



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№13(205) 10 апреля 2006 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

Жилье без границ



Непреодолимых преград для масштабного строительства доступного жилья в России нет. К такому выводу пришли в минувший вторник участники парламентских слушаний в Госдуме РФ по вопросу реализации национального проекта в области жилищного строительства. Представители Правительства РФ и парламентарии не только озвучили взаимные претензии, но и постарались наметить пути для сотрудничества. Говоря о доступности жилья, участники сошлись во мнении, что это должно быть новое качественное и комфортное жилье в разном диапазоне цен – от элитного дорогостоящего до простого панельного. Сегодня цены на жилье не являются ценами конкурентного рынка, – заявил начальник Экспертного управления Администрации Президента РФ Аркадий Дворкович. – На рынке должно быть много разного жилья. При этом его базовые составляющие должны быть закреплены в технических регламентах.

Продолжение на стр. 3

ГЛАВНЫЙ ХУДОЖНИК

стр. 7

КОМФОРТНЫЕ УСЛОВИЯ

стр. 17

ПЯТЕРКА ЛИДЕРОВ

стр. 22



Более года Санкт-Петербург жил без главного художника. В результате проведенного конкурса главным художником назван Георгий Шереметьев. Теперь вся ответственность возлагается на него.



Центральная часть Генплана – схема функционального зонирования – основа закона «О правилах землепользования и застройки», разработка которого в настоящее время близится к завершению.



Завершился первый этап конкурса на разработку архитектурного решения нового стадиона для ФК «Зенит». Из 17 претендентов в финал вышло пятеро. С победителями будет заключен государственный контракт.

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082229-000020-2 от 21.08.2004 ФАЭС и ЖХ

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

Квартиры
в строящихся домах

6543210

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

ОПАЛУБКА
АРЕНДА И ПРОДАЖА

Тел.: (812) 598-55-72, 598-97-05
м. т. 8 911 225-46-85, 918-86-75

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-780405544-003224-1 от 30.09.2003

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ
КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

331-2000

услуги
Автокранами

www.avtokrany.ru

346-6990, 983-3030

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

www.capitalstroy.com

КОМТУР (812) 449 5216

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА ДАЕТ НАДЕЖДУ

стр. 10

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

- **СТРОПЫ**
цепные, стальные, текстильные
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
звенья, коуши, талрепы, скобы
- **КАНАТЫ**
стальные, полипропиленовые
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

Товар сертифицирован.

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37 к1 лит. Ш строение 74

проектно-монтажная компания



ТЕХНИЧЕСКИЕ СРЕДСТВА ОХРАНЫ И БЕЗОПАСНОСТИ

тел.: 444-35-95, факс: 444-25-37
e-mail: pryzma@km.ru

Лицензии: ГС-2-781-02-27-0-7806143374-007435-1 ФАС и ЖХ от 29.11.2004, 1/03829; 2/06678 ГУГПС МЧС от 30.03.2004

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
www.mdmspb.com



ОБЪЕДИНЕНИЕ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ"



общество с ограниченной ответственностью

ЗАВОД "ТРЕСТ - ЖБИ"

Рябовское шоссе, д. 120

1. Сдается в аренду ремонтная база S = 2 500 кв. м.

Имеется:

1. 12 боксов.
2. Освещение.
3. Вода.
4. Охрана.

2. Сдается площадка для приема строительных материалов (доска, фанера, плита ДСП, металлопрокат, арматура и др. строительных материалов) S = 5 250 кв. м.

На площадке имеется:

1. Два башенных крана КБ.
2. Железнодорожная ветка.
3. Автомобильная дорога (с 10.06.06 КАД, проходит вплотную с территорией).
4. Охрана, освещение полигона.

3. Сдается в аренду полигон S = 12 900 кв. м.

На полигоне имеется:

1. Бетонная площадка для разгрузки вагонов (песок, щебень, и другие строительные материалы).
2. Железнодорожная ветка.
3. Автомобильная дорога (с 10.06.06 КАД, проходит вплотную с территорией).
4. Охрана, освещение полигона.

8 (901) 376-2264

Строительная компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.

ЮИТ ДОМ

909-09-57 953-21-83
E-mail: invest@lentek.ru

YIT

www.yitdom.ru



БАРРИКАДА

Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ЖБИ...
Поговорим?

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

ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.

1

снос,
демонтаж
зданий и
сооружений

2

вывоз и
утилизация
строительного
мусора

3

переработка
неликвидных
строительных
материалов

4

земляные
работы,
благоустройство,
инженерные
сети

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

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Жилье без границ

По мнению экспертов, надежду на получение такого жилья должны иметь все, даже бюджетники и льготники. «Уже многое сделано для того, чтобы и для них жилье стало доступным», – заявил глава Минрегионразвития Владимир Яковлев. По его словам, к 2010 году получить квартиры по государственному жилищным сертификатам смогут 132 тысячи семей из 708 тысяч, имеющих на это право. Список «счастливчиков» уже определен. Это военнослужащие, чернобыльцы, переселенцы с Байконура. «Также активно ведется реализация программы обеспечения молодых семей жильем по ипотечной системе, – говорит министр. – Из федерального бюджета они получают субвенции в размере 10 процентов и из местных – 30 процентов, а оставшиеся 60 процентов будут оплачивать сами. К 2010 году по такой схеме планируем обеспечить жильем более 180 тысяч молодых семей».

А вот списки «очередников» на получение жилья министр настоятельно рекомен-

довал сократить. «Регионы должны провести инвентаризацию этих списков, – сказал Владимир Яковлев, – они не менялись с 90-х годов. Между тем их проверка позволит сократить очередь минимум в два раза».

Эксперты сошлись во мнении, что перспективы реализации проекта «Доступное жилье» одновременно «и очень простые, и очень сложные».

Одна из главных «сложностей» – снижение темпов роста жилищного строительства. По словам председателя думского комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Мартина Шакума, причина тому – значительные административные барьеры в строительной сфере на уровне регионов. «Местные органы власти до сих пор не привели в соответствие свои законы с Градостроительным кодексом, – заявил эксперт, – отсюда неразбериха и проволочки».

Вторая трудность – это вопрос предоставления земельных участков под строительство. «По новому закону для комплекс-

ного освоения можно предоставлять только свободный земельный участок, – заявил Мартин Шакум, – из-за этого фактически остановлены все программы переселения из ветхого и аварийного жилья. А только за последние пять лет его объемы по стране увеличились с 50 до 93 млн кв. метров. Чтобы изменить ситуацию, нужны соответствующие поправки в закон».

И, наконец, третья проблема, на которую обратили внимание все участники слушаний – закон 214-й о «долевке». Для изменения ситуации в 214-й закон нужно внести ряд поправок. В частности, установить альтернативные способы обеспечения застройщиками своих обязательств, упростить процедуру государственной регистрации договоров долевого участия, передать полномочия по осуществлению контроля за долевым строительством субъектам РФ, освободить операции по оплате взносов долевого строительства от НДС. Без этих изменений ситуацию не переломить.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Защита вырастет

Подробнее рассказать о поправках в 214-й закон и дать им оценку мы попросили ведущего эксперта Института экономики города Дмитрия Гордеева, который лично принимал участие в их разработке вместе с законодателями.

– **Что же принципиально нового и позитивного в этих поправках?**

– Первое. Там более полно и четко излагается перечень легитимных способов привлечения средств граждан для строительства нового жилья. Если раньше это можно было сделать лишь по договору долевого участия в строительстве и путем членства в жилищном накопительном кооперативе, то теперь будут озвучены и другие способы. Среди них членство в жилищно-строительном кооперативе, а также посредством приобретения облигаций застройщика.

Все остальные способы: вексельная схема, предварительные договоры, инвестиционные договоры – вне закона! Если гражданин будет давать свои деньги строителям по этим нелегитимным основаниям, то вся ответственность за последствия ложится на него.

Второе. У строителей часто возникал вопрос – могут ли они участвовать в инвестиционных проектах с юридическими лицами. Многие думали, что 214-й закон запрещает все инвестиционные договоры и соглашения. На самом деле это не так. Юридические лица вправе участвовать в строительстве не только по договору долевого участия, но и, например, заключать договор строительного подряда, инвестиционные соглашения. Это прописано четко. И это безусловный плюс.

Третье. Снижение размера процентов и всевозможных санкций. Например, раньше при нарушении срока передачи объекта долевого строительства была предусмотрена неустойка в размере 1/75 ставки рефинансирования, сейчас она снижена до 1/300 для всех дольщиков. Но если дольщик

– гражданин РФ, то она в 2 раза больше – 1/150. Это порядка 30 процентов годовых за каждый день просрочки. Получается, что теперь строителям нет смысла анонсировать короткие сроки возведения объекта в рекламных целях. Без этой поправки размер ответственности застройщика был 58 процентов годовых, что, согласитесь, чрезмерно много. Новый размер неустойки будет стимулировать застройщиков соблюдать сроки, которые часто нарушают и никто не несет за это ответственность.

Четвертое. В законе установлен гарантийный срок 5 лет. Предлагается сделать оговорку, что застройщик не несет ответственность за недостатки, нарушения и поломки элементов здания, если докажет, что они возникли не по его вине. Например, собственник начал ломать стены, пошел трещины. Или дольщики после обретения статуса собственников на собрании выбрали некомпетентную управляющую организацию, деятельность которой привела к возникновению недостатков в конструкциях или оборудовании дома. Логично, чтобы застройщик за это не отвечал. А пока отвечает. Эта оговорка очень важная, иначе степень ответственности застройщиков очень уж большая.

Пятое. Добавляются важные процедуры. Например, возврат денежных средств при уклонении участника строительства от приемки объекта. У нас так бывает. Какое-то лицо внесло деньги и пропало. Подходит срок. Застройщик начинает искать, кому бы передать объект, а некому. И объект повисает. Долго ждать застройщик не может, его ждут новые стройки. Теперь он будет обязан сообщить «пропавшему» дольщику о его обязанности принять объект и получить право составить односторонний акт о передаче объекта долевого строительства. При более чем трехмесячной просрочке внесения дольщиком платежа или при просрочке более трех раз в течение года застройщик теперь будет вправе расторгнуть

договор в одностороннем порядке и вернуть дольщику-нарушителю деньги. Эта процедура также детально прописана. Причем в обоих случаях с соблюдением прав дольщика-нарушителя.

Шестое. Полезное для граждан изменение – это изменение сроков государственной регистрации договоров участия в долевке. Если сегодня общий срок – 30 дней, и органы регистрации раньше документы не оформляют, поскольку им это неинтересно, то сейчас в законе будет написано, что первый договор можно зарегистрировать в течение 30 дней, а последующие – в течение 10 дней. Это ускорит заключение сделок. Там же будет, кстати, прописана и процедура регистрации расторжения договора.

Седьмое и самое важное. Отмена солидарной ответственности банков. Это у всех на слуху. По моему мнению, солидарная ответственность препятствует предоставлению кредитов застройщикам. Теперь законом определено, что если застройщик не сможет выполнять свои обязательства, а банк давал кредитные ресурсы под залог возводимой недвижимости, то сумма, вырученная от реализации строящегося объекта, будет делиться пропорционально между дольщиками и банком. Банк сможет часть денег вернуть. Это должно стимулировать банковскую систему давать кредиты.

– **Это все «плюсы» поправок. А есть ли недостатки?**

– Пока в действующей редакции закона не прописано, кто будет осуществлять контроль за его реализацией. Есть общая норма о том, что это должен делать орган, уполномоченный правительством. Прошел год, но правительство контролирующей орган пока не назначило. Казалось бы, можно привлечь для этого региональные власти. Но на самом деле никаких административных способов воздействия на застройщиков у них сегодня нет. Не могут ни штраф выписать, ни проверить работу толком. Этот вопрос, скорее всего, будет доработан ко второму чтению.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦИТАТА НОМЕРА



МИХАИЛ ПИЛЬЦЕР,
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ДИРЕКТОР
АССОЦИАЦИИ
ДЕРЕVOOБРАБОТЧИКОВ

Стр. 20

Федеральное правительство не делает ничего для реализации программы «Доступное жилье»

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 12

1,181 млрд рублей

планируют потратить городские власти на строительство социального жилья на Ржевке

ОПРОС НОМЕРА

Будет ли жилье в России когда-нибудь доступным для народа?

Мария Арбатова, писательница, феминистка:
– Когда-то в России мечтой было убежать из деревни и получить угол в коммуналке, потом – хрущевку. А сегодня, когда говорят о доступном жилье, имеют в виду хорошую квартиру в новостройке. У нас все эти разговоры о доступном жилье за счет государства сродни лозунгам советских лидеров, которые обещали «пришествие коммунизма». Я считаю, что жилье, по уму, должно быть доступно только тому, кто готов на него работать и зарабатывать. А у нас полстраны не платит за квартиру. И никого не выселяют. Так что когда говорят о правах на жилье, надо параллельно рассматривать и проблему обязанности.

Юлия Рутберг, актриса:
– У нас полстраны живет за чертой бедности. И не потому, что люди не работают, а потому, что работают, например, в бюджетной сфере. Посмотрите, какие зарплаты в госучреждениях и сколько сегодня стоит «государственный» квадратный метр жилья. Понятно, что самостоятельная покупка квартиры для большинства – это абсолютная утопия. Жилье могут покупать те, у кого есть частные компании, или те, кто имеет возможность прирабатывать. А на государственную поддержку надежды мало. У меня, например, никакой надежды нет. Чтобы дать людям хоть какую-то надежду, нужны льготы. А у нас пока одни абстракции вместо законов.

Евгения Арбузова, олимпийская чемпионка:
– Доступное жилье – это реальность далекого будущего. У наших родителей была надежда получить квартиру от государства просто по очереди. А нашему поколению приходится рассчитывать только на себя или на тех же родителей. На государство рассчитывать не приходится. Есть, конечно, ипотека. Но лично я не слышала, чтобы кто-то из моих знакомых ею воспользовался. Боятся люди, что их и без денег оставят, и без квартиры.

По материалам VIP-Версии от subscribe.ru

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

«Прежде всего, хочу сказать, что принятие Государственной Думой в первом чтении поправок в закон о долевом строительстве я оцениваю исключительно положительно не столько по их сути, сколько как сам факт произошедшего. Он говорит о том, что законодатели наконец-то пришли к пониманию необходимости слушать профессионалов-строителей. Правда, на это понадобилось полтора года, которые довольно ощутимо сказались на работе инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Что же касается сути поправок, то на данном этапе я не вижу смысла их обсуждать и оценивать – к сожалению, даже в случае принятия в трех чтениях они не решат основной проблемы – закон по-прежнему остается не рабочим. Об этом мы говорим давно – с принятием закона строители не имеют права работать по-старому, однако в то же время, механизмы работы в соответствии с новым законодательством не прописаны – отсутствуют соответствующие подзаконные акты. И это в очередной раз доказывает отсутствие единой государственной политики и разрозненность законодательства в строительной сфере.

Говоря о самом законе, я хотел бы еще раз обратить внимание законодателей на то, что, по сути, он построен на принципах защиты потребителей (покупателей), что концептуально не правильно. На момент подписания договора квартир еще не существует. То есть приобретать (покупать) просто еще нечего. На уровне федерального законодательства столь нелегичные действия вызывают удивление. Но защита прав потребителей должна быть.

В то же время должен сказать, что я всегда приветствовал появление закона, регулирующего долевое строительство, так как эта схема была в некотором роде затянувшимся переходным периодом и в конечном результате должна быть искоренена. Возможно, не так резко, как это получилось в данной ситуации – в один момент перестали действовать все принципы налаженной работы, причем не только долевого строительства, но и любые другие – но толчок к уходу со строительного рынка долевого строительства сделан. Будущее за ипотекой и проектным финансированием, и в этом направлении сделано уже многое. Таким образом, закон о долевом строительстве, несомненно, когда-нибудь принесет пользу строительному процессу, развитию нашей страны. Однако когда наступит это время, пока сказать сложно».

В тройке лидеров

Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» требует активных действий со стороны региональных властей. По словам главы Росстроя Сергея Круглика на прошедшем в конце марта совещании по национальному проекту с представителями субъектов Северо-Западного округа, лишь Санкт-Петербург в полной мере готов к реализации проекта. Он отметил, что властями города успешно реализуется целевая программа «Молодежи – доступное жилье», участниками которой в настоящее время являются 2,5 тыс. молодых семей. По строительству жилых домов Санкт-Петербург уверенно находится в тройке лидеров – по итогам 2005 года в городе было возведено 2,3 млн кв. метров жилья.

Сергей Круглик сообщил, что в целом по стране в рамках нацпроекта за два года должны получить возможность улучшить свои жилищные условия более 100 тыс. молодых семей, в том числе с использованием ипотечных кредитов. Для этого в текущем году необходимо увеличить объем жилищного строительства на 20 процентов и к 2007 году выйти на отметку строительства 50 млн кв. метров жилья в год.

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 Бабаджян
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
Шмелева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Марат Марцион, Наталья Дидевич, 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 Шилина, Ольга Перемыкина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zayavka@crp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -

через любое почтовое отделение

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

Материалы, помеченные ☒, опубликованы на правах рекламы

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

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 10 000 экземпляров

Заказ № Подписано в печать 07.04.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»
и ООО «Метропресс»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Причиной обрушения катка в «Охта-парке» называют мокрый снег

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров прокомментировал ситуацию вокруг возможного использования в коммерческих целях одного из петербургских объектов культурного наследия – оранжереи на Шпалерной, 45. Он опроверг слухи о том, что территория этого памятника архитектуры в ближайшее время будет застроена новым владельцем здания, и подчеркнул, что ни правительство города, ни ведомственные административные структуры таких разрешений никому не давали. Вице-губернатор пообещал в ближайшее время встретиться с новым собственником оранжереи и четко изложить ему жесткую позицию правительства Санкт-Петербурга по этому вопросу. «Я могу обещать всем жителям нашего города, что ни один орган исполнительной власти не даст владельцу никаких разрешений – ни на торговлю, ни на кафе, ни на интернет-кафе. В этом месте должна быть оранжерея. Мы сделаем все, чтобы она сохранилась», – сказал Александр Вахмистров.

Для граждан, имеющих несколько квартир, предлагается ввести дополнительную оплату. «Мы уже готовим предложения по увеличению либо налога, либо оплаты за вторую или третью квартиры», – заявил глава Минрегионразвития РФ Владимир Яковлев. Он отметил, что до 30 процентов жилья, в частности, в крупных городах скупается для того, «чтобы пустить в оборот».

Депутаты Госдумы 12 апреля заслушают информацию Правительства о ходе и механизмах реализации государственной политики по созданию рынка доступного жилья и развитию института ипотеки. Перед парламентариями выступят министры Владимир Яковлев и Герман Греф, а также руководитель ФА по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Круглик.



Строительным организациям,
ведущим свою деятельность
в Санкт-Петербурге.

На рынке гостиничных услуг с 1996 года

- оказание полного комплекса гостиничных услуг организациям
- размещение в квартирах или общежитиях гостиничного типа от 10 до 200 человек
- подбираем различные варианты в соответствии с требованиями клиента

Контактные телефоны:

8(812)773-50-82

8(812)366-75-80

Будем рады сотрудничать с Вами



НЕЗАВИСИМЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
АУДИТ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА

Защита экономических интересов инициатора проекта.
Комплексная оценка состояния любого этапа Вашего проекта.

WWW.SK-IRBIS.SPB.RU
(812) 274.87.86

ООО «Элитстройсервис»

предлагает

укладку ламинированных полов «под ключ»
Стоимость кв. м, включая материалы, – 690 руб.



Бесклеевые ламинированные
полы фирмы "Кроностар"
монтируются быстро и точно
благодаря системе Klik2klik.
Широкая гамма декоров
позволяет творчески оформить
любое помещение.

Автовская ул., 31, тел.: 783-95-53, 947-64-99, 784-95-16

ПОМЕНЯЙ ПОЛ ЗА ДВА ДНЯ

Администрация Кировского района

приглашает жителей МО «Нарвский округ»

принять участие в общественном слушании

градостроительного решения ООО «Техсервис»

по предполагаемой реконструкции здания под гостиницу

по адресу:

Санкт-Петербург, ул. Калинина, 4

(ограничен улицами Губина и Промышленной).

Общественное обсуждение состоится 19 апреля 2006 года

в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Тел. для справок 252-26-00.

ПОЛОЖЕНИЕ

Новый порядок

На заседании городского правительства утвержден новый порядок продления сроков строительства и реконструкции объектов недвижимости. Соответствующие изменения внесены в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Главная задача предложенных изменений, сообщили в Комитете по строительству – упорядочить и четко прописать процедуру продления сроков строительства и реконструкции объектов недвижимости.

Прежде всего, в новом порядке регламентированы случаи продления сроков строительства без начисления штрафных санкций. Такое решение принимается, если задержка сроков происходит по независящим от инвестора причинам: действие постановления городского правительства о проектировании и строительстве приостановлено по судебному решению; своевременно не решены имущественно-правовые вопросы по земельному участку; договор в отношении объекта недвижимости не заключен в срок; не обеспечены необходимые сроки подключения объекта к инженерным сетям. При этом если для завершения строительно-монтажных работ и введения объекта в эксплуатацию застройщику требуется не более 6 месяцев, внесение изменений в правовой акт не требуется. Комитет по строительству лишь направляет письмо в Службу государственного строительного надзора и экспертизы для принятия решения о продлении сроков.

В случае если необходимо продление сроков от 6 до 12 месяцев, Комитет по строительству готовит соответствующий проект постановления правительства Санкт-Петербурга. При задержке строительства более чем на 12 месяцев требуется не только внести изменения в правовой акт, но и провести актуализацию рыночной оценки арендной платы за земельный участок. Все перечисленные условия распространяются только на объекты, готовность которых составляет более 10 процентов от запланированного объема работ.

Важно отметить, что если строительство не завершается вовремя по вине застройщика, то продление сроков осуществляется с начислением штрафных санкций в соответствии с условиями инвестиционного договора.

Решение об отмене правового акта о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции принимается в том случае, если задержка строительства произошла по вине застройщика и объем выполненных строительных работ составляет менее 10 процентов.

ОХТА–ПАРК

Виновным светит до трех лет

Причиной обрушения временного навеса открытого катка в спортивно-оздоровительном комплексе «Охта-парк» стал скопившийся на нем снег. Такова основная версия происшедшего.

Напомним, что ЧП произошло днем 31 марта. В этот момент на катке находились десять отдыхающих, восемь из них – школьники. Пострадали четверо человек: 43-летняя Любовь Семенова (перелом ребра), 70-летний Юрий Воробьев (ушиб грудной клетки и перелом кисти) и 11-летние Артем Ткаченко (ушиб бедра и сотрясение мозга) и Даша Полименова (ушиб грудной клетки). При этом Семенова и Полинович не смогли выбраться из-под обломков кровли самостоятельно, и их пришлось извлекать сотрудникам МЧС.

Как было установлено в ходе предварительного следствия, навес площадью 900 квадратных метров обвалился в течение нескольких секунд по всему периметру катка, размеры которого составляют 30 на 30 метров. Сотрудники МЧС считают, что находившихся в тот момент на катке людей спасло лишь то, что навес был изготовлен из легкого листового металла.

Первой и пока единственной версией случившегося остается скопившийся на навесе снег, своевременно не убранный администрацией комплекса. Впрочем, представители последней наотрез отказываются признать свою вину, утверждая, что снег с крыши регулярно убирался специально подготовленными альпинистами.

По словам главного специалиста Комитета по градостроительству и архитектуре Ленинградской области Любови Прасоловой, строительство катка не было согласовано с ее ведомством. «Собственник и подрядчик согласовывали с нами лишь дальнейшее развитие территории «Охта-парка». Что же касается катка, то согласование по нему проводилось ими с главным архитектором Всеволожского района. «Охта-Парк» не входит в зону особого градостроительного регулирования и относится к районной сфере ответственности», – говорит г-жа Прасолова.

Прокурор Ленинградской области Сергей Романюк считает, что причиной происшедшего стало именно скопление снега. Версию износа конструкций кровли он отвергает по той простой причине, что каток был по-

строен чуть больше года назад. Прокурор не исключает возможность возбуждения уголовного дела против представителей администрации Всеволожского района, приня-

причиной

происшедшего стало именно скопление снега

мавших участие в согласовании проекта катка. Тем временем одно уголовное дело – по статье 118, ч.2 УК РФ – уже возбуждено. Эта статья предусматривает ответственность за причинение среднего или тяжкого вреда здоровью, совершенное из-за ненадлежащего исполнения лицом своих профессиональных обязанностей. Виновным в этом «светит» до трех лет лишения свободы. Комплекс «Охта-парк» расположен во Всеволожском районе Ленинградской области, рядом с деревней Сяргги. Владелец «Охта-парка» является ООО «Спортклуб».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ОБЩЕСТВЕННОЕ МНЕНИЕ

Обойдемся без «Доступного жилья»?

Проекту «Доступное жилье» не доверяет половина россиян. Такую тенденцию выявил соцопрос, проведенный в марте фондом «Общественное мнение».

Как рассказал куратор проекта Петр Бавин, в опросе приняли участие полторы тысячи россиян в 44 регионах страны. Две трети (65 процентов) из них заявили, что там, где они живут, население обеспечено жильем «плохо». Причем половина опрошенных подчеркнула, что ситуация в жилищной сфере последние год-два не меняется.

Поскольку многим рассчитывать на свои силы в решении жилищного вопроса не приходится, народ

проявляет значительный интерес к национальному проекту «Доступное жилье». Почти две трети россиян (61 процент) уже знают или что-то слышали об этом проекте. Причем уровень осведомленности о нем оказался заметно выше, чем о других национальных проектах – «Здравоохранение» и «Образование».

«Из всех направлений программы «Доступное жилье» наибольший интерес вызывают, по всей видимости, два – финансовая помощь молодым семьям при покупке жилья и увеличение объемов ипотечного кредитования», – говорит Петр Бавин. Об этих направлениях проекта слышали 39 и 37 процентов респондентов соответственно. Ожидания людей, связанные с данным проектом,

можно назвать сдержанно оптимистичными. Только 40 процентов респондентов выразили надежду, что он улучшит ситуацию с обеспечением населения жильем. При этом значительных улучшений ожидают лишь 16 процентов опрошенных, а 24 процента полагают, что перемены будут незначительные.

Интересно, что каждый шестой из опрошенных россиян (17 процентов) рассчитывает, что национальный проект поможет лично ему. Оптимистов оказалось особенно много среди молодых респондентов (до 35 лет) – 27 процентов, а также среди жителей областных центров с населением меньше миллиона – 24 процента.

КАССАЦИЯ

ФАС недоволен

ФАС России будет подавать кассационную жалобу на решение апелляционного суда по делу ОАО «Евроцемент групп». «Мы уважаем решение суда, но используем все возможные средства, предоставленные нам законом, для оспаривания этого решения в вышестоящей инстанции», – заявил руководитель Федеральной антимонопольной службы Игорь Артемьев, комментируя решение девятого Арбитражного апелляционного суда по делу ОАО «Евроцемент групп».

«Мы абсолютно убеждены, что компания «Евроцемент» грубейшим образом нарушила антимонопольное законодательство и должна быть привлечена к ответственности. Мы пойдем до конца и в ближайшее время подадим кассационную жалобу на решение суда», – сообщил глава антимонопольного ведомства.

По словам Игоря Артемьева, в настоящее время все компании получили сигнал о том, что они могут безнаказанно монопольно завышать цены, как это сделала компания «Евроцемент групп». «Это решение будет иметь негативные последствия для экономики страны», – выразил уверенность

руководитель антимонопольного органа. Напомним, что ранее ФАС России признала ОАО «Евроцемент групп» монопольно завышающим цены на цемент и выдала обществу предписание снизить цены до конкурентного уровня и перечислить в федеральный бюджет 1,9 млрд рублей незаконно полученного дохода за период с мая по октябрь 2005 года.

Ранее, 10 января 2006 года, Московский арбитражный суд признал решение и предписание ФАС России, выданное ОАО «Евроцемент групп», законным и обоснованным. Однако 31 марта 2006 года апелляционная инстанция суда отменила решение антимонопольного ведомства.

ОЦЕНКА

Жилищное строительство – локомотив экономики

На этой неделе в Госдуме РФ обсуждали национальный проект «Доступное жилье». Вице-спикер Госдумы Олег Морозов дал свою оценку реализации этого проекта, подчеркнув, что сегодня «для большинства россиян улучшение жилищных условий – это, безоговорочно, вопрос номер один».

По словам Олега Морозова, «если сравнивать четыре национальных проекта по потенциалу вовлечения граждан, то «Доступное жилье» – безусловный лидер. Ведь по статистике сегодня всего 9 процентов российских семей имеют возможность приобрести жилье за счет собственных накоплений или с помощью жилищных кредитов». А проект «Доступное жилье» предполагает, что к 2010 году число таких семей вырастет до 30 процентов. По крайней мере, такую задачу поставил Президент страны.

Вице-спикер отметил, что к настоящему моменту для воплощения проекта в жизнь уже многое сделано. Госдума, в частности, приняла 27 законов, направленных на формирование рынка доступного жилья. Кроме того, принят Федераль-

ный бюджет на 2006 год. В нем на реализацию данного проекта предусмотрено 33 млрд рублей и 26 млрд рублей в качестве государственных гарантий. «Нужно продолжать дискуссию о том, в какой степени эта правовая база должна совершенствоваться, но в целом можно констатировать, что на федеральном уровне она существует», – заявил Олег Морозов.

Он подчеркнул, что «сегодня главная задача – обеспечить реализацию этих законов, чтобы выделенные ресурсы дошли до адресатов. Для этого правительство необходимо принять множество нормативно-правовых актов, а регионам привести свое законодательство в соответствие с действующими федеральными нормативами».

По мнению вице-спикера, самый болезненный вопрос – это стоимость жилья. «Нужно признать, что при нынешних темпах роста цен на жилье о реальной ипотеке не может быть и речи», – сказал Олег Морозов. – Сегодня нам всем надо подумать, как сделать стоимость жилья разумной. Во-первых, нужно перекрыть все каналы для поборов и доходов спекулянтов, которые сейчас по некоторым подсчетам составляют до 50 про-

центов стоимости жилья. Во-вторых, устранить административные барьеры, препятствующие наращиванию темпов жилищного строительства, максимально упростить оформление земельных участков под застройку. Нужно создать реальную, а не мнимую конкуренцию на рынке земельных участков и сделать их предложение в разы большим, чем сейчас».

Он подчеркнул, что «опыт стран с рыночной экономикой доказал, что именно жилищное строительство – мощный локомотив экономического развития. Это то звено цепи, которое вытаскивает за собой всю цепь. В этом экономическое значение национального проекта».

Если говорить о его политическом значении, то «нужно вспомнить, что в демократических странах костяк гражданского общества составляют граждане, имеющие рабочее место, собственность и жилье. Значит, только решив проблему доступного жилья, мы сможем обеспечить процветающее будущее для каждого гражданина и страны в целом», – заключил Олег Морозов.

НАТАЛЬЯ КОВТУН



«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.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Газопровод – за счет тарифа

На минувшей неделе городское правительство утвердило сразу 5 постановлений о проектировании и строительстве газопроводов в поселках Красносельского (Горелово, Торики) и Пушкинского (Пязелево, Попово, Гамболово) районов. Все они входят в адресную городскую программу газификации Санкт-Петербурга на 2004–2010 годы, принятую 16 декабря 2003 года.

Данная программа рассчитана на поэтапную газификацию пригородных поселков в восьми районах города с объемом финансирования порядка 4 млрд рублей. Объекты строит ООО «ПетербургГаз» за счет собственных и привлеченных средств, что значительно уменьшает нагрузку на городской бюджет. Особенность этой программы в том, что в тариф платы за газ включается специальная надбавка, которая целенаправленно идет на строительство газопроводов. Именно за счет нее и прокладываются отводы к домам малоимущих граждан.

В прошлом году за счет надбавки полностью газифицированы поселок Гуммолосары Пушкинского района и поселок Парголово Выборгского района. Объем финансирования газификации всех 5 поселков, запланированных на нынешний год, составит 159 млн рублей.

Поселок Попово расположен в южной части Пушкинского района юго-западнее Павловска. В настоящее время в поселке насчитывается 35 домов. В перспективе в этом районе предполагается строительство коттеджного поселка и увеличение числа домов до 165. Газификация проводится с учетом этих планов. Протяженность распределительных газопроводов составит 0,52 км, ответвлений к домам – 1,05 км. В поселке будет осуществляться одновременная прокладка уличных распределительных газопроводов, отводов к домам жителей и их газификация.

Поселок Гамболово расположен в южной части Пушкинского района юго-западнее Павловска. В настоящее время в поселке насчитывается 26 домов. Протяженность

распределительных газопроводов составит 0,63 км, ответвлений к домам – 0,77 км.

Поселок Пязелево также расположен в южной части Пушкинского района юго-западнее Павловска. В настоящее время в поселке насчитывается 95 домов. И здесь планируется строительство коттеджей и увеличение числа домов до 170.

На 2006 год намечено окончание проектных работ на строительство уличных распределительных газопроводов и разработка проектно-сметной документации на строи-

тельство газопроводов-отводов к домам жителей в поселке.

Вопрос о газификации поселка Торики поднимается с 1998 года.

Разработаны схема газоснабжения поселка, которая определяет основные технические решения по газификации. В связи с

заплата

только ухудшает состояние трасс



Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, сообщил, что его ведомством разработана схема, которая позволит строить газопровод без выделения земельных участков

принятием решения о строительстве подводящих газопроводов к домам жителей, общая протяженность газопроводов составит 27 км, из них 12,5 км – подводящие и распределительные отводы к домам.

Поселок Горелово расположен в юго-западной части города южнее Волхонского шоссе, вдоль Таллиннского шоссе. В поселке преобладает малоэтажная индивидуальная застройка с вкраплениями коттеджей. Имеется район многоэтажной застройки для работающих на промышленной площадке Кировского завода, расположенной севернее поселка вдоль Волхонского шоссе. Для газификации промзоны и жилого района была построена отдельная газораспределительная станция ГРС «Горелово» и подводящие газопроводы. Однако сам поселок так и не был газифицирован. В поселке в настоящее время проживает 4870 человек, а на перспективу численность достигнет 12 тыс. человек, что обусловлено развитием прилегающих территорий под промышленное строительство.

В 1999 году была разработана схема газоснабжения поселка, согласно которой предусмотрено строительство уличных распределительных газопроводов среднего давления общей протяженностью около 30 км. Общее количество газопроводов вместе с отводами к домам составит около 60 км.

Включение этого объекта в программу обусловлено наличием и близостью источника подачи газа (ГРС «Горелово») который загружен всего на 20 процентов. Общая протяженность сетей составит 26,77 км.

В процессе обсуждения встал вопрос о восстановлении дорожных покрытий. В программу включено только восстановление покрытия в местах пролегания траншей. По мнению руководителей районов, покрытие нужно восстанавливать полностью, так как заплатка только ухудшает состояние трасс. Однако полное восстановление требует дополнительных затрат, которых у города нет. Поэтому решили продолжать латать, только делать это более качественно.

НАЗНАЧЕНИЯ

Рокировка



От занимаемой должности с 3 апреля освобожден глава Колпинского административного района Сергей Антипов «в связи с переводом на службу в управление ГО и ЧС». В этой структуре он станет служить заместителем руководителя.

Колпинский же район возглавит генерал Виктор Сафьянов, который ранее возглавлял региональное отделение МЧС РФ в нашем городе. Обмен кадрами в родственных структурах произведен исключительно потому, что с некоторых пор Колпинский район стал представлять интерес для крупного инвестора. По мнению губернатора Валентины Матвиенко, 45-летний генерал лучше справится с руководством района в новых условиях. Она отметила, что за время службы в нашем городе Виктор Сафьянов показал себя энергичным и профессиональным руководителем, что должно помочь ему в исполнении непривычных обязанностей. «Будете теперь генералом на уровне района», – заметила губернатор.

ЭКОЛОГИЯ

Быть или не быть закону?

Проект закона «О государственной экологической экспертизе в Санкт-Петербурге», вынесенный на обсуждение последнего заседания правительства, вызвал бурные обсуждения. Столкнулись интересы Комитета по экологии и охране окружающей среды (руководитель Дмитрий Голубев), Федеральной экологической службы (начальник Игорь Головач), Юридического Комитета (председатель Анна Митянина) и губернатора Валентины Матвиенко.

По мнению юристов, данный закон необходим, так как он устанавливает новые

полномочия и не противоречит федеральному законодательству. По словам Игоря Головача, уполномоченный орган, его руководство и структуру вполне может утвердить губернатор своим распоряжением. Не обязательно для этого придумывать закон. Эта идея губернатору понравилась, тогда как Дмитрий Голубев и Анна Митянина настаивали на отдельном законодательном акте.

Сам документ вызвал вопросы только у вице-губернатора Александра Вахмистрова. Он пытался выяснить, увеличится ли количество согласующих органов с приня-

тием этого документа. Из ответа руководителя Комитета по экологии выяснилось, что вместо трех согласующих органов останется один, образованный при Комитете. Этот ответ не понравился руководителю федеральной службы. Игорь Головач посчитал, что уполномоченным экспертным органом губернатор может назначить и не Комитет вовсе, а иную структуру, так как «мы находимся в рыночных условиях и важна конкуренция». В итоге так и не смогли прийти к единому мнению. Вопрос отправлен на доработку и дополнительные согласования и будет вынесен повторно через две недели.

ИЗМЕНЕНИЯ

Инвестору на заметку

На последнем мартовском заседании правительства был принят проект закона «О внесении изменений в закон Санкт-Петербурга «Об инвестиционном налоговом кредите». Проект разработан с целью привести местное законодательство в соответствие с федеральным, а также для сохранения экономической привлекательности такого финансового инструмента поддержки предприятий, как инвестиционный налоговый кредит (ИНК).

В соответствии с новым законодательным актом меняется изложение 1 (Основания для предоставления инвестиционного налогового кредита

по налогу на имущество организаций) и 2 (Условия предоставления инвестиционного налогового кредита по налогу на имущество организаций) статей. Согласно ст. 1, кредит предоставляется в случае вложений в основные средства суммы не менее \$100 тыс. в период с 1 января 2002 года и на момент подачи заявления, либо осуществления инвестиционного проекта на ту же сумму. Инвестиционным считается любой экономически целесообразный проект с обоснованием объема и сроков осуществления капитальных вложений и при наличии всей необходимой документации, в том числе ПСД и бизнес-плана.

Ст. 2 содержит условия, при которых получение кредита становится реальным. К ним отно-

сятся: наличие средств в бюджете Петербурга, отсутствие в отношении организации процедур банкротства, отсутствие у организации задолженности по налогам и сборам. Сумма фактически выделенного ИНК не должна превышать утвержденных бюджетных ассигнований на очередной финансовый год. Кредит предоставляется на срок от одного до десяти лет. Размер процентной ставки устанавливается в пределах от одной восьмой до одной целой ставки рефинансирования Центробанка РФ.

Статьи 3 и 4 предыдущего закона признаны утратившими силу.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРОГРАММЫ

Город сделает жилье доступным

На прошедшей неделе губернатор заслушала отчет председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова о ходе реализации городской целевой программы «Молодежи – доступное жилье».

В конце февраля на заседании правительства выяснилось, что некоммерческое партнерство «Центр по строительству жилья для молодежи», через которое реализуется программа, взимает с молодых участников от 2 до 4 процентов стоимости квартиры за свои услуги. Если учесть, что стоимость даже однокомнатной квартиры сегодня составляет более \$30 тыс., то дополнительные расходы и без того не очень состоятельных людей увеличивались минимум на 600 условных единиц. Валентина Матвиенко посчитала эти поборы незаконными и предложила руководителю ЖК проверить деятельность НП. С доклада итогов этой проверки и начал свое выступление Юнис Халитович.

По его словам, НП «Центр по строительству жилья для молодежи» действует исключительно в рамках закона, подбирает жилье по себестоимости и вообще делает много полезного и нужного. Но так как эту работу кто-то должен оплачивать, то придется заложить средства в бюджет. Всего каких-то 10-11 млн рублей. Валентина Матвиенко с этим предложением согласилась. Тем более что этому партнерству предложено реализовывать и прочие городские жилищные программы. Ответственным же за все жилищные проекты, начиная с национального, назначен вице-губернатор Александр Вахмистров.

ЖИЛЬЕ МОЛОДЫМ – ЭТО НЕ ФАНТАСТИКА

Программа «Молодежи – доступное жилье» была принята в 2001 году, но реально начала действовать только два года спустя. Сегодня на очереди стоит около 2,5 тысяч человек. Изначально программа по большей части финансировалась из бюджета. В 2005 году внебюджетные расходы превысили бюджетные, соответственно 95 и 93 млн рублей. На нынешний год на реализацию

программы заложили 100 млн, однако поправками решили внести еще 200 млн рублей, чтобы обеспечить квартирами почти 400 участников программы. Жилье планируется приобретать в 8 районах города после реконструкции старого фонда. На 300 млн городских федеральный центр «подкинет» еще 35. Губернатору эта цифра не понравилась, и она предложила увеличить запрашиваемую сумму хотя бы до 50 миллионов. Александр Вахмистров объяснил, что запросить-то можно и 200, но дадут только 10 процентов регионального финансирования, таков закон. Со следующего года, по предложению губернатора, для молодежи станут приобретать 500 квартир в год.

Как считает Юнис Лукманов, этого вполне достаточно, чтобы уже с 2009 года программа перешла на самоокупаемость. В отличие от федеральной программы, в нашу необходимо только встать на очередь до 30 лет, а дальше, даже если возраст и превысил этот рубеж, из программы никого не выкинут.

В процессе обсуждения губернатора заинтересовало, почему речь все время идет о реконструируемом жилье. Выяснилось, что выделять участки под застройку некоммерческому партнерству город не имеет права. Депутат Наталия Евдокимова предложила городу приобретать квартиры в качестве дольщиков. Губернатор согласилась: «Мы не можем использовать только реконструируемые дома. Во-первых, это дорого. Во-вторых, где мы столько зданий найдем? Необходимо найти правовой механизм для реализации утвержденной законом целевой городской программы. Если такое федеральное законодательство дырявое, если оно не соответствует интересам людей, давайте регулировать его городскими законами», – предложила Валентина Ивановна.

А ее заместитель по строительству сообщил, что подобная же программа, действующая в городе Казани, позволяет выделять на каждого рожденного в семье-участнице программы ребенка по 18 кв. метров бесплатно. По нашему закону списывается 5 процентов стоимости квартиры. Но губернатор поддержала предложение г-на Вахмистрова доба-

вить и 18 бесплатных метров для улучшения демографической ситуации. Впрочем, это изменение еще должны внести в закон.

ЖИЛЬЕ – БЮДЖЕТНИКАМ

Рассмотрев старейшую из городских жилищных программ, решили заодно обсудить и прочие. В этом году под программу обеспечения жильем работников бюджетной сферы будет выделено 333 квартиры. Всего же подали заявления 1345 человек. Им требуется 614 двухкомнатных, 459 однокомнатных, 270 трехкомнатных и 2 четырехкомнатных квартиры. Квартиры будут приобретаться, как правило, в тех же районах, где эти люди работают. Вице-губернатор Александр Вахмистров доложил о ходе реализации федеральной программы обеспечения жильем военнослужащих. За два года для этой категории очередников планируется построить 3100 квартир в Пушкинском районе, около 200 тыс. кв. метров жилья. Конкурс на застройку квартала по четырем лотам проводили вместе с Росстроем. Четвертого апреля были вскрыты конверты. Итоги планируется подвести в ближайшие день-два. Для этого в наш город приехало руководство Росстроя. Победители будут признаны отдельно в каждом лоте. До 15 апреля планируется заключить контракты, после чего начнется строительство. По словам Александра Вахмистрова, дома будут четырехэтажные с кирпичными фасадами с полной отделкой и благоустройством. При этом стоимость 1 кв. метра зафиксирована на цене в \$700. Возводить городок будут на землях, принадлежащих Министерству обороны. Разработка проекта планировки завершится в ближайшие 2 недели. Необходимо только, по мнению строительных чиновников, обязать Комитет по энергетике и инженерному обеспечению договориться с монополистами о своевременном строительстве магистральных сетей и головных источников, чтобы уже к концу следующего года счастливицы смогли справиться с новосельем.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СОВЕЩАНИЕ

Нацпроекты в Ленобласти: впереди паровоза реформ



Фото Владимира Титова

Рубеж в один миллион квадратных метров жилья в год, которого Ленобласть намерена достичь к 2010 году, – это очень хороший показатель. В этом плане она намного опережает другие российские регионы. Об этом заявил полномочный представитель Президента РФ в СЗФО Илья Клебанов в ходе поездки по Ленинградской области. Ее целью было ознакомление с ходом реализации приоритетных национальных проектов.

Полпред посетил стройплощадку в деревне Войсковичи, где реализуется пилотный проект по строительству доступного жилья. Здесь планируется построить малозэтажные дома общей площадью более 50 тыс. кв. метров. Их обитателями должны стать в первую очередь граждане, проживающие в ветхом и аварийном жилом фонде, а также работники бюджетной сферы и молодые специалисты. «Ваше серьезное отношение к решению жилищных проблем населения видно уже по тому, что этот проект был запущен намного раньше, чем федеральное правительство приняло решение о реализации программы «Доступное жилье», – сказал г-н Клебанов.

Кстати, запланированные на этот год объемы жилищного строительства в Ленобласти могут быть значительно увеличены. Об этом в ходе совещания в Гатчине полпреду сообщил председатель областного стройкомитета Олег Алимпиев.

«Планка в 650 тысяч квадратных метров жилья, которую мы намерены достичь в 2006 году, может быть повышена еще на 30 процентов за счет привлечения дополнительных средств и освоения новых территорий инвесторами» – заявил г-н Алимпиев. При этом областной бюджет будет продолжать выделять крупные средства на приобретение жилья для бюджетников. Будет возрастать и роль ипотеки. Так, в этом году предполагается выдать ипотечных кредитов на 658 млн рублей, а в следующем – на 1 млрд 68 млн. В итоге в ближайшие 2 года через ипотеку свои жилищные проблемы должны решить около 3 тыс. областных семей. Еще около 500 семей должны получить жилье за счет федерального финансирования.

В ходе поездки г-н Клебанов также ознакомился с работой ряда сельскохозяйственных предприятий и посетил несколько медресей и школ Гатчинского района. «Здесь мы также начали реализовывать приоритетные национальные проекты не с чистого листа. Например, в сфере образования у нас уже давно действуют свои региональные программы. В их рамках школы обеспечиваются автобусами, а уровень их компьютеризации гораздо выше общероссийского», – сообщил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков.

В целом г-н Клебанов дал высокую оценку готовности Ленинградской области к реализации приоритетных национальных проектов. Также он пообещал оказать личное содействие в решении проблемы межбюджетных отношений, когда при реализации нацпроектов приоритет отдается наиболее слабым регионам в ущерб регионам-донорам, к которым традиционно относится Ленинградская область.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

НАЗНАЧЕНИЯ

Главный художник займется городом

Более года Санкт-Петербург жил без главного художника. Но с 6 апреля ситуация изменилась: в результате проведенного КГА конкурса на замещение вакантной должности главным художником Санкт-Петербурга и заместителем председателя был назван Георгий Шереметьев. Теперь вся ответственность за размещение рекламы на городских улицах, благоустройство, установку малых скульптурных форм, праздничное оформление и подсветку городских улиц возлагается на него.

Конкурс был объявлен 13 февраля, всего было подано 7 заявок. Конкурсная комиссия, в состав которой входили председатель КГА Александр Виктор, председатель КГИОП Вера Дементьева, представители творческих союзов дизайнеров, архитекторов и художников Санкт-Петербурга и другие, большинством голосов выбрала из претендентов самого достойного. «Все соискатели изложили нам свое видение роли главного художника Санкт-Петербурга, – сообщил Александр Виктор. – Георгий Шереметьев представил наиболее цельную программу, в основе которой лежит комплексный подход к проблемам города и путям их решения. Теперь важно, чтобы его позиция была реализована».

Новый главный художник на своей «дебютной» пресс-конференции подчеркнул, что первоочередными задачами являются борьба с засильем рекламы и обилием частного автотранспорта, особенно в историческом центре города. «К размещению рекламных носителей должен быть различный подход на центральных городских магистралях и на окраинах, а проблему машин надо решать путем создания благоустроенных стоянок, а также через ограничение въезда в центр», – считает Георгий Шереметьев. Кроме того, по словам главного художника, необходимо изменить подход к окраске фасадов



Фото Николая Малышева

Георгий Шереметьев, новый главный художник Санкт-Петербурга: «Художник должен сделать город комфортным»

зданий, поскольку изначально Санкт-Петербург был полихромным и многоцветье необходимо в нашем климате, где не так много солнечных дней.

В части проведения общегородских мероприятий Георгий Шереметьев придерживается мнения, что город необходимо воспринимать как неделимое целое, не делая различий между центром и периферией. «Уже давно исчезли так называемые «спальные районы», они не уступают по общественной и деловой активности центру, значит, все общегородские события должны непосредственно затрагивать и их», – подчеркнул главный художник.

Георгий Шереметьев до утверждения на должность заместителя председателя КГА и главного художника Санкт-Петербурга являлся директором службы заказчика ЗАО «Прагма», до этого на протяжении почти 10 лет работал в КГИОП. Как отметил Александр Виктор, представляя своего нового заместителя, «он опытный в бюрократических тонкостях человек и отлично знает город».

Официальное вступление в должность нового главного художника запланировано на 11 апреля.

АВТОСЕРВИС

Убытки потерпевшим урегулируют

В Приморском районе ООО «Росгосстрах-Северо-Запад» собирается построить сервисный центр, в котором будет осуществляться осмотр и ремонт автомобилей после аварий.

Для реализации проекта выбран земельный участок, имеющий площадь 5337 кв. метров и расположенный напротив дома 118, корп. 1 по Школьной улице (Школьная улица, участок 2). Город отдаст инвестору участок целевым назначением. В настоящее время, по словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, «определены принципиальная возможность реализации проекта и имущественно-правовой статус земельного участка». Официально новый объект будет называться сервисным центром по оказанию комплекса услуг по урегулированию убытков потерпевшим в рамках Закона «Об обязательном страховании гражданской ответственности владельцев транспортных средств».

По информации Комитета по градостроительству и архитектуре, участок расположен в южной части квартала 61-Б района СПЧ, который ограничен Приморским шоссе, Туристской, Школьной и Яхтенной улицами. Размещение на этой территории объекта сервисного назначения не противоречит действующей градостроительной документации. Специалисты КГА считают, что на участке может быть построен сервисный центр для технического обслуживания легковых автомобилей, рассчитанный на пять постов (без малярно-жестяжных работ). Технико-экономические показатели будущего здания будут определены в результате проектных проработок. Инвестор должен будет разработать временный регламент застройки и проект планировки, совмещенный с проектом межевания.

Сейчас в границах участка территорию арендуют временные землепользователи. По данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга, участок является пустырем, сведения о регистрации прав на объекты недвижимости отсутствуют в электронной базе Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

УТОЧНЕНИЕ

В «Строительном Еженедельнике» №11 (203) от 27 марта 2006 года была опубликована статья «Зачем строить, если можно торговать?», посвященная ходу реализации проекта по строительству multifunctional коммерческого комплекса компанией «Агропромышленная корпорация «Земля» у станции метро «Электросила». В статье говорилось о том, что компания использовала полученный земельный участок для торговли. По уточненной в КУГИ информации, до предоставления компании земельного участка в 2003 году на нем находились объекты торговли (краткосрочная аренда). Некоторое время после выхода постановления городского правительства, разрешающего проектирование и строительство multifunctional коммерческого комплекса, компания-застройщик продолжала использовать эту территорию под торговую функцию, при этом арендную плату КУГИ ей начислял по соответствующей ставке. Затем торговые точки были ликвидированы, компания установила на участке забор, но строительные работы не вела, что и стало причиной обращения администрации Московского района в Комитет по строительству с просьбой заменить застройщика и отменить действующее постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве.

Редакция приносит свои извинения руководству ЗАО «Агропромышленной корпорации «Земля» и впредь обещает внимательнее относиться к инвестиционной деятельности компании.

ХРАМ

Замечательно, что не казино

На Лахтинской улице на месте дома, в котором по преданию жила святая Блаженная Ксения Петербургская, будет построена церковь. Реакция местных жителей на готовящийся проект неоднозначна. С одной стороны, никто не сомневается в необходимости возрождения духовных ценностей. С другой, — застройщик выбрал для возведения храма лакуну, стесненную брандмауэрами жилых домов, что не очень типично для строительства православных храмов.

Площадь земельного участка — 465 кв. метров
Площадь застройки — 350 кв. метров
Строительный объем — 3915 кубометров
Общая площадь здания — 509 кв. метров
Этажность — 4 этажа (максимальная высотная отметка шпиля — 29,4 метра)
Вместимость — 200 человек

Приход церкви святой Блаженной Ксении Петербургской получит на праве безвозмездного пользования земельный участок, расположенный юго-западнее дома 34, лит. А по улице Ленина (между домами 15 и 19 по Лахтинской улице) в Петроградском районе. Участок примыкает к брандмауэру пятиэтажного жилого дома 19 по Лахтинской улице, ограничен дворовой территорией и примыкает к скверу красными линиями Лахтинской улицы.

Приход обратился в КГА с запросом о возможности строительства на этом участке в марте 2004 года. В октябре 2003 года участок вошел в перечень лакун, выявленных в центральной части города и предназначенных для нового строительства в соответствии с режимом регулирования застройки.

Сегодня на участке находится ветхое, малоценное одноэтажное здание (дом 17, лит. А), металлический гараж и контейнер, дворовая территория благоустроена. Постройка числится за ГУ «Жилищное агентство Петроградского района Санкт-Петербурга». Ни это ведомство, ни КУГИ не высказались против ее сноса. В результате к предоставленному на изыскательские работы участку (383 кв. метра) теперь прирезан участок, который занимает предназначенное под снос здание.

По данным КГА, земельный участок «располагается на одном из предполагаемых участков местонахождения жилого дома, где жила Блаженная Ксения Петербургская». По мнению главного архитектора проекта ОАО «ЛенНИИпроект» г-на Богдановича, есть исторические сведения, которые подтверждают, что ранее здесь располагался дом Петровых, в котором жила Блаженная Ксения Петербургская.

Предпроектные предложения ОАО «ЛенНИИпроект» предполагают размещение здания храма с примыканием к брандмауэру существующего жилого дома 19 по Лахтинской улице. Со стороны этой улицы будет устроен основной подход и подъезд к церкви. Здание храма будет четырехэтажным, вдоль брандмауэра существующего жилого дома расположатся лестничные клетки, лифт и санитарный узел. Центр здания займет двусветный зал с балконом, предусмотренным для размещения хора. Алтарная часть храма будет отделена от основного зала солеей, возвышающейся над уровнем зала, и иконостасом. Алтарь будет иметь три входа: Царские врата, Северный и Южный входы. «Центр зала акцентирован световым барабаном, покоящимся на четырех круглых колоннах. Световой барабан заве-

шен полусферой купола и увенчан главкой с крестом Святой Троицы». Служебные помещения (зал для собрания прихода, комната настоятелей, конторские помещения и библиотека) расположатся на третьем и четвертом этажах здания. Стены третьего и четвертого этажей будут остеклены и тонированы («под зеркало», остальные стены выполнены из кирпича на цоколе, отделанном путиловским камнем. На кровле запроектирована декоративная колокольня (без колоколов). КГИОП согласовал объемно-пространственное решение здания и его декоративное оформление.

Парковка для автомобилей, рассчитанная на три места, предусмотрена в красных линиях Лахтинской улицы. Автомобили, подъезжающие к храму, будут парковаться вдоль тротуара.

Общественные обсуждения проекта проходили в декабре 2005 года. В ходе обсуждения, как значится в протоколе, «мнения заинтересованной общественности разделились: часть присутствовавших высказалась за скорейшее строительство, часть — против осуществления градостроительного решения». Муниципальный совет муниципального округа «Петровский» не возражал против строительства церкви на участке.

По мнению разработчиков проекта, строительство храма не повлечет за собой ухудшение инсоляции в квартирах соседних домов, предусмотрен комплекс мероприятий, обеспечивающих нормативный уровень шума. По мнению архитектора Богдановича, «примыкание между торцевой стеной дома 19 по Лахтинской улице и стеной храма не увеличивает нагрузки на существующее здание», предусмотренные щадящие технологии при устройстве фундамента. До начала строительных работ будет проведено обследование технического состояния соседних домов, планируется реконструкция существующих инженерных коммуникаций. Территория является лакунной, то есть предназначена для строительства (с учетом высотного регламента). Несколько местных жителей подали в администрацию Петроградского района обращения в пользу проекта, в одном из них было написано: «Замечательно, что не казино!».

Однако были и коллективные протесты, имеющие свою аргументацию. Так, среди негативных

факторов были названы: ухудшение технического состояния дома 19 по Лахтинской улице (сейчас есть трещины во внешних и внутренних капитальных стенах, «почти полностью разрушен потолочный свод подвала»). Плохое техническое состояние инженерных коммуникаций этого дома, сокращение придомовой территории. Эти опасения высказываются при обсуждении любого проекта строительства в центре города, но местные жители указали и несколько специфических факторов. А именно: «для верующих Ксения Блаженная объект поклонения, что превратит ныне тихую, комфортную для проживания улицу в центр массового паломничества верующих (как пеших, так и приезжающих на личном автотранспорте, для которого нет места для парковки)». Пугает местных жителей и возможность отпевания в церкви покойников. Кроме того, нельзя не согласиться с тем, что территория вокруг православных культовых сооружений традиционно становится местом скопления нищих, а в непосредственной близости к храму будет находиться детская площадка, единственная на Лахтинской улице.

В обращении к главе администрации Петроградского района протестующие жители указали на то, что проект должен быть отклонен в том числе и в связи «с отсутствием каких-либо церквей в исторической перспективе на участке от Малого проспекта до улицы Зеленина. Объектом внимания петербургской низовой культуры всегда было Смоленское кладбище и церковь св. Апостола Матвея, где чаще всего останавливалась Ксения Петербургская, попадая на Петроградскую сторону. Сохранившийся фундамент данной церкви еще возвышается в центре огромной территории на углу Большой Пушкарской улицы и улицы Ленина».

По нормативам завершить строительство на участке планируется через 3 года после получения разрешения на проектирование и строительство. Приход церкви (застройщик) освобожден от необходимости делать перечисления в бюджет города, но должен за свой счет решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта.



Фото Николая Малышева

СУД

Не по своей вине и волеизъявлению

Жилой дом со встроенными помещениями на 4-й линии Васильевского острова в марте 2007 года введет в эксплуатацию ОАО «РосПромСтройИнвест».

Московская компания приступила к проектированию и строительству своего объекта между домами 41 и 43 по 4-й линии Васильевского острова в ноябре 2003 года. Земельный участок, выделенный под строительство, имеет площадь 1,1 тыс. кв. метров. За счет собственных средств застройщику было разрешено снести гаражи, расположенные на этом участке, предварительно договорившись с их владельцами. В бюджет города надо было перечислить \$220 тыс., комплексно благоустроить прилегающую территорию, оборудо-

вать контейнерную площадку и организовать места для парковки автотранспорта. До начала строительства инвестор должен был провести техническое обследование несущих конструкций соседних домов, в процессе строительства осуществлять их мониторинг. Сдать объект в эксплуатацию компания планировала в марте 2006 года.

Однако в апреле 2004 года Куйбышевский суд Центрального района вынес решение о приостановке действия градостроительного регламента в виде меры обеспечения по иску двух жителей соседних домов. В марте 2005 года заявители отозвали свое исковое заявление. Таким образом, по словам исполняющего обязанности генерального директора ОАО «РосПромСтройИнвест» г-на Вейса, «на основании соответствующих решений госу-

дарственных и судебных органов в течение 11 месяцев наша организация не по своей вине и не в связи со своими волеизъявлением была лишена возможности осуществлять строительство жилого дома. Также, являясь третьим лицом по гражданскому делу, компания не имела возможности оказывать какое-либо существенное влияние на ход процесса и принятие решения по заявлению истцов об оспаривании действий государственного органа — КГА СПб по согласованию градостроительного регламента».

По данным Управления координации строительства, на конец 2005 года на объекте было выполнено 95 процентов проектирования, на 90 процентов сделаны земляные работы, на 95 процентов — фундамент, на 5 процентов возведен каркас здания.

ТЕАТР

Мастерские сгорели вовремя

Фото Николая Манышева



Втени масштабного-скандального проекта строительства второй сцены Мариинского театра осталась почти незамеченной идея возведения третьей сцены Мариинки на месте сгоревших 3 года назад декорационных мастерских. Между тем, адрес улица Писарева, 20 день ото дня превращается во все более ударную стройку. Планируется, что уже в июле 2006 года главы зарубежных государств смогут насладиться мастерством артистов во вновь построенном, третьем по счету Мариинском театре.

Площадь земельного участка – 8515 кв. метров
Площадь застройки – 2490 кв. метров
Общая площадь здания – 7709 кв. метров
Строительный объем – 51 тыс. кубометров
Площадь концертного зала – 1313 кв. метров
Площадь озеленения – 1470 кв. метров

Для реализации строительного проекта Мариинский театр использует земельный участок по адресу: улица Писарева, 20, лит. А. Часть этой территории закреплена за театром на праве постоянного (бессрочного) пользования (здание декорационных мастерских), другая часть представляет собой «прирезку» от стадиона Академии им. Лесгафта (улица Декабристов, 35). Руководство вуза и глава Росспорта Валерий Фетисов разрешили застройщику использовать эту территорию для своих нужд. По информации КГА, часть территории, предназначенной для реконструкции и строительства (3329 кв. метров) находится в объединенной охранной зоне центральных районов города, вторая часть (5184 кв. метра) – в зоне регулирования застройки 1-й категории.

Источником финансирования проекта являются привлеченные инвестиции, которые аккумулируются благотворительным фондом «Фонд Валерия Гергиева». Стоимость проекта оценивается примерно в \$20 млн. Генеральная проектная организация – французская фирма Setec Batiment, автор проекта – Ксавье Фабр. Генеральная подрядная организация – «НевиссКомплекс».

Трехэтажное здание декорационных мастерских было построено в 1900 году специально для Мариинского театра по проекту архитектора Шретера. Первый, высокий этаж был предназначен для хранения больших декораций; второй этаж – для складирования одежды сцены и театральной бутафории. Верхний этаж с застекленной крышей был запроектирован как живописная мастерская (для росписи задников). Здание построено на учете КГИОП как выявленный объект культурного наследия. Охрана его не производилась, в 2003 году в здании произошел пожар, в результате которого остались только фасады. По заключению Главгосэкспертизы России, после пожара сохранились в виде, пригодном к дальнейшему использованию, только коробка наружных стен.

На месте сгоревшего здания (с использованием его сохранившихся конструкций) планируется построить многоцелевой концертный зал, рассчитанный на 1100 зрителей. По замыслу автора архитектурного проекта – Ксавье Фабра – для строительства нового здания будут использованы три из сохранившихся четырех стен декорационных мастерских (они будут усилены). В разомкнутой прямоугольник будет встроена несущая конструкция из монолитного железобетона «с частично наклонными образующими стенами». Эта конструкция и должна сформировать пространство зала.

Как значится в пояснительной записке к проекту, «одной из задач проектирования была задача разра-

ботать компактное и экономичное решение, отвечающее условиям ограниченного участка и требованиям театра». Здание состоит из четырех функциональных частей: зрительская и входная зона с главным вестибюлем и фойе; пространство концертного зала; артистическая зона; технические и вспомогательные помещения. На первом этаже зрительской зоны будет устроен расширенный тамбур-аннавестибюль с кассами и помещением дежурного администратора. За ним – зона контроля и главный вестибюль с гардеробом и туалетами, далее – фойе театра и променады амфитеатра и ярусов-балконов. Над пространством фойе предусмотрена VIP-зона для проведения банкетов и презентаций.

Концертный зал проектируется как сложный объем, включающий пространство бывших мастерских, и новый, пристроенный корпус. В зале будет установлен партер, амфитеатр и несколько ярусов сложной конфигурации. Форма зала «близка к экспериментальной и обеспечивает размещение зрителей не только перед сценой-эстрадой, но и по бокам и зади ее». Сцена-эстрада будет круглой формы, за ней предусмотрен амфитеатр для размещения хора. Ширина концертного зала составляет 24 метра, длина – 52 метра, средняя высота – 14 метров. В зале будет устроен акустический подвесной потолок, сцена оснащена нижним трюмом для театральной машинерии. Проект строительства третьей сцены в августе 2005 года был рассмотрен на заседании технического совета театра и одобрен его директором и художественным руководителем Валерием Гергиевым, который отметил, что здание «в части сценографии и акустики отвечает требованиям эксплуатационной и постановочной части по набору и составу помещений, внутренним технологическим и производственным связям».

Для маломобильных групп населения предусмотрено строительство пандусов и лифтов, а также устройство в зале площадок для размещения инвалидов колясок. Внешняя отделка здания будет из кирпича, причем в «старой» его части исторические стены будут реставрированы, в новой части – облицованы омедненными металлическими листами, кровля здания будет медной.

К жилым домам, стоящим вдоль улицы Писарева, будут обращены служебный проезд, пешеходная зона и служебный вход в зал. Подъезд автомобилей зрителей и основной пешеходный проход запроектированы со стороны улицы Декабристов. Проект предусматривает вырубку деревьев, оказавшихся в границах пятна застройки. Взамен будут посажены липы, декоративный кустарник, устроены газоны и цветники. В зоне автостоянок (всего 84 места) проектируется живая изгородь из кустов сирени.

Теплоснабжение третьей сцены театра будет осуществляться от автономной крышной котельной, обеспечивать ее электричеством будет встроенная трансформаторная подстанция большой мощности.

Общественное обсуждение инвестиционного предложения проходило в ноябре 2005 года, на нем присутствовал и автор проекта – Ксавье Фабр. Он заверил собравшихся, что исторический фасад со стороны улицы Писарева сохранится. Площадь стадиона уменьшится, но он по-прежнему будет доступен для жителей микрорайона. Местные жители без особого энтузиазма отнеслись к проекту. Почему – понятно: снос деревьев, уменьшение площади стадиона и проблемы, связанные с организацией строительного процесса на стесненной территории.

По нормативам Мариинский театр должен завершить реконструкцию со строительством в течение 35 месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства, однако очевидно, что работы завершатся намного раньше.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Суд с архивом переедут на 3-ю Советскую улицу

Компания, представляющая интересы администрации Тюменской области, – ООО «Офис-Центр», задумала масштабный проект по реконструкции здания в Адмиралтейском районе. В результате преобразований Санкт-Петербургский городской суд будет перебазирован из дома 73 по Галерной улице.

Площадь земельного участка – 2020 кв. метров
Площадь застройки – 1552,4 кв. метра
Общая площадь – 5,2 тыс. кв. метров
Строительный объем – 29 961,3 кубометра
Этажность – 4 этажа

Компания собирается реконструировать здание по адресу: Галерная улица, 73, в котором сейчас располагается Санкт-Петербургский городской суд. За этим ведомством на праве безвозмездного пользования закреплена часть здания общей площадью 1185 кв. метров, выходящая на Галерную улицу. Помещения общей площадью 2273 кв. метра (выходят на Английскую набережную) на праве долгосрочной аренды занимает представительство администрации Тюменской области. Еще 143 кв. метра по договору, действующему до июля 2007 года, арендует ОАО «Северо-Западный Телеком».

Администрация Тюменской области предложила Санкт-Петербургскому городскому суду переехать в здание по адресу: 3-я Советская улица, 40, лит. А после его реконструкции. В сентябре 2004 года исполняющая обязанности председателя Санкт-Петербургского городского суда г-жа Елифанова сообщила, что не возражает против переезда в дом на 3-й Советской улице после реконструкции, которую надо провести «с учетом специфики судопроизводства, а также требований заинтересованных ведомств». Поэтому согласованию с судом подлежит «проект и технология реконструкции здания».

Городские власти пошли навстречу инициативе инвестора, руководствуясь «Соглашением о сотрудничестве в торгово-экономической, научно-технической, культурной и социальной областях» и «Протоколом о сотрудничестве по сохранению и восстановлению объектов культурного наследия, находящихся в Санкт-Петербурге, а также объектов в сфере образования, науки, культуры и искусства», заключенными между Санкт-Петербургом и администрацией Тюменской области.

Четырехэтажное здание на Галерной улице построено в 1843 году и является вновь выявленным объектом культурного наследия (бывший особняк С.В. Гвейвера). Нежилое четырехэтажное здание на 3-й Советской улице возведено в 1859 году, общая площадь его составляет 1715 кв. метров, оно не состоит на учете в КГИОП. В октябре 2002 года это здание было передано в аренду на 10 лет ООО «Питер-Сити» с обязательством выполнения капитального ремонта в течение полутора лет. Работы должны были завершиться в апреле 2003 года, но ремонт сделан не был. На основании соглашения между ООО «Офис-Центр» и ООО «Питер-Сити» состоялась переуступка права аренды дома на 3-й Советской улице. КГИОП согласовал его реконструкцию с условием сохранения основных несущих конструкций, архитектурно-художественного оформления лицевого фасада и габаритов дверных, оконных и воротных проемов.



Фото Николая Манышева

Оба здания в соответствии с заключением Экспертной строительной комиссии являются аварийными, нуждаются в комплексной реконструкции, а дом на Галерной, 73 – и в масштабных реставрационных работах. По заключению КГИОП, инвестор должен сохранить в существующем виде планировку и объемно-пространственную структуру участка, объемы здания, габариты лицевых корпусов, конфигурацию кровли со стороны Английской набережной, архитектурный декор фасадов. Кроме того, выполнить комплексный реставрационный ремонт помещений, имеющих ценную архитектурно-художественную отделку, в том числе предметов декоративно-прикладного искусства с воссозданием утрат по сохранившимся образцам и документам. Допускается перепланировка помещений, не имеющих ценной отделки, в пределах капитальных стен.

Проектные проработки по реконструкции этого здания выполнило ООО «Северо-Западный дизайн-проект». В соответствии с ними предусматривается сохранение лицевых и части дворовых флигелей. Аварийные части дворовых флигелей будут снесены и на их месте возведена четырехэтажная пристройка на опорах, благодаря которой появится открытое пространство для парковки в уровне первого этажа и открытая озелененная терраса в уровне второго этажа. Чердачное пространство всех флигелей будет преобразовано в мансарду, при этом отметка конька кровли повысится на один метр, дворовое пространство станет атриумом. В лицевом флигеле, выходящем на Английскую набережную, планируется реставрировать ценные исторические интерьеры. Здесь будут размещены представительские помещения, 14 гостиничных номеров и кафе. В лицевом и дворовых флигелях со стороны Галерной улицы – офисный центр, двусветный многофункциональный зал с выходом на озелененную террасу, рассчитанный на 80 мест, четвертый и мансардный этажи займут офисы. Планируется, что в офисном центре будут работать 180 человек, крытая стоянка рассчитана на 20 автомобилей.

До начала реконструкции инвестор проведет обследование состояния фундаментов соседних домов, осуществит страхование строительных рисков. КУГИ согласился на перебазирование Санкт-Петербургского городского суда на 3-ю Советскую улицу при условии, что туда же отправится и архив суда, занимающий сегодня помещения по адресу: набережная канала Грибоедова, 103.

Специалисты ООО «Иола», сделавшего отчет об оценке рыночной стоимости прав на заключение инвестиционного договора, оценивают затраты инвестора на реконструкцию здания в сумму более \$4,644 млн (в том числе на реставрацию – около \$1,354 млн).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ
или ПРОДАЖА
инвестиционного
проект
по строительству
паркинга
на 600 машиномест
в Московском районе
Площадь зем. участка – 11 000 м²
тел.: (812) 335-97-28

ПРОДАЖА
АВТОСАЛОНА
с автосервисом
Пулковское шоссе, 42
Площадь зем. участка – 3000 м²
(возможно увеличение до 1 га)
тел.: (812) 232-44-52

ОЧЕРЕДНИКИ

Надежда обрести жилье

В России на сегодняшний день насчитывается 4,5 млн граждан, ожидающих своей очереди на получение жилья. По оценке экспертов на 65 процентов эта очередь состоит из работников бюджетной сферы – врачей, учителей, военных. Есть ли у них надежда рано или поздно обрести собственный дом?

О БЮДЖЕТНИКАХ ЗАБЫЛИ?

«Если вспомнить, что каждый год темпы роста строительства жилья по России падают (в 2005 году они снизились в два раза по сравнению с 2004 годом и составили всего 6 процентов), то надежда выглядит довольно призрачной, – говорит депутат Госдумы РФ Андрей Головатюк. – В России нет отдельной государственной программы обеспечения жильем бюджетников. Помощь с решением жилищной проблемы для этой категории граждан «размазана» по разным программам, подпрограммам и проектам. Есть, конечно, ипотечные схемы. По оценке Росстроя, только в этом году по ним планируют выдать кредиты на 100 млрд рублей, а к 2010 году увеличить их объем до 415 млрд рублей. Но какова в этой сумме доля денег для бюджетников? Я бы от оптимистичной оценки воздержался. Уверен, что большинство ипотечных программ для бюджетников не подходят».

«Судите сами: кредиты выдаются под очень большой процент, с большим первоначальным взносом и рассрочка – максимум 10 лет, – говорит эксперт. – Для учительницы или врача с зарплатой 5-6 тысяч рублей это невозможные условия. Надо как на Западе: ставки маленькие, а сроки большие – до 30 лет с правом передачи этой почетной обязанности по наследству».

С коллегой согласен заместитель председателя комитета по труду и социальной политике Госдумы РФ Олег Шенин.

«Сегодня средняя сумма ипотечного кредита в России составляет 450 тысяч рублей, – говорит эксперт. – Средний возраст заемщика ипотеки – 34 года. Как правило, это семьи из 3-4 человек. Но бюджетников среди них единицы. Поскольку очень уж высоки процентные ставки. Сейчас их размер в среднем 12-13 процентов годовых. Только к 2008 году их обещают снизить до 8 процентов».

По мнению г-на Шеина, все попытки власти помочь бюджетникам с жильем носят символический характер. «Надо менять сам Жилищный кодекс. Пока туда не включены бюджетники, как категория граждан, имеющая право на получение жилья на льготных основаниях, ничего реально изменить не получится», – уверен эксперт.

«Есть еще один выход – вколачивать деньги на жилье для бюджетников через национальные проекты, – говорит депутат. – Но практика показывает, что если четкого понимания использования этих денег нет, то они быстро рассасываются по секретным направлениям, и невозможно ни понять, ни отследить, куда они уходят».

СЕМЬ ТЫСЯЧ СЧАСТЛИВЧИКОВ

По мнению думских экспертов, программы ипотеки для бюджетников неплохо работают лишь в крупных городах с устойчивой банковской системой и большой концентрацией капитала. Лучше всего дела обстоят в Москве. Неплохие системы придумали также Новосибирск и Санкт-Петербург.

«Программа, задуманная в северной столице, пока находится в начальной стадии – еще не набрала обороты, – говорит г-н Головатюк. – Но у нее неплохой потенциал. Люди скоро поймут, что это реальный выход из ситуации, и она раскрутится. Но поскольку у бюджетников в Петербурге зарплаты ниже, чем у их столичных коллег, процесс будет идти медленнее, чем в Москве».

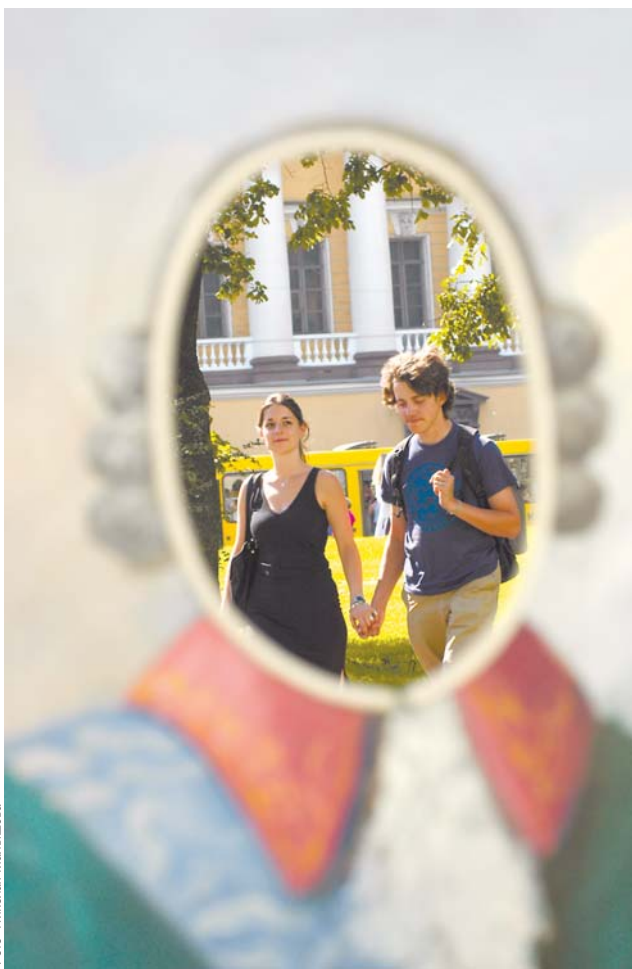


Фото: Николай Малышев

Первоочередное право на приобретение жилья по программе ипотеки для бюджетников имеют:

1. Те, кто живет в квартирах, признанных непригодными для проживания.
 2. Семьи с инвалидами.
 3. Имеющие стаж работы в бюджетной сфере свыше пятнадцати лет.
 4. Семьи, где оба супруга работают в бюджетной сфере.
 5. Проживающие совместно с больными, страдающими тяжелыми формами хронических заболеваний.
- При прочих равных условиях приоритет отдается тем, кто раньше встал в очередь.

Закон о целевой программе Санкт-Петербурга «Жилье работникам учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения» был принят в ноябре и в январе этого года вступил в силу. Смысл этой программы достаточно прост: дать бюджетникам возможность приобретать жилье в рассрочку на доступных условиях. В программе могут участвовать все семьи, где хотя бы один из супругов является бюджетником, работает в этой сфере не меньше пяти лет и стоит в очереди на жилье. Им дается возможность купить жилье по себестоимости. Причем 30 процентов от стоимости квартиры оплатит город: он дает 10 процентов субсидию на компенсацию первого взноса (вообще, первый взнос – 30 процентов стоимости квартиры) и из бюджета оплачиваются последние 20 процентов стоимости жилья (если все годы рассрочки участник программы прорабо-

тал в бюджетной сфере). А рассрочка – 10 лет. После уплаты первого взноса в новое жилье можно сразу вселяться. Но пока кредит не погашен полностью, квартира не является собственностью семьи. До этого момента она – собственность специально созданного некоммерческого партнерства – городского центра «Доступное жилье», который уже действует. Именно он и будет, получая субсидии из городского бюджета, приобретать квартиры у застройщиков, а затем передавать их бюджетникам.

Если участник программы увольняется из школы, поликлиники или детского сада и переходит на работу в другую сферу, семья лишается права на рассрочку и будет вынуждена сразу заплатить весь свой «долг».

Уже в течение 2006 года планируется дать 333 бюджетникам возможность переехать в новое жилье. А до 2015 года новоселье должны отпраздновать около 7 тыс. семей бюджетников. За время реализации программы городской бюджет выделит на эти цели 12,8 млрд рублей. Сумма может быть увеличена, поскольку каждый год при подготовке проекта бюджета расходы будут уточняться с учетом изменения индекса цен на рынке.

ОЧЕРЕДЬ ДЛИННОЙ В ЖИЗНЬ...

«На самом деле социальная ипотека – это хорошая система, которая работает во всем мире, – говорит депутат петербургского Законодательного собрания Наталия Евдокимова. – Но в нашей стране, в нашем городе, где доходы граждан не столь велики, ни один банк без гарантии города кредит бюджетнику не даст, поскольку очень значительны риски неплатежей. Самое неприятное в этом вопросе, что у людей не остается выхода. А когда показывают хоть какой-то путь, появляется смысл работать и зарабатывать».

По мнению эксперта, «минусом» программы является ее скудность. «Всего 7 тысяч бюджетников – это капля в море, – говорит г-жа Евдокимова. – Надо программу развивать, продолжать вкладывать деньги, тем более при таком дополнительном доходе бюджета, как мы получаем ежегодно. Надежда на расширение программы есть. Как помните, «Молодежи – доступное жилье» у нас тоже начиналось с 20 млн рублей. Но уже в будущем году ожидаем финансирование в объеме 200 млн рублей. Это уже кое-что».

«К сожалению, просто давать квартиры бюджетникам у города возможности нет, – говорит эксперт. – Если помните, городская очередь на улучшение жилищных условий для обычных граждан без льгот не движется с 1 октября 1979 года! В ней около 300 тысяч семей. Это около миллиона горожан. В таких условиях предлагать кому-то внеочередное жилье мы не имеем права. Да и Жилищный кодекс теперь это запрещает. Так что приходится придумывать новые схемы, которые закону не противоречат. И лучше уж участвовать в них, чем стоять в этой бесконечной очереди».

Наталия Евдокимова подчеркнула, что проблема с предоставлением жилья, возможно, решалась бы проще, если бы в декабре 2005 года не были приняты изменения в городское законодательство.

«Раньше в законе была поправка, согласно которой застройщик, получающий целевым назначением земельный участок для строительства жилого дома, был обязан передавать городу 10 процентов квартир, которые можно было бы использовать для очередников, – говорит депутат. – Мало того что эта норма не работала толком, так ее при очередном изменении закона вообще втиху убрали».

«Не за всем успеваю следить, к сожалению. Прозевала! Закон уже принят в третьем чтении и больше, во всяком случае, в ближайшее время к этой поправке возвращаться не будет», – заключила Наталия Евдокимова.

КРЕДИТЫ

Комплексная оптимизация

Городской Ипотечный Банк объявил о комплексной оптимизации кредитных продуктов. С апреля 2006 года клиенты могут получить здесь ипотечный кредит на одну из самых больших на рынке сумм кредита исходя из дохода клиента. В банке отмечают, что это стало возможным благодаря снижению процентных ставок, увеличению срока кредитования до 25 лет, а также ряду дополнительных факторов.

Базовая процентная ставка по целевым и потребительским ипотечным кредитам составит всего 9,7-9,9 процента годовых (в зависимости от программы – клиент сможет взять кредит как на приобретение недвижимости, так и на любые потребительские цели под залог существующей).

Уменьшились также накладные расходы по ипотечной сделке: снижен минимальный размер сбора за выдачу кредита (по квартирам, находящимся в собственности продавцов менее

3 лет), а также тарифы по ипотечному страхованию. Кредиты можно отныне брать на приобретение широкого спектра квартир: с перепланировками, с газовыми колонками, по альтернативным сделкам (без ограничения сделок в цепочке), с различными типами перекрытий и т.д. Кроме того, на приобретение квартир, индивидуальных домов, земельных участков, а также на различные потребительские нужды под залог имеющейся недвижимости (на новостройки, ремонт, образование).

Президент Городского Ипотечного Банка Николай Шитов так прокомментировал вступившие в силу изменения: «Мы активно прислушивались к просьбам наших клиентов и партнеров и работали над тем, чтобы предложить ипотечному рынку комплексный пакет инновационных предложений. Надеюсь, что изменения в кредитных продуктах нашего банка будут очень востребованы нашими заемщиками, агентствами недвижимости и ипотечными брокерами».

ТАРИФЫ

Цены падают

Балтийская ипотечная корпорация объявила о снижении с 27 марта 2006 года тарифов на свои услуги. Стоимость услуг компании стала ниже среднерыночных: если раньше тарифы на услуги компании составляли 2–2,5 процента от суммы кредита, то сейчас стоимость уменьшилась до 1,35–1,85 процента.

ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» работает на рынке ипотечного кредитования с сентября 2005 года и реализует федеральную программу ипотечного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и 14 других регионах страны. Компания работает в партнерстве с ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию», «БТА-Ипотека» (Москва), а также ведущими риэлтерами и банками Петербурга.

«Мы рассчитываем, что снижение тарифов сделает предложения компании еще более привлекательными для клиентов и станет дополнительным шагом в решении общенациональной задачи повышения доступности жилья», – прокомментировала Ольга Никифорова, генеральный директор ОАО «Балтийская ипотечная корпорация».

Кроме этого, в марте компания заключила соглашения о сотрудничестве с тремя страховыми компаниями. Новыми партнерами ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» стали «РЕСО-Гарантия», «СК «Пари» и «ГСК «Югория». Соглашение касается страхования рисков, связанных с ипотечным кредитованием, и включает страхование жизни и утраты трудоспособности заемщика (созаемщика), а также страхование жилого помещения, являющегося предметом залога, и страхование потери имущества в результате утраты права собственности.

ОСВОЕНИЕ

Деньги, зарытые в землю

Срок аренды земельных участков для комплексного освоения в целях жилищного строительства по предварительным подсчетам будет составлять 7–8 лет. Именно столько времени потребуется для подготовки градостроительной документации и проведения работ. Эти данные огласил на прошедшей конференции «Опыт и проблемы организации земельных торгов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» зампреда городского Комитета по строительству Николай Крутов.

Программа освоения новых территорий в Санкт-Петербурге предусматривает три этапа: первый включает в себя подготовку проекта планировки территории, пакета документов, необходимых для проведения торгов на право аренды с целью инженерной подготовки; второй – непосредственно прокладку инженерных коммуникаций и третий – жилищное строительство на «поднятой целине».

По подсчетам Комитета по строительству, все вышеперечисленные задачи можно решить в течение 6–7 лет после проведения торгов. Из них около полутора лет потребуются на разработку градостроительной документации, 2–3 года уйдут на инженерную подготовку территории, еще примерно столько же времени займет возведение на вновь подготовленной территории жилых домов. Проверить эти цифры можно будет только после вынесения на торги первой территории, требующей освоения, – намывных 450 га на Васильевском острове.

То, что инженерно подготовленный участок стоит гораздо больше, чем земля в чистом поле, очевидно. По мнению одного из главных разработчиков схемы проведения торгов на право комплексного освоения территорий, первого заместителя председателя Комитета по строительству Николая Крутова, именно эта разница в цене будет приносить доход строительным компаниям и окупать их затраты на прокладку инженерной инфраструктуры.

Затраты, которые должно повлечь для строительной компании участие в комплексном освоении земель, складываются из следующих показателей: плата за право заключения договора аренды на торгах, строительство внутриквартальных инженерных сетей (магистральные сети обязуется построить город из средств бюджета), выкуп инженерно подготовленных земель в собственность или заключение



Виктор Титов, исполнительный вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада: «Перед проведением торгов за землю абсурдно требовать банковские гарантии»

договора долгосрочной аренды по кадастровой стоимости, определяемой КУГИ.

Необходимость комплексного освоения территорий у строителей не вызывает сомнений, сомнения вызывает другое. Учитывая, что прокладка магистральных сетей ложится на городскую администрацию, президент «Союзпестрот-

роя» депутат Владимир Гольман отметил, что еще до выставления на торги земельных участков необходимо проводить магистральные сети. «Уже сегодня необходимо иметь адресную программу для опережающего развития магистральных сетей, уже сегодня тянуть магистрали, иначе постановление о комплексном освоении не будет работать», – подчеркнул он.

Еще одним камнем преткновения стал вопрос о наличии банковских гарантий, подтверждающих возможности строительной компании выполнить взятые на себя обязательства в случае победы в торгах. В п. 9 «Перечня документов для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства» говорится, что Управление инвестиций должно предоставить расчет суммы банковской гарантии до момента проведения аукциона. Но и сами банки требуют гарантий от строителей, у которых основная проблема при получении заемных средств – отсутствие ликвидного залога.

«Кредит под торги на землю абсурден», – считает исполнительный вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада Виктор Титов. Свою достаточно жесткую формулировку г-н Титов объясняет тем, что, во-первых, брать кредит только под возможность победы в аукционе невыгодно строительным организациям, поскольку в случае проигрыша немедленный возврат кредита произвести нельзя. Во-вторых, банки пойдут на подобное кредитование не слишком охотно, так как у строителей нет ликвидных залогов. Поэтому необходимо, чтобы в отношении арендуемых земель работали рыночные механизмы и можно было бы отдавать в залог земельные участки и недостроенные объекты. Но в этом случае договор аренды земельного участка для комплексного освоения должен заключаться не на 7 лет, а на более продолжительное время.

Виктор Титов порекомендовал представителям городской власти, занимавшимся разработкой положения о комплексном освоении территорий, рассмотреть другие схемы финансирования, позволяющие не подтверждать возможности строительных компаний банковскими гарантиями до проведения аукционов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Аукцион по продаже аварийного нежилого здания, являющегося имуществом казны Санкт-Петербурга, долгосрочная аренда земельного участка

3 МАЯ 2006 года

**Продавец -
ОАО
«Фонд имущества
Санкт-Петербурга»**

www.property-fund.ru

Продажа здания с арендой земельного участка

Аварийное трехэтажное нежилое здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Рыбацкий пр., д. 18, лит. А



**Начальная цена -
20 400 000 руб.**

**Сумма задатка -
4 080 000 руб.**

S_{зд.} - 1 418,5 кв. м

S_{з/у} - 21 621 кв. м

МНЕНИЕ

Проектировать должны профессионалы

В последний день марта генеральный директор ОАО «ЛенНИИпроект» Виктор Акутин дал пресс-конференцию, в ходе которой обозначил основные проблемы, встающие перед институтом в частности и строительным комплексом Санкт-Петербурга в целом в свете выступления губернатора Валентины Матвиенко с ежегодным посланием в Законодательном собрании.

В этом году основной акцент губернатор сделала на необходимости строительства жилья, социальных объектов и инфраструктуры за счет средств городского бюджета. «Мы впервые за последние годы добились прорыва в бюджетном строительстве», — сказала Валентина Ивановна. — Почти 5,8 миллиарда рублей было выделено на строительство и реконструкцию жилья и социальных объектов в прошлом году. В одной только области здравоохранения завершено строительство хирургического корпуса Покровской больницы, нового блока больницы им. Семашко в Пушкине, проведена реконструкция зубопротезной поликлиники в Кронштадте, выполнен первый этап реконструкции городского онкологического диспансера в Кировском районе, продолжается строительство онкологической больницы в поселке Песочный, начата реконструкция Марининской больницы и строительство поликлиники для взрослых в Выборгском районе». В нынешнем году на эти цели предусмотрено еще больше средств.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ПРОЕКТИРОВЩИКА

И в этом ракурсе особенно вырастает значение проектных институтов, которые занимались планировками территорий и проектированием зданий с советских времен. Однако именно эти организации — «ЛенНИИпроект»,

«Гипроинж», «Ленжилпроект» и ГРИИ — сегодня находятся в подвешенном состоянии. Дело в том, что город хочет продать даже тот минимальный пакет акций — 20 процентов, который принадлежит ему на правах учредителя. По словам Виктора Акутина, после приватизации 90-х институт потерял три четверти своих сотрудников. С трудом удалось сохранить основной состав. В последние годы появились заказы, стали приходить молодые специалисты, институт работает с прибылью, обеспечивая своих служащих неплохой заработной платой. Тем не менее, КУГИ решило его продать, так как необходимо выполнять план по реализации государственного имущества. В свое время город избавился от Ленэнерго, подарив ему все имущество и сети заодно. Теперь власти не знают, как обуздать собственника, который и сети не ремонтирует, и вновь построенные дома не подключает годами. Интересно, избавившись от проектных институтов, не получит ли он то же самое, когда за разработку проектов планировки территории и прочей необходимой документации для строительства социальных объектов придется платить втридорога и результаты ждать бесконечно долго?

Виктор Федорович Акутин считает, что полностью продавать такие объекты в частные руки категорически нельзя. Хотя бы блокирующий пакет в 25 процентов должен оставаться у города. И его коллектив готов помочь правительству эти необходимые 25 процентов набрать. Пока продажа пакета акций «ЛенНИИпроекта» приостановлена по личному решению губернатора. «Этого недостаточно, — считает руководитель института, — нужно документально оформленное решение, запрещающее продажу подобных объектов».

Еще одна проблема, волнующая проектировщиков — отсутствие нормативной базы.

Несколько лет назад советские СНиПы были отменены, а современные регламенты не разработаны и по сей день. Поэтому качество строительства сегодня целиком и полностью зависит от совести и профессиональной компетенции застройщика. В таких условиях в разы вырастает значение авторского надзора, который в соответствии с сегодняшним законодательством планируется разыгрывать на аукционах и конкурсах. Это также недопустимо, полагает Виктор Акутин.

ВЫСОТКАМ — НАУЧНОЕ ОБОСНОВАНИЕ

В разговоре проектировщика с прессой был затронут и такой вопрос, как строительство высотных зданий. По мнению Виктора Федоровича, прежде чем вслух высказывать подобные идеи, надо провести хотя бы предварительные исследования по поводу возможности высотного строительства на наших достаточно сложных почвах. Необходимо также учитывать и структуру современных материалов. «Если раньше строили из кирпича и железобетона, гарантированный срок службы которых составлял 150-200 лет, то нынешние материалы могут прослужить лет 30-40. Можно ли из них строить высотные здания?» По словам Виктора Акутина, ТСН (территориально-строительные нормы) высотных зданий в настоящее время находятся в стадии утверждения. Их еще нет, а дома в 25-30 этажей уже есть. И никто не знает, можно ли в них жить, насколько они безопасны. В зданиях же выше 75 этажей все проблемы — качество, надежность и безопасность — обостряются. Известный проектировщик считает, что необходимо сначала разработать техническую документацию, а уже потом вести речь о высотном строительстве. Более того, по его мнению, категорически нельзя



Фото: Николай Манышев

строить подобные сооружения в центре. Между тем городское правительство планирует строительство делового комплекса на Охте, доминантой которого должно стать здание Газпрома высотой в 300 метров. И это прямо напротив Смольного.

В конце мая «ЛенНИИпроект», ведущая организация по жилищному и гражданскому строительству, планирует провести конференцию по теме «Особенности проектирования и строительства жилых и общественных высотных зданий», в работе которой примут участие проектировщики со всех концов нашей необъятной страны. Может быть, к тому времени какие-то реальные исследования стоит провести?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ОБЪЕЗД



Фото: Владимир Тилес

Социуму подготовили место на Ржевке

В этом году городские власти планируют потратить на строительство социальных домов на Ржевке 1 млрд 181 млн рублей. Строители обещают сдать три корпуса общей площадью более 80 тыс. кв. метров.

Строительство жилых домов в 50-м квартале района Ржевка-Пороховые проходит в рамках плана мероприятий по переселению граждан из ветхого и аварийного фонда города. Все работы финансируются за счет городского бюджета. В роли заказчика выступает Комитет по строительству Петербурга, генеральный проектировщик — ОАО «ЛенНИИпроект», генеральный подрядчик — ЗАО ГСК «Петростройинвест». Квартал застраивается 17-этажными панельными домами 137-й серии. Первый корпус площадью 33 тыс. кв. метров, рассчитанный на 553 квартиры, был сдан еще в прошлом году. До конца года строители обещают завершить строительство трех корпусов общей площадью 80 767 кв. метров (1403 квартиры). Общие затраты на возведение четырех корпусов — 2 млрд рублей. Всего в 2006 году за счет бюджетных средств в Петербурге будет построено 158 тыс. кв. метров жилья.

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко во время очередного объезда города побы-



вала на стройке в Красногвардейском районе. Она осталась довольна темпами строительства, однако отметила, что над эстетикой зданий еще необходимо поработать. По словам представителей генподрядчика, себестоимость строительства возводимых сегодня корпусов составляет около \$560/кв. метр. Себестоимость возведения первого корпуса была выше — около \$620/кв. метр. Разницу строители объяснили тем, что при возведении первого дома стройка обеспечивалась электроэнергией по временной схеме. Дом до сих пор не подключен к постоянному питанию — из-за этого уже готовые квартиры нельзя заселить.

Губернатор сделала очередное замечание Ленэнерго и пообещала штрафовать компанию — за невыполнение обязательств как перед городом, так и перед частными компаниями: «Почему одна частная компания должна нести дополнительные расходы, когда другая частная компания не выполняет свои обязательства и не несет за это никакой ответственности?» Генеральный директор ОАО «Ленэнерго» Владимир Семенов внятного ответа на этот вопрос г-же Матвиенко дать не смог.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

БЭСКИТ

А эксперт-то прав...

В опубликованной в «Строительном Еженедельнике» №12 от 3 апреля 2006 года статье «Суды идут» была использована информация, полученная только от одной из сторон конфликта, а именно жителей дома №28/29 по улице Союза Печатников, которая, к сожалению, содержала некоторые несоответствия действительности.

ЗАО «БЭСКИТ», проводившее техническую экспертизу, на основании которой экспертная строительная комиссия по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях вынесла решение о необходимости устранения аварийности строительных конструкций и инженерных сетей жилого дома, любезно указало нам на неточности. Ниже замечания экспертов:

1. В Заключении о техническом состоянии (ЗАО «БЭСКИТ», 2004 год, код комплекта 1149/1-ТЗ-1) нигде не говорится об аварийном состоянии здания, а только о состоянии конструкций и инженерного оборудования. В выводах заключения написано: «По техническому состоянию конструкций и инженерного оборудования дом нуждается в капитальном ремонте» и ни слова не написано об аварийном состоянии здания.

2. Договор подряда №1149 был подписан 15 ноября 2003 года (по субботам ЗАО «БЭСКИТ» обычно работает) и предусматривал выполнение работы в течение одного календарного месяца с даты подписания договора и перечисления аванса. Заказчик, подписав договор 15 ноября, не перечислил аванс и не предоставил возможность выполнения работ по вскрытию и испытаниям. Все обследовательские работы были выполнены после получения аванса и предоставления объекта экспертизы во второй половине 2004 года, когда заказчик заключил договор об инвестиционной деятельности с КУГИ.

3. ЗАО «БЭСКИТ» не является заинтересованной стороной, ЗАО «БЭСКИТ» не «осуществляет работы по проектированию обновленного здания», а выполняет проект усиления только аварийных строительных конструкций (разделы КМ и КЖ). ЗАО «БЭСКИТ» выиграл конкурс на разработку этих разделов только в 2005 году.

4. На последнем судебном заседании 9 марта жильцам дома было предложено выполнить за свой счет другую экспертизу, и никто из жильцов в суде не сказал о том, что экспертиза уже проводилась. В статье написано о том, что обследование Ольги и Юрия Гетманских было 7 марта 2005 года.

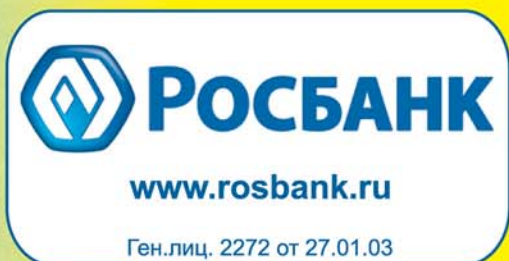
5. Предметом разбирательства суда, в том числе и следующего заседания 14 апреля, не является вопрос о доказательстве или недоказательности того, что ЗАО «БЭСКИТ» произвело «некачественную экспертную оценку состояния жилого дома». Экспертная строительная комиссия по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях, находящаяся в аварийном состоянии, созданная распоряжением Администрации Санкт-Петербурга №246-ра от 26 мая 2001 года, в своем акте №50 от 30.11.05 подтвердило заключение ЗАО «БЭСКИТ» и отметило необходимость выполнения капитального ремонта по устранению аварийного состояния строительных конструкций и инженерных сетей. В заявлении жильцов дома заключение, выполненное ЗАО «БЭСКИТ», не является предметом разбирательства. ЗАО «БЭСКИТ» не является ответчиком в судебном процессе.

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

www.lenspecsmu.ru
ЛенСпецСМУ

Если **ИПОТЕКА** – то **ЛенСпецСМУ!**

Уникальные ипотечные программы
на рынке строящегося жилья
с крупнейшими российскими банками!



Подробная информация об ипотечных программах — на сайтах банков.

Поймай свою рыбку!



Петербургская Недвижимость

**ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ
СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО
РЕГИОНА**

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



www.spbrealty.ru

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



Уважаемый Михаил Константинович!

**От имени всех участников Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс
Северо-Запада»
позвольте поздравить Вас с юбилеем.**

В этот день хочу искренне поблагодарить Вас за серьезный вклад, который Вы сделали в развитие нашего города и Ленинградской области. Под Вашим непосредственным руководством велась реконструкция таких крупнейших и стратегических предприятий, как «Кировский завод», «Северная верфь», «Знамя Октября», строился новый корпус Большого драматического театра, вводились новые жилищные объекты. Предмет нашего искреннего уважения и восхищения – Ваш дух новаторства, четкое видение перспектив, умение сплотить вокруг себя коллектив единомышленников и специалистов, Ваше стремление к постоянному развитию: ведь, несмотря на несколько образований, профессиональную состоятельность и множество обязанностей, Вы нашли время и расширили свой богатый опыт в Великобритании, в Манчестерском университете. Это пример, достойный подражания для всех специалистов и руководителей.

Позвольте пожелать Вам новых успехов в расширении бизнеса, крепкого здоровья, жизнелюбия и реализации всего задуманного. Именно благодаря таким, как Вы профессионалам наша Ассоциация считается одним из самых надежных профессиональных объединений региона.

**С глубоким уважением,
Президент Ассоциации
Максим Шубарев**

**Генеральному директору Закрытого акционерного общества «47 ТРЕСТ»
М.К. Зарубину**

*Уважаемый Михаил Константинович!
Поздравляю Вас с юбилеем!*

Талантливый организатор и руководитель, человек энергичный и деятельный, Вы 40 лет своей трудовой биографии посвятили строительному комплексу Северной столицы. Глубокие профессиональные знания и огромный опыт работы помогли и помогают Вам не только воплощать в жизнь самые смелые начинания в строительном деле, но и активно работать в Общественном совете Санкт-Петербурга.

*Уверена, что у Ваших идей и проектов счастливое будущее.
Желаю Вам здоровья, творческой энергии, успехов в труде на благо Санкт-Петербурга.*

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Уважаемый Михаил Константинович!

От имени Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации примите самые искренние поздравления с Вашим юбилеем – 60-летием со Дня рождения и 40-летием трудовой деятельности.

Храня и приумножая славные традиции градостроителей, Вы активно участвуете в реконструкции и строительстве Северной столицы. Результаты Вашего труда всегда на виду, они востребованы обществом. Благодаря Вашему профессионализму, организаторскому таланту, мастерству возводятся новые объекты, тысячи петербуржцев становятся собственниками комфортного жилья. Коллектив строительного предприятия, которым Вы руководите почти два десятилетия, внес существенный вклад в развитие Санкт-Петербурга, деятельность его отмечена многими государственными и общественными наградами.

От всей души желаю Вам, уважаемый Михаил Константинович, и Вашим близким крепкого здоровья, успехов, счастья, благополучия и оптимизма.

**Председатель Совета Федерации Федерального Собрания РФ
С.М. Миронов**

**От имени правительства Санкт-Петербурга, себя лично
сердечно поздравляю Михаила Константиновича Зарубина
с 60-летним юбилеем!**

Строитель по профессии, Михаил Константинович трудится более трети века, и коллеги хорошо знают его как настоящего профессионала, опытного, квалифицированного руководителя – строителя по призванию.

Сегодня Михаил Константинович возглавляет одно из ведущих предприятий региона, оказывающее существенное влияние на показатели работы строительного комплекса Санкт-Петербурга. Но даже не количественные показатели важны сегодня в нашем общем деле. Жилые комплексы, которые под руководством Михаила Константиновича возводит «47 Трест», полностью отвечают важнейшей задаче, поставленной перед нами, – созданию комфортной среды обитания горожан.

И сегодня я хочу со страниц «Строительного Еженедельника» поблагодарить своего коллегу за его работу, пожелать ему крепкого здоровья, успехов, новых свершений!

**Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров**

Уважаемый Михаил Константинович!

**От имени Комитета по строительству и от себя лично поздравляю Вас
с 60-летним юбилеем!**

В строительном сообществе Санкт-Петербурга Вас уважают за богатый профессиональный опыт, целеустремленность и преданность строительному делу, которому Вы посвятили 40 лет. На протяжении этих десятилетий Вы плодотворно участвовали в развитии нашего города и внесли большой вклад в осуществление социально-значимых проектов.

Искренне желаю Вам крепкого здоровья, благополучия Вам и Вашим близким, процветания и новых достижений Вашей компании!

**С наилучшими пожеланиями,
председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов**

**«Союзпестрой» сердечно поздравляет генерального директора ЗАО «47 Трест»,
бессменного члена Совета «Союзпестрой», члена Общественного совета Санкт-Петербурга
Михаила Константиновича Зарубина
с 60-летним юбилеем и 40-летием трудовой деятельности в строительстве!**

Мы много лет знаем Вас как высококвалифицированного строителя, руководившего возведением массы разнообразных объектов в родном городе и по сей день уверенно ведущего коллектив ЗАО «47 Трест» через многочисленные рифы современного рынка. Во многом благодаря Вам бывший трест «Кировострой» сумел пережить трудные постперестроечные годы и успешно переориентироваться на жилищное строительство.

За эти годы компания стала авторитетным и активным участником инвестиционно-строительного процесса в Санкт-Петербурге и пользуется уважением как среди коллег-строителей, так и среди жителей города.

Желаем Вам, Михаил Константинович, сохранять Вашу неизменную энергию и бодрость еще много лет на благо родного города!

Здоровья Вам, счастья, благополучия, достижения новых профессиональных высот!

Надеемся по-прежнему плодотворно работать вместе!

**Президент «Союзпестрой» В.М. Гольман
Вице-президент «Союзпестрой» Л.М. Каплан**

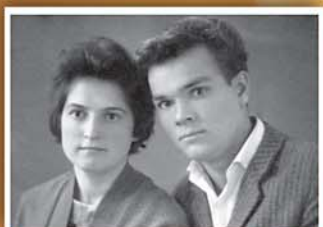
60

Зарубин
Михаил
Константинович**Уважаемый Михаил Константинович!**

Примите самые теплые и сердечные поздравления с Днем рождения от всего коллектива «47-го ТРЕСТА».

В этот день мы с уважением отмечаем Ваш огромный вклад в развитие и процветание нашего предприятия. Мы ценим Ваш профессионализм, компетентность и опыт, которые и в будущем будут служить эффективной работе компании на благо нашего прекрасного города.

Михаил Константинович, мы желаем Вам всего самого доброго, здоровья, счастья, удачи. Пусть в нелегкой работе Вас всегда поддерживают тепло семейного очага, понимание коллег, верность настоящих друзей, которые вдохновят на создание новых перспективных проектов, воплощение в жизнь интересных идей и замыслов.

**Уважаемый****Михаил Константинович!**

От имени коллектива компании «ДСК-З» и от себя лично я поздравляю Вас с юбилеем!

Являясь руководителем большого строительного предприятия с более чем 40-летней историей, Вы воплощаете в себе все лучшие качества строителя: ответственность, целеустремленность, стремление к созиданию. Ваша компания является наглядным примером надежных и солидных отечественных предприятий, способных выстоять в самые трудные для страны времена. Процветание и положение компании «47 ТРЕСТ» на рынке Санкт-Петербурга — целиком Ваша заслуга, и я уверен: большие победы и достижения у Вашей компании еще впереди.

Мы желаем Вам новых интересных проектов, успешной реализации всех начинаний, крепкого здоровья и долгих лет жизни!

С самыми теплыми пожеланиями,
генеральный директор ЗАО «ДСК-З»,
А.К. Еремин



Архитектура для человека

Архитектурная мастерская
М.П. Копкова («АрКо»)



Санкт-Петербург – единственный город в России, в возведении которого отразилось все многообразие архитектурных стилей. Пространство Северной столицы стало своего рода зеркалом нашей истории. Великолепие выдающихся сооружений XVIII–XIX веков резко контрастирует с одинаково угрюмыми постройками прошлого столетия. Сегодня архитектура города создается с учетом классических традиций. По крайней мере, к этому стремятся многие современные зодчие. Специалисты архитектурной мастерской «АрКо» уверены, что в едином городском пространстве должна царить гармония стилей. Архитекторы «АрКо» создают новые проекты, придерживаясь именно этого принципа.

Сегодня в архитектуре Петербурга происходит некое преломление стилевых направлений. Яркий тому пример – новая сцена Мариинского театра, проект которой вызвал широкий общественный резонанс. С одной стороны, он резко выделяется на фоне классической архитектуры и, по мнению специалистов, «не вписывается» в пространство Петербурга. С другой – новые здания Северной столицы должны формировать своеобразный облик современной архитектуры. Главное при этом – грамотно создавать новые

проекты, учитывая славные традиции времен великих зодчих Трезини и Растрелли.

Специалисты мастерской «АрКо» в этом плане нашли золотую середину. Архитектурные решения проектов, созданных «АрКо», предполагают гармоничное сочетание классических стилей с новыми направлениями в искусстве. Таковы, например, жилые комплексы «Янтарный берег» и «Северное сияние». Благодаря мягким, плавным линиям и кажущейся простоте в решении проектов эти комплексы легко вписываются в общий архитектурный облик Петербурга. Однако в то же время они придают общегородскому пространству и новое звучание, и даже некую символичность. Теплые, мягкие тона, выбранные специалистами «АрКо» в цветовом решении, создают общий благоприятный вид жилых кварталов. Названия ансамблей выбраны не случайно. Так, светлые тона фасадов и интерьеров зданий «Янтарного берега», полностью остекленный портал в центре комплекса, отражающий солнечный свет, открытые внутренние пространства вызывают ассоциации с теплым морским берегом.

Основой для названия комплекса «Северное сияние» послужили плавные понижения вертикалей домов (от 17-го этажа до 5-го) и своеобразная «симфония» балконов. Вместе с этим остекленные эркеры навевают ассоциации с красивейшим природным явлением севера.

Общая площадь квартир жилого ансамбля «Северное сияние» составляет более 50 тыс. кв. метров. Комплекс расположен на территории между Благодатной и Кузнецовской улицами. Он сочетает в себе все элементы классической архитектуры Петербурга. Стройные вертикали домов, завершающиеся арочными фронтонами, четко выстроенная композиция балконов и лоджий придают проекту индивидуальность. Грамотно созданный контраст вертикальных ризалитов и уходящих в глубину, образующих дугу фасадов формируют целостный законченный вид ансамбля. Комплекс гармонично соединяется с окружающими зданиями.

Большой опыт работы архитекторов «АрКо» позволяет им свободно привносить новые веяния в облик Петербурга. Так, специалисты «АрКо» создают проекты реконструкции зданий самого разного назначения. За плечами архитекторов – проекты не только жилых домов, но и школ, торговых и выставочных центров и других общественных зданий.

Осенью этого года планируется открытие школы «Динамика» – для детей с последствиями полиомиелита и церебрального паралича. Проект реконструкции здания на Курляндской улице, построенного в начале прошлого века, создан архитекторами «АрКо». Реконструкция предполагает пристройку со стороны Старопетергофского проспекта. В проектировании этой пристройки архи-

текторы задумали интересное переплетение пандусов с холлами, необычные рекреации. Новый архитектурный облик школы уже сейчас привлекает внимание. Центральное место занимает большое круглое окно, вокруг которого и сыграны основные архитектурные элементы.

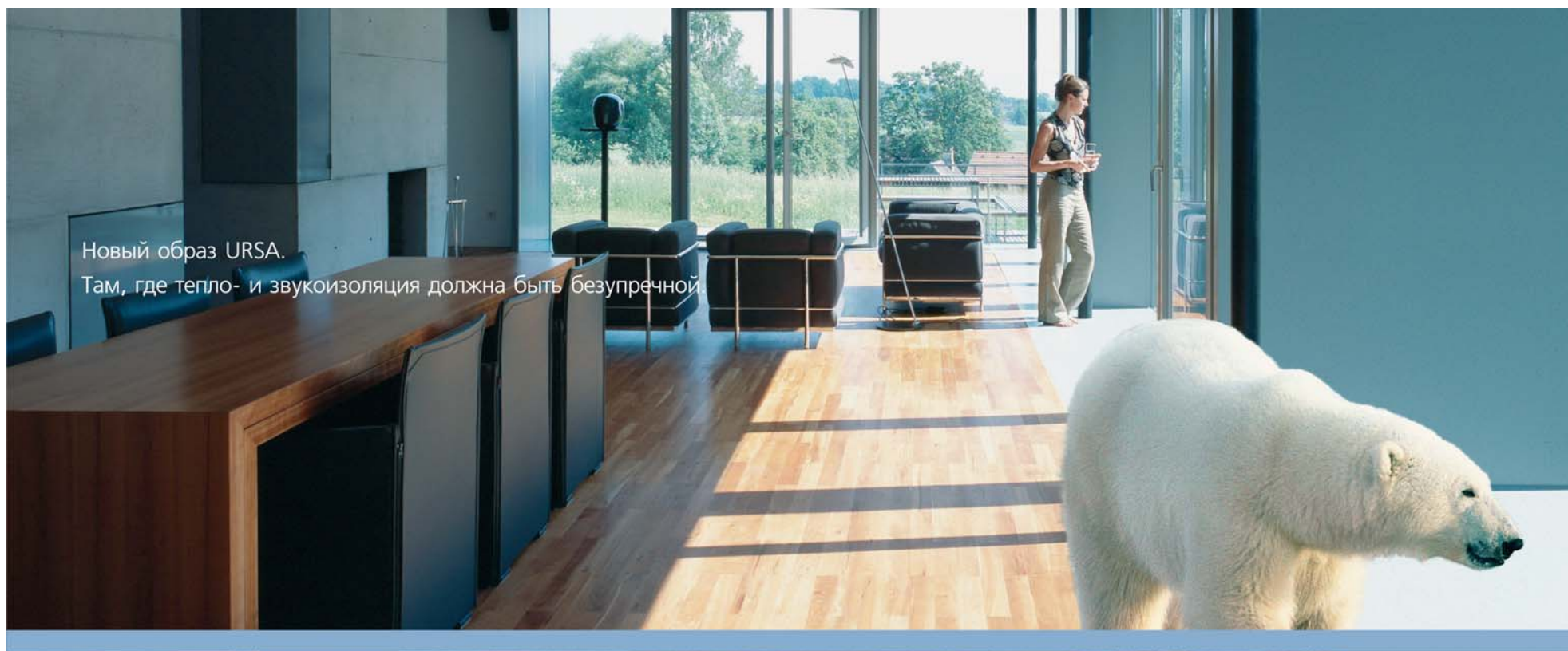
Сегодня создаются еще два крупных проекта мастерской «АрКо». Это проекты бизнес-центров на Киевской, 8, а также на Синопской набережной. Оба проекта предполагают реконструкцию старых зданий. В решении этих проектов нет никаких повторов. Каждый из них индивидуален.

Сохранение красоты, созданной ранее, и при этом воплощение новых архитектурных решений – основной принцип работы архитекторов мастерской «АрКо». Все здания, возведенные по проектам коллектива мастерской Михаила Копкова, создают общий благоприятный вид. Происходит это благодаря тому, что в архитектуре «АрКо» нет агрессивных элементов: резких линий, острых углов и вычурности стиля. Специалисты «АрКо» сочетают классику с новыми направлениями в искусстве, создают единение природы и городского пространства и делают это для человека. □



Архитектурная мастерская
М.П. Копкова «АрКо»
Вознесенский проспект, 34а.
Тел./факс (812) 315-90-24

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826707082-003086-1
от 2.09.2003 Госстрой РФ



Новый образ URSA.

Там, где тепло- и звукоизоляция должна быть безупречной.

Мы всегда рядом.
Always there.

URSA
Grupo Uralita



URSA GLASSWOOL® URSA XPS®

Каждое здание нуждается в собственной идеальной системе теплоизоляции. Для этого необходимо тщательно продуманное решение, способное предохранить здание от воздействия высоких и низких температур, повышенной влажности и шума. URSA, новое громкое имя в области теплоизоляции, предлагает Вам такое решение. Мы работаем во всех странах Европы. Мы внедряем новые технологии. Мы ориентируемся на клиента и его потребности. Мы устанавливаем высокие стандарты качества и обладаем большим опытом. И что особенно ценно - мы всегда рядом.

Подробности на www.ursa.ru

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Комфортные условия для бизнеса

Преподаватель Санкт-Петербургского государственного университета (факультет географии и геоэкологии), публицист, политик, член Российской Демократической Партии «Яблоко» с момента ее основания, депутат Ленсовета, заместитель председателя постоянной комиссии по экологии, председатель постоянной комиссии по градостроительной политике и землепользованию, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга трех созывов. С 2003 года – председатель постоянной комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам. Член постоянной комиссии по образованию, культуре и науке. Гость нашей редакции – Михаил Амосов.

– Михаил Иванович, в последние годы кардинально меняется законодательство страны и Петербурга в том числе. С чем это связано? На что именно направлены ваши усилия как депутата и руководителя одной из важнейших комиссий – по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам?

– Последние три года наша комиссия работала по трем основным направлениям. Первое – создание солидного градостроительного законодательства в Санкт-Петербурге. Что я имею в виду? Прежде всего – это Генеральный план развития города, принятый в виде закона. Эту задачу мы выполнили. Центральная часть Генплана – схема функционального зонирования. Вот эта схема и ложится в основу следующего важнейшего документа – закона «О правилах землепользования и застройки», разработка которого в настоящее время близится к завершению. До ухода на летние каникулы мы должны принять этот закон в первом чтении. Логика такая: та графика, которая есть сегодня в Генплане, в «Правилах застройки» превратится в регламенты: что можно делать, а что нельзя. К примеру, если это зона зеленых насаждений, то мы должны записать, что можно там строить, а что нет. То есть описать сооружения по функциональному назначению: кафе строить можно, спортивные и игровые площадки – можно, а жилой дом нельзя. Кроме того, «Правилами» необходимо ввести ограничения, например, под строительство можно отвести только 10 процентов территории зеленой зоны. Цифра примерная, мы еще пока только обсуждаем, какими эти ограничения должны быть.

– И когда наши строители наконец получат этот закон?

– Я уже сказал, что в первом чтении мы должны принять его еще до летних каникул, а

полностью – до конца года. Губернатор подчеркивает, что это важнейший законопроект и его необходимо принять как можно скорее. Но наша важнейшая задача – не только принять закон, но и добиться от исполнительной власти его исполнения. К примеру, сегодня в городе проекты планировки и проекты межевания составляются от случая к случаю. В массовом порядке они отсутствуют. В этом вопросе губернатор нас не поддерживает, но надеюсь, что нам удастся ее убедить в том, что в городе должно проводиться сплошное межевание. Когда мы примем закон «О правилах землепользования и застройки», этот вопрос встанет в полный рост. Потому что понятно, закон должен реализовываться через конкретные документы исполнительной власти. Это первое направление нашей работы, важнейшее, связанное с созданием градостроительного законодательства и подталкиванием исполнительной власти развивать эту тему уже в документах более низкого уровня.

– Каково же второе направление вашей работы?

– Второе касается предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции. В настоящее время уже готов к третьему чтению закон «О внесении изменений и дополнений в закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Я не скажу, что этот закон является идеальным. Но в процессе работы над ним мы неоднократно сажали за один стол депутатов, чиновников из стройкомитета, КУГИ и представителей строительного бизнес-сообщества, чтобы они обсудили с нами этот законопроект. В итоге был создан некий компромиссный вариант, который более или менее удовлетворяет всех. Для меня лично важно, что нынешний вариант вводит возможность проявления инициативы со стороны самих строительных компаний по разработке предложений по застройке тех или иных участков. Я считаю, нельзя выключать строителей из этого процесса. А то раньше как было? Строителям приходилось искать посредников среди чиновников, чтобы внести инициативу, так требовало законодательство. В нашем законе мы предусмотрели определенные процедуры, гарантирующие нормальную работу с инициативами граждан. Мы хотим, чтобы было невозможно положить под сукно предложение строительной компании. Например, обязательное размещение информации о приеме заявления в сети Интернет в день его поступления, то есть мы вводим механизм, который делает обращение инициа-



Фото Владимира Титова

торов гласным. Значит, механизмы, защищающие интересы частного бизнеса, мы заложили в этот документ, тут они есть.

– Закон, защищающий бизнес, это хорошо. Но в строительстве помимо власти и застройщиков есть еще третья сторона – жители. Как местное законодательство защищает их интересы?

– Вот как раз на это и нацелено третье направление нашей работы. Оно касается учета мнения общественности. Мы придаем этому очень большое значение. Кстати, первый законопроект, который был разработан и проведен нашей комиссией, называется «О порядке учета общественного мнения». В ходе его разработки мы посадили за один стол «зеленых» – представителей тех организаций, которые, как правило, противодействуют строительству, и строителей. И вот из этих диаметрально противоположных посылов мы создали концепцию закона. Мы считаем, что главное – обеспечить максимальное информирование граждан о том, что будет строиться рядом с ними. Вторая сторона – дать гражданам максимальную возможность высказаться, и чтобы эти высказывания были зафиксированы и доведены до исполнительной власти. С самого начала мы говорили, что решение будет принимать орган исполнительной власти, что решение граждан носит консультативный характер. Вместе с тем процедуры, которые мы создали, позволяют

гражданам убедить правительство города не давать разрешения на строительство. У нас есть такие примеры. Я знаю лично, когда гражданам удалось убедить застройщика в нецелесообразности строительства на одном из участков. И компания отказалась от работы на этом участке прямо на заседании ИТК.

– Мне кажется, правительство приняло иной закон относительно общественных слушаний, который сводит их результативность на нет.

– Новый закон, предложенный губернатором, размыкает эти положения. Но мы подготовили поправки, которые должны все вернуть к старому. Наша комиссия считает, что закон, который действовал, оправдал себя. И от него не следует отказываться.

– После возвращения с выставки MIRIM-2006 вице-губернатор Юрий Молчанов сказал, что Петербургу, чтобы стать первоклассным городом, необходимо обзавестись небоскребами. И строить их собираются не где-нибудь, а непосредственно в центре. Это строительство Сити «Сибнефти» на Охте и территории «Московская-Товарная».

– Высотность зданий будет строго ограничена «Правилами землепользования и застройки». Так что не стоит паниковать раньше времени.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Администрация Кировского района приглашает жителей района на градостроительную экспозицию по строительству торгово-бытового комплекса на земельном участке по адресу: **Санкт-Петербург, Кировский административный район, кв. 12 района Ульянка, (ул. Стойкости, 27а на углу с ул. Генерала Симоняка, 17а).**

Заказчик: **ООО «Эверест».**
Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Возрождения, 20. Тел. 324-01-36.**

Проектная организация: **ООО «Арби».**
Адрес: **Санкт-Петербург, 8-я Советская ул., 47, пом. 39. Тел. 274-73-98.**

Сроки проектирования: **2007 год.**

Сроки строительства: **начало – 2007 год, окончание – 2008 год.**

Градостроительная экспозиция организована в здании администрации Кировского района с 30 марта, в холле третьего этажа, у кабинета №369. Ознакомиться с материалами экспозиции можно в течение 20 дней. Срок подачи предложений – 30 дней.
Время работы выставки: **с 10.00 до 18.00.**

Тел. для справок 252-15-69,
отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает

жителей микрорайона Автово (МО №28)

принять участие в общественном слушании

градостроительного решения

по реконструкции производственного корпуса

и административно-бытового здания

(устройство мансардного этажа и оборудование блока складских

и вспомогательных помещений на крыше эстакады (рампы)

и балкона производственного корпуса)

по адресу:

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 16, корп. 7.

Общественное обсуждение состоится 17 апреля 2006 года в 17 часов

по адресу: **пр. Стачек, 18, каб. 369.**

Тел. для справок **252-26-00.**

Объекты общегражданского назначения,прошедшие госкомиссию в марте 2006 года

Название объекта	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Общая пл., кв. м
Реконструкция с расширением и надстройкой до 3–х этажей административного здания, лит. А – II очередь административного комплекса	Детская ул., д. 5, лит. А	ООО «Санг»	ООО «Санай»	4 989,8
Завершенный строительством объект незавершенного строительства под производственно–складские цели	Глиняная ул., д. 19, лит. А	ЗАО «Нордпласт»	ООО «СК «Баумастер»	15 655,2
Завершенный строительством объект незавершенного строительства под офисно–складской комплекс с бытовыми помещениями, – II очередь	Ул. Седова, д. 11, лит. А, Е	ООО «Агроторг»	ООО «Триада–ЛТД»	9 090,3
Административное здание – II очередь (лит. Б)	Ул. Льва Толстого, д. 2а, литера Б	ЗАО «Петербургстрой–Сканска»	ЗАО ИСК «Развитие»	3 130,7
Многофункциональный комплекс «Олимпийская деревня»: спортивный комплекс	Вязовая ул., д. 10	НП СПб спортивный центр «Автомобилист»	ООО «Еврострой»	8 408,1
Многофункциональный комплекс «Олимпийская деревня»: котельная	Вязовая ул., д. 10	НП СПб спортивный центр «Автомобилист»	ООО «Еврострой»	97,7
Торговый комплекс с открытым паркингом и объектом автосервиса – II очередь торговый комплекс	Приморский р–н, кв. 60.2	ЗАО «Западный скоростной диаметр»	ЗАО «Ренейсанс Констракшн»	36 758,5
Комплекс Варшавского вокзала в целях размещения многофункционального центра после реконструкции Комплекс Варшавского вокзала в целях размещения многофункционального центра после реконструкции, трансформаторная подстанция (лит. Ю) Комплекс Варшавского вокзала в целях размещения многофункционального центра после реконструкции, трансформаторная подстанция (лит. Я)	Наб. Обводного канала, д. 118, лит. С	ЗАО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	33 363,8
	Наб. Обводного канала, д. 118, лит. С	ЗАО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	155,3
	Наб. Обводного канала, д. 118, лит. С	ЗАО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	52,6
Магазин по продаже отделочных материалов Магазин по продаже отделочных материалов, ТП–3 Магазин по продаже отделочных материалов, РТП–ТП–1 ТП–2	Юго–Запад, кв. 1	ООО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	69 318,9
	Юго–Запад, кв. 1	ООО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	51,9
	Юго–Запад, кв. 1	ООО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	144,7
Жилой дом со встроенными помещениями, II очередь: встроенные помещения	Юго–Запад, кв. 6, корп. 11	ЗАО «Дома»	ЗАО «УНР–47»	1 719,1
	Кушелевская дорога, уч. 1	ООО «Бриз»	ООО «Скала»	2 345,2
Комплекс по продаже и техническому обслуживанию автомобилей	Ижорский завод, дом б/н, лит. А, К	ЗАО «ТрансКатКабель»	ЗАО «ТрансКатКабель»	3 229,0
Завершенный строительством объект незавершенного строительства: I очередь – производственный цех	Ижорский завод, дом б/н, лит. А, К	ЗАО «ТрансКатКабель»	ЗАО «ТрансКатКабель»	77,1
Завершенный строительством объект незавершенного строительства: I очередь – трансформаторная подстанция	Ижорский завод, дом б/н, лит. А, К	ЗАО «ТрансКатКабель»	ЗАО «ТрансКатКабель»	260,4
Завершенный строительством объект незавершенного строительства: I очередь – насосная станция	Севернее ул. Новоселов, кв. 36, ул. Тельмана в створе Искровского пр.	ЗАО «Строительная компания ПСГ»	ЗАО «Стройкомплекс»	1 069,2
Многофункциональный комплекс с автостоянкой	Озеро Долгое, кв. 29А, на пятне корп. 22	ЗАО «СтройКапитал»	ЗАО «СтройКапитал»	14 214,7
Административно–бытовое здание с подземной автостоянкой Универмаг одежды	Бывший Комендантский аэродром, кв. 5Г	ООО «Трикотажное объединение «ЛАК»	ЗАО «Омега»	18 495,8
Торгово–развлекательный центр «Оккервиль»	Район станции метро «Ладовская», на берегу р. Оккервиль	ЗАО «Балтика»	ООО «ИрестСтрой»	40 475,7
Здание после реконструкции	Сортировочная–Московская ул., д. 1	ФГП «Ведомственная охрана Министерства путей сообщения РФ»	ЗАО «Магистраль»	859,1
Завершенные строительством группы предприятий: производственно–складской комплекс Завершенные строительством группы предприятий: трансформаторная подстанция Завершенные строительством группы предприятий: административное здание Завершенные строительством группы предприятий: контрольно–пропускной пункт	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая–1»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	8 594,2
	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая–1»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	107,1
	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая–1»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	4 313,9
	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая–1»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	ООО «Северо–Западный ТехноПарк»	66,3
Станция технического обслуживания автомобилей	Ул. Руствавели, южнее д. 31	ООО «Классика»	ООО «Генподрядная компания СТЭП»	2 128,2
Автозаправочная станция	Ул. Генерала Хрулева, д. 14, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	ООО «Андромеда»	161,2
Здание с пристройкой под производство пакетов из полиэтиленовой пленки после реконструкции	Ул. Софийская, д. 91, лит. Е	ЗАО«Плодоовощной комбинат «Купчино»	ООО «МонтажСтрой»	683,4
Цех сушки древесины: производственный ангар, лит. А	Нефтяная дорога, д. 3а, (юго–западнее д. 3, лит. А по Нефтяной дороге)	ООО «Гиперсол»	ООО «Стройсмарт»	396,2
Цех сушки древесины: склад, ангар, лит. Б	Нефтяная дорога, д. 3а, (юго–западнее д. 3, лит. А по Нефтяной дороге)	ООО «Гиперсол»	ООО «Стройсмарт»	285,6
Цех сушки древесины: навес, лит. Г1	Нефтяная дорога, д. 3а, (юго–западнее д. 3, лит. А по Нефтяной дороге)	ООО «Гиперсол»	ООО «Стройсмарт»	94,5

Жилые объекты, прошедшие госкомиссию в марте 2006 года

Объект	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Общая площадь, кв.м	К–во квартир, шт.
Жилой дом	Большая Охта, кв. 24, (восточнее д. 23, лит. А по Среднеохтинскому пр.)	ЗАО «Спецстрой–Омонолит»	ООО «Восток»	5 607,60	43
Жилой дом	Коломяги, кв. 12В, уч. 130/15	ЗАО «Коломяги–Ретро»	ООО «Элита–Девелопмент»	399,50	1
Жилой дом	г. Пушкин, на пересечении ул. Радищева и ул. Красной Звезды	ООО «Исток»	ООО «Невская строительная компания»	2 673,60	17
Жилой комплекс и храм Рождества Христова: III очередь – жилой дом со встроенными помещениями, корп. 93а	Севернее ул. Новоселов, Северо–Западная часть кв. 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56	ЗАО СК «Темп»	ООО «ПСУ–20»	25 962,70	290
Жилой комплекс и храм Рождества Христова: IV очередь – жилой дом со встроенными помещениями, корп. 94	Севернее ул. Новоселов, Северо–Западная часть кв. 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56	ЗАО СК «Темп»	ООО «ПСУ–20»	13 077,40	189
Жилой дом со встроенными помещениями II очереди: жилая часть	Юго–Запад, кв. 6, корп. 11	ЗАО «Дома»	ЗАО «УНР–47»	25 704,00	378
ИТОГО:				73 424,80	918

Реконструированные здания, прошедшие госкомиссию в марте 2006 года

Название объекта	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.					
					Всего	1–комн.	2–комн.	3–комн.	4–комн.	5–комн. 6–комн.
Жилой дом со встроенными помещениями после реконструкции	Ул. Молдагуловой, д. 7/6	ООО «Торговый Дом Сигма»	ООО «Сигма СпецСтрой»	4 590,3	38	12	14	8	3	1
ИТОГО ЗА МАРТ:				4 590,30	38	12	14	8	3	0 1

ОБЗОР

Торговый март

В марте было завершено строительство нескольких торговых комплексов общей площадью более 170 тыс. кв. метров. Компания «Адамант» закончила сооружение двух комплексов общей площадью около 100 тыс. кв. метров.

Когда все достроенные торговые центры будут введены в эксплуатацию, пока неизвестно, однако вряд ли застройщики будут затягивать с их открытием. Так, например, компания «Адамант» уже открыла цокольный этаж комплекса «Варшавский экспресс», который расположен в здании бывшего Варшавского вокзала на набережной Обводного канала. Архитектурный проект комплекса выполнен итальянским архитектором Джованни Бартоли. На 15 апреля намечено торжественное открытие магазинов, расположенных на первом и втором этажах комплекса. Якорными арендаторами «Варшавского экспресса» станут «Каро-Фильм» и «Шангри Ла». Развлекательный комплекс компании «Шангри Ла» займет около 8 тыс. кв. метров (общая площадь комплекса – около 34 тыс. кв. метров). «Каро-Фильм» откроет в составе «Варшавского экспресса» мультиплекс из 9 залов на 1200 мест. Рядом с комплексом предусмотрена стоянка на 1000 машиномест. Объем инвестиций в реконструкцию вокзала под многофункциональный комплекс в «Адаманте» не называют. По мнению экспертов, вложения могли составить около \$15 млн. В свое время городские власти оценили право реконструкции в \$2,59 млн. Срок окупаемости проекта – 12 лет.

На прошлых выходных состоялось открытие другого комплекса «Адаманта» – ТРК «Континент», расположенного у пересечения проспекта Стачек и улицы М. Казакова. В свое время участок в квартале 1 района Юго-Запада приобрела на земельных торгах Фонда имущества компания «Максидом», однако из-за несоблюдения инвестусловий (в части выплат в городской бюджет) она участок потеряла. Свой торговый комплекс здесь построил «Адамант». Одним из арендаторов комплекса стал «Каро-Фильм», который откроет семизальный кинотеатр на 1150 мест. В «Континенте» откроется первый в Петербурге фитнес-клуб сети MaxiSport, которая принадлежит московской компании «Р-Фитнес», владеющей сетью спортклубов Reebok. Клуб MaxiSport занял площадь в 3,7 тыс. кв. метров (общая площадь ТРК – около 70 тыс. кв. метров). В состав фитнес-клуба вошли: тренажерный и кардиозалы, большой и малый залы для групповых занятий, зал бокса, сайкл-студия, два бассейна, из дополнительных фитнес-опций – спортивная диагностика, персональный тренинг, детский фитнес, салон красоты/SPA, фитнес-бар. Вложения «Р-Фитнеса» в открытие этого клуба составили около \$7 млн. Второй фитнес-клуб сети откроется в мае, в отеле «Прибалтийская».

Сданы в эксплуатацию и первые корпуса комплекса «Олимпийская деревня», возводимого на Крестовском острове. В марте госприемка прошла на котельной и спортивном центре комплекса. В состав комплекса также входят четыре жилых корпуса на 210 квартир.

Полностью завершить строительство комплекса генподрядчик – компания «Еврострой» – обещает до конца года. Застройщик – некоммерческое партнерство «Автомобилист», которому принадлежит участок площадью около 3 га, где строится «Олимпийская деревня».

В марте госкомиссия прошла на 6 жилых объектах общей площадью около 74 тыс. кв. метров (918 квартир). Больше всего сданных «метров» на счету СК «Темп», сдавшей в эксплуатацию два корпуса в жилом комплексе в северо-западной части квартала Севернее улицы Новоселов. Их общая площадь около 40 тыс. кв. метров.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Рынок стабильности

В то время как рынок жилья начинает потихоньку отходить от последствий прошлогоднего кризиса, рынок коммерческой недвижимости не только демонстрирует стабильность, но и продолжает набирать обороты. Так, в этом году прогнозируется увеличение количества только торговых площадей с сегодняшних 1,5 миллионов до 2,5 миллионов квадратных метров. Иначе как бумом такое не назовешь.

«Стагнация на жилищном рынке практически никак не сказалась на ситуации в сфере коммерческой недвижимости. Как цены, так и размеры арендных ставок продолжают расти», – говорит руководитель отдела коммерческой недвижимости корпорации «Юринформ» Ангелина Теплякова.

Разброс цен в этом сегменте составляет от \$600 до \$8000 за кв. метр. Наибольшим спросом по-прежнему пользуются ликвидные и дорогие торговые помещения, расположенные в центре города. Правда, срок экспозиции подобных объектов весьма продолжителен и может достигать одного года.

Арендные ставки в торговых центрах варьируются (в зависимости от их расположения и уровня объекта) от \$150 до \$2,5 тысяч за квадратный метр в год.

При этом, несмотря на стабильно повышенный спрос на помещения в центре города, арендаторов и покупателей торговых площадей все больше интересуют активно осваиваемые территории на городской периферии, примыкающие к основным транспортным магистралям.

ТОРГОВЫЕ МИЛЛИОНЫ

Это вполне объяснимо, учитывая, что именно в этом направлении развивается сегодня сегмент торговых площадей. Так, если в минувшем году в Петербурге было открыто 26 новых торговых комплексов общей площадью в 375 тыс. кв. метров (что вдвое

больше, чем в 2004 году), то на этот год запланировано открытие еще порядка 50 ТК, чья торговая площадь составит более 1 млн кв. метров. Таким образом, общая площадь торговых помещений в Петербурге составит порядка 2,5 млн кв. метров.

С начала года уже открылись торгово-развлекательный комплекс «Гранд-Каньон» (пр. Энгельса, 154) общей площадью 75 тыс. кв. метров и ТРК «Южный Полос» (угол пр. Славы и Пращской ул.) площадью 35 тыс. кв. метров.

Также в этом году планируется открыть целых семь гипермаркетов «О Кей». На проспекте Гагарина французская компания VINCI намерена построить торговый центр «Радуга» общей площадью 80 тыс. кв. метров. Среди других крупных объектов, открытие которых запланировано на этот год, следует отметить ТЦ «Пулково-3», ТЦ «Варшавский Экспресс», ТЦ «Северный Молл», ТЦ «Гарден Сити», ТЦ «На Типанова» и ТЦ «Июнь».

Примечательно, что инвесторы активно осваивают пригородные территории, расположенные вблизи крупных въездных магистралей. Так, компания «ИКЕА» уже приступила к строительству двух торгово-развлекательных центров «Мега», которые разместятся на Мурманском шоссе и в поселке Бугры соответственно. Их общая площадь составит более 260 тыс. кв. метров.

Любопытно, что подавляющее большинство как существующих, так и строящихся и проектируемых торговых комплексов дислоцированы в двух северных районах города – Приморском и Выборгском.

ОФИСЫ: УПОР НА КЛАССНОСТЬ

Что касается рынка офисной недвижимости, то, по мнению вице-президента Гильдии управляющих и девелоперов Александра Шарапова, ситуацию на нем можно

назвать стабильной. При этом налицо тенденция смещения инвестиционной активности в сектор объектов класса А и В. Среди наиболее значимых проектов в этом секторе следует назвать такие, как «Т4», River House, «Золотая Шпалерная», несколько бизнес-центров «Сенатор», «Константа» и ряд других. Интерес же к объектам категории С снижается. Вероятно, это связано с общим дефицитом высокочассных бизнес-центров в Петербурге, который отстает в этом плане от Москвы в 6 раз. Ставки офисной арендной платы, скорее всего, не претерпят в этом году серьезных изменений, повысившись не более чем на 3-4 процента.

Из новых проектов следует отметить бизнес-центр «Лангензицен» (компания «Теорема»), который планируется открыть в этом году на Каменноостровском проспекте. Он будет представлять собой два здания общей площадью 12 тыс. кв. метров.

В связи с этим нельзя не отметить нашумевший проект строительства «Газпром-сити» – трехсотметрового небоскреба, в котором должен разместиться аппарат меняющего столицую «прописку» Газпрома. Предполагается, что площадь офисной недвижимости в этом здании составит более 1 миллиона (!) кв. метров. Это почти вдвое больше, чем сегодняшняя площадь всех городских офисных помещений. Многие эксперты опасаются, что столь значительное «вливание» офисных площадей на местный рынок может иметь для него самые непредсказуемые последствия.

ПЕРСПЕКТИВНЫЕ СКЛАДЫ

Достаточно высокая инвестиционная активность наблюдается в таком сегменте коммерческой недвижимости, как складские помещения. Это, кстати, напрямую связано с открытием новых торговых центров. Наибольшей популярностью пользуются такие направления, как территории, прилегающие к



КАД, Выборгское, Приморское и Пулковское шоссе. Петербург в этом отношении вообще считается весьма привлекательным для инвесторов. Все дело в его выгодном географическом положении. Так, он единственный среди российских городов, расположенный в непосредственной близости от европейской границы. Кроме того, он располагает собственным морским портом. Товары из Финляндии и других европейских стран (доставляемые морем) следуют в Москву и многие другие российские регионы именно через Петербург, что делает крайне выгодным освоение территорий, прилегающих к магистральным автотрассам как на Карельском перешейке, так и к югу от Северной Пальмиры.

Таким образом, рынок коммерческой недвижимости сегодня демонстрирует устойчивую стабильность и располагает солидным потенциалом для дальнейшего развития. В ближайшие годы наиболее активно оно будет идти в сегменте торговых площадей и складской инфраструктуры. Что касается офисной недвижимости, то столь бурного «всплеска» здесь, очевидно, пока ожидать не следует. Для этого сегмента будет характерна ровная стабильность.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Администрация Василеостровского района информирует о проекте градостроительного решения на земельном участке по адресу: В.О., 7–я линия, 44, лит. А.

На рассмотрение выносятся:

1. Временный регламент застройки ВРЗ-1264 земельного участка по адресу: Санкт–Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный 7–й линией, Большим пр., 8–й линией, Средним пр.

Заказчик: Представительство компании «Интердомус Иммобилиен Фервальтунген ГмбХ».

Адрес: Санкт–Петербург, Невский пр., 6, тел. 337–68–61.

Проектная организация: ГУ «Научно–исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт–Петербурга», руководитель мастерской – архитектор Б.В. Николащенко, тел. 310–79–47.

Адрес: Санкт–Петербург, ул. Зодчего Росси, 1–3.

2. Проект градостроительного решения (предпроектные проработки) по строительству пристройки к административному зданию по адресу: Санкт–Петербург, В.О., 7–я линия, 44, лит. А (по 7–й линии, между ст. метро «Василеостровская» и Большим пр., 8–й линией, Средним пр.).

Заказчик: Представительство компании «Интердомус Иммобилиен Фервальтунген ГмбХ».

Адрес: Санкт–Петербург, Невский пр., 6, тел. 337–68–61.

Проектная организация: «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева», руководитель мастерской архитектор С.Ю. Бобылев.

Адрес: Санкт–Петербург, Петроградская наб., 18, лит. В, тел. 449–64–74.

Срок реализации проекта: 2007 год.

Информацию о временном регламенте застройки квартала, о градостроительных решениях по строительству пристройки к административному зданию по адресу: Санкт–Петербург, В.О., 7–я линия, 44, лит. А можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт–Петербург, В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиции).

Экспозиция открыта с 10 апреля 2006 года в течение 20 дней. Доступ свободный, с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по предоставленной документации принимаются в администрации В.О., кабинеты №№ 28,29. Тел. для справок: **323–70–27, 321–33–17**, в течение 30 дней после опубликования сообщения.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по завершению строительства объекта незавершенного строительством под размещение офисного центра.

Адрес: Санкт–Петербург, Невский район, ул. Седова, 11, лит. Ж.

Срок реализации проекта: III квартал 2009 года.

Заказчик: ООО «Турбо-центр».

Адрес: 193019, Санкт–Петербург, ул. Седова, 11, лит. А, тел. 332-02-11.

Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская МНМ проект».

Адрес: 190000, Санкт–Петербург, Б. Морская ул., 52, тел. 319-45-96.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»). Экспозиция открыта с 10 апреля 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов. Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, **3 мая 2006 года в 15.00.** Срок подачи письменных запросов и предложений: **до 12 мая 2006 года.**

Пояснительная записка: Целью проекта является строительство объекта незавершенного строительством под размещение офисного центра.

ул. Седова

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства поликлиники для взрослых и поликлиники для детей.

Адрес: Санкт–Петербург, Приморский район, квартал 12А района Коломяги, корп. 16, 17.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт–Петербурга.

Адрес: Санкт–Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 571-99-93.

Проектная организация: ООО «Росмедпроект».

Адрес: Санкт–Петербург, Кондратьевский пр., 72, лит. А, блок Е, тел. 545-10-01.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с **13 апреля 2006 года по 3 мая 2006 года с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт–Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, 571-99-93 **до 23 мая 2006 года.**

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83, второй этаж,** 4 мая 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки квартала (ВРЗ-1417к). Проект реконструкции четырехэтажного производственного здания с надстройкой трех этажей под офисные помещения, а также снос четырех нежилых зданий.

Адрес: Санкт–Петербург, Приморский район, квартал 6, (ограниченный Старобельской ул., Лисичанской ул., ул. Графова, наб. Черной речки), наб. Черной речки, 41, лит. Ж.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ОАО «Завод «Прогресс».

Адрес: Санкт–Петербург, наб. Черной речки, 41, тел. 331-81-91.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт–Петербург».

Адрес: Санкт–Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с **11 апреля 2006 года по 1 мая 2006 года с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт–Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 571-99-93 **до 21 мая 2006 года.**

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83, второй этаж,** 4 мая 2006 года в 16.00. Тел. для справок в администрации Приморского района **431–19–16.**

НОВАЯ КОРЕЛА

Коттеджный микрорайон

Областные власти делают ставку на деревянное домостроение. Коттеджный микрорайон «Новая Корела» должен быть построен в Приозерске в течение ближайших двух лет. Этот проект реализуется в рамках национальной программы «Доступное жилье».

Строительство будет развернуто на площади 8 гектар в районе Литейной улицы с выходом на берег реки Вуоксы. Эта территория ранее являлась промышленной зоной, но большинство размещавшихся здесь предприятий обанкротились и были выведены с площадки.

Всего запланировано построить 23 коттеджа и таун-хауса на 36 семей общей площадью 6 тыс. кв. метров. Также рядом с коттеджами разместятся отдельные гаражи, детские и спортивные площадки. Будет отведено место под создание торговой зоны. При реализации домов будут активно применяться ипотечные схемы, хотя не исключается и прямая продажа.

Что же касается стоимости квадратного метра, то, по словам главы администрации Приозерска Владимира Поздякова, она пока окончательно не определена, но прогнозируется на уровне \$650. Строительство должно начаться уже в апреле, а завершиться в следующем году. В случае если проект будет успешно реализован, власти Приозерска намерены построить еще один подобный микрорайон в заречной части города, уже на площади в 20 гектар.

«Мы выполнили территориальное зонирование Приозерска с упором именно на малоэтажное жилое строительство в бассейне Вуоксы», – говорит г-н Поздяков. Власти Приозерска намерены активно развить и реконструкцию домов первых массовых серий, а также капитальный ремонт всей городской инженерной инфраструктуры. На эти цели будет взят крупный банковский кредит. Любопытно, что мансарды, которые будут оборудованы в реконструируемых зданиях, будут передаваться молодым семьям, нуждающимся в улучшении своих жилищных условий.

Что же касается строительства «Новой Корелы» и последующей реализации аналогичных проектов, то глава Приозерского района Сергей Яхнюк уверен, что в производственном отношении здесь никаких проблем не будет. «Наш Приозерский деревообрабатывающий завод имеет необходимые технологии, а стройматериалы добываются в карьерах на территории района», – говорит он. Таким образом, местные чиновники рассчитывают на то, что удастся создать эффективную технологическую «цепочку», которая позволит оперативно осуществить строительст-



Глава администрации Приозерска Владимир Поздяков: «Мы выполнили территориальное зонирование Приозерска с упором на малоэтажную застройку в бассейне Вуоксы»

во с минимальными затратами. «Впрочем, успех проекта во многом будет зависеть от спроса», – говорит г-н Яхнюк.

Подрядчиком строительства «Новой Корелы» выступает строительная компания «Русь», специализирующаяся на деревянном домостроении, включая строительство «под ключ» (с озеленением и подводкой коммуникаций). «Наши производственные мощности позволяют изготавливать до десяти домов в месяц. До сих пор мы строили элитные коттеджи, но сегодня готовы возводить коттеджи и таун-хаусы среднего уровня», – говорит исполнительный директор компании «Русь» Сергей Игнатенко. По его словам, стоимость каркасно-щитовых домов, изготавливаемых на его предприятии, составляет \$250 без отделки и \$450 с отделкой. Таким образом, конечная продажная цена будет весьма либеральной, что делает вполне реальным приобретение такого дома для семьи со средними доходами, особенно с учетом ипотеки.

Впрочем, ряд специалистов высказывают серьезные сомнения в перспективах как деревянного домостроения, так и нацпроекта «Доступное жилье» в целом.

«Все дело в том, что федеральные власти, заявив о начале реализации проекта «Доступное жилье», ровным счетом ничего не сделали для его реального осуществления. Речь, прежде всего, идет о финансировании», – говорит генеральный директор Ассоциации деревообрабочников и мебельщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области Михаил Пильцер. По его словам, средств, выделенных в этом году федеральным бюджетом на строительство доступного жилья, в Ленинградской области хватит для покрытия лишь 10 процентов затрат на инженерную подготовку отводимых под это территорий. А 600 млн рублей, заложенные в областном бюджете, целиком уйдут на компенсацию первого взноса и процентной ставки по ипотеке. Таким образом, готовить территории под строительство и осуществлять само строительство попросту не на что.

Он также считает, что ежегодные объемы строительства в 80 млн кв. метров, предусмотренные нацпроектом, недостаточны для решения жилищных проблем россиян. «Надо строить в два раза больше – 120-150 миллионов», – говорит г-н Пильцер. Он считает смешотворным норматив в 18 квадратных метров, которого хочет достичь Росстрой в ходе реализации нацпроекта. «Это очень мало. В США на одного человека приходится 65 квадратных метров», – говорит эксперт.

Что же касается деревянного домостроения, то г-н Пильцер смотрит на его перспективы весьма скептически. «Вопервых, у нас не хватает для этого леса. Причина в отсутствии лесных дорог. В итоге мы заготавливаем леса лишь на 10 процентов от возможного. Без дорог нам его просто «не взять». А во-вторых, у нас мало деревообрабатывающих предприятий. За последние двадцать лет в России не построено ни одного нового ЦБК», – сетует г-н Пильцер. Он приводит пример Финляндии, чье правительство ежегодно вкладывает \$4 млрд в переориентацию с железобетонного на деревянное домостроение. «У нас же о таких ассигнованиях можно только мечтать. А без них тому же Приозерску попросту не потянуть проекты типа «Новой Корелы», – говорит г-н Пильцер. В качестве иллюстрации предельно низких темпов отечественного домостроения он приводит следующий факт: в России ежегодно застраивается 1 процент свободных земель, в то время как в США – 25 процентов.

«До тех пор, пока правительство не пересмотрит своего отношения к финансовой поддержке регионов, ни о каком успехе программы «Доступное жилье» говорить не приходится. Я имел встречи по этому поводу в администрации Президента, после которых у меня сложилось стойкое впечатление, что эти люди попросту ничего не понимают в этих вопросах, что делает успех нацпроекта еще более сомнительным», – утверждает г-н Пильцер.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Петербург-Приозерск-Петербург





Генеральный спонсор

www.iccx.org

**МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ
ПО БЕТОННОМУ ПРОИЗВОДСТВУ
19-21 АПРЕЛЯ 2006
Россия, Санкт-Петербург, гостиница «Пулковская»**

- * Автоматизация в строительстве и строительные системы крупноформатных сборных элементов из бетона;
- * Бетонные технологии, добавки, наполнители;
- * Бетонные элементы для глубинного строительства, бетонные камни и трубы.

Подробную информацию по участию в конференции можно получить по нижеуказанным адресам:

Контактная информация в Германии:
Тел. 8-10-49-22-36-96-23-90.
Герхард Клекнер,
Д-р Хольгер Карутц
(немецкий, английский).
http://www.iccx.org

Контактная информация в России:
Тел. (495) 955-11-76.
Моб. 8-910-846-00-85.
e-mail: cpi-russia@elnet.msk.ru
http://www.cpi-web.ru, www.iccx.org
Дмитров Тимур Геннадьевич

Спонсоры:




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

НОВОСТИ ССОО



31 марта в зале инвестиционных проектов на пл. Островского, 11 прошло очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций. По традиции заседание началось с награждения.

Вице-губернатору Санкт-Петербурга Александру Ивановичу Вахмистрову был торжественно вручен знак «Строительная Слава». Владимир Семенович Клименко – генеральный директор ЗАО «Алекс-Альфа» – был награжден грамотой «Почетный строитель России». Грамотой губернатора Санкт-Петербурга награжден Евгений Григорьевич Скуматов – генеральный директор ООО «ГСК Монолит-СпецСтрой». Почетной грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга отмечен Вячеслав Николаевич Дробязко – заместитель генерального директора ЗАО «Четвертый трест».

В повестку дня был включен вопрос о проведении 21 апреля 2006 года в рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо» и Международного конгресса по строительству круглого стола по кадровым вопросам с участием руководства Главного союза германской строительной промышленности и участников Координационного Совета по профессиональной подготовке кадров строительного комплекса Санкт-Петербурга. За круглым столом предстоит обсудить наиболее важные вопросы и проблемы в подготовке квалифицированных специалистов для строительного рынка; определить возможность обучения специалистов как в Германии, так и в России; обменяться опытом в профессиональном воспитании будущих мастеров.

Одним из основных моментов заседания Президиума стало обсуждение подготовки мероприятий, посвященных «Дню строителя-2006». Праздничный вечер традиционно пройдет 10 августа в БКЗ «Октябрьский». 3 августа решено провести спортивный праздник на стадионе «Петровский». Телеканал «СТС-Петербург» вышел с предложением выпустить цикл телевизионных программ, посвященных Дню строителя, и подготовить телевизионную версию концерта «День строителя».

В ССОО были приняты следующие организации: ЗАО «Пилон», ООО «Пулковские высотники», ЗАО СК «Росстрой», ООО «Солартек», ООО «Стройтек», ООО «Компания «АНТЕКС СОЮЗ».

Также на Президиуме обсуждался вопрос по выполнению членами Союза уставных обязательств по уплате членских взносов. Принято решение, что организации, которые имеют финансовую задолженность, будут исключаться из состава Союза.

Из состава уже исключены ООО «Блиг», ООО «Кастл», ЗАО «Метиз», НКО МБПФСРСП «Возрождение», Кредитный потребительский кооператив граждан «Новая финансовая система».

ССОО собирает сведения об организациях для выпуска ежегодного информационного справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга-2006». Сбор информации для справочника продолжится до 15 июня. Издание будет содержать сведения об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отразит количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

Союз строительных объединений и организаций представляет

В рамках Международного строительного форума «Интерстройэкспо» и Международного конгресса по строительству

Круглый стол по вопросам обучения, подготовки и переподготовки кадров в строительстве.

21 апреля в 15.00 в «Петровском зале» в павильоне №5 ВЦ «Ленэкспо».

С докладами выступят: профессор Г. Фогт, ответственный за взаимодействие с Россией член совета директоров Германского союза строительной индустрии, Х.-Д. Хишер, директор Образовательного центра по строительству, профессор Вернер Реген, представитель фирмы Knauf в Северо-Западном регионе РФ, участники Координационного Совета по профессиональной подготовке кадров строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Приглашаем принять участие в круглом столе руководителей строительных компаний Санкт-Петербурга.

Обязательная аккредитация по телефону **571-31-12**, контактное лицо: Валентин Журов.

По вопросам распространения рекламных и информационных материалов обращаться по телефону: **336-45-54**.

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Профсоюз работников строительства и промышленности
Строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ВОЛЕЙБОЛ

15-16 апреля

В рамках Спартакиады "За труд и долголетие" состоится первенство по волейболу среди сборных команд инвестиционно-строительного комплекса

Место проведения:
Волейбольная академия Платонова
Адрес: ул. Вязовая, 10
Время начала соревнований: 10:00

Справки по телефону 8-921-754-80-75



Аппарат полномочного
Представителя Президента
РФ в СЗФО

Правительство
Санкт-Петербурга

Ассоциация экономического
взаимодействия
"Северо-Запад"

Ассоциация "Строительно-
Промышленный комплекс
Северо-Запада"

Петербургский строительный
центр

Экспертный совет
по определению надежности
предприятий строительного
комплекса

19 апреля 2006 года

Санкт-Петербург, ВК "Ленэкспо"

Северо-Западное окружное совещание

в рамках Международного строительного форума "Интерстройэкспо"

"Жилищное строительство: управление качеством и обеспечение безопасности жилья"

Вопросы совещания:

- Состояние и перспективы развития жилищного строительства субъектов СЗФО;
- Вопросы качества строительства и обеспечение безопасности строительных конструкций;
- Перспективы развития новых технологий домостроения в регионах Северо-Запада России;
- Реализация федерального закона о регулировании в строительстве
- Создание условий для обеспечения безопасности в строительстве и жизнедеятельности населения.

Участники:

Представители федеральных министерств и ведомств, Аппарата полномочного представителя Президента Российской Федерации в СЗФО, вице-губернаторы по строительству и ЖКХ субъектов СЗФО, профессиональные общественные организации, предприятия строительного комплекса Северо-Запада России

Генеральный информационный партнер:

Официальный информационный партнер:

Генеральный спонсор:

Партнер:

Партнер:

Партнер:

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

МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС

ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

19-20 апреля

Санкт-Петербург
«Ленэкспо», павильон 7

«Формирование рынка доступного жилья в России: достижения и перспективы»

Генеральный спонсор:

Генеральный информационный спонсор:

Целевой партнер:

Спонсоры:

Креативный партнер:

Организационный комитет:
Тел. +7 (812) 321 28 22
+7 (812) 321 28 23
Факс +7 (812) 325 75 72
E-mail: info@expocity.info
WWW.interstroyexpo.com

ДЕНЬГИ – ДЕТЯМ

Детскую империю профинансирует город

На прошедшей неделе на заседании городского правительства принято постановление «О концепции модернизации материально-технической базы государственного образовательного учреждения «Санкт-Петербургский городской Дворец творчества юных» на 2007–2010 гг.»

С основным докладом выступила председатель Комитета по образованию Ольга Иванова. Она отметила, что ГДТЮ – крупнейший городской центр образования, развития творчества детей и подростков. Этому уникальному комплексу, насчитывающему 114 зданий в Петербурге и Ленинградской области, расположенных на территории 313 065 кв. метров, в будущем году исполнится 70 лет». Последние 16 лет, которые губернатор Валентина Матвиенко назвала периодом стагнации, дворец возглавляет Владимир Киселев. За эти годы многие здания комплекса порядком поизносились, а некоторые объекты, начатые еще в советское время, так и не были достроены. Среди них можно назвать спортивно-оздоровительный комплекс в загородном лагере «Зеркальный» и такой же комплекс на Фонтанке, прилегающий непосредственно к концертному залу «Карнавал». По словам некоторых депутатов, в «Зеркальный» за эти годы было вложено огромное ко-

личество средств. Однако воз и ныне там. Правда, в прошлом году были введены в строй теннисные корты. Но сам комплекс так и стоит, затянутый полиэтиленовой пленкой.

Поначалу цифры, указанные в программе модернизации, вызвали у губернатора шок. С подачи вице-губернатора Михаила Осеевского она поинтересовалась: «Готова ли проектно-сметная документация, или цифры взяты с потолка? Например, почему на бурение скважины нужны 3,5 миллиона рублей, а на ремонт инженерных сетей в лагере – 85 миллионов?» Ответ был оригинальным: «На что-то документация есть, на какие-то объекты нет, но она будет готовиться, если концепцию примут. А вообще все цифры согласованы с Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли». Согласно представленной концепции, в 2007 году на реконструкцию «Зеркального» будет выделен 131 млн рублей, а в 2008 году – около 180 миллионов. Вообще же Аничкову дворцу, как в обиходе называют эту детскую империю, за 2007–2009 годы планируется выделить более миллиарда рублей. И это – сверх основного финансирования, которое в прошлом году составило 171 миллион, а с 2007 года, по предложению Валентины Матвиенко, увеличится до 300 миллионов.



Фото Владимира Тиласа

Правда, ответственными за расходование средств, выделенных на строительство и реконструкцию, губернатор назначила руководителей Комитета по строительству Романа Филимонова и Комитета по энергетике Александра Боброва. Им же поручено проверить наличие проектно-сметной документации, а в случае ее отсутствия – разработать все необходимые документы в месячный срок. В течение трех лет «Зеркальный» должен обрести цивилизованный вид, чтобы стать северным «Артеком». Там планируется отремонтировать все инженерные сети, достроить и реконструировать объекты. За реставрационные работы в ансамбле Аничкова дворца будут отвечать КГИОП и Комитет по образованию.

Процесс обсуждения концепции был достаточно бурным. Но, начавшись с не очень приятных вопросов, он, тем не менее, завершился самым позитивным образом для ГДТЮ. Валентине Матвиенко под воздействием выступавших, которые горячо поддер-

живали руководство дворца, даже пришлось оправдываться в том, что она заподозрила директора в бездействии. «Никто не хочет ничего плохого сказать о Владимире Николаевиче, – сказала Валентина Матвиенко, – все эти годы коллектив ГДТЮ сохранял профиль работы дворца, его уникальные традиции. Обидно только, что за 16 лет ничего нового построено не было. В советское время Дворец пионеров бурно развивался. Это была строительная площадка. Его директор Галина Черникова каждый рабочий день начинала со встреч в Ленгорисполкоме, с Ходыревым, со мной и заканчивала там же. Ей никто противостоять не мог. Вот такая энергия. Я бы хотела пожелать Киселеву действовать с таким же напором, больше энергетики».

Концепцию приняли. Ответственных назначили. Получим ли через три года современную детскую империю?

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СТАДИОН

Пятерка лидеров

Завершился первый этап открытого конкурса на разработку архитектурного решения нового стадиона для футбольного клуба «Зенит». Из 17 претендентов, подавших заявки, в финал вышло пятеро.

Количество и география поданных на конкурс заявок убедительно доказали значимость проекта. Создание концепции стадиона заинтересовало таких мэтров современной архитектуры, как британец Норманн Фостер, итальянец Марио Ботта, японцы Кисё Курокава и Хироши Хара. В течение недели комиссия рассматривала предложения архитекторов, и 4 апреля были оглашены результаты.

Победителями первого тура были названы ОАО «ЛенНИИпроект» совместно с Braun & Schlockermann ARCADIS Planungsgesellschaft mbh (ведущий архитектор – Сергей Шмаков); ГУП МНИИП Моспроект – 4 (ведущий архитектор Андрей Боков); GMP International GmbH (Von Gerkan, Marg and Partner), Германия; Tomas Taveira – Projectos, Estudos Urbanos e Socio-Economicos S.A. (ведущий архитектор – Томас Тавейра, Португалия); Kisho Kurokawa architect & associates (ведущий архитектор – Кисё Курокава, Япония).

«При проведении конкурса мы стремились максимально полно представить идеи различных архитектурных школ, собрать лучших архитекторов из разных стран, которые уже создали достойные футбольные объекты, – прокомментировал первые итоги конкурса председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов. – Победители – архитекторы из Германии, Японии и Португалии, а также ведущий архитектор компании «Моспроект» Андрей Боков, который построил самую современную российскую футбольную арену – стадион «Локомотив» в Москве, а также петербургская студия «ЛенНИИпроект», ко-

торая объединилась с известной немецкой проектной компанией «Аркадис».

С компаниями-победителями в течение недели будет заключен государственный контракт на сумму 2,85 млн рублей. Для конкурса было подготовлено техническое задание, удовлетворяющее требованиям правительства Санкт-Петербурга, футбольного клуба «Зенит» и ОАО «Газпром». В течение ближайших трех месяцев они должны подготовить свои проекты стадиона, отвечающего стандартам ФИФА и УЕФА, но в то же время призванного быть произведением архитектурного искусства, который станет достойной заменой стадиону им. Кирова.

Напомним, что в соответствии с распоряжением председателя Правительства РФ Михаила Фрадкова №240-р от 22 февраля 2006 года стадион им. Кирова был исключен из перечня объектов исторического и культурного наследия федерального (общероссийского) значения и должен был быть понижен в статусе, став памятником региональной значимости. Данная процедура позволит избежать проблем с приватизацией памятника и уйти от схем, подобных примененной в Новой Голландии аренде на 99 лет. Учитывая, что петербургские чиновники неоднократно говорились о невозможности реконструкции прежнего стадиона, то он, скорее всего, будет снесен. И делать это с региональным памятником гораздо проще, чем с памятником федерального значения.

Подведение итогов конкурса архитектурных проектов состоится в августе текущего года. Предварительно проектные решения будут экспонироваться в Зале инвестиционных проектов, где с ними смогут ознакомиться все желающие. Кроме того, они пройдут экспертную техническую оценку, результаты которой будут представлены на рассмотрение конкурсной комиссии. Окончательное решение в пользу

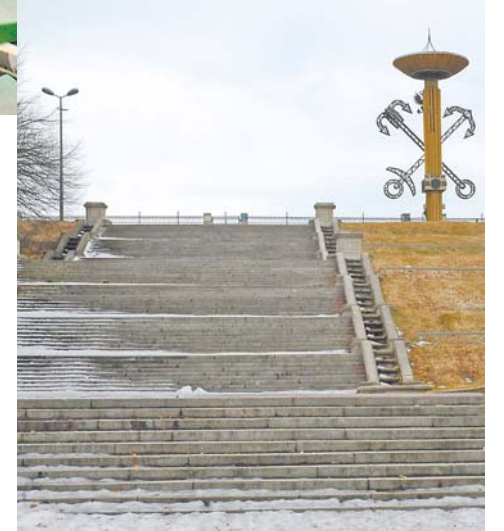


Фото Николая Мальцева

того или иного проекта будет приниматься комиссией под сопредседательством губернатора Валентины Матвиенко и председателя Совета директоров ОАО «Газпром» Алексея Миллера.

Следующим этапом реализации проекта возведения нового стадиона на Крестовском острове станет конкурс на определение генерального подрядчика, в чью компетенцию будут входить разработка проектной документации и строительные работы. По мнению Максима Соколова, это также привлечет в Санкт-Петербург компании с мировым именем.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Государство и строительство

- нормативно определялись полномочия (права, обязанности, ответственность) субъектов градостроительной деятельности;

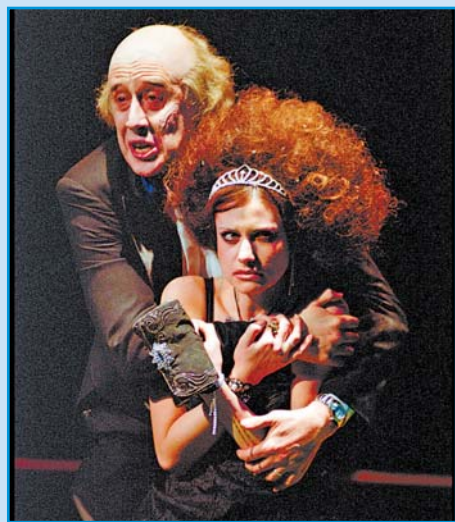
Для пополнения числа специалистов с архитектурным образованием Главное Управление за свой счет производило их подготовку в Академии Художеств. Первые же выпускники 1836 года были распределены по губерниям для работы в Строительных комиссиях. Этим же задачам служило учреждение в 1832 году Училище Гражданских инженеров.

Лев Моисеевич Каплан, генеральный директор ЗАО «ЦДИ», вице-президент «Союзпестростроя», 14 апреля

Дворец культуры им. Горького Касса - тел. 252-7513 • Адрес: ул.Степак, 4 / метро «Бирюково»	Дворец культуры имени Горького		Дворец культуры им. Горького Касса - тел. 252-7513 • Адрес: ул.Степак, 4 / метро «Бирюково»
Театр «БЕНЕФИС» Михаил БОЯРСКИЙ Н.А. Росси Лариса ЛУПИАН Н.А. Росси Сергей МИТЯЛКО «Интимная жизнь» В КОМЕДИИ Ольга Кузурда режиссер З.А. Росси Анна АЛЕКСАХИНА художник П.Капливнич	15 апреля начало в 19.00 Интимная жизнь 16 апреля начало в 19.00 Мираж		СУХАНКИНА & ГУЛЬКИНА ЗОЛОТЫЕ ГОЛОСА ГРУППЫ МИРАЖ 16 апреля 19.00 <i>Маргарита Суханкина</i> <i>Наталия Гулькина</i> Золотые голоса группы Мираж
Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07. Телефон кассы: 252-53-30			

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

Тел. кассы 713-21-91



Сцена из спектакля «Приглашение в замок»

КРОВЛЯ

Чем крыть?

Человек измеряется не от земли до головы, а от головы до неба, – считал китайский философ Конфуций. А если над головой крыша? Что ж, тогда именно ей приходится первой «общаться» с высшими сферами. Однако близость к небу – факт не только приятный, но и чреватый серьезными испытаниями для крыши. Дождь, град, снег, ураганные ветры, «кислотные дожди», солнечная радиация, резкие перепады температур, механические нагрузки, шум – вот далеко не полный перечень угроз, исходящих «сверху».

Более того, кровля должна не только защищать от внешних воздействий, но и придавать неповторимый облик вашему дому. Поэтому жизнь крыши и человека под этой крышей напрямую зависит от материала, из которого изготовлена кровля. На сегодняшнем рынке выбор материалов для покрытия скатных крыш огромен: керамическая и цементно-песчаная черепица, натуральный шифер (сланец), керамогранит, мягкая (битумная) черепица, волнистые битумные листы, металлочерепица, листы из оцинкованной стали, меди, цинк-титана, алюминия. Попробуем разобраться, «кто есть кто» в мире кровельных материалов.

КЕРАМИЧЕСКАЯ ЧЕРЕПИЦА

История материала насчитывает несколько тысячелетий. Вероятно, керамическая черепица «проживает» еще столько же, поскольку это один из самых красивых и долговечных кровельных материалов. Изготавливается он путем спекания формованной глины при температуре 1000 градусов Цельсия. Полученная в результате плитка морозо-, огне- и цветос-

тойка, прочна на изгиб, способна поглощать шум, не нагревается в жару, не накапливает статическое электричество. Керамической черепицей можно покрыть не только обычную двускатную крышу, но и геометрически «заковыристую»: вальмовую, шатровую, многощипцовую или с круглыми башенками.

ЦЕМЕНТНО-ПЕСЧАНАЯ ЧЕРЕПИЦА

Состав предельно натурален: смешанные с водой природный кварцевый песок (окись кремния) и цемент (тонко помолотый известняк, обожженный вместе с глиной при температуре около 1000 градусов Цельсия, с последующим добавлением гипса). По техническим характеристикам, области применения, технологии укладки цементно-песчаная черепица практически не отличается от керамической, но внешний вид у нее скромнее. Вместе с тем она проще в изготовлении, поэтому намного экономичнее керамики.

НАТУРАЛЬНЫЙ СЛАНЕЦ

Кровли, изготовленные из небольших, чаще всего темно-серых или черных пластин, отколотых от глыб этой горной породы, в средние века были доступны только аристократам. По сей день добывают и обрабатывают сланец преимущественно ручным способом, а укладка плиток сродни искусству. Отсюда и достаточно высокая стоимость кровли. Считается, что она имеет неограниченный срок службы.

ГИБКАЯ ЧЕРЕПИЦА

Ее основа – нетканый стеклохолст или полиэстер, пропитанные, как правило, моди-



фицированным битумом. Сверху черепица чаще всего покрыта базальтовым или минеральным гранулятом, снизу – частично слоем кремниевых песка, частично слоем самоклеящегося резинобитума. Благодаря модификатору гибкая черепица тепло- и морозостойка, благодаря верхнему покрытию долго не выцветает, а ее основа и нижняя часть образуют совершенно герметичный ковер, которому не страшны любые капризы природы. Помимо этого гибкая черепица пожаробезопасна, обладает хорошим шумопоглощением, не накапливает статического электричества. Еще одно ее неоспоримое достоинство – возможность использования на кровлях практически любой формы.

МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА

Это надежный и вместе с тем недорогой кровельный материал. Прочность металлочерепицы обеспечивается стальным листом, а

стойкость к осадкам, ультрафиолету, перепадам температур – полимерным покрытием. Самый распространенный вид профиля – имитация кладки традиционной черепицы. Волна бывает симметричной и асимметричной относительно продольной оси, высота волны также различается.

МЕДЬ

Медь – один из древнейших кровельных материалов, имеющий самый продолжительный срок службы. «Выстоять» 150-200 лет без каких бы то ни было эксплуатационных расходов медной кровле несложно. Покрываясь со временем (или с помощью специальных технологий) малахитово-зеленой патиной, она становится только прочнее и элегантнее. Медь очень пластична, легко режется и паяется. Прекрасно подходит для крыш сложной конфигурации.

АНАЛИЗ

На кого равняемся?

Так сложилось, что в области производства кровельных материалов нашей стране ближе всего традиции кровельщиков Германии и Финляндии. Попробуем проанализировать, кто же из них нам ближе...

ГЕРМАНИЯ

Немецкие домовладельцы зачастую останавливают свой выбор на дорогих и проверенных временем кровельных материалах, таких, как керамическая черепица или природный шифер. Самый простой расчет показывает, что дорогие, но долговечные натуральные материалы в конечном итоге обходятся заметно дешевле недорогих имитаторов. На первое место выходит отношение стоимости материала к его сроку службы. Немцы отлично осознают, что даже самый лучший во всех отношениях материал не сможет надежно защищать дом, если во время его монтажа были допущены ошибки, а потому уделяют самое пристальное внимание качеству работ.

Для Германии характерен весьма тщательный подход к выбору материала, а также исполнителя работ по его укладке. Работа должна быть выполнена с соблюдением всех строительных технологий, качественно и точно в срок. Если кровельщик не способен обеспечить всего этого, конкуренты вытеснят его с рынка. При покупке материала возможны следующие варианты.

Клиент обращается в торговую фирму с целью приобретения кровельного материала. Продавец в этой фирме рекомендует ему кровельную бригаду, с которой у него налажены партнерские отношения.

Клиент обращается в фирму, где он приобретает кровельный материал вместе с монтажом.

Клиент может устроить тендер, разослав информацию по факсу фирмам, расположенным не подалеку. Представитель фирмы/бригадир связывается с заказчиком и уточняет условия сотрудничества, сроки окончания работ. Со своей стороны заказчик сравнивает поступившие предложения и определяет, кто будет выполнять работу.

Поиск необходимой бригады в Интернете на сайте поставщика материала. Клиент вводит координаты объекта (почтовый индекс или название населенного пункта) и получает информацию обо всех близлежащих фирмах, которые могут выполнить данные работы.

После того как монтаж кровли окончен, на объект приезжает государственный чиновник, который обследует весь объект и дает заключение о соответствии действующим строительным нормам и правилам. Все требования технического характера определяются Союзом кровельщиков Германии. При отсутствии на кровле отдельных элементов, таких, как снегозадержатели или громоотводы, страховые компании вправе отказать в страховании объекта.

Самый крупный европейский Федеральный образовательный центр кровельщиков находится в Германии. Здесь обучают не только работе с кровельными материалами для скатных и плоских крыш, обработке древесины и металла, но и таким предметам, как риторика, сервис, основы бухгалтерского дела. Об уровне образования красноречиво говорит тот факт, что на мировом чемпионате среди кровельщиков чаще других побеждает именно немецкая сборная, состоящая большей частью из выпускников Центра. По окончании трехлетнего курса обучения молодому специалисту предстоит довольно серьезный экзамен на звание подмастерья. Проработав по специальности несколько лет и получив достаточно опыта, выпускник может вернуться в Центр для подготовки к еще более сложному испытанию – государственному экзамену на звание мастера-кровельщика. Специалисты, сдавшие этот совсем не простой экзамен, получают право возглавить бригаду и создать свою собственную кровельную фирму.

ФИНЛЯНДИЯ

Финские кровельные традиции практически отсутствуют. Единственным крупным учебным центром является «РанТех на Раннила». Активно используется опыт других стран, например, чтобы научиться укладывать натуральную черепицу, некоторые компании отправляют своих сотрудников в Федеральный учебный центр в Германию.

Основными местами продаж кровельных материалов являются две крупные сети строительных магазинов – K-Rauta и Starkki. Большая часть продукции представлена в магазинах рекламными буклетами и каталогами. В самих магазинах выставлено сравнительно небольшое количество образцов кровельных материалов, а в специально отведенных для этого местах продавец может обсудить

с клиентом комплектацию объекта. Среди обширного ассортимента магазинов есть также утеплители, материалы для стен, полов, пиломатериалы. Большинство клиентов – частные застройщики, реже – строители. Продавцы обычно не обладают большой информацией, но это, как правило, и не требуется. Во-первых, все предлагаемые материалы достаточно известны и клиент заранее выбирает себе покрытие, а во-вторых, финские клиенты не задают такие вопросы, какие обязательно зададут русские. Функции продавца в таком магазине сводятся к функциям оформителя заказов. Например, покупатель выбрал кровлю «Раннила», продавец размещает его заказ на заводе (2 недели исполнения) и, если у клиента нет своей бригады, дает координаты строителей, которые специализируются на этом виде материалов. Большинство бригад и фирм в Финляндии имеют узкую специализацию (только металлочерепица, только «Раннила», только «Векман», только натуральная черепица и т.д.). Если объект не новый, представитель от бригады выезжает для его обследования и измерения.

Кроме строительных магазинов клиент может обратиться в представительство Lafarge, Rannila или другого поставщика материалов. Эти компании уже, в свою очередь, рекомендуют строительные бригады.

Лидируют на финском рынке (в основном за счет объектов под реконструкцию) металлочерепица и фальцевая кровля. На втором месте находится натуральная черепица, занимающая 50 процентов рынка новостроек и 35 процентов рынка реконструкции. Лишь затем идет битумная черепица, которая в магазинах представлена крайне слабо.

После завершения работ государственный служащий проверяет полученный результат. Чтобы он принял объект, кровля в обязательном порядке должна быть оборудована мостиками безопасности, лестницами и снегозадержателями. Путешествие по населенным пунктам Финляндии показывает, что кровель без этих элементов в Финляндии попросту нет.

НУ, А МЫ-ТО КАК?..

В России нет явных кровельных традиций. Отмечается лишь склонность к металлическим кровлям. В городах большую часть крыш составляют фальцевые – оцинкованные и медные. Отсутствие на протяжении нескольких десятилетий достаточного выбора материала и низкий уровень достатка потребителей привели к тому, что большинство крыш загородных домов покрыто асбестцементными листами и оцинковкой.

В 90-х годах, когда рынок начал активно развиваться, очень высокую популярность приобрели металлочерепица, битумная черепица и ондулин. Начало же XXI века отмечено повышенным интересом к дорогим кровельным материалам, таким, как керамическая черепица и природный шифер. Прежде всего это связано с тем, что они в большей степени способны подчеркнуть индивидуальность здания, а соответственно, и его владельца.

В 90-е годы, отмеченные большим объемом строительства, остро встал проблема некачественного проведения работ, особенно заметная на объектах, построенных на продажу.

Сейчас фирм-однодневок, занимающихся монтажом, стало меньше, и в то же время появились серьезные компании с именем, которые клиенты рекомендуют друг другу.

Уровень строительства за последние 5 лет вырос. Практически не осталось фирм, которые занимались бы только продажей материала и не оказывали услуг по его монтажу. Как правило, серьезные компании имеют свои строительные бригады или постоянных партнеров в области монтажа.

Можно предположить, что в массовом строительстве России ближе путь Финляндии (реконструкция кровель металлочерепицей и фальцевой кровлей, цементно-песчаная и битумная черепица). В области же строительства частных домов по индивидуальным проектам наш рынок, скорее всего, пойдет по пути Германии, так как замечено, что самые дорогие дома строятся именно в России, а соответственно, используются и самые дорогие материалы – керамика и природный шифер.

Рынок кровельных материалов Санкт-Петербурга Соотношение между оптовым и розничным сектором



МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Выбор материала – это серьезно!

Впреддверии наступающей весны перед нами особенно остро встает вопрос протечек кровли. Таяющий на крышах снег и весенние питерские дожди часто приводят к тому, что на крышах образуются пузыри и вздутия, а жители верхних этажей привычно обнаруживают на своих потолках мокрые пятна. Почему так получается и как избежать проблем с плоской кровлей, расскажет технический специалист «Ай-Си-Ти СПб» Никита Петренко.

Кровельный пирог – конструкция достаточно сложная. Существует несколько вариантов его «начинки», но в общем и целом свести традиционную конструкцию пирога можно к следующей (сверху вниз):

- гидроизоляционный ковер из битумного или битумно-полимерного наплавленного материала,
- цементно-песчаная стяжка,
- утеплитель,
- пароизоляция,
- бетонное (или иное) основание.

Конечно, проблемы здесь могут возникнуть на любом этапе. Однако я считаю самым критическим моментом выбор и укладку гидроизоляционного материала, поскольку проблемы с ним неизбежно отразятся на всей «начинке» пирога и приведут к протечкам.

А протечки, в свою очередь, могут привести не только к попаданию воды во внутренние помещения, но и даже к разрушению несущих конструкций здания, что показали недавние трагические события в Москве.

Как избежать проблем с гидроизоляционным ковром?

Первое и главное: материал должен быть уложен так, как надо. Это означает, что после укладки мы должны получить сплошной водонепроницаемый ковер, защищающий всю крышу от влаги. Причиной 70 процентов жалоб на качество гидроизоляционного слоя являются не недостатки мате-

риала, а неправильно выполненные работы! Типичной ошибкой здесь может быть перегрев материала при наплавлении, влекущий за собой разрушение гидроизоляционного слоя. Также надо избегать недогрева – без герметичности слоя гидроизоляции не будет защиты. Необходимо привлекать к кровельным работам специалистов-кровельщиков!

На самих материалах, однако, тоже экономить не стоит. Сейчас на рынке Санкт-Петербурга представлен широкий спектр разнообразных марок битумных и битумно-полимерных материалов. Разобраться в них порой непросто даже специалисту. Помнить следует вот что: практически все эти материалы выпускаются на основании схожих ТУ и соответствуют одним и тем же государственным стандартам – ГОСТ 30547-97 и т.д. Разница в цене между материалами одного класса часто незначительна, и на выбор потребителя начинает влиять «раскрученность» того или иного материала. В принципе, ничего плохого в этом нет – просто придется быть готовым переплатить за популярную марку. Не стоит забывать и о различных полимерах – модификаторах. Лучшим выбором для Северной столицы я бы назвал СБС (стирол-бутадиен-стирол), эластичный и морозостойкий.

Итак, мой рецепт надежной плоской кровли такой: на сухое и чистое основание наносим пароизоляционную пленку. На нее кладем утеплитель, стараюсь беречь его от влаги, которая наверняка будет в изобилии капать сверху. Затем делаем разуклонку, цементно-песчаную стяжку, грунтуем и наплавливаем два слоя гидроизоляции. Еще несколько правил:

НЕЛЬЗЯ: экономить на рабочих, наплавлиять материал на мокрое основание, замазывать битумом швы, нарушать целостность материала, перегревать и недогревать его.

НАДО: приглашать квалифицированную бригаду кровельщиков, имеющую опыт работы с рулонными битумными и битумно-полимерными материалами, серьезно подходить к выбору гидроизоляционного материала и его характеристикам.

дитель кабельных систем отопления – предложила метод, суть которого состоит в том, чтобы путь стока талой воды оставался свободным в любое время, при любой температуре воздуха. Это позволяет полностью избавиться от неприятностей, связанных с обледенением краев крыш, водосточных труб, горизонтальных водосточных желобов, внутренних углов кровли и других опасных мест.

При монтаже на больших зданиях полная мощность установок составляет, как правило, несколько десятков киловатт. Проблема экономии электроэнергии приобретает здесь особую актуальность. Полностью автоматическая система управления включает в себя «метеостанцию» для оценки условий на крыше, блок анализа информации, систему индикации и контроля исправности работы элементов. Такое управление экономит деньги!

Основной тип крыш, характерный для больших зданий – это металлическая кровля на деревянной обрешетке, при этом водосток образован водоотбойником с разуклонкой к водосточным трубам. На таких кровлях антиобледенительная установка представляет собой кабельную дорожку вдоль отбойника шириной 30-50 см с удельной мощностью 300-400 Вт/кв. м. В трубы закладывают две или четыре линии нагревательного кабеля в зависимости от диаметра труб и теплового режима крыши.

Основным критерием для определения удельных параметров антиобледенительной системы, как уже было сказано выше, является тепловой режим крыши, то есть необходимо оценить теплопотери через верхнее перекрытие здания и чердак. Именно они определяют степень обледенения данной крыши. Опыт эксплуатации показал, что при правильном выборе параметров системы управления антиобледенительная установка на крыше здания обладает только в случае снегопада или оттепелей с температурой, близкой к нулю. Количество дней в году с такими условиями обычно не превышает 50-60. Зная эти данные, можно приблизительно оценить расход электроэнергии при известной установленной мощности. Например, оборудование для «средней» крыши с периметром около 170 м и высотой здания 28 м (5 этажей) имеет установочную мощность 30 кВт. Полный расход электроэнергии за сезон составляет около 25 тыс. кВт/ч. Условный удельный расход на 1 м периметра крыши примерно 150 кВт/ч за сезон работы. Таким образом, несмотря на значительные установочные мощности антиобледенительных установок, полный сезонный расход электроэнергии относительно невелик.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ЭЛИТНОЕ ПОКРЫТИЕ

Шумит камыш...

Вопреки исторической репутации современная камышовая кровля причисляется к элитным покрытиям. Она не только защищает здание от атмосферных воздействий, но и является средством архитектурного самовыражения. Поэтому солома, как и другие эксклюзивные материалы, чаще всего закладываются в проект архитектором, а не выбираются заказчиком.

Камыш (Phragmites australis) – самый тяжелый материал среди соломы. Один квадратный метр покрытия толщиной 30 см весит около 40 кг в сухом виде и до 50 кг в мокром. Камышовую кровлю рекомендуется использовать для крыш простой формы и с минимальным уклоном в 45 градусов, необходимым для своевременного стока воды. Чем меньше уклон кровли, тем выше мастерство укладки и сложнее эксплуатация. Для продления срока службы проблемных участков кровли, таких, как коньки и ендовы, в сочетании с соломой используют дерево, черепицу, медь. Водосток чаще всего осуществляется при помощи французского дренажа, реже устанавливается желоб на уровне свеса.

Одним из самых важных преимуществ камышовой крыши является то, что она сохраняет устойчивую температуру – тепло зимой и прохладу летом. В отличие от традиционных систем кровельного покрытия, когда тепло и влага сохраняется на чердаке, при камышовой крыше вентиляция на чердаке не требуется.

Камышовая крыша толщиной 30 см с углом уклона в 45 градусов соответствует всем современным стандартам изоляции. Теплоизоляция качественно уложенной камышовой крыши приравнивается к теплоизоляции утеплителя толщиной 10 см. Дополнительное утепление такой крыше не требуется. Лишь в последние десять лет в правила строительства зданий было включено это требование к изоляции кровельного покрытия. Как оказалось, камышовая крыша обладала таким свойством сотни лет. В качестве дополнительной ценности камышовой крыши можно назвать ее способность эффективно поглощать звуки.

ОПРОС

Наши лидеры

По нашей просьбе руководители ряда крупнейших строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области назвали те российские фирмы-производители кровли, которые, по их мнению, являются самыми успешными, надежными и, что называется, «продвинутыми».

- Итак, ими стали:
- ООО «Балтийский кровельный центр» (Санкт-Петербург);
 - ООО «ГИДРОКОР» (Санкт-Петербург);
 - ООО «Завод кровельных материалов» (Кострома);
 - Завод кровельных и гидроизоляционных материалов «ИЗОФЛЕКС» (Кириши);
 - ООО «КИНЕФ» (Кириши);
 - СП «ЗИОСАБ» (Подольск);
 - «Меликонполар» (Санкт-Петербург);
 - ОАО «Чеховский регенератный завод» (Чехов);
 - «Технониколь» (Выборг);
 - ЗАО «Камея» (Санкт-Петербург);
 - Центр «АДМИКОР» (Санкт-Петербург);
 - ООО «Оргпромстрой» (Москва).

Как видите, подавляющее большинство отечественных лидеров кровельного производства находятся в нашем Северо-Западном регионе. И это радует...

ЛЮБОПЫТНО

Самые-самые

Крыша стадиона «Скайдоум» (Торонто, Канада) является самой большой раздвижной крышей в мире. Ее площадь 3,2 га, максимальное расстояние между опорами 209 м и высота до 86 м. На то, чтобы полностью раздвинуть крышу, требуется 20 мин.

Самая большая крыша – прозрачная акриловая стеклянная крыша мюнхенского олимпийского стадиона, ее площадь 85 тыс. кв. м.

Самый большой пролет крыши в мире – это пролет большого диаметра эллиптического стадиона «Тексас» в Ирвинге (штат Техас, США). Его длина составляет 240 м.

«АК-строй» – кровля со знаком качества

Один из признанных лидеров в сфере производства кровельных работ Санкт-Петербурга – ООО «АК-строй» основано в 1997 году и входит в состав холдинга «Группа АК» как специализированное предприятие в области устройства и ремонта кровельных и гидроизоляционных покрытий. Компания является партнером крупнейших строительных организаций города.

За прошедшие годы предприятие выполнило работы по устройству и ремонту кровель на площади более 1 млн кв. метров. Ежегодно ООО «АК-строй» выполняет работы на десятках объектов общей площадью более 100 тыс. кв. м.

ООО «АК-строй», являясь аккредитованной фирмой по устройству кровли из битумно-полимерных материалов «ПЕТРОФЛЕКС», широко применяет в своей работе все новинки, выпускаемые ООО «Завод АК-мембраны». Сотрудничество этих компаний, которые входят в холдинг «Группа АК», позволяет непрерывно совершенствовать как качество материалов, так и качество работ.

Руководство компании придает большое значение применению новых материалов, оборудования и технологий.

Специалисты ООО «АК-строй» применяют в своей работе как битумно-полимерные наплавленные материалы, так и ПВХ-мембраны PROTAN и ALKORPLAN.

Компания широко применяет при устройстве кровель с утеплением монолитный пенобетон и имеет все необходимое для его производства оборудование.

Сотрудники компании находятся в постоянном поиске новых технических решений в области устройства «мягких» кровель. Предприятие способно предложить свои решения узлов и деталей еще на стадии проектирования.

С апреля 2005 года ООО «АК-строй» участвует в строительстве объекта международного значения – Ижорского трубного завода. Общая площадь кровли, работы по устройству которой выполняет на этом объекте ООО «АК-строй», составляет более 80 тыс. кв. м.

Специалисты «АК-строй» выполняли работы на объектах: нефтеналивного терминала в Приморске, заводы (в Москве и Петербурге) компании Wimm-Bill-Dann, торговые центры «Макромир» и «Мегамарт», завод «Электроприбор», бизнес-центры «Сатурн», «Петровский форт», «Регент Холл», жилые комплексы – «Пятый Элемент», «Сосновка», «Звездный», «Южные ворота», «Сердце Гражданки», «Северная жемчужина» и т.д.

ООО «АК-строй» с успехом выполняет кровельные работы как в летнее, так и в зимнее время года. На все работы компания дает гарантию не меньше чем на 5 лет.

«В настоящее время в конкурентной борьбе может выиграть только та фирма, которая качественно выполняет свою работу. Серьезные компании ценят надежного партнера, работающего добросовестно», – говорит директор компании Валерий Ананьев.

Учет интересов заказчика, высокое качество и гарантийное обслуживание – стиль работы ООО «АК-строй». Одним из доказательств этого является постоянный рост объемов выполненных компанией работ. ☒

**198095, Санкт-Петербург, ул. Розенштейна, 22
тел./факс: 251-94-87, 322-55-67
E-mail: akc@groupak.spb.ru
www.ak-stroy.spb.ru**

Лиц. ГС-2-47-01-22-0-7811075377-000953-1 от 08.02.2002 Госстрой РФ



Главное для строителя – возможность выбирать

Развитый и разнообразный рынок кровельных и гидроизоляционных материалов Санкт-Петербурга к настоящему времени стал немного заостренным. Несмотря на изобилие всевозможной продукции, потребитель по привычке пользуется одной-двумя известными марками, хотя объективно за годы существования данных марок на рынке их бывшие преимущества утратили свою уникальность в сравнении с новыми, более современными материалами. Прийти на этот рынок в тот момент, когда названиями известных торговых марок потребители стали обозначать отдельные виды того или иного материала, – шаг, безусловно, смелый и похвальный, свидетельствующий о серьезных намерениях предприятия в продвижении собственной продукции. Компания «Ай-Си-Ти СПб» – одно из таких предприятий, предлагающее потребителю реальную альтернативу существующим материалам.

В 2005 году в компании «Ай-Си-Ти СПб», представителе группы компаний ICT в Северо-Западном регионе, прошла реорганизация, которая, по мнению руководства и специалистов компании, полностью изменила принципы ее работы и обеспечила более активное продвижение своей продукции на петербургском рынке. О новой стратегии развития компании и планах на ближайший строительный сезон рассказывает технический специалист «Ай-Си-Ти СПб» Никита Петренко.

– Никита, как отразится реорганизация представительства группы компаний ICT в Санкт-Петербурге на ее практической деятельности?

– Она отразится на постановке нескольких других целей и принципов работы. Мы стремимся быть современной компанией, которая, с одной

стороны, предлагает потребителю качественную продукцию, с другой – гибкие и выгодные условия сотрудничества. Мы хотим стать ближе к клиентам, понимая, что наше предприятие является одним из звеньев общей цепи поставок строительных материалов от производителя до потребителя. В связи с этим одним из основных приоритетов для компании «Ай-Си-Ти СПб» в ближайшее время станет создание развитой торговой структуры в Санкт-Петербурге. Мы готовы сотрудничать с дилерами на весьма выгодных условиях и надеемся, что в конечном итоге положительные результаты этого сотрудничества почувствует на себе потребитель.

Конечная цель новой стратегии компании – сделать материалы «Ай-Си-Ти» востребованными среди строителей, проектировщиков, частных покупателей. Новый стиль нашей работы на рынке будет удобнее и выгоднее для потребителя.

– А как соотносится ваша новая стратегия с ситуацией, которая сложилась в данный момент на рынке кровельных и гидроизоляционных материалов, ведь у вашей компании в Петербурге сегодня очень сильные конкуренты?

– Да, действительно, продвижение на данном рынке затруднено наличием крупных игроков, продукция которых уже не нуждается в представлении и пользуется стабильным спросом. Хотя, по большому

счету, мы не задаемся целью конкурировать с другими производителями, мы предлагаем линейку своих мягких кровельных материалов. Наши клиенты – это не те потребители, кого в первую очередь интересует раскрученность торговой марки, а те, для кого важнее возможность реального выбора.

– Но все-таки, чем продукция «Ай-Си-Ти» отличается от материалов других производителей?

– Дело в том, что технологические линии разных производителей выпускают продукцию с параметрами, которые соответствуют единым нормативным требованиям, предъявляемым к определенному классу материалов. Другой вопрос, что разные производители по-разному относятся к качеству выпускаемой продукции. Преимущество нашей продукции достаточно просто сформулировать: оно заключается в оптимальном соотношении цены и качества. Потребителю, выбравшему наш материал, не придется переплачивать за раскрученность марки или, наоборот, экономить на качестве. Мы понимаем, что культура применения кровельных и гидроизоляционных материалов в Петербурге выше, чем в других регионах России, а потому предлагаем местному потребителю самые качественные и передовые материалы, соответствующие всем современным отечественным и зарубежным нормам.



Никита Петренко, технический специалист компании «Ай-Си-Ти СПб»: «За последний год доля продукции «Ай-Си-Ти» на рынке Петербурга выросла почти в 1,5 раза»

– Дало ли использование этой политики на рынке Северной столицы положительные результаты?

– За время работы на строительном рынке Петербурга мы наладили сотрудничество со многими компаниями города. Самым большим достижением за это время мы считаем участие нашей компании в реализации крупного и очень значимого для города проекта «Морской фасад».

В преддверии нового строительного сезона мы предлагаем специалистам инвестиционно-строительного комплекса целую линейку технических решений и кровельных систем с применением как традиционных, так и новых кровельных материалов. Особое внимание в разработке данных систем уделяется высококачественным битумно-полимерным мембранам. Думаю, что наше предложение заинтересует строителей, и благодаря этому список постоянных клиентов компании «Ай-Си-Ти СПб» в этом году значительно пополнится. ☑

БЕСЕДОВАЛА АЛЕКСАНДРА БОГДАНОВА

Товар сертифицирован

5 ВЕЩЕЙ, КОТОРЫЕ ВАМ НЕОБХОДИМО ЗНАТЬ О КОМПАНИИ «АЙ-СИ-ТИ СПб»:

- «Ай-Си-Ти СПб» занимается производством широкой номенклатуры строительных материалов.
- Рулонные битумные материалы «Ай-Си-Ти СПб» продвигаются на рынке под торговыми марками «БИРЕПЛАСТ» и «Ай-Си-Текс».
- «Ай-Си-Текс» – это СБС-модифицированный полимерный битумный материал нового поколения, который используется при строительстве плоских крыш, ремонте старых кровель, гидроизоляции фундаментов, подвалов, подземных сооружений, мостов и тоннелей.

- БИРЕПЛАСТ – надежный современный битумно-полимерный наплавляемый материал, предназначенный для устройства новых и ремонта старых кровель, гидроизоляции фундаментов и перекрытий зданий, мостов и тоннелей.
- Все материалы «Ай-Си-Ти СПб» производятся на основе высококачественного отечественного и зарубежного сырья по самым современным технологиям. Материалы «Ай-Си-Ти СПб» рекомендованы для тех, кто хочет строить качественно и надолго.

ЖИДКАЯ КРОВЛЯ!



МАКСИТ

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ





Plastikol 1 битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса, после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.

Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.

Сырье	битум
Консистенция	паста
Плотность	около 1,25 г/см³
Способ нанесения	шпатель, терка
Время затвердевания	от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя

PLASTIKOL 2

Бесшовное водонепроницаемое битумное покрытие, содержащее волокна и растворитель. Не утрачивает эластичность. Стойкое к воздействию осадков, газов, солей, кислот, щелочей. Не стекает с вертикальных поверхностей при воздействии солнечных лучей. Защищает покрытия из рулонных материалов, кровельного листа, бетона. Также используется для изоляции внешних стен подвалов, бетона и штукатурки.

Сырье	битумы
Цвет	черный
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,1 г/см³
Способ нанесения	щетка, валик, кисть
Требуемое количество слоев	от 1 до 3
Расход	от 0,4 – 1 кг/м²
Время между нанесением двух слоев	12 часов
Остаток сухой массы	60%
Время высыхания	от 1 до 3 дней



товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПб» Санкт-Петербург, Ярославский пр., 39, тел. (812) 703-4888
www.gidrostopspb.ru



ООО «Золотые руки»

- **Кровельные работы**
Устройство кровель из рулонных материалов (из современных наплавляемых материалов типа изопласт, техноэласт, унифлекс, линокром и т.д.); Устройство кровли из штучных материалов (жесткая кровля, металлочерепица, шифер, гибкая черепица и т.д.); Устройство деталей кровли (из оцинкованного гладкого листа, листов с полимерным покрытием);
- **Пароизоляция**
- **Теплоизоляция**
- **Гидроизоляция**
- **Отделочные работы**
- **Санитарно-технические работы, устройство внутренних инженерных систем и оборудования**

При выборе материалов мы полагаемся на свой многолетний опыт производства работ. Мы поможем Вам подобрать материал, который будет оптимальным по соотношению цена/качество. Вы можете проконсультироваться с нами по телефону и вызвать специалиста на объект для определения полной стоимости работ. Все это совершенно бесплатно и не обязывает Вас заказывать проведение работ у нас. Выбор за Вами!!!

Телефон: (812) 971-78-13
Тел/факс: (812) 956-24-64
Эл. почта: ned@skylink.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811303986-008548-1 от 21.02.2005 ФАС и ЖЖХ



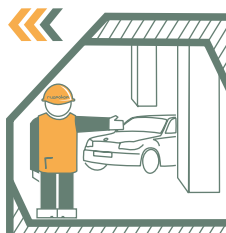
Геомембраны, геотекстилы, дренажные и армирующие геосинтетические материалы и композиты

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811047901-007820-1 от 27.12.04 ФАС и ЖЖХ

КРОВЛЯ И ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

Проектные и строительные работы для гидроизоляции, кровли и защиты окружающей среды

гидрокор



(812) 567-9012; 567-9013; post@gidrokor.ru

Цветной панцирь для кровли

Петербургская фирма по производству лакокрасочных материалов строительного и хозяйственного назначения, канцелярских товаров, художественных красок, за неполных 10 лет стала одной из ведущих в отрасли на северо-западе России. Впечатляет география поставок молодого производства: от Прибалтики до Дальнего Востока, включая республики Закавказья и Средней Азии.

Жесткий контроль качества, гибкая система расчетов, сочетание оптовой и розничной продаж, разнообразие ассортимента, постоянная работа по созданию новых материалов различного применения привлекают новых потребителей.

Хорошо зарекомендовала себя водно-дисперсионная эпоксидно-акриловая краска «ЭПАКРИЛ», предназначенная для окраски крыш из оцинкованного железа, даже нового, цветных металлов, шифера, черепицы, для защиты от коррозии стальных поверхностей, окраски железобетонных конструкций. Краска «ЭПАКРИЛ» образует покрытие стойкое в атмосфере, содержащей пары кислот, щелочей, нефтепродуктов, в солевом тумане. Покрытие обладает гидроизолирующими свойствами.

Новая акриловая краска для жесткой кровли «Аквима» – хорошее прибавление в обширной палитре компании «Аква-кolor». «Аквима» предназначена в качестве защитного покрытия для шифера, оцинкованного железа и загрунтованного черного металла. Она пожаро- и взрывобезопасна, не требует применения растворителя, поскольку легко разбавляется водой. Зато полностью высох-

нув, не утрачивает защитных свойств в течение минимум пяти зим. Шифер красится тотчас после укладки, а «оцинковку» лучше покрывать краской после года эксплуатации, когда улучшится адгезия металла. Расход 110–130 г/кв. м, второй слой накладывается через два часа.

ООО «Аква-Колор», совершенствуя производство, принимает активное участие в городских культурных программах, является коллективным членом международного общества «Друзья Русского музея», сотрудничает с Российским центром музейной педагогики и детского творчества ГРМ, помогает в организации детских художественных выставок в Петербурге. ☑

АКВА КОЛОР

ООО «Аква-кolor»

Санкт-Петербург, ул. Шелгунова, 34.

Тел.: 262-14-41, 262-41-13



СОЮЗАВТО
УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦТЕХНИКА

ОПЫТ
НАДЕЖНОСТЬ
СОТРУДНИЧЕСТВО

15 лет на рынке поставок спецтехники WWW.SOUZAVTO.RU

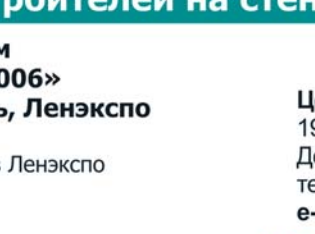
Группа предприятий «СОЮЗ» – холдинг, компании которого работают на рынке поставок и сервиса спецтехники российского и зарубежного производства

Холдинг входит в число крупнейших национальных дистрибьюторов и дилеров **землеройной, дорожной, строительной, бетонной, горной, карьерной, подъемной и коммунальной техники**








Приглашаем строителей на стенд СОЮЗАВТО!

Строительный Форум «Интерстройэкспо-2006»
18-22 апреля, Гавань, Ленэкспо

Открытая экспозиция:
напротив главного входа в Ленэкспо
стенд №725

Закрытая экспозиция:
павильон №5
стенд №5504

Центральный офис:
196084, Санкт-Петербург
Детский пер., д. 5
тел./факс: (812) 718-3261
e-mail: info@souzavto.ru

На складе в Санкт-Петербурге
свыше 60 ед. техники и 100 ед. оборудования

WWW.SOUZAVTO.RU

Закажите билет на выставку
на нашем сайте или по e-mail



Правительство
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, Петербургский Строительный Центр, ЗАО "ИНЖСТРОЙ"

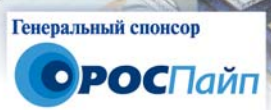
Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация банков Северо-Запада, Союз Строительных Компаний "Союзстрой", Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий Строительного комплекса, Межрегиональная Северо-Западная Строительная палата, ОАО "Строительная Корпорация Санкт-Петербурга", Институт

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса "Строитель года"

Продолжает свою работу и напоминает о приеме анкет для участия в конкурсе "Строитель года - 2005"



Генеральный спонсор



Официальные спонсоры:









ИМКА
ИМКА
Дизайн-партнер

Дополнительная информация по телефону: (812)713-26-10 www.stroitelgoda.ru



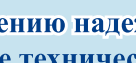















ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

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

11 лет
успешной
работы

www.td-sigma.ru

СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60

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



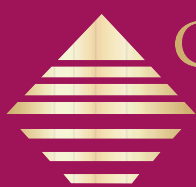
ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ ИНВЕСТОРАМ
по вопросам жилищного строительства

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

Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм
www.eson.info

Управление технического надзора

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



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

**Ярмарка новых квартир - 20, 21 мая
в офисе ЗАО "Строительный трест"**



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



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



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



пр. Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



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.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



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

КОММЕРЧЕСЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-17.00, воскресенье — выходной.

331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru