



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№16(208) 1 мая 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

Апрельские тезисы. Начало пути



Правительство города не намерено дожидаться изменений в несовершенном федеральном законодательстве, а ищет возможности решения проблем на месте. Так, в частности, город настаивает на необходимости регламентировать обязанности естественных монополистов, замкнув их взаимоотношения со строителями на городском правительстве, которое, в свою очередь, выступит гарантом обеспечения строящихся объектов инженерными сетями. Городское правительство подготовило постановление «О подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», которое должно революционным образом изменить ситуацию на петербургском строительном рынке, а также решить проблемы с инженерной подготовкой территорий.

Продолжение на стр. 2

ВСЕ НЕДОСТУПНЕЙ

стр. 7

НУЖНЫ ГОСТИНИЦЫ

стр. 12

ВРЕМЯ ФОНТАНОВ

стр. 19



Несмотря на громкие лозунги о доступном жилье для россиян, недвижимость в нашей стране с каждым днем становится все недоступней. Цены растут стремительными темпами по всей стране.



Через 5 лет Северную столицу будут ежегодно посещать не менее 5 млн туристов. И чтобы разместить всех гостей, городу нужно по меньшей мере удвоить количество гостиничных мест.



В этом году будут работать не все существующие городские фонтаны: несколько из них будут закрыты на реконструкцию. Между тем, новых водных феерий в городе становится все больше.

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

ЭКО-АН-сервис
Аренда Продажа Обслуживание
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31 (812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru Товар сертифицирован

ЛОЗА ПОДРЯДЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА
www.loza.spb.ru тел.(812) 542-22-48
Комплексная автоматизация учета

ЖБИ-МАРКЕТ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖБИ
Тел. 320-65-67, моб. 8-911-369-20-50 www.gbi-1.ru Лиц. ГС-2-60-04-04-0-6018009911.000002.1 от 10.09.2004

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АРЕНДА ОПАЛУБКИ
www.capitalstroy.com
КОНТУР (812) 449 5216

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА – НЕ ЖДИ ПОЛВЕКА

стр. 12

МАЯК ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
Богатырский пр./Туристская ул.
«ПРИМОРСКИЙ МАЯК»
Заказчик-застройщик: инвестиционно-строительная компания ООО «Маяк»
Генеральный подрядчик: ЗАО «Строительный трест №20»
КВАРТИРЫ С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ
ПО ПРОЕКТУ «ГАТЧИНСКОГО ДСК»
Срок сдачи – IV квартал 2007 года
Стоимость 1 кв. м от 850 у. е.
Отдел продаж застройщика: 334-12-30 949-47-49
Инвестиционно-строительная компания «Маяк» Санкт-Петербург, Караванная ул., 1
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖХК

Старый ГОРОД Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст» **КАРСИТ**
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 Фас и ЖХК

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Апрельские тезисы. Начало пути

Постановление «О подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» должно появиться уже в мае этого года. Главная цель документа – ограничение ответственности застройщика. Постановление уже получило негласное название «до первого колодца». В связи с разработкой нового документа возникает много вопросов, ответить на ряд из них мы попросили председателя Комитета по строительству Романа Филимонова.

– Роман Евгеньевич, что предусматривает новое постановление по новому порядку подключения объектов к инженерному обеспечению? И не отменяет ли оно постановления по комплексному освоению территорий?

– Нет, не отменяет. Проводя торги по предоставлению в аренду участков для комплексного освоения, мы решаем существующие энергетические проблемы. И это было основным условием комплексного освоения территорий. Новый этап подключения объектов капитального строительства – это второй этап комплексного освоения.

Напомню, что, работая по так называемому полному пакету, мы обязаны выдать застройщику технические условия для подключения к инженерии. Выдавая технические условия, мы настаивали на том, что подключение должно осуществляться в ближайшие возможные точки без дополнительных обременений, связанных с развитием головных источников. Зачастую сегодня, получая участок по так называемому полному пакету, инвестор получает технические условия для подключения к тем источникам, которые есть. Но не всегда они расположены близко. Иногда это может быть расстояние как до Братской ГЭС.

Идея нового порядка подключения в том, чтобы уменьшить стоимость инженерного обеспечения в стоимости возведенного квадратного метра.

– Кто же будет платить за сети, протянутые от строящегося объекта до головного источника?

– Идея была проста. Если власть продает, предоставляет участки под строительство, то, соответственно, она и несет ответственность. Есть профильные комитеты, которые занимаются этими вопросами, и профильные комитеты должны осуществлять не мониторинг, как сейчас это происходит, а действительно осуществлять процесс управления вопросами инженерного подключения к объектам инженерного обеспечения.

В настоящее время и население, и предприятия, и инвесторы платят деньги за тепло и энергообеспечение по тарифу. Размер тари-

фа определен, и в его составе мы должны утвердить инвестиционную составляющую, которая будет направлена монополистом на реализацию программ, связанных, например, с капитальным ремонтом сетей, реконструкцией объектов и т.д. Но есть не только вопросы ремонта. Помимо всего прочего стоит вопрос развития города. И этот вопрос необходимо решать через плату за подключение. Сегодня идеология платы за подключение не очень хорошо воспринимается, потому что есть порочная практика исполнения обязательств компанией «Ленэнерго». И чтобы исключить недобросовестное влияние, город должен взять на себя вопросы, связанные с получением этой платы, и вопросы, связанные с выполнением обязательств по присоединению.

– То есть город сам будет получать эти деньги?

– Наша идеология была такова, что город или подведомственные учреждения будет выполнять функции технического оператора при получении платы за присоединение и заключение договоров по выполнению необходимых технических мероприятий по организации подключения.

– А кто будет этим оператором?

– Я думаю, что таким оператором будет Комитет по энергетике, и сейчас такие переговоры ведутся. Это главный оператор в данном вопросе. Финансовый механизм получения средств за подключение будет доработан и определен в постановлении.

– Когда реально может завершиться работа по подготовке документа?

– Выпуск постановления намечен на май. Мы занимаемся работой над этим документом на протяжении последних трех месяцев. Сначала мы занимались вопросами идеологии, теперь занимаемся теми вопросами, которые носят нормативно-правовой характер.

– А что думает монополист? У него ведь отбирают кусок деятельности?

– Это надо спросить у монополиста. Сейчас не совсем понятен механизм реализации, он пока не доработан и, как я уже сказал, сейчас мы дорабатываем механизм получения денежных средств и механизм заключения договоров по физическому выполнению работ по подключению.

С одной стороны, монополисту должно быть все равно, у него появляется инвестиционная составляющая, с другой стороны, монополист не все равно, потому что, например, «Ленэнерго» деньги, связанные с вопросами подключения, пускало на решение текущих вопросов.

Тем самым, делая получаемые деньги целевыми, которые будут направлены только

на инженерную инфраструктуру, мы исключаем возможность траты их на цели, не связанные с вопросами развития. Наша идея – сделать эти средства целевыми, чтобы они не размывались в составе общего денежного потока предприятия, а были прозрачны, чтобы было понятно, на что они расходуются, а главное, чтобы у инвестора была уверенность в том, что, заплатив, он получит все необходимые инженерные ресурсы для капитального строительства.

Более того, у нас было радикальное предложение – получать эти средства не по предоплате, как это было ранее с той же компанией «Ленэнерго», а по факту исполнения подключения.

Однако мы понимаем, что с учетом дефицита денежных средств у предприятий-монополистов сегодня это невозможно, но в будущем – это идеальная схема, и мы будем к ней стремиться, чтобы оплачивать услуги в части подключения, по факту их получения.

– Постановление выйдет в мае, и когда пройдут первые такие сделки?

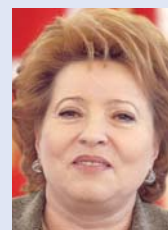
– Думаю, что сделки могут проводиться в отношении новых объектов капитального строительства. То есть сегодня те инвесторы, которые получили технические условия, и те объекты, по которым уже вышло распоряжение правительства, будут работать в некоем переходном режиме. Это, безусловно, будет предусмотрено в постановлении. А объекты нового капитального строительства или объекты, которые проходят по процедуре торгов и аукционов, мы будем запускать именно по этой новой схеме.

– Будут ли какие-то приоритеты, определены какие-то приоритетные участки, которые будут продаваться по новому постановлению, или это касается всех участков?

– Город старается комплексно подходить к разработке территорий и полностью их подготавливать. Соответственно, приоритетными будут те территории, которые город выставляет на торги. Сейчас готовятся такие крупные территории под застройку, как Юго-Западная Приморская часть и Северная Приморская часть, город Пушкин. Если будут возникать территории на Ржевке-Пороховых, значит, будем заниматься этой территорией комплексно. Тем самым есть возможность не размывать средства по каким-то мелким объектам, а работать по крупным объектам и готовить участки по полному пакету, решая вопросы комплексной инженерной подготовки через городские структуры.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНИАН

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА
МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 12
**Благоприятный климат
состоит в деталях**

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 12
311 гостиниц

**насчитывается на
сегодняшний день
в Санкт-Петербурге**

ОПРОС НОМЕРА

Почему растут цены на жилье?

Олег Кваша, композитор:

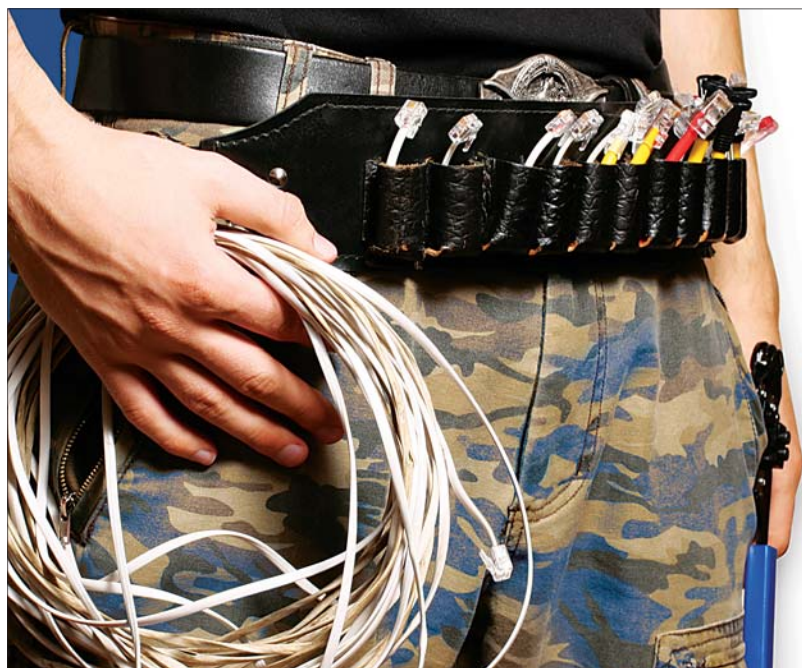
Растут ли цены – это спорный вопрос. На элитное жилье и на квартиры с эксклюзивным видом из окна, например, на Никольский собор или Неву, – да, растут. Но на типовое жилье в новостройках, по-моему, бурного роста цен нет. Я сам стою на пороге решения квартирного вопроса: хотим купить соседнюю «двушку» и соединить квартиры. Сейчас в нашем доме продается квартира над нами. Пару лет назад ее купили за \$75 тыс., а сейчас продают всего за \$80 тыс. Если учесть инфляцию, то окажется, что роста нет.

Светлана Агапитова, телеведущая:

Меня всегда удивлял парадокс нашей жизни: народ вроде стонет от безденежья, а в то же время все эксклюзивные особняки и квартиры на Крестовском острове или на Петроградке раскупаются влет. Я, честно, не понимаю, кто приобретает эти квартиры. Думаю, это не наши толстосумы. Скорее всего, иностранцы или москвичи у нас корни пускают. На Западе цены на недвижимость растут. В Европе ожидают резкий скачок цен на жилье в ближайшее время. Возможно, все эти глобальные экономические тенденции влияют и на наш рынок.

Валерий Сюткин, певец:

В Москве цены на жилье действительно растут очень быстро. При этом покупка жилья даже при наличии достаточной суммы денег становится не просто сложным, а очень сложным делом. Количество выставленных на продажу квартир продолжает сокращаться, поэтому цены взвинчены зачастую до высот, которые не соответствуют реальной ситуации. Самое странное, что ни у кого не вызывает удивления тот факт, что скромная квартира в столичном панельном доме сопоставима сегодня по стоимости с комфортабельным жильем в какой-нибудь не самой последней европейской столице.



Лицензия МСРФ № 8881, 21412, 214224

Все виды телекоммуникационных услуг

- Проектирование, монтаж систем безопасности, СКС;
 - Поставка оборудования;
 - Гарантийное и послегарантийное обслуживание;
- Строительным компаниям – дополнительные бонусы...

тел.: 329 44 44, www.smart.spb.ru



**SMART
TELECOM**

«Объединение 45» признали лучшим

В Санкт-Петербурге подведены итоги ежегодного профессионального конкурса «Строитель года». Определены победители в 20 номинациях. Первым в номинации «Лучшая компания по производству и поставкам строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования зданий» стало «Объединение 45», лидер петербургского рынка товарного бетона.



Конкурс «Строитель года» является событием общегородского масштаба. В этом году количество анкет, поданных для голосования, превысило аналогичный показатель общероссийских отраслевых конкурсов. Не только победителями, но и лауреатами «Строителя года» стали лишь те, чья работа пользуется всеобщим признанием, а репутация безупречна.



Редакция газеты «Строительный Еженедельник» поздравляет коллектив ОАО «Объединение 45» с победой. Сегодня это предприятие предлагает строительному рынку самые прогрессивные технологии – от перспективных бетонов до новейших систем связи и специального информационного обеспечения. Современные технологии позволили компании решить задачи централизованного управления шестью производственными площадками и создать эффективную систему логистики.

Поздравляем вас с заслуженным признанием!

К поздравлениям «Строительного Еженедельника» присоединились ведущие строительные компании Санкт-Петербурга.

От лица всех сотрудников нашей компании выражаю глубокую благодарность строителям Санкт-Петербурга за их высокую оценку нашей деятельности. Повышение качества строительства и производства стройматериалов – одна из ключевых задач строительного комплекса нашего города. Сегодня, когда приоритетным в строительстве выступает сектор кирпично-монолитного домостроения, качество бетона напрямую влияет на качество жизни горожан в целом. И мы как производители бетонных смесей ощущаем острую ответственность за свой труд. Мы понимаем, что строителям необходимо поддерживать высокий технологический уровень, достижение которого невозможно без использования в процессе работы качественных стройматериалов. Именно поэтому мы стремимся создать на рынке такие условия, при которых строители будут полностью уверены в бесперебойности работ, качестве и скорости возведения зданий.

И сегодня мы с гордостью можем констатировать, – наши люди своим трудом, умением, знаниями доказали, что концепция, заложенная в основе компании, способна обеспечить лидерство на рынке не только по объемам производства, но и ставит ее во главе всех нововведений и передовых технологий отрасли, показывая направление развития остальным участникам рынка. Мы по-прежнему будем развиваться и совершенствоваться, предлагая строителям уникальные ноу-хау, высококачественный бетон и быстрый и удобный сервис.

Андрей Бибииков, генеральный директор ОАО «Объединение 45»

Владислав Корзаков, заместитель генерального директора по материально-техническому обеспечению ЗАО «М-Индустрия»:

– ОАО «Объединение 45» – лидер рынка Северо-Запада по производству бетона. Мы сотрудничаем с этой компанией практически по всем объектам. Можно с уверенностью сказать, что «Объединение 45» – это высокопрофессиональная команда, глубоко понимающая проблемы и особенности петербургского строительного комплекса. С ними легко и удобно работать, не было ни одного случая, чтобы мы не нашли конструктивного решения, удовлетворяющего обе стороны. Их продукция отличается высоким качеством, а сотрудники компании всегда ответственно подходят к работе, оперативно реагируют на возникающие трудности. Также «Объединение 45» зарекомендовало себя на рынке как современная и динамичная организация, открытая для новых технологий и материалов. Они первыми среди строительных компаний в Петербурге открыли интернет-ресурс, позволяющий их клиентам отслеживать заказ: от момента заключения договора до доставки продукции на объект.

Илья Еременко, генеральный директор ООО «Центр развития проектов корпорации «Петербургская недвижимость»:

– Мы высоко оцениваем сотрудничество с ОАО «Объединение 45». В своей работе они используют самые прогрессивные модели и эффективные схемы взаимодействия с покупателями,

поэтому у компании широкий круг клиентов в Санкт-Петербурге и по всему Северо-Западу. Нам нравится современный и динамичный подход ОАО «Объединение 45» к работе, у них развитые системы производства и доставки продукции: клиенты всегда получают заказы в необходимом объеме и точно в срок.

Татьяна Крылова, начальник отдела снабжения корпорации «Строймонтаж»:

– С «Объединением 45» наша компания сотрудничает давно. Товарный бетон и растворы с заводов «Объединения 45» доставляются на все без исключения объекты «Строймонтажа». Эта компания на протяжении всего времени производит высококачественные бетонные смеси и доставляет их на объект точно в срок. Именно поэтому мы надеемся продолжать наше взаимовыгодное сотрудничество еще долгие годы и реализовать не один новый проект в сфере недвижимости.

Сергей Дробышев, начальник отдела снабжения компании «Строительное управление»:

– С ОАО «Объединение 45» мы работаем с момента основания этой организации, около четырех лет. За все это время нареканий и претензий у нас не возникало. Особенно хочу отметить исключительно грамотную схему доставки продукции, принятую в компании «Объединения 45»: заказы всегда приходят на строительные объекты в срок. □

БАРРИКАДА Предприятие Группы **ЛСР**
 КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

нужное слово из трех букв. ЖБИ

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

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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

Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2007 года.

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

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

“Теплый дом” для Северной столицы

З36 ТРЕСТ 191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25 e-mail market@trest36.spb.ru http://www.trest36.spb.ru (812) 571-17-67 (812) 571-77-92

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

ZURICH Страховая Компания **“Цюрих-Русь”**

Входит в группу «Zurich Financial Services»
 130 лет работы на мировом страховом рынке, более 13 лет работы в России.

- Все виды страхования
- Гарантии стабильности
- Надежность и качество

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

Лиц. С №02-12-77 ФССН



Коллектив
ООО «СМНУ «КВАРС»
сердечно поздравляет
своего руководителя
Леонида Иосифовича Темкина
с Днем рождения!

Уважаемый Леонид Иосифович!

Мы знаем Вас как талантливого, ответственного и мудрого руководителя, человека слова, воли и действия, строгого, но справедливого.

Во многом благодаря Вашей самоотверженной работе наша организация на протяжении десятилетий уверенно занимает свои позиции и продолжает активно развиваться.

Мы, собранная Вами команда единомышленников, гордимся тем, что имеем возможность работать с Вами, и прилагаем все усилия, чтобы оправдать Ваше доверие.

Мы искренне желаем Вам крепкого здоровья, бесконечной созидательной энергии, успехов в нелегкой работе, верных союзников, а также неисчерпаемого вдохновения. Надеемся, что несмотря на любые жизненные трудности мы во главе с Вами будем все время двигаться вперед, к новым достижениям и успехам.

С наилучшими пожеланиями,
сотрудники ООО «СМНУ «КВАРС»



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** – это:

- 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.



ЖЕЛ.ДОР.СТРОЙ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ, ПРОИЗВОДСТВО
И МОНТАЖ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

- ПРОИЗВОДСТВО СТРОИТЕЛЬНЫХ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ
- СТРОИТЕЛЬСТВО МАНСАРД, АНГАРОВ, ЦЕХОВ
- ОГРАЖДЕНИЯ (лестничные, балконные, кровельные перила)
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ (каркасные здания, мансарды, цеха, промышленные сооружения и т. д.)
- ПОРОШКОВОЕ ПОКРЫТИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ

(812) 542-97-44, (812) 542-44-76

195197, СПб, Минеральная ул., 13, e-mail: zds@infopro.spb.su, www.zds.ru

Лиц. ГС-27-78-02-26-0-7804080905-005494-1 Госстрой. Реп. от 15.05.03 ПРОЕКТИРОВАНИЕ РАБОТЫ
Лиц. ГС-27-78-02-26-0-7804080905-001355-1 Госстрой. Реп. от 22.03.02 МОНТАЖНЫЕ РАБОТЫ

Международные конкурсы строительного мастерства – помощь в профориентации молодёжи!



Начало конкурса

Многие крупные международные фирмы, вышедшие на российский рынок и создавшие здесь свои предприятия, переносят в Россию свой опыт подготовки специалистов. Так, фирма КНАУФ буквально через год после открытия здесь первого завода, создала и первый учебный центр, который занялся краткосрочным повышением квалификации рабочих-отделочников. Но очень скоро фирма убедилась, что этого не достаточно – у рабочих нет базового образования по сухому строительству.

Чтобы привести подготовку таких рабочих в систему, фирма КНАУФ на свои средства и по своей инициативе разработала профессиональный (что должен знать и уметь специалист) и образовательный (чему и сколько учиться) стандарты. Эти стандарты были официально утверждены в качестве государственных и имеют название «Мастер сухого строительства».

Уже с осени 2006 года многие учебные заведения начнут обучение молодежи по этим стандартам. Но, к сожалению, среди молодежи профессия «строитель» позиционируется как непрестижная – грязь, плохие рабочие условия, гастарбайтеры и т.п. не привлекает молодых людей в учебные заведения. Нужны хорошо продуманные акции по профориентации молодежи. Молодым людям надо дать больше информации о строительных профессиях, что может создать у них положительный образ будущей профессии.

Фирма КНАУФ является постоянным участником строительных выставок. На стенде фирмы постоянно работают и сотрудники Учебного центра «КНАУФ Северо-Запад», который уже несколько лет существует в Санкт-Петербурге и где прошла обучение уже не одна сотня специалистов. Сотрудники центра, общаясь с молодыми посетителями выставок, быстро убедились, что у ребят есть большой интерес к современным материалам, технологиям, инструменту и что они не прочь посоревноваться друг с другом в мастерстве.

ПЕРВЫЕ КОНКУРСЫ СТРОИТЕЛЬНОГО МАСТЕРСТВА

Учитывая это обстоятельство, на стенде у Инфомобилиа были проведены два конкурса весной и осенью 2005 года среди учащихся строительных лицеев Санкт-Петербурга, Ленинградской области и Великого Новгорода. Конечно, организаторы конкурсов главной целью ставили профориентацию, привлечение интереса молодежи к строительным профессиям, пропаганда

Фирма КНАУФ в лице ООО «КНАУФ МАРКЕТИНГ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ» – основной поставщик материалов для сухого строительства и сухих смесей – в последние годы во время строительных выставок проводит на своём стенде соревнования среди учащихся учебных заведений строительного профиля – как в России, так и в Европе.

современных строительных материалов и технологий, но и, конечно, не забывался соревновательный момент. Компания КНАУФ прекрасно понимает, что конкурс – это праздник для ребят, праздник их мастерства, оценка ими общественного интереса к ним как к молодым специалистам. А раз праздник, то должно быть весело. На конкурсах широко применялись блицтурниры среди зрителей – учащихся тех же лицеев. Клоуны, которые были также частью этого праздника, веселили как зрителей, так и соревнующихся, что, несмотря на усталость и плохую погоду, поддерживало в них праздничное настроение.

По результатам конкурсов, а они проходили в различных номинациях: монтаж перегородок из ГКЛ, монтаж сборных сухих полов из ГВЛ, монтаж перегородок из пазогребневых плит, облицовка поверхностей плиткой, определялись победители, которые награждались призами, подарками и, что очень важно, грамотами, в том числе от Комитета по строительству Санкт-Петербурга, Комитета по образованию, Союза строительных объединений и организаций, Ассоциации строительного-промышленного комплекса Северо-Запада. Эти организации поддерживают проведение таких мероприятий.

ПЕРВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС СТРОИТЕЛЬНОГО МАСТЕРСТВА В ГЕРМАНИИ

Положительный опыт проведения конкурсов в Санкт-Петербурге и хорошие контакты фирмы КНАУФ в Германии позволили совместно с немецкими лицеями организовать и провести международный конкурс в Германии на выставке «Бау-фак» в г. Лейпциге, который сразу был позиционирован как периодический и получил название «Молодые строители Европы».

Конкурс в Германии интересен для нас прежде всего тем, что позволяет оценить, что называется, в реальном времени, подготовку учащихся в Германии и России. В Германии в конкурсе приняли участие учащиеся строительных училищ земель Гессен-Тюрингия (BW BAU Hessen-Thuringen), из городов Франкфурта и Йены, от России учащиеся из профессионального лицея г. Великого Новгорода. Соревнования проходили по сухому строительству. Конечно, не будет большой новостью, что наши ребята заняли почетное третье место. А первое место заняли учащиеся из училища в г. Йена. Эта команда и приехала



Готовые конструкции.

в Санкт-Петербург для участия в конкурсе в рамках выставки «ИнтерстройЭкспо 2006».

ВТОРОЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНКУРС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

Соревнования проводились на специально построенной 30-метровой сцене перед новым 7 павильоном «Ленэкспо». Команды соревновались в трех номинациях – «Монтаж потолка из гипсокартона», «Монтаж перегородок из гипсокартона», «Монтаж сухого сборного основания пола из гипсоволокнистого листа». Внутренняя группа поддержки из учащихся питерских профессиональных лицеев добавляла участникам азарта. Серьезное профессиональное жюри строго оценивало качество собранных конструкций.

По итогам конкурса победителем стала немецкая команда из Йены, второе место занял лицей N 50, а почетное третье место – лицей «Метрострой».

Участники и болельщики получили не только новые профессиональные навыки и умения, почетные дипломы фирмы КНАУФ, но и огромный заряд положительных эмоций.

Хотелось бы надеяться, что подобные профессиональные конкурсы станут системой не только для фирмы КНАУФ, но и для всей строительной отрасли. Ведь такие мероприятия позволяют ребятам не только лучше освоить строительные премудрости, но и познакомиться с новейшими европейскими технологиями, поделиться друг с другом практическим опытом и определить для себя важность и ценность выбранной профессии.



Торжественное награждение победителей.

Подробности на www.knauf-spb.ru

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

Главный редактор Наталья 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
Шеменева, Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,
Наталья Дидевич, Александр Злобин, Борис Гонт

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена Савосьюкина,
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина
тел. 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

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

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

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

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

Заказ №10.74. Подписано в печать 28.04.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николай Малышева

В городе проходят пожарные учения.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В Санкт-Петербурге начался новый режим теплоснабжения. С 27 апреля город перешел на периодическое протапливание. Решение было принято в связи с повышением температуры наружного воздуха. Напомним, что прекращение регулярного отопления и переход на периодическое протапливание объявляется при установившейся среднесуточной температуре наружного воздуха +8 градусов Цельсия и выше в течение 5 суток или при прогнозе о резком повышении температуры наружного воздуха.

Межведомственная комиссия в Смольном рассмотрела 9 случаев обращений граждан по вопросам недружественного поглощения, скупки акций и других вариантов акционерных конфликтов. Рассмотревались дела следующих фирм: ЗАО «Жилстройинвест», СП ЗАО «Сартогосм», ЗАО «Деревобрабатывающий завод 5», ООО «Ал Ку» и ООО «Базар», ООО «Лидия», ООО «Интерьер», ООО «Торговый дом «Невский», ФГУП «Санкт-Петербургский экспериментальный производственный комбинат «МВД России», ЗАО «НПО «Руспромремонт». В каждом случае комиссия вынесла заключения и дала рекомендации.

Компании, платившие зарплату ниже прожиточного минимума, пригласили на комиссию в УФНС по Санкт-Петербургу. Межведомственная комиссия встретилась с руководством 10 компаний, которые платят своим сотрудникам заработные платы в размере ниже прожиточного уровня (прожиточный минимум трудоспособного человека в IV квартале 2005 года был равен 3722 рубля). Среди этих компаний оказались: работающее в алкогольной отрасли ООО «Опытный завод «Нива», 5 организаций транспортной отрасли, а также 4 организации торговой отрасли. Компании обязали в срочном порядке исправить ситуацию.



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 Click2click. Широкая гамма декоров позволяет творчески оформить любое помещение.

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

ПОМЕНИЙ ПОЛ ЗА ДВА ДНЯ



5 мая 2006 года исполняется девять лет
со дня образования
Санкт-Петербургского отделения
Общероссийского общественного фонда
«Центр качества строительства»

Центр качества строительства оказывает содействие организациям и предприятиям строительного комплекса в повышении уровня качества строительства, изготовления материалов, изделий и конструкций, внедрении новых прогрессивных технологий.

Участниками отделения Фонда являются более 100 специалистов в области строительства, среди которых руководители и сотрудники строительных организаций, предприятий строительной индустрии и промышленности строительных материалов, научных и учебных заведений, контрольных и надзорных органов в строительстве. В составе участников 6 докторов технических наук, 10 кандидатов наук, 40 государственных строительных инспекторов РФ, 9 заслуженных и почетных строителей РФ. Отделение Фонда постоянно и эффективно взаимодействует с ведущими строительными компаниями и предприятиями Санкт-Петербурга, органами государственной власти и надзора в строительстве.

Информационно-издательский отдел осуществляет разработку и издание литературы по вопросам обеспечения качества строительной продукции и изготовления строительных материалов, изделий и конструкций, а также по организационно-правовому порядку осуществления строительства. Отделением Фонда выпущено 26 изданий общим тиражом более 100 тыс. экземпляров, которые пользуются большим спросом у строительных компаний Санкт-Петербурга и Ленинградской области и распространяются более чем в тридцати регионах России.

Технический отдел осуществляет технический надзор за качеством строительства объектов, оказывает помощь строительным компаниям в оформлении разрешительных документов и техническое сопровождение инвестиционных проектов. Производятся независимые проверки качества, объемов и стоимости выполненных

строительно-монтажных работ, обследование технического состояния зданий и сооружений, отдельных конструкций.

В учебном центре на базе Военного инженерно-технического университета проводится обучение и аттестация специалистов, занятых контролем качества строительства. По результатам аттестации обучающимся присваивается звание «Инженер по качеству строительства» с выдачей аттестатов и удостоверений установленного Росстроем образца. В Северо-Западном федеральном округе проведено обучение и аттестация более 1000 специалистов строительных организаций и предприятий Санкт-Петербурга, Ленинградской, Мурманской, Калининградской областей.

Орган по сертификации проводит сертификацию практически всей номенклатуры строительной продукции, на которую выдано более 400 сертификатов соответствия, в том числе зарубежным фирмам. Орган сертификации имеет сертифицированную систему менеджмента качества в соответствии с требованиями ГОСТ Р ИСО 9001:2001 и практически первым в Санкт-Петербурге начал проводить работу по оказанию консультационных услуг строительным организациям по разработке и внедрению систем менеджмента качества на основе международных стандартов ISO 9001:2000.

Все строительные компании, с которыми мы сотрудничаем, постоянно повышают квалификацию своих специалистов, формируют и обновляют базу нормативно-технической документации, обеспечивают контроль за качеством строительно-монтажных работ и техническим состоянием зданий и сооружений, а также сертифицируют свою продукцию.

190013, Санкт-Петербург,
Подъездной пер., 15
Тел.: 316-53-42, 316-78-11,
cks_spb@mail.infostar.ru

Лиц. №ГС-2-781-02-22-0-7826018886-000493-1
от 28.06.2002 Госстрой РФ

ПРОИЗВОДСТВО

Кофе из Горелово

Kraft Foods привлекла транспортная инфраструктура и образованное население



Фото Владимира Илеса

Около \$100 млн вложит компания Kraft Foods в строительство завода по производству растворимого сублимированного кофе, который разместится в промзоне Горелово на территории Ленинградской области. Ожидается, что завод будет введен в эксплуатацию осенью 2007 года.

О принятии решения по постройке этого предприятия было заявлено 28 февраля этого года в ходе встречи губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова с генеральным директором «Крафт Фудс Россия» Мишелем Буном. А уже 25 апреля состоялась официальная церемония закладки первого камня в основание нового завода. На нем будет осуществляться полный производственный цикл – обжарка зеленого кофе, экстракция и сублимация (глубокая заморозка экстракта и его сушка в вакууме). Здесь будет выпускаться кофе марок Jacobs Monarch, Carte Noire и Maxim. Мощность завода составит 5000 тонн кофе в год с возможным последующим увеличением. До сих пор на территории Ленобласти работало созданное пять лет назад предприятие Kraft Foods по упаковке растворимого кофе. Сам же обработанный кофе ввозился из-за рубежа.

«Мы рассматривали несколько вариантов строительства такого завода в различных странах. Но в конечном итоге остановились на России, рынок которой в последнее время растет бурными темпами и является приоритетным для нашей компа-

нии», – говорит президент Kraft Foods по региону Восточная Европа, Ближний Восток и Африка Маурицио Каленти. По его словам, выбор Ленинградской области также не был случаен. «Этот регион обладает развитой транспортной инфраструктурой, морскими портами, высококвалифицированными специалистами и образованным населением. Кроме того, здесь существует благоприятный инвестиционный климат и наблюдается политическая стабильность», – говорит г-н Каленти.

«Для нас важно то, что в случае с заводом Kraft Foods Россия не будет получать привозное сырье из-за рубежа, а делать готовый продукт у себя, что значительно пополнит нашу налоговую базу», – заявил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков. Он отметил, что запланированные мощности предприятия позволят покрыть 40 процентов областного рынка потребления кофе.

По завершении официальной части в основание будущего завода был заложен символический «закладной камень» в виде... стеклянной банки кофе Carte Noire. В банку была вложена памятная записка за подписью Валерия Сердюкова, Маурицио Каленти и директора завода Kraft Foods Сергея Пронина.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Компания «Крафт Фудс Россия» является частью компании Kraft Foods Inc., второго в мире производителя упакованных пищевых продуктов с годовым объемом продаж свыше \$33 млрд. На сегодняшний день компания Kraft Foods инвестировала в российскую экономику свыше \$100 млн, в том числе около \$20 млн в кофейный завод в промзоне Горелово. В прошлом году объем производства завода вырос более чем на 40 процентов, достигнув 10 тыс. тонн. В 2005 году ООО «Крафт Фудс» перечислило в бюджеты всех уровней более 700 млн рублей налоговых и таможенных платежей.

НЕЗАВЕРШЕНКА

Непрозрачный бюджет мешает строить?

Непрозрачность Федеральной адресной инвестиционной программы (ФАИП) – одна из главных причин роста объемов незавершенного строительства в России.

К такому выводу пришли на днях эксперты Госдумы РФ, которые приняли участие в парламентских слушаниях по данной проблеме. Как отметил председатель думского комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Мартин Шакум, за последние годы появилось больше возможностей для проведения активной государственной инвестиционной политики, поскольку доходы федерального бюджета постоянно растут. Объем расходов на реализацию ФАИП в этом году, например, достиг рекордного уровня – 318,9 млрд рублей. Но, к сожалению, качество и эффективность государственных инвестиций не всегда соответствуют их объему.

Мартин Шакум напомнил, что Госдума с 2003 года не утверждает строительные объекты ФАИП в рамках бюджета. Это делает теперь Минэкономразвития. А Дума лишь сохранила возможность опосредованного контроля за процессом – через Счетную палату. Такое решение было принято для повышения прозрачности процесса и снижения давления лоббистских групп. Однако за эти годы проблем с неэффективным использованием государственных инвестиций меньше не стало. «Они только усугубились», – заявил эксперт.

«Теперь сведения об объемах финансирования строек (включая средства бюджетов регионов и внебюджетные источники), планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию, остатках сметной стоимости, незавершенном строительстве не представляются в Госдуму ни при рассмотрении проекта федерального бюджета, ни при итоговом разборе

отчета об исполнении федеральных денег», – говорит Мартин Шакум.

«Вся непрозрачность процедуры утверждения ФАИП приводит к тому, что планируемые сроки ввода объектов в эксплуатацию не соблюдаются», – говорит эксперт. – Как следствие, растет объем незавершенного строительства. Так, из запланированных к вводу в 2004 году 858 объектов фактически было введено только 237, то есть менее трети. В 2005 году был запланирован 1581 объект, введено лишь 546 объектов!»

«Еще одна проблема заключается в том, что правительство каждый год корректирует действующие федеральные целевые программы и принимает новые. Это приводит к тому, что те объекты, строительство которых началось в предшествующие годы, в ФАИП не попадают. Фактически подготовка перечня строек для финансирования за счет средств федерального бюджета в очередном

году начинается «с нуля», вместо того, чтобы быть логичным продолжением и дополнением уже принятых и официально утвержденных решений», – заключил эксперт.

Участники парламентских слушаний приняли решение, что необходимо подготовить поправки в Бюджетный кодекс РФ. Согласно этим поправкам, начиная с 2007 года решение о включении новых объектов в ФАИП должно приниматься законом о федеральном бюджете. Там должны быть указаны объемы финансирования строек и сроки ввода объектов в эксплуатацию. Кроме того, парламентарии настаивают на проведении инвентаризации строек, финансируемых через ФАИП начиная с 2000 года и до сих пор не завершенных. Решение по этому вопросу должно быть принято до начала IV квартала 2006 года.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ДОРОГИ

Землю будут резервировать?

Возможно, в России введут систему предварительного резервирования земель под транспортное строительство. Об этом на днях заявил министр транспорта РФ Игорь Левитин, выступая на заседании Правительства РФ. По словам министра, пока соответствующий закон отсутствует. Но возможность предварительного резервирования участков земли под крупные проекты транспортного строительства не исключена.

Министр также сообщил, что его ведомством разработана Стратегия транспортного развития, рассчитанная до 2010 года. Она предполагает, что к 2010 году будут отремонтированы и построены 15,8 тыс. км дорог, открыты 33 новых взлетно-посадочных полосы в российских аэропортах, а протяженность железнодорожных

трасс вырастет на 800 км. На реализацию стратегии потребуется 7 трлн рублей из всех источников. Из них в 2006 году уже будет выделено 700 млрд рублей.

В частности, для решения проблемы ремонта дорог и завершения строительства незаконченных объектов к 2010 году финансирование должно быть увеличено в среднем в 3,4 раза. Сейчас на дорожное строительство выделяются средства в объеме примерно равном 0,95 процента ВВП. К 2010 году эта цифра должна достичь 2,5 процента ВВП.

Глава Минтранса подчеркнул, что в дорожную сферу нужно активнее привлекать бизнес. Этого можно достичь путем создания частно-государственных партнерств, а также поддерживая концессии в дорожной сфере, в том числе в строительстве платных автодорог. Создание концессий, по мнению Игоря Левитина, позволит к 2010 году привлечь в дорожное строительство

\$2-3 млрд частного капитала. Этому будет также способствовать и создание свободных экономических зон и технопарков.

Пока же, по словам министра, «разрыв между темпами роста автомобилизации и развитием дорожной сети не преодолен». Мобильность российских граждан в 2,5 раза ниже, чем в развитых странах мира. Около 50 тысяч населенных пунктов не имеют круглогодичной связи с системой наземных транспортных коммуникаций. Для значительной части населения страны по-прежнему остаются недоступными услуги магистрального пассажирского транспорта. К концу 2005 года доля автодорог, соответствующих нормативным требованиям, уменьшилась и составляет только 37 процентов, а доля дорог, работающих в режиме перегрузки, увеличилась.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

«Союзпестрой» 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 «Союзпестрой».

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

ЦЕНЫ

А жилье все недоступней...

Несмотря на громкие лозунги о доступном жилье для россиян, недвижимость в нашей стране с каждым днем становится все недоступней. В Москве, например, в марте был поставлен абсолютный рекорд роста цен на рынке недвижимости – 7,5 процента за месяц. Петербургская недвижимость тоже дорожает. Не такими темпами, конечно, но, как говорится, «медленно, да верно». Что же происходит на рынке жилья сегодня, и каких сюрпризов можно ждать от него в ближайшем будущем? Попробуем разобраться...

ВИНОВАТ ОТЛОЖЕННЫЙ СПРОС

Как рассказал эксперт Госдумы РФ Валентин Леднев, главная причина кроется в том, что на языке терминов называется «отложенный спрос».

«С конца 2003 года рынок недвижимости в нашей стране замер в ожидании доступного жилья, – говорит эксперт. – Тогда много говорилось об ипотечных программах, о государственных способах регулирования цен на рынке недвижимости. Редкий политик не высказывался по этому поводу. Многие граждане поверили обещаниям о «светлом будущем» и отложили покупку квартиры до лучших времен, надеясь на более выгодные условия. Образовался «отложенный спрос». Но ипотека, увы, не стала панацеей, а цены на недвижимость полтора года назад перестали падать. Просто дальше падать было некуда: они и так практически сравнились с себестоимостью строительства. И случилось то, что случилось – люди устали ждать и отложенный спрос превратился в текущий. Сейчас это уже не просто спрос, а настоящий ажиотаж. И причин тому несколько.

Во-первых, в крупных городах, в том числе и в Петербурге, произошел подъем деловой активности и, как следствие, у населения стали расти доходы, появились излишки. «Неизрасходованные средства народа растут и «в чулке», и на банковских счетах. Причем это происходит более чем у половины населения страны, – говорит эксперт. – Логично вкладывать эти деньги в недвижимость – купить и две, и три квартиры. Сегодня, по статистике, до 30 процентов жилья в крупных городах скупается для того, «чтобы пустить в оборот». И это нормально. Это, пожалуй, единственный верный способ не только не потерять капитал, но и приумножить его. Ведь доходы от сдачи квартиры в наем значительно превышают любые, даже самые большие проценты по банковским вкладам. Тем более что пока закон никаких налоговых ограничений на владельцев нескольких квартир не накладывает. Есть, правда, такие идеи у Минрегионразвития. Но пока это только разговоры. Дойдет ли до дела – неизвестно».

Во-вторых, предложение жилья за последние годы сильно сократилось. Многие застройщики в период затишья на рынке отказывались от новых строительных проектов, чтобы выжить. Это привело к настоящему дефициту предложения. А это всегда чревато ростом цен. В-третьих, худо-бедно заработала ипотека. Она тоже подстегивает спрос.

Кроме того, у Петербурга есть особая, я бы сказал, исключительная причина роста цен на жилье, – говорит эксперт. – Город становится все более «столичным», модным, если хотите. Сюда переезжают министерства и ведомства, открывают свои офисы крупные компании, в том числе нефтяные и газовые. А «столичные чиновники» и «господа нефтяники» – люди не

бедные. Питерская недвижимость становится для них привлекательным способом вложения денег. Это тоже стимулирует рост цен. Не исключено, что со временем они догонят московские показатели, которые сейчас в два раза выше питерских».

«Хорошо ли, что цены на недвижимость растут? Это вопрос почти философский. Для рынка в целом это нормальная ситуация. Он все отрегулирует по своим законам. И, судя по всему, замедления роста цен на недвижимость в ближайшее время не будет», – заключил эксперт.

НАША ЦЕЛЬ – ЕВРОПЕЙСКИЕ ЦЕНЫ?

Депутат петербургского Законодательного собрания Владимир Барканов считает, что рост цен на жилье связан главным образом с внутриэкономической ситуацией в городе. «Внутренний региональный продукт в Петербурге чрезвычайно высок по сравнению с другими регионами России. Наша экономика благодаря усилиям местной власти резко «стартовала» вверх. И это весьма отраднo. Как следствие, выросли и возможность бизнесменов зарабатывать, и зарплата, и стоимость квадратного метра жилья. В город хлынул поток активных людей, которые открывают новые рабочие места. Это сказывается на конъюнктуре спроса», – говорит депутат. По его прогнозу, «рост цен в отдельных районах города сохранится точно».

«Центр города сегодня скуплен весь, – говорит эксперт. – Мы сейчас покупаем квартиры для судей Конституционного суда, который будет переводить в наш город, и для сотрудников подразделений министерств. Квартир для них просто не найти ни за какие деньги. Растут в цене и квартиры в других районах, особенно, как ни странно, в Василеостровском, Приморском и Красносельском. О последнем надо сказать особо. Там в ближайшие годы будут осуществляться основные проекты городского жилищного строительства. Поскольку район располагает достаточными земельными ресурсами. Те люди, которые это понимают, уже сегодня говорят, что охотно размещают там свой капитал. Речь идет о строительстве целых жилых кварталов с развитой инфраструктурой – магазинами, школами, детскими садами и поликлиниками».

Другой депутат Законодательного собрания, Олег Нилов, считает, что у процесса повышения цен на недвижимость есть две стороны – позитивная и негативная. Если взглянуть на вопрос глазами оптимиста, то можно отметить следующее: рост цен на жилье город просто защищает от многочисленных и необоснованных переселений. «Можно себе представить, сколько званных и незванных гостей приехало бы к нам, если бы цены на жилье в Петербурге были по-прежнему 300 долларов за кв. метр. А когда цены предельны даже для местных жителей, это создает дополнительный барьер для переселенцев», – говорит депутат. Второй «плюс» – раз растут цены, значит, большинство имеющих квартиры граждане богатеют не по дням, а по часам. С этой позиции ситуация, в которую попали москвичи и петербуржцы, выглядит весьма привлекательно. Цены у нас в разы больше, чем на периферии. Но на этом перечне позитивных сторон процесса закончился. А главный негатив ситуации, по словам Олега Нилова, состоит в том, что для молодой семьи, студентов и социальных работников приобретение жилья превратилось в трудноразрешимую проблему. «Но на то и государство, тем более такое



Олег Нилов, депутат Законодательного собрания, считает, что у процесса повышения цен на недвижимость есть две стороны – позитивная и негативная

богатое, как Россия, чтобы эту проблему решать, – говорит депутат. – Особенно важна господдержка семей, которые нормально развиваются, рожают детей. Надо ускорить реализацию программы приобретения жилья для них через ипотеку и реализацию кредитной программы со списанием долга при рождении трех и более детей».

По прогнозу Олега Нилова, снижения роста цен на недвижимость в городе ждать не стоит. «Поскольку мы развиваемся как европейский город, то во многих вопросах, в том числе и в этом, рынок будет сближаться по показателям с западным. Там нет бурного роста цен на жилье, но небольшой и постоянный рост все время присутствует», – заключил эксперт.

НОРМАТИВЫ

Новые требования

В соответствии с Федеральным законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» Правительство Российской Федерации постановлением от 21 апреля 2006 года №233 утвердило Положение о требованиях к размеру собственных денежных средств застройщика, порядке расчета размера этих средств, а также нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика.

Постановлением установлен минимальный размер собственных денежных средств застройщика в размере 7 процентов средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве, действующий с 1 января 2007 года.

Расчет размера собственных денежных средств и нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика будет производиться застройщиком в соответствии с инструкцией, которую утвердит Федеральная служба по финансовым рынкам по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации. Расчет размера собственных денежных средств застройщика, а также оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика по нормативам обеспеченности обязательств и

целевого использования средств будут осуществляться ежеквартально, оценка финансовой устойчивости деятельности застройщика по нормативу безубыточности – ежегодно.

Приводим несколько комментариев по вновь принятому документу.



Максим Шубарев, президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– Саму идею установки минимальной планки собственного капитала для застройщиков можно только поприветствовать: работать на рынке могут и должны только финансово устойчивые компании. Но совершенно непонятно, почему эту сумму

не выразили в абсолютном значении, как это было сделано, например, в случае банков. Рассчитать цифру, равную 7 процентам от суммы, привлеченной по договорам долевого участия, даже чисто технически будет очень сложно. И показатель этот не будет стабильным. Ждем разъяснений...



Владимир Гольман, депутат Законодательного собрания (фракция «Партия жизни»):

– Подсчитать сумму в 7 процентов от средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве компании, никак невозможно. Думаю, что придумывают различные вещи, чтобы закон не работал. Новое положение вызывает столько же вопросов, сколько и печально известный 214-й закон. Я считаю, что его весь надо отменить, поскольку он не действует и по нему никто не работает. Вообще, эти законодательные акты в корне противоречат традициям парламентаризма в России, 100-летие которого мы праздновали буквально вчера.



Комментарий от корпорации «Строймонтаж»:

Тот пункт постановления, который предусматривает минимальный размер собственных денежных средств застройщика в размере 7 процентов средств, привлеченных на основании договоров участия в долевом строительстве, рассматривает застройщиков как некий аналог финансовых институтов. Однако у застройщиков более длинный «производственный» цикл, и прибыль формируется лишь по завершении проекта, а это составляет 2-3 года. Значит, для поддержания минимально допустимого уровня собственных средств строительной компании будет необходимо иметь больший объем собственных средств, нежели заявленные в документе 7 процентов. Кроме того, поток денежных средств, поступающий по договорам долевого участия, не зависит от времени сдачи объекта Госкомиссии, поэтому обязательства перед дольщиками будут расти постоянно в течение срока реализации проекта.

ФОРУМ

Петербург – экономическая столица

Правительством Петербурга принято постановление «О проведении в Санкт-Петербурге Петербургского международного экономического форума». Такое внимание к данному мероприятию связано с тем, что в июне нынешнего года состоится 10-й юбилейный «Международный Петербургский экономический форум», которому предполагается придать особый статус.

С 2006 года Международный Петербургский экономический форум станет крупнейшим мероприятием в политической и экономической жизни России. За организацию и проведение форума отвечает Минэкономразвития России. Координировать решение всех организационно-технических вопросов поручено правительству Санкт-Петербурга.

В этом году форум пройдет в конгрессном центре выставочного комплекса «Ленэкспо», в связи с чем количество участников может увеличиться до 5 тыс. человек (Таврический дворец, где мероприятие проходило в прошлые годы, вмещал 850 человек). Председатель КЭРППИТ Владимир Бланк уверен, что юбилейный ПЭФ станет эффективным инструментом рекламы не только нашего города, но и России в целом.

форум

впервые пройдет в «Ленэкспо»

Васильевском острове; строительство Орловского тоннеля в створе Пискаревского проспекта; развитие территории острова «Новая Голландия»; строительство автомобильного завода Toyota; строительство завода по производству автомобильного и архитектурного стекла; геoinформационная система; зоны экономического развития. Ознакомившись с программой выставки, руководитель Комитета по инвестициям Максим Соколов сообщил, что в бюджете комитета

средства на ее проведение не предусмотрены. Губернатор была немногословна: «Комитету финансов – вопрос решить». Затем пригласила оператора форума – директора выставочного комплекса «Ленэкспо» Сергея Алексеева и предложила изложить только проблемы, решение которых требует немедленного вмешательства. Как обычно, главной проблемой оказалось финансирование. Не хватает средств на благоустройство территории и оснащение компьютерами. Сумма невелика – 130 млн рублей. Воскликнув сначала: «Размечтался!», губернатор все-таки приняла решение средства найти.

Оформлять место действия форума будет шведская компания, которая оформляла саммит G-8, проходивший в прошлом году в Лондоне, а также презентацию британской столицы на Олимпийские игры 2012 года.

В рамках форума пройдет заседание Большой четверки – БРИК (Бразилия, Россия, Индия, Китай), будут проанализированы сильные и слабые стороны российской экономики, состоятся круглые столы: «Время инвестировать в Россию», «Есть ли шанс побороть коррупцию?», «Инвестиционные возможности Санкт-Петербурга» и другие, а также конференция – «Год содружества независимых государств – развитие новых форматов».

СТРОИТЕЛЬСТВО

Нам будет из чего выбирать

На очередном заседании правительства Санкт-Петербурга утверждено постановление «О мерах по реализации проекта строительства транспортного тоннеля под р. Невой в створе Пискаревского пр. – Орловской ул.». Проект является приоритетным для развития транспортной инфраструктуры Петербурга.

В своем докладе председатель КБДХ Владимир Антонов сообщил, что в 2005 году ЗАО «Проектно-строительное объединение «Система-ГАЛС» по заказу Комитета выполнило главную задачу – разработало и утвердило технико-экономические обоснования инвестиций, в соответствии с которыми стоимость проекта оценивается в 23,5 млрд рублей. До конца августа планируется получить положительное решение госэкспертизы на второй этап – разработку проекта строительства.

Строить предполагают закрытым способом, с применением тоннелепроходческого механизированного комплекса с диаметром щита 14,2 метра. Этот вариант выбран как наименее трудоемкий, материалоемкий, позволяющий сократить сроки строительства и обеспечивающий снижение негативного воздействия на окружающую среду. Причем, по словам руководителя организации-разработчика Валерия Образцова, если удастся разместить щит на левом берегу, то и сроки строительства (на 6 месяцев) и стоимость значительно сократятся. Проект планируется реализовать в три очереди. Самая дорогая – первая (15,6 млрд рублей) – включает в себя проведение проектно-исследовательских работ, подготовку территории для начала работ, в том числе вынос инженерных сооружений, прокладку тоннеля.

Во вторую очередь будет построена транспортная развязка на Правом берегу, в третью – на левом.

Конкурс на проведение подрядных работ по строительству собираются провести в сентябре. К этому времени, по мнению губернатора, необходимо приступить к подготовке территории, чтобы завершить вынос всех инженерных сооружений до конца года. Строители должны начать прокладку тоннеля уже будущей весной.

Благодаря строительству тоннеля будет реконструирована Главная водопроводная станция, по территории которой пройдет одна из развязок.

Орловский тоннель, по мнению правительства, станет еще одной (кроме вантового моста) постоянно действующей переправой через Неву. Он позволит автомобильному транспорту попасть на другой берег Невы, минуя загруженные Литейный и Большеохтинский мосты, в любое время суток.

Тоннель будет введен в строй ориентировочно в конце 2010 года. Финансирование будет осуществляться как за счет бюджета Петербурга, так и за счет внебюджетных привлеченных источников. По словам Валентины Матвиенко, «интерес к проекту столь высок, что нам будет из чего выбирать».

ПРОЕКТЫ

РЖД примет участие

Заседание правительства на минувшей неделе началось с оптимистического заявления губернатора Валентины Матвиенко о подписании соглашения о сотрудничестве с президентом ОАО «Российские железные дороги» Владимиром Якуниным.

В соответствии с этим документом ОАО «РЖД» уже в нынешнем году приступит к строительству путепровода Александровской фермы, соединяющего Фрунзенский и Невский районы города. Кроме того, в 2006 году начнется реконструкция первого из пяти «американских мостов» на Обводном канале, а все пять планируется восстановить до 2008 года. Эта масштабная реконструкция позволит расширить Обводный канал и облегчить движение транспорта в этом районе.

Переговоры о выводе станции Московская-Товарная из центра города, по словам Валентины Матвиенко, продолжатся в начале мая. Предварительные договоренности достигнуты, а конкретика по каждому пункту будет прописана в следующем договоре.

ПОДРУБРИКА

Российский Детройт

Президент компании Nissan Motor Ко Карлос Гон объявил на пресс-конференции в 2005 году, состоявшейся в Токио, о планах по строительству сборочного производства в Санкт-Петербурге. Об этом сообщила на заседании городского правительства губернатор Валентина Матвиенко.

Строительство начнется после подписания соглашения руководством компании с Министерством экономического развития России. Губернатор оценила данное решение восточного автогиганта как огромную победу Петербурга. «Последние 8 месяцев переговоры с руководством компании велись в ежедневном режиме, – сказала губернатор. – За что должна объявить благодарность вице-губернатору Юрию Молчанову и руководителям комитетов Максиму Соколову, Александру Викторову и Александру Боброву. Они сумели убедить бизнесменов, что в Петербурге открывать производство выгоднее, чем где бы то ни было». Валентина Матвиенко сообщила, что до последнего дня шла жесткая борьба регионов за этого инвестора. Петербург победил благодаря наличию высококвалифицированной рабочей силы, удобному месторасположению, благоприятному деловому климату, а также поддержке со стороны правительства города.

Инвестиции в строительство завода, по предварительным прогнозам, составят \$200 млн. На заводе будут работать около 750 человек. Начало выпуска продукции запланировано на 2009 год. Предполагается, что завод будет выпускать несколько моделей автомобилей эконом-класса, адаптированных для российского рынка. Объем производства на первом этапе должен составить 50 тыс. автомобилей в год.

Валентина Матвиенко отметила, что только планы по строительству крупного автомобильного завода уже привлекли в город производителей автокомпонентов. Новое производство также позволит загрузить петербургские предприятия дополнительными заказами. Видимо, довольная решением компании Nissan, Валентина Матвиенко поделилась известием о переговорах с еще одним автогигантом, которые идут в настоящее время. «Петербург становится новым Детройтом», – отметила градоначальница.

В 2005 году в России было продано 46 485 автомобилей компании Nissan. С 2003 года продажи выросли почти в 5 раз. Видимо, это сыграло не последнюю роль в решении компании строить завод в нашей стране. Более того, Россия станет первым европейским рынком, на котором осенью 2006 года будет официально представлен люксовый бренд Infiniti.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Продается районная система теплоснабжения

Правительство Санкт-Петербурга приняло постановление «О развитии системы теплоснабжения в Петродворцовом районе Санкт-Петербурга». Его суть – в проведении торгов на право аренды объектов теплотехники района, находящихся в государственной собственности.

Это пилотный проект. Впервые в России система теплоснабжения целого района будет отдана в частные руки на 25 лет. Причем модернизацию инвестор должен будет провести в пятилетний срок. Срок окупаемости, по прогнозам, составит 8 лет.

По мнению председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, такое решение было принято в связи с необходимостью привлечения средств на реконструкцию, а это ни много, ни мало – 1 млрд рублей. Петродворцовый район выбран благодаря автономности его теплосистемы и планам ее удвоения до 2015 года. Ведь в соответствии с Генпланом район планируется активно развивать. Здесь и технико-внедренческая зона будет организована, и IT-парк на базе университета, и активное жилищное строительство предполагается вести, и порт расширять в Ломоносове.

Между тем, в настоящее время резерв мощности котельных Петродворцового района исчерпан,

что не позволяет развивать жилищное и общественно-деловое строительство в этом привлекательном для инвестиций районе города. Более того, по категории надежности он относится к третьему разряду, а это прямое свидетельство опасности теплосистемы для экологии района. Из 46 котельных (43 государственных и 3 ведомственных) 13 работают на угле и мазуте и морально устаревшем оборудовании, установленном в начале 60-х годов.

Реализация проекта позволит в течение 5 лет полностью обновить систему теплоснабжения одного из самых проблемных в этой области городского хозяйства районов Петербурга и обеспечить надежное энергоснабжение потребителей.

Если все пройдет удачно, то, по словам губернатора, до конца года на торгах будут проданы системы теплоснабжения Центрального и Адмиралтейского районов. Кроме того, уже есть инвестор и на город Кронштадт. А если к ним добавить ныне реконструируемые на основе частно-государственного партнерства Петроградский и Курортный районы и строительство частным инвестором Юго-Западной ТЭЦ, которая значительно улучшит теплоснабжение Кировского и Красносельского районов, то можно сказать, что условия жизни в самом северном мегаполисе России в недалеком будущем станут весьма привлекательными.

ПРИНЦИПЫ

Жилищная политика определена

Законотворительное собрание 26 апреля приняло закон «О жилищной политике Санкт-Петербурга». Закон «устанавливает основные начала правового регулирования жилищных отношений в Санкт-Петербурге и общие принципы реализации гражданами, проживающими в Санкт-Петербурге, конституционного права на жилище».

Согласно документу, основными целями городской жилищной политики являются обеспечение социальных гарантий в области жилищных прав граждан, развитие системы содействия города в улучшении жилищных условий петербуржцев, создание современной системы управления жилым фондом, обеспечение граждан комплексом жилищно-коммунальных услуг надлежащего качества и др. Закон содержит статьи о компетенции органов государственной власти в сфере жилищных отношений, о бюджетном финансировании жилищной сферы, определяет состав жилищного фонда и способы поддержки граждан при оплате жилых помещений и коммунальных услуг.

Как рассказала председатель Комиссии по социальным вопросам депутат Наталия Евдокимова, срочного принятия регионального закона требует новый Жилищный кодекс. По ее словам, в данном законе удалось прописать то, чего нет в Жилищном кодексе, например, возможность собственнику менять

приватизированное жилье на государственное. Закон прописывает договор обмена между частным собственником и государством.

Много предложений в закон было связано с товариществами собственников жилья, но не все они были поддержаны представителями исполнительной власти. В частности, раньше государство ограничивало себя 30 процентами голосов при принятии решений в ТСЖ, а сейчас Жилищный кодекс эту норму отменил. Таким образом, если собственность государства во многоквартирном доме больше 50 процентов, то другие участники в ТСЖ уже и не нужны – любое решение государственные службы могут принимать без учета мнения остальных собственников, ставя их только в известность. Это предложение не принято, но достигнута договоренность с Жилищным комитетом, что будет подготовлен особый законопроект о ТСЖ, где будут прописаны пути решения многих проблем, с которыми сейчас столкнулись вновь создаваемые ТСЖ. Например, при получении в собственность нежилых помещений (подвалы, чердаки и т.п.), которые до образования ТСЖ Комитет по управлению городским имуществом сдал в аренду или продал. «По таким вопросам уже было много судебных исков, которые ТСЖ выигрывали, но все же эта ситуация должна быть прописана законом и решаться автоматически», – считает депутат.

Г-жа Евдокимова обратила внимание, что в законе теперь подробно прописаны условия расселения жилых помещений в связи с изъятием земельного участка. Как победу депутат она отметила включение в закон положения о том, что «размеры региональных стандартов нормативной площади жилого помещения, стоимости жилищно-коммунальных услуг и максимально допустимой доли расходов в Санкт-Петербурге устанавливаются законом Санкт-Петербурга». И хотя при обсуждении законопроекта Комиссии часто приходилось идти на компромисс, г-жа Евдокимова считает, что «в целом закон получился достаточно приличным».

Несколько по-другому оценивает данное событие политолог Борис Вишневецкий. По его мнению, средств на строительство социального жилья для тех, кто имеет на это право, и на предоставление гарантий по кредитам или займам под низкий процент для тех, кто хочет воспользоваться ипотекой, выделяется из бюджета крайне мало. Точно такая же ситуация и по капитальному ремонту зданий. У государства огромный долг в этой сфере. Граждане же не хотят образовывать ТСЖ, так как в этом случае все расходы по содержанию жилья будут нести собственники, включая капитальный ремонт большинства зданий, который государство должно было провести еще много лет назад. До тех пор, пока эти долги не будут признаны и не будет предложен механизм рас-



Наталия Евдокимова, председатель Комиссии по социальным вопросам: «В целом закон получился достаточно приличным»

чета государства с населением по этим долгам, не следует ожидать, что «граждане окажутся идиотами и будут брать в собственность здания, содержание которых обойдется им в копеечку». Пока это будет так, говорить о жилищной политике бессмысленно. До сих пор она реализовывалась по принципу – «с деньгами и каждый дурак сможет, а ты без денег попробуй». Без денег жилищная проблема не решается, считает г-н Вишневецкий.

СТРОИТЕЛЬСТВО

Инвестора освободили от уплаты

Еще один проект, вызвавший бурные обсуждения членов правительства – проект строительства Юго-Западной ТЭЦ.

Согласно постановлению, инвестору на проектирование отпущено 24 месяца, завершение строительства – декабрь 2011 года. Вроде бы все в порядке, но столкнулись два мнения. Руководитель Комитета по энергетике Александр Бобров предложил не брать с инвестора платежи в фонд развития инфраструктуры, так как он возводит очень нужный городу объект за собственный счет. Руководитель Комитета по строительству Роман Филимонов и вице-губернатор Александр Вахмистров придерживались иной точки зрения. Мы должны брать платежи за земельный участок – это общее правило. Когда построят, тогда и будем говорить об освобождении. А сейчас должны внести \$9 млн. Если учесть, что проект оценивается более чем в миллиард рублей, то сумма как будто и не велика. Это подтвердил и представитель компании, сказав, что, конечно,

они бы нашли эти средства, чтобы внести их в фонд. Тем не менее, Валентина Матвиенко приняла волевое решение освободить инвестора от платежей за инженерию: «Как председатель правительства и губернатор Санкт-Петербурга принимаю решение освободить от платежей во ФРИ всех, кто будет строить в городе энергетические объекты. Это что за импотентное прави-

Все,

кто будет строить в городе энергетические объекты, будут освобождены от платежей во ФРИ

тельство у нас, которое все понимает, но принять решение не может? Готова ответить за такое решение в Прокуратуре». Она поручила в срочном порядке разработать региональный закон, освобождающий инвесторов, строящих объекты энергетики, от платежей, и принять его до ухода депутатов на каникулы.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

ГУП теперь в законе

Законотворительное собрание 26 апреля приняло закон «О государственных унитарных предприятиях Санкт-Петербурга, государственных учреждениях Санкт-Петербурга и иных коммерческих и некоммерческих организациях, учредителем (участником, акционером, членом) которых является Санкт-Петербург», а также закон «О внесении изменений в Закон «О порядке управления и распоряжения собственностью Санкт-Петербурга, передаваемой на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Санкт-Петербурга».

Необходимость принятия этих законов связана с изменением федерального законодательства, определяющего предметы совместного ведения центра и субъектов РФ. Первый закон устанавливает сферу действия закона, принципы создания и осуществления контроля за деятельностью ГУП, ГУ, иных коммерческих и некоммерческих организаций Санкт-Петербурга, полномочия органов государственной власти Санкт-Петербурга в этой сфере, порядок назначения и увольнения руководителей организаций Санкт-Петербурга, порядок определения представителей Санкт-Петербурга в коммерческих и некоммерческих организациях, где Санкт-Петербург является учредителем, участником, акционером.

Отметим, что данный закон не распространяется на отношения, связанные с преобразованием

предприятий в открытые акционерные общества в процессе приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга, в части утверждения их уставов, рассмотрения отчетов об их деятельности, назначения и увольнения их руководителей.

Принятие данного закона потребовало внесения и ряда изменений в закон от 11 октября 2001 года №679-82 «О порядке управления и распоряжения собственностью Санкт-Петербурга, передаваемой на праве хозяйственного ведения государственным унитарным предприятиям Санкт-Петербурга», исключив из него положения, регламентирующие порядок определения целей создания ГУП и принятия решений о создании, реорганизации и ликвидации ГУП, об определении предмета и целей их деятельности, в связи с включением указанных положений в базовый закон о ГУП.

Как сообщил представитель губернатора в ЗС Михаил Бродский, законодательство об упорядочивании деятельности ГУП готовилось почти 4 года. Всего в Санкт-Петербурге действует около 500 государственных предприятий и учреждений, но с каждым годом их число за счет перевода таких предприятий в акционерные общества уменьшается. В первую очередь это касается ГУП, которые не затрагивают исполнение государственных функций. В 2006 году правительство Санкт-Петербурга определило для преобразования в акционерные общества 76 ГУП, большая часть которых работает в сфере дорожного и садово-паркового хозяйства.

НАМЫВ

Как продать то, чего нет

При рассмотрении последнего вопроса повестки дня «О проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» правительство попало в правовую коллизию. Дело в том, что, обсуждая выделение инвестору целевым назначением участка земли размером 4 978 976 кв. метров, который еще только предстоит намыть, никак не могли прийти к единому мнению относительно, во-первых, стоимости земли, во-вторых – передачи городу объектов инфраструктуры.

Сегодня, когда обсуждается данный вопрос и вместо земли – только вода (речь идет о проекте «Морской фасад»), установить ее будущую стоимость практически нереально. Экспертным пу-

тем установили некую сумму, которая не устроила председателя Комитета финансов Александра Никонова. Он полагает, что земля в этом месте к тому времени, когда она там появится, будет стоить в 10 раз дороже, чем заложено в проекте постановления. Объяснения губернатора, что земля-то пока никакой нет, что инвестор еще должен вложить в ее намыв огромные средства, Александра Никонова не убедили. Он остался при своем мнении: «Однажды, при заключении первого договора, мы этому инвестору уже уменьшали цену, нельзя этого делать вторично, тем более в 10 раз». Руководитель Комитета по земельным ресурсам Юлия Киселева согласилась, что «через 13 лет цена земли в этом районе будет другая, но сегодня никто не может знать, какой она будет, а решение надо принимать сегодня».

проект

строительства Морского фасада не имеет аналогов

Но недовольство высказал не только руководитель Комитета финансов. Председатель Юридического комитета Анна Митянина предложила не

перечислять объекты инфраструктуры, которые планируется возвести на этом несуществующем пока участке и впоследствии передать городу. Она настаивала на том, что мы не можем знать, какие именно объекты будут возведены, а если перечислить только их часть, то и передаваться будет только перечисленное, а все остальное достанется инвестору. Однако убедить членов правительства и ей не удалось. Вполне разумное предложение – написать «все объекты инфраструктуры» без перечисления – не нашло поддержки. Губернатор Валентина Матвиенко объяснила: «Проект принимается впервые, нет аналогов, а потому прописать в нем сегодня все мы не можем. Более того, объект убыточный. Мы же инвестору не землю даем, там вода. Так что же мы так упираемся?» Анна Митянина, как и г-н Никонов, осталась при своем мнении, а проект был принят членами правительства единогласно.

СРОКИ



Фото Николая Малышева

Вошли в следующую пятилетку

Большой проспект, 37, лит. А и Б. В соответствии с последними договоренностями завершить работы надо было в октябре 2005 года.

Напомним историю вопроса. Компания получила земельный участок (его площадь 3221 кв. метр) для строительства учебной гостиницы в феврале 2001 года. Из бессрочного пользования ГОУ Начального профессионального образования «Профессиональный лицей «Сервис» с его согласия и без компенсации были изъяты здания с земельным участком. В то же время КУГИ расторг договор аренды помещений с ОАО «Петербургские отели». В распорядительные документы, на основании которых инвестор приступил к реконструкции, изменения вносились уже 3 раза, причем как в связи с переносом окончания сроков реконструкции, так и в связи с изменением обязательств компании перед городом (строительство инженерной инфраструктуры, благоустройство дворов Большого проспекта Петроградской стороны). Менялись технические условия ОАО «Ленэнерго» на подключение к внешним сетям, были и проблемы с освобождением зданий.

В конце марта 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратилась генеральный директор ЗАО «Гостиницы АЛРОСА» г-жа Ежова с просьбой продлить сроки реконструкции до июля 2007 года. По мнению руководителя компании, «изменение первоначальных сроков строительства обусловлено целым рядом причин. Среди основных сле-

дует отметить необоснованную просрочку и ненадлежащее выполнение работ основными подрядчиками, а также бездействие бывшего руководства застройщика – ЗАО «Гостиницы АЛРОСА» в вопросах своевременного поощрения подрядчиков к добросовестному исполнению обязательств». В январе и феврале 2006 года руководство ЗАО «АК «АЛРОСА» решило разобраться в ситуации, в связи с чем состоялись совещания с участием инвестора и руководителей подрядных организаций. «Таким образом, в настоящее время обстоятельства, приведшие к изменению сроков выполнения работ, совместными усилиями ЗАО «Гостиницы АЛРОСА» и ЗАО «АК «АЛРОСА» устраняются. Ситуация на объекте в целом стабилизируется».

Президент ЗАО «АК «АЛРОСА» г-н Ничипорук в апреле 2006 года заверил губернатора города Валентину Матвиенко в том, что компания «обладает всеми необходимыми финансовыми, управленческими и иными ресурсами, позволяющими отслеживать и обеспечивать окончание строительства и реконструкции гостиницы «Северная Пальмира» в течение 2006-2007 годов».

Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, каркас здания готов полностью, на 85 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 60 процентов – отделочные работы, на 30 процентов – благоустройство территории, на 85 процентов проложены инженерные сети.

ТОРГОВЛЯ

Построить в кратчайшие сроки

Торгово-офисный центр планирует построить в Московском районе ООО «Приоритет». Выбран земельный участок, расположенный по адресу: Московский проспект, 151, корп. 3, лит. Т (участок 1).

Его площадь составляет 955 кв. метров. Директор ООО «Приоритет» г-н Терехов обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить участок целевым назначением. По данным компании, сегодня он «не используется и не приносит в городской бюджет стабильного дохода. Строительство комплекса позволит ввести в оборот данный участок городской земли, создаст дополнительные рабочие места для жителей Санкт-Петербурга». Инвестор обещает построить комплекс в «кратчайшие сроки».

По данным КГА, участок расположен вдоль Московского проспекта в восточной части квартала 18 Московского района. Размещение торгово-офисного центра не противоречит действующей градостроительной документации. Сегодня на участке находится одноэтажное нежилое здание, предоставленное ООО «Приоритет» на условиях аренды до 2009 года.

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласился с возможностью проведения изыскательских работ на участке при условии «проведения общественных слушаний в связи с предполагаемой уплотнительной застройкой», а также обеспечения нормативного количества парковочных мест в границах участка и «обеспечения беспрепятственного прохода пешеходов и проезда автотранспорта в внутриквартальной территории на Московский проспект».

Киюлю 2007 года ЗАО «Гостиницы АЛРОСА» завершит реконструкцию двух зданий на Большом проспекте Петроградской стороны для размещения в них гостиницы «Северная Пальмира». Компания работает над проектом с начала 2001 года, его финансирование осуществляется Сбербанком РФ на основании договора с ЗАО «АК «АЛРОСА» – единственным акционером компании-застройщика.

В очередной раз продлеваются сроки окончания реконструкции зданий по адресу:

КОМПЛЕКСНОЕ ОСВОЕНИЕ

Доступное жилье рядом с памятниками архитектуры

Готовится к утверждению на заседании городского правительства проект планировки территории площадью 73,26 га в городе Пушкине. Большая ее часть находится в распоряжении Министерства обороны РФ, поэтому планируется, что здесь будут построены дома для военнослужащих. Однако пока не достигнуто полного взаимопонимания между военным ведомством и КГИОП.

Площадь территории МО РФ – около 50 гектаров
Количество проектируемых квартир – 3534
Общая площадь квартир – более 280 тыс. кв. метров
Площадь озеленения – 59 тыс. кв. метров
Численность населения – 11,7 тыс. человек
Плотность застройки – 5642 кв. метра на гектар

Речь идет о территории, ограниченной Парковой, Гусарской, Саперной улицами и Красносельским шоссе. Она разделена на 12 кварталов, в целом участок представляет собой спланированную территорию с развитой сетью дорог и инженерных коммуникаций. Сейчас здесь находятся постройки, типичные для военных городков – жилые дома и казармы (высотой от 2 до 5 этажей), производственные, административные и складские здания. Часть из них подлежит сносу и реконструкции.

Планируется, что центральную часть территории займут жилые дома и учреждения обслуживания (школа, универсам, универсам, кафе-столовая, комбинат бытового обслуживания и т.д.). В зданиях, подлежащих

капитальному ремонту и реконструкции, будут устроены физкультурно-оздоровительный комплекс, бассейн, досуговые учреждения, магазины. Детские сады будут сосредоточены в 10 и 12 микрорайонах, на пересечении Гусарской и Саперной улиц.

Источником водоснабжения станут существующие сети водопровода, для подачи воды к новым объектам предусмотрено строительство внутриквартальных сетей. Теплоснабжение будет осуществляться от существующих газовых котельных (УМ 313 и 5-я Пушкинская) после их реконструкции потребуется перекладка магистральных тепловых сетей. Электричеством дома будут снабжаться от ПС №185 «Южная» после ее реконструкции на территории каждого квартала предусматривается строительство одной или двух абонентских трансформаторных подстанций.

Проект планировки был разработан ОАО «58 ЦПИ» в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и Соглашения между Ленинградским военным округом МО РФ и Администрацией Санкт-Петербурга о сотрудничестве в жилищном строительстве для военнослужащих, граждан, уволенных с военной службы, и членов их семей. Заказчиком проекта планировки территории выступает ГУ МО РФ «Пушкинская Квартирно-эксплуатационная часть района» КЭУ ЛВО МО РФ. Поскольку большая часть квартир предназначена для расселения военнослужащих, заказчик строительства заинтересован в возведении максимально высоких (в основном 4-этажных) и максимально доступных

(панельных) домов. Против такого решения выступает КГИОП. В 2003 году комитет не возражал против размещения трехэтажных зданий высотой не более 15 метров, длиной до 50 метров (с разрывами между зданиями не менее 20 метров). «Для части квартала вдоль Гусарской улицы были указаны следующие ограничения: по высоте зданий – 8 метров до карниза и 11 метров до конька кровли», протяженность фасада – не более 25 метров, скатные крыши, штукатурные поверхности фасадов, облицовка цоколей натуральным камнем. Для территории, ограниченной Саперной и Гусарской улицами, Фуражным переулкам и Красносельским шоссе, возможно размещение 2-секционных 2-3-этажных домов с мансардами, длиной от 21 до 50 метров.

Однако, по мнению заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, в представленном проекте планировки территории «предусматривается строительство в основном 2-секционных 3-этажных с мансардой и 4-этажных домов длиной от 24 до 66 метров.

На территории находится объект культурного наследия федерального значения: «Провиантский магазин» (Красносельское шоссе, 4 – построен в 1820-е годы архитектором Стасовым), а также пять выявленных объектов: «Царскоесельский военный госпиталь со сквером (Парковая улица, 58); Казармы лейб-гвардии Е.И.В. Гусарского полка» (Парковая улица, 44–52); «Цейхгауз, учебный зал и церковь лейб-гвардии 2-го стрелкового батальона» (Фуражный переулок, 4/8, лит. А); «Гарнизонный манеж» (Гусарская улица, 4, лит. Ц) и «Тир лейб-гвардии Кирасирского и Гусарского полков» (Гусарская улица, Софийская площадь).

К земельному участку непосредственно примыкают шесть объектов культурного наследия федерального значения: «Орловский водовод» (от Орловских ключей до Орловской водонапорной башни); «Провиантский магазин» (Красносельское шоссе, 1); Баболовский и Екатерининский парки, «Скотный двор (казармы Гусарского полка)» (Парковая улица, 38–42, Огородная улица, 1–3, улица Красной Звезды, 35) и Софийский собор.

ПЕРЕМЕНА СТОРОН

Переходящие проекты

Скорее всего, городское правительство согласится с переменой сторон в обязательствах, возникших из договоров аренды земельных участков на инвестиционных условиях по двум строительным адресам в Адмиралтейском и Центральном районах.

В мае 2005 года ООО «Сервис-континент» разрешили завершить строительство административного здания по адресу: улица Циолковского, 9, корп. 2, лит. А (площадь земельного участка 3078 кв. метров). Планировалось, что компания «справится» с объектом незавершенного строительства через девять месяцев, но этого не случилось. В начале марта 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратились руководители ООО «Сервис-континент» и ООО «Стройимпульс», которые сообщили, что в ноябре 2005 года компания «Стройимпульс» приобрела у инвестора «незавершенку», и таким образом, сегодня фактически является застройщиком на объекте. ООО «Сервис-континент» успело разработать проект завершения реконструкции здания (проектная организация ООО «Аквета»), получило положительное заключение в УТВЭ, зарегистрировало проект в Градостроительном кадастре и получило разрешение ГАСН на проведение всех видов строительных работ. По информации Управления координации строительства, каркас здания готов полностью, на 60 процентов выполнены специальные вну-



Фото Николая Мальшова

тренные работы, на 35 процентов – отделочные работы, инженерные сети проложены полностью, выполнено более половины от объема благоустройства территории. По информации генерального директора ООО «Стройимпульс» Бориса Дупленко, после завершения реконструкции здание превратится в пятиэтажный с цокольным этажом офисный центр. Общая площадь его составит 6347 кв. метров, строительный объем – 28 тыс. кубометров, площадь застройки останется неизменной.

Торгово-деловой центр у станции метро «Василеостровская» (с реконструкцией назем-

ного вестибюля) достроит ГУП «Петербургский метрополитен». Объект будет передан этому ведомству от ЗАО «ТДЦ «Василеостровский». Компания начала реализацию проекта летом 2003 года. Тогда ЗАО «ТДЦ «Василеостровский» получило земельный участок площадью около 2,2 тыс. кв. метров по адресу: Средний проспект, 32, лит. А и должно было передать не менее 875 кв. метров ГУП «Петербургский метрополитен» для расширения вестибюля станции метро «Василеостровская», перечислить в бюджет города \$1550 тыс. и завершить строительство через 36 месяцев. В фе-

врале 2006 года на совещании у председателя Комитета по строительству, посвященном этому проекту, было решено передать объект ГУП «Петербургский метрополитен», при этом почти вдвое увеличить площадь участка. Теперь новый застройщик должен перечислить в бюджет города \$3,5 млн (с учетом ранее перечисленных средств) и завершить возведение торгово-делового центра в течение 48 месяцев с момента вступления в силу постановления правительства Санкт-Петербурга, при этом решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. По данным КГА, площадь застройки торгово-делового центра может составить 4449 кв. метров, общая полезная площадь здания – 24 332 кв. метра. По мнению специалистов комитета, это предельно допустимые параметры для участка. В соответствии с проектом торгово-деловой центр будет построен вокруг станции метро «в функциональном и архитектурном единстве с существующим наземным павильоном». Проект призван «градостроительно завершить перекресток Среднего проспекта и пешеходной улицы 6-7 линия, восстановив в этом месте ткань городской застройки центра Васильевского острова, сформировавшуюся в XIX веке и нарушенную в 1960-х годах в связи со строительством метро». Закрытая стоянка для 12-ти машин предусматривается в цокольном этаже здания, въезд-выезд предусмотрен на Средний проспект через изолированный дворик. Предельная высота зданий по уличному фронту может составить 28 метров, высота фасадов – 23,5 метра, внутри квартала – до 35 метров. По данным ООО «Альфа-Консалт», затраты инвестора на строительство объекта могут вылиться в сумму более \$20,2 млн.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Комплекс у Юсуповского сада

В Адмиралтейском районе инвестор готов приступить к изысканиям, в результате которых может быть обособлена возможность реконструкции и строительства многофункционального комплекса в непосредственной близости от памятника культуры федерального значения – Юсуповского сада.

ЗАО «Петровский строитель» на земельном участке площадью 568 кв. метров по адресу: Садовая улица, 52, лит. А, 50-б, лит. А, Д, Е, Ж (участок 1) планирует возвести многофункциональный комплекс с помощью реконструкции стоящих на участке зданий. Участок, выделяемый для строительства, частично находится в границах земель общего пользования, частично – в зоне, относящейся к арендованному компанией объекту. Реализация проекта связана с разработкой временного регламента застройки и проекта планировки территории, ограниченной набережной реки Фонтанки, Вознесенским проспектом, Садовой улицей и Юсуповским садом.

Проект предполагает частичную разборку существующих сооружений, в частности – действующей спортивной школы и спортивного манежа ДЮСШ Олимпийского резерва «Орленок», эта территория примыкает к Юсуповскому саду. Инвестор предложил перебазировать школу в здание по адресу: переулок Бойцова, 3 после его реконструкции и пристройки дополнительно-

Дворец Юсуповых, находящийся по адресу: Садовая улица, 50-а, является объектом культурного наследия федерального значения. Он был возведен в середине XVIII века, в 1789–1792 годах перестроен по проекту архитектора Кваренги. Этот зодчий в 1790-е годы руководил и перепланировкой Юсуповского сада. Кроме дворца с флигелями на территории сада сегодня находится павильон (первая четверть XIX века) и ограда с воротами, устроенная в 1836–1840 годах по проекту инженеров Трофимовича и Кольмана.

По адресу: Садовая улица, 50-б находится памятник истории и культуры – «Правление и склад Общества спасения на водах». Здание возведено в



Фото Николая Мальшова

го объема (площадь не менее 2 тыс. кв. метров). Компания планирует преобразовать освободившийся участок в многофункциональный комплекс, в составе которого будут находиться: гостиница, бизнес-центр, торговая зона, культурно-развлекательный центр и спортивно-оздоровительный комплекс.

По информации КГИОП, участок расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города, рядом с объектом культурного наследия федерального значения Юсуповским садом. Комитет согласился со сносом поздней пристройки

к зданию по адресу: Садовая улица, 50-б, лит. А. По мнению главы администрации Адмиралтейского района Константина Шмелева, инвестор должен не только перебазировать школу в реконструированное здание в переулке Бойцова, но и передать в собственность Санкт-Петербурга встроенные помещения общей площадью не менее 1,5 тыс. кв. метров в реконструируемом здании по Садовой улице, 50-б «для размещения спортивного манежа ДЮСШ Олимпийского резерва «Орленок» и последующей передачи помещений в оперативное управление данной спортивной школы».

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Автомобили для детей и взрослых

В Невском районе собираются построить детско-юношеский авто-спортивный комбинат, а в Калининском районе – многоэтажную автостоянку.

К изыскательским работам в ближайшее время планирует приступить ООО «Линкольн». Инвестор попросил у города земельный участок, имеющий площадь 1674 кв. метра и расположенный по адресу: проспект Обуховской Обороны, 119-б, лит. Х. Сейчас на участке стоят павильоны автосервиса, которые находятся в собственности компании, территория огорожена. По данным КГА, участок расположен в квартале 14 района левого берега Невы в зоне сложившейся застройки и ограничен территорией АО «Невская фабрика-кухня», зданием военкомата, жилыми домами и территорией, находящейся в частной собственности.

Многоэтажная автостоянка появится северо-восточнее пересечения проспекта Луначарского с Лужской улицей. Инвестор – ООО «Форвард» запросил земельный участок, имеющий площадь 21 874 кв. метра. По словам директора ООО «Форвард» г-на Робустова, здесь планируется построить «комплекс зданий автомобильно-гаражного назначения на 2500 машиномест. Для города это «социально значимый и перспективный с точки зрения развития его инфраструктуры» проект. Интересно, что возможность строительства гаража на этом участке рассматривалась еще в 1988 году, «но в связи с отсутствием инвестиционных средств на реализацию проекта работы по нему были приостановлены». Теперь здесь планируется построить «комплекс зданий автомобильно-гаражного назначения», паркинг на 300 мест, а также реконструировать существующую станцию диагностики легковых автомобилей. Арендаторами площадей в границах участка сегодня являются компания «Форвард», гаражный кооператив «Форвард плюс» и местное отделение ВОА.

ДОЛЕВОЕ УЧАСТИЕ

инвестиционный проект по строительству

паркинга

на 480 машиномест в Московском районе (2 корпуса, 4 этажа)

1-й этаж – коммерческие помещения (2 X 200 кв. м)

Высота потолков – 6 м

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ, КРЕДИТ

ИЛИ ЛИЗИНГ НА 5 ЛЕТ

Тел.: (812) 335-97-28

Построим для Вас в кредит

АВТОСАЛОН

с автосервисом (инвестиционный проект)

Пулковское шоссе, 42

Площадь зем. участка:

0,3 га – автосалон

0,8 га – автосервис

РАССРОЧКА ПЛАТЕЖЕЙ, КРЕДИТ

ИЛИ ЛИЗИНГ НА 5 ЛЕТ

Тел. (812) 232-44-52

Продажа помещения (гостиница, ресторан), общей площадью 1530 кв. м

по адресу:

Приозерский р-н,

п. Мичуринское, ул. Озерная, 1А,

в 5 мин. от п. Коробицино

(горнолыжные курорты:

«Снежный», «Золотая долина»,

«Красное озеро»

на берегу озера Мичуринское).

Стоимость: \$1000/кв. м.

Контактные тел.:

496-05-01, 933-05-86

ЖИЛЬЕ

Риэлтеры надеются на СРО



Фото Владимира Тилеса

Вячеслав Семененко, президент-элект Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области считает, что сегодня в России нет эффективно работающих чиновников, так как их представления о рынке далеки от реальности

Кризис на рынке недвижимости и нового строительства вызван неумелым вмешательством государства. Попытка «отрегулировать» рынок с помощью пакета жилищных законов привела к резкому падению объемов строительства и росту цен. Так считает президент-элект Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АРСП) Вячеслав Семененко.

По его словам, из-за бюрократических проволочек пакеты на участки под застройку готовятся годами. А затраты на получение различных согласований и разрешений составляют в себестоимости строительства такой же объем, как и затраты на стройматериалы.

«Сегодня произошла монополизация рынка. Но не строителями, а «сетевиками» и различными разрешительными организациями», – говорит г-н Семененко. Он считает, что сегодня в России нет эффективно работающих чиновников, так как их представления о рынке далеки от реальности. «Единственный мотив, которым они руководствуются в своей деятельности, это желание «рулить и управлять», – говорит г-н Семененко. Он утверждает, что ни строители, ни риэлтеры не заинтересованы в росте цен на недвижимость. «Ведь в этом случае рвутся цепочки, клиенты отказываются от сделок, а агентства недвижимости оказываются в большом убытке. Нам нужны стабильные цены», – говорит президент-элект. Г-н Семененко отмечает наметившуюся в последнее время тенденцию общего сокращения сделок. По его словам, ликвидное жилье убывает «дикими» темпами. Единственным выходом может стать только увеличение объемов строительства, которое удовлетворит спрос и заодно стабилизирует цены. «Для этого в Петербурге надо ежегодно строить не менее 3-4 млн кв. метров жилья», – считает г-н Семененко. Он также полагает, что регулировать рынок должны сами профессиональные сообщества, а не государство. «Они должны вырвать законодательную инициативу из рук некомпетентных чиновников и депутатов, чьи действия ведут к подрыву рынка», – говорит г-н Семененко.

Впрочем, для этого необходимо принятие закона о саморегулируемых организациях. «Мы очень ждем принятия этого закона, но пока он «стоит». Чиновники в кулуарах открыто говорят, что их не устраивает этот закон, так как они «не видят в нем себя», то есть государственных командно-разрешительных методов воздействия на рынок», – говорит президент АРСР Павел Штепан. Он считает, что такой подход недопустим, так как государственное вмешательство и госконтроль «при-

носят только вред». В качестве примера он назвал реформу системы госрегистрации и принятие пакета жилищных законов. «Все это нанесло сильнейший удар по строительству. И теперь о программе «Доступное жилье» можно просто забыть», – уверен г-н Штепан.

Он считает, что только профессиональные сообщества могут регулировать взаимоотношения внутри бизнес-сообщества. Понимают это и сами участники рынка. Так, за последний год количество фирм, входящих в АРСР возросло с 74 до 97, то есть на четверть. Были подписаны соглашения между АРСР и рядом профессиональных ассоциаций, таких как ЭСОН, Ассоциация банков Северо-Запада, Лизинговой ассоциацией, Гильдией управляющих и риэлтеров. «Это позволит нам разрабатывать совместные планы по лоббированию интересов участников рынка, выступая с различными законодательными инициативами», – говорит г-н Штепан.

необходимо

вырвать инициативу из рук чиновников и депутатов

Также будет активно развиваться информационное направление. В частности, г-н Штепан напомнил, что с 17 апреля открыт информационный портал АРСР, который должен объединить базы данных риэлтерских и строительных компаний, а также кредитующих и рефинансирующих организаций. (На портале можно ознакомиться с базой данных по объектам недвижимости на первичном и вторичном рынках, загородной и коммерческой недвижимости, элитному жилью). Отдельный раздел посвящен различным ипотечным предложениям.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СКЛАД

Территория холода

В Невском районе собираются построить морозильный складской комплекс. Предполагаемый объем инвестиций в проект – 100 млн рублей.

Инвестором выступает ООО «Мак Тауэр». Эта компания получит для проведения изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 8325 кв. метров и находящийся юго-восточнее дома 13, лит. 3 по переулку Челиева (улица Новоселов, участок 1). Участок расположен в южной части квартала 36 района севернее улицы Новоселов в пределах зоны предприятий IV и V класса вредности.

Реализацию проекта поддержал Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли. По мнению специалистов этого комитета, предоставление инвестору земельного участка, соседствующего с его производственной площадкой, позволит увеличить существующие мощности. Складской комплекс войдет в единый производственный комплекс со сложным технологическим циклом.

Компания работает в городе с 1992 года и является собственником зданий, расположенных сегодня на участке. ООО «Мак Тауэр» входит в группу компаний «Балтия» которая является основным девелопером этой территории. Так, в период с 2001 по 2003 год инвестор построил и ввел в эксплуатацию распределительную трансформаторную подстанцию с выделением мощности для нужд города (для подключения строящихся жилых домов и социальных объектов в районе улицы Новоселов, проспекта Большевиков и Дальневосточного проспекта). Проект предусматривает возведение многофункционального морозильного складского комплекса с многоярусным хранением товара вместимостью 2500-3000 тонн, а также встроенных офисных и административных помещений. По завершении работ на предприятии появятся 70-80 новых рабочих мест, ввод комплекса в эксплуатацию позволит увеличить налоговые поступления от деятельности предприятия в бюджет города на 200 процентов (2,5 млн рублей в год). Сейчас участок используется как площадка для открытого хранения техники.

ИРИНА БАРЧУК

ТУРИЗМ

Петербургу нужны гостиницы

На заседании городского правительства на минувшей неделе были внесены очередные изменения в постановление №1268 от 6 июля 2004 года «О программе размещения гостиничной инфраструктуры в Санкт-Петербурге». Этот документ является частью Программы развития Санкт-Петербурга как туристического центра и входит в городской перечень стратегических проектов. Именно поэтому докладывал председатель Комитета по инвестициям Максим Соколов.

По мнению Максима Соколова, через 5 лет Северную столицу будут ежегодно посещать не менее 5 млн туристов. И чтобы разместить всех гостей, городу нужно по меньшей мере удвоить количество гостиничных мест. В настоящее время гостиничная инфраструктура Петербурга состоит из 9 пятизвездочных отелей, 16 – четырехзвездочных, 87 – трехзвездочных и 199 гостиниц эконом-класса. Всего – 311 гостиниц на 17 336 номеров. Тогда как в Лондоне 938 отелей, а в Париже – 1186.

Кроме имеющихся в наличии, сегодня строится 18 гостиниц на 1509 номеров, 63 проекта находятся в стадии инженерных изысканий, по 22 разрабатывается проектная документация.

Но не только недостаточное количество гостиниц огорчает Максима Соколова. Он полагает, что нашему городу пора привлекать широко известных в мире гостиничных операторов. Сегодня в городе таковых всего восемь, и они имеют по одному отелю. Не работают в Петербурге компании «Хилтон», «Шератон», «Плаза» и ряд других. А между тем, считает Максим Соколов, многие туристы, привыкшие отдыхать в гостиницах этих компаний, не посещают наш город именно из-за их отсутствия.

СРОКИ ПОРА УЖИМАТЬ

По мнению руководителя комитета, для того, чтобы гостиничная инфраструктура развивалась, необходимо прежде всего сократить сроки согласований проектов, участки в центральных районах



Фото Николая Мальшичева

предоставлять исключительно под гостиницы, при разработке проектов планировок новых территорий обязательно предусматривать в них строительство гостиниц.

Чиновника горячо поддержал руководитель компании «ВЭСТ Бридж Отель» Константин Сторожев. «Сегодня на строительство отеля необходимо примерно два года. А согласование проекта занимает свыше двух лет. С такими скоростями программу правительства – обеспечить отелями к 2010 году – никак не выполнить. Но, кроме длительной процедуры согласований, есть и еще проблема. Доход у гостиничных девелоперов ниже, чем у тех, кто строит жилье и деловые центры. А стоимость земельного участка высчитывается по наилучшей цене, то есть по цене для жилищного строительства. Я считаю, что цена должна учитываться, что именно на данном участке собираются строить». Губернатору Валентине Матвиенко понравилось выступление бизнесме-

на, и она предложила ему со всеми идеями прийти лично к ней.

НУЖНЫ ГОСТИНИЦЫ С ИНДУСТРИЕЙ РАЗВЛЕЧЕНИЙ

Менее эмоциональным, но не менее значимым стало выступление вице-президента Российского союза туристической индустрии, директора Северо-Западного отделения РСТ Сергея Корнеева. Он отметил, что состав туристов в последний год серьезно изменился. Вместо пенсионеров «к нам стали приезжать представители среднего класса среднего возраста с семьями. А им требуются гостиницы совсем иного уровня – малые отели с хорошо развитой индустрией развлечений». По его мнению, гостиницы должны быть разные – и крупные, и средние, и небольшие. К их строительству можно привлекать паевые инвестиционные фонды, которые сегодня уже достаточно крепко стоят на ногах и готовы вкладываться в гостиничную инфраструктуру.

ГОРОД ГОТОВ ПОУЧАСТВОВАТЬ

Валентина Матвиенко поддержала инициативы выступающих, потребовав, чтобы через месяц в постановление были внесены содержательные изменения с целью развития стимулов. Она предложила городу поучаствовать финансово в невыгодных для бизнеса проектах. Например, в расселении домов, в которых раньше были гостиницы и которые легко можно реконструировать под эти цели. Губернатор предложила от слов «о благоприятном для бизнеса предпринимательском климате» перейти к делу. «Благоприятный климат состоит в деталях, – заявила Валентина Матвиенко, – и при оценке зданий, отдаваемых под реконструкцию, необходимо учитывать их будущее назначение». А от руководителя Комитета по строительству Романа Филимонова губернатор потребовала до конца апреля представить новый регламент по сокращению сроков согласований до года.

ГДЕ БУДУТ СТРОИТЬ

Сегодня в адресный перечень включены 53 новых адреса (зданий и участков) и по разным причинам исключены 40 адресов. Новые объекты располагаются преимущественно в центре, например, наб. Адмиралтейского канала, 15, Невский пр., 87, ул. Маяковского, 5, лит. А, Лермонтовский пр., 14/75 и другие. Но есть адреса и в спальных районах: пр. Большевиков в районе пересечения с улицей Тельмана, Пулковское шоссе, участок 6, Шувалово-Озерки, квартал 31, четыре участка в Стрельне, по три – в Петергофе, Пушкине и Сестрорецке. Понятно, что в центре это в основном реконструкция, а в новостройках – новое строительство. Вместе с тем, Валентина Матвиенко сообщила, что в начале мая в город приедут представители отелей «Хилтон», которые готовы построить в нашем городе гостиницу, но они не хотят заниматься реконструкцией или строить в спальных районах. Так что придется подыскивать участок земли, который устроил бы этого всемирно известного оператора и вместе с тем не навредил городу.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРОГРАММА

Все хорошо, кроме рождаемости

В рамках часа правительства на заседании Законодательного собрания 26 апреля выступил вице-губернатор Михаил Осеевский с докладом о ходе реализации в 2005 году Программы социально-экономического развития Санкт-Петербурга на 2005–2008 годы, утвержденной городским законом 15 ноября 2005 года.

Вице-губернатор напомнил, что главной целью социально-экономического развития Санкт-Петербурга является рост благосостояния горожан, при этом отношение месячных среднедушевых денежных доходов к величине прожиточного минимума в среднем на душу населения должно составить в 2008 году 4,36 против 3,08 в 2004 году. Как сообщил г-н Осеевский, в рамках работы по повышению благосостояния петербуржцев, сокращению масштабов бедности и обеспечению высоких доходов жителей Санкт-Петербурга особое внимание уделялось семьям, имеющим детей, работникам бюджетной сферы, получающим заработную плату за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, лицам с ограниченными возможностями и пенсионерам.

По состоянию на 31 декабря 2005 года на учете в Санкт-Петербургском городском центре по начислению и выплате пенсий и пособий состояли 108 899 семей, получающих пособия на детей. Общее количество детей в этих семьях – 141 001. Общая сумма назначенных им пособий с начала 2005 года составила 738,1 млн рублей.

Петербургские пенсионеры в возрасте 65 лет и старше получали ежемесячные доплаты к пенсии до прожиточного минимума за счет средств бюджета города. Средний размер пенсии на 31 декабря 2005 года по Санкт-Петербургу составил 2846 рублей 20 копеек, что на 25,6 процента больше, чем в 2004 году. При этом средний размер пенсии превысил прожиточный минимум пенсионера на 450 рублей 40 копеек (в 2004 году это превышение составляло 132 рубля 58 копеек).

В 2005 году заработная плата работников бюджетной сферы Санкт-Петербурга росла темпами, значительно превышающими темпы инфляции. Так, среднемесячная заработная плата работников бюджетной сферы Санкт-Петербурга в 2005 году, по оценке Комитета по труду и социальной защите населения, составила 8600 рублей (в 2004 году – 6463 рубля). Таким образом, в номинальном выражении заработная плата петербургских бюджетников за отчетный год выросла на 33,1 процента, а в реальном выражении (с учетом инфляции) – на 16,2 процента.

Принятые правительством Санкт-Петербурга меры по увеличению доходов населения и по сокращению масштабов бедности, а также



Фото: Николай Мамышев

устойчивый рост экономики города позволили выполнить, а по некоторым показателям существенно перевыполнить целевые ориентиры 2005 года. Так, Программой предусматривалось в 2005 году добиться отношения месячных среднедушевых денежных доходов к величине прожиточного минимума в среднем на душу населения 3,13 раза, фактически этот показатель составил 3,56.

По следующей программной задаче – «повышение качества городской среды» – правительством Санкт-Петербурга выполнен большой объем работы. В течение 2005 года были разработаны и утверждены постановлениями городского правительства концепции генеральных схем снабжения города теплом, газом, водой, электричеством, что позволило сформировать долгосрочные программы развития этих видов городской инфраструктуры. За 2004–2005 годы было реконструировано 34,3 км магистральных тепловых сетей больших диаметров (700–1400 мм), выполнены работы по комплексной реконструкции инженерных сетей на проспекте Энгельса (в целом реконструировано 15,55 км инженерных сетей), 25 км сетей газоснабжения. В рамках реализации «Программы газификации поселков и пригородов Санкт-Петербурга на 2004–2010 годы» проложено 41 км газопроводов в пригородных районах Санкт-Петербурга. Начата реконструкция и расширение котельной «Парнас». С целью прекращения сброса неочищенных сточных вод в акваторию Балтийского моря в сентябре 2005 года были введены в эксплуатацию Юго-Западные очистные сооружения.

Строительным комплексом Санкт-Петербурга в прошедшем году введено в эксплуатацию 2 273 382,1 кв. метра жилой площади (507 жилых домов на 33 190 квартир), а также 406 объектов различного назначения общей площадью более 1260 тыс. кв. метров, в том числе: 30 автозаправочных станций, 75 объектов торгового назначения, 67 производственно-складских объектов, 68 административных и офисных зданий, бизнес-центров, выставочных комплексов, 10 объектов религии, культуры и образования, 40 объектов автосервиса, гаражи, крытые стоянки, 17 объектов здравоохранения и физической культуры, 9 гостиниц и большое число объектов производственно-технического назначения. В 2005 году отремонтировано в жилых зданиях 5848 лестничных клеток и 921,2 тыс. кв. метров кровель. За счет средств бюджета был выполнен ремонт фасадов 325 домов (731,9 тыс. кв. метров), что составило 166,7 процента к объемам 2004 года, проведена модернизация и реконструкция 533 лифтов (в 3,3 раза больше, чем в 2004 году), выполнен ремонт асфальтовых покрытий на площади 1611,9 тыс. кв. метров (в 5 раз больше, чем в 2004 году), было замощено 65,8 тыс. кв. метров дворов (в 6 раз больше, чем в 2004 году), обустроено 29 школьных площадок.

В сфере культуры города накопились немало проблем, часть которых удалось успешно решить в 2005 году. Так, к 60-летию Победы был произведен капитальный ремонт Монумента героическим защитникам Ленинграда, Пискаревского мемориального кладбища. Также в 2005 году были отреставрированы

«Египетские ворота» в городе Пушкин, фасады Центрального выставочного зала «Манеж», открылся Концертный зал Государственной академической Капеллы. В рамках реализации задачи Программы по обеспечению роста и повышению конкурентоспособности экономики Санкт-Петербурга правительством города проводилась активная промышленная и инвестиционная политика, принимались меры по улучшению предпринимательского климата в городе.

В течение 2005 года правительством Санкт-Петербурга проводилась работа по выводу из кризиса предприятий, имеющих неудовлетворительные показатели хозяйственной деятельности. В результате предпринятых мер задолженность крупнейших промышленных предприятий-должников в бюджет Санкт-Петербурга сократилась за год более чем на 30 млн рублей, количество проблемных предприятий уменьшилось на 12 единиц, задолженность по заработной плате на промышленных предприятиях снизилась в 4 раза.

Усилия, предпринятые правительством Санкт-Петербурга в части улучшения инвестиционного климата в городе, привели к повышению инвестиционных рейтингов города ведущими международными рейтинговыми агентствами. Так, рейтинговое агентство Standard & Poor's в ноябре 2005 года повысило рейтинг Санкт-Петербурга до уровня BB+ (positive). Рейтинговое агентство Moody's Investors Service в октябре 2005 года повысило рейтинг Санкт-Петербурга до уровня Baa2 (stable). Санкт-Петербургу присуждена награда международной выставки инвестиций в недвижимость Barcelona Meeting Point-2005 в номинации «Лучший международный проект» за комплексную политику развития города в сфере недвижимости.

В 2005 году достигнуто существенное увеличение доходов консолидированного бюджета Санкт-Петербурга, причем фактически достигнутый объем доходов (143,2 млрд рублей) значительно превысил показатель, предусмотренный Программой (115,2 млрд рублей). В расчете на одного жителя доходы бюджета Санкт-Петербурга в 2005 году составили 31,2 тыс. рублей против 25,1 тыс. рублей, предусмотренных Программой. Объем городских доходов по сравнению с 2003 годом в номинальном выражении увеличился более чем в 1,85 раза. Наличие крупных экспортных заказов и востребованность продукции городских предприятий на внутреннем рынке, устойчивый рост оплаты труда петербуржцев способствовали росту налоговых поступлений в бюджет.

Вице-губернатор отметил, что ситуация в демографической сфере продолжает оставаться сложной. В 2005 году в Санкт-Петербурге родилось 39,4 тыс. детей (на 1476 человек меньше, чем в 2004 году). Умерло 73,3 тыс. человек (на 1200 человек меньше, чем в 2004 году). Официальные статистические данные по ожидаемой продолжительности жизни населения Санкт-Петербургу за 2005 год пока нет, но, учитывая снижение числа умерших, можно предполагать, что по этому показателю Программа будет выполнена.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

20 декабря 2005 года

Адмиралтейский район
Муниципальный округ: Коломна

Градостроительное решение: предпроектные проработки строительства нового здания для второй сцены Государственного академического Мариинского театра на месте сносимых существующих строений на земельном участке, ограниченном Минским пер., ул. Декабристов, наб. Крюкова кан., ул. Союза Печатников.

Заказчик: ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации».

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения, поступили следующие письменные обращения граждан и их объединений: от 02.12.2005 №П-1281/05-1 (ул. Союза Печатников, 3/3, кв. 17, Назарова Н.А.) на 1 л.; от 02.12.2005 №П-1221/01-4 (наб. реки Мойки, 104-1, Павлова С.П.), на 1 л.; от 02.12.2005 №П-1282/05-2 (ул. Союза Печатников, 3/3, кв. 15, Грицовой И.В.) на 2 л.; обращение к Президенту РФ от Центрального совета общественной организации «Всероссийское общество охраны памятников истории и культуры» на 2 л.; от 16.12.2005 №П-421/02-4 (отзыв жителей Санкт-Петербурга, заявляющие жителей Коломны) на 6 л.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 08.11.2005 по 01.12.2005 проведено:

1. Информирование общественности:

Организация градостроительной экспозиции: информирование о градостроительной экспозиции: газета «Екатерингофский вестник» №10, ноябрь 2005; градостроительная экспозиция размещалась в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10 с 08.11.2005 по 30.11.2005 с 9.00 до 18.00 часов. Информация о проведении общественных слушаний:

публикация: газета «Екатерингофский вестник» №10, ноябрь 2005; размещение информационного сообщения о проведении общественных слушаний на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения; письмо администрации Адмиралтейского района от 21.11.2005 №24-2140/05.

2. Общественные слушания проведены: 1 декабря 2005 (17.00) в Большом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Основные выводы общественных слушаний: в соответствии с высказанными мнениями граждан, присутствовавших на общественных слушаниях, а также в соответствии с поступившими письменными предложениями и замечаниями по проекту строительства нового здания для второй сцены Государственного академического Мариинского театра на месте сносимых существующих строений на земельном участке, ограниченном Минским пер., ул. Декабристов, наб. Крюкова кан., ул. Союза Печатников – граждане в основном против предложенного проекта архитектора Д. Перро.

Подписи:

Заместитель главы администрации Адмиралтейского района А.М. Быстров
Первый заместитель директора, главный инженер ФГУ «СЗД» Д.Г. Ладейщикова
Районный архитектор Н.М. Дрижаколова
Начальник отдела строительства и землепользования И.Г. Мясников
Председатель МС Коломна В.И. Быков
Специалист отдела строительства и землепользования Д.В. Закушин

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний

Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

10 апреля 2006 года

Петроградский район

Муниципальное образование «Чкаловское».

Полное наименование объекта, проект реконструкции (воссоздания) нежилых зданий в существующих габаритах с сохранением функционального назначения (дома отдыха) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, 7-11, лит. А, Б.

Инвестор: Общество с ограниченной ответственностью «Центр Управления Недвижимостью».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений градостроительного решения обращений граждан и их объединений не поступало.

Перечень проведенных общественных слушаний: 20.03.2006, в 18.00 в помещении Красного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 28.02.2006 по 10.04.2006 проведено:

1. Информирование общественности: сообщение о проекте градостроительного решения, размещении экспозиции, проведении общественных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 27.02.2006 №7 (199). Осуществлено размещение на досках объявлений информационных сообщений на территории объекта градостроительного решения и в стометровой зоне от него (Акт МО Чкаловское №2 от 13.03.2006). Направлены письменные уведомления депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в Муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений. Организации ответов на запросы граждан и их объединений: осуществлена администрацией Петроградского района. Организация градостроительной экспозиции: Градостроительная экспозиция проекта была размещена в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: ул. Большая Монетная, 19 с 28.02.2006 по 20.03.2006.

2. Общественные слушания проведены: 20.03.2006 в 18.00 в помещении Красного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., 19.

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

1. Гаврилов В.А.: Предлагаю инвестору при эксплуатации отведенного земельного участка предусмотреть уборку незанятых соседних земельных участков по согласованию с заинтересованными пользователями.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: Не поступило замечаний и предложений, которые были бы отклонены.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Проект реконструкции (воссоздания) нежилых зданий в существующих габаритах с сохранением функционального назначения (дома отдыха) по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Крестовки, 7-11, лит. А, Б. рассмотрен и согласован заинтересованной общественностью и Муниципальным образованием «Чкаловское».

Подписи:

Заместитель главы администрации Петроградского района В.А. Гаврилин
Начальник отдела строительства и землепользования администрации Петроградского района А.М. Смирнов
Начальник отдела комплексного развития центральной планировочной зоны КГА И.Г. Зверева
Генеральный директор ООО «Центр Управления Недвижимостью» Д.А. Ремеслов
Глава Муниципального образования «Чкаловское» Н.Л. Мартинович

ИНТЕРВЬЮ

Нацпроект ничем не подкреплён

Вто время как правительственные чиновники с энтузиазмом рекламируют национальный проект «Доступное жильё», многие специалисты с большим пессимизмом смотрят на его реальные перспективы. Среди них генеральный директор Ассоциации деревообработчиков и мебельщиков Санкт-Петербурга и Ленинградской области Михаил Пильцер, интервью с которым мы предлагаем вашему вниманию.

— Михаил Александрович, в чем, на Ваш взгляд, заключаются основные противоречия и недочеты национального проекта «Доступное жильё»?

— Все дело в том, что эта программа абсолютно не проработана и ничем не обеспечена. И последние события только подтверждают это. Так, если в прошлом году в России было построено 48 млн кв. метров жилья — как панельного, так и деревянного, то в этом году, согласно нацпроекту, предполагалось ввести в эксплуатацию еще 80 миллионов. Когда в регионах проанализировали свои возможности, то пришли к выводу, что они не в состоянии достичь поставленных перед ними федеральным центром показателей. В итоге на последнем совещании у первого вице-премьера Медведева эта цифра была снижена до 50 миллионов. Почему это произошло?

Дело в том, что для того, чтобы создавать доступное жильё, необходимо наличие соответствующей строительной индустрии. У нас же в конце восьмидесятых-девяностых годов произошел резкий спад производства, в результате чего до 50 процентов материал- и энергоемких предприятий были обанкрочены. Это произошло со строительной отраслью в целом, и, в частности, с цементной и плитной промышленностью. Так, у нас было 85 заводов по производству древесно-стружечных плит для мебельной промышленности, а осталось всего 35. И теперь до 50 процентов этой продукции мы закупаем за рубежом. Что же касается плитных материалов для строительства (OSBI), то мы теперь не делаем их вообще.

Что касается цемента, составляющего весьма значительную долю в себестоимости строительства, то он постоянно дорожает. По прогнозам экспертов, до конца года он может подорожать в два-три раза. Речь идет уже о закупке цемента в Белоруссии, и даже, как я слышал, в Китае. О каком дешевом жильё в таких условиях может идти речь?

В прошлом году на областной строительной выставке в Манеже речь шла о том, что доступное жильё может стоить порядка \$250-300 за квадратный метр. При сегодняшних ценах на стройматериалы эта планка уже повысилась до \$500-600.

— Сегодня в Ленинградской области много говорят о перспективности деревянного домостроения. Считается, что за счет более низкой себестоимости именно оно сможет стать основным направлением при реализации программы «Доступное жильё».

— Как я уже сказал, если плитную продукцию для мебели производят на уровне 30 процентов от потребности, то строительные плитные материалы у нас исключительно импортные. Соответствующих производств у нас просто нет. И если в США ежегодно производят до 60 млн кв. метров этих плит, то у нас — ни одного. Поскольку эта продукция импортная, это сильно влияет на цену.

Да, проблему доступного жилья можно было бы решить путем изготовления плитно-каркасных домов. Это гораздо ниже по себестоимости, чем применение цилиндрированного или прессованного бруса, кубометр которого стоит \$500-800. Преимущество плитно-каркасных домов еще и в том, что они целиком изготавливаются на заводе в сжатые сроки. Но для этого опять же необходимы плитные материалы. Нужно создавать

свою плитную индустрию. Но это дорогая индустрия. В завод по производству OSBI нужно вложить порядка \$70 млн. А его окупаемость составляет от 8 до 10 лет. Нужна продуманная, глубокая государственная программа на этот счет.

Что же касается заявлений чиновников, которые мы сегодня слышим по поводу доступного жилья, то я, как профессионал, могу охарактеризовать их не иначе как детский лепет. Когда я был в Москве и слушал соответствующие выступления представителей правительства и администрации Президента, я испытывал лишь горькое сожаление по поводу уровня их квалификации в этом вопросе.

— То есть прежде чем приступать к реализации проекта «Доступное жильё», необходимо было разработать и исполнить программу по развертыванию соответствующей производственной базы?

— Да, безусловно. Но дело не только в этом. Национальный проект «Доступное жильё» не подготовлен и ничем не обеспечен во всех отношениях. Его государственной поддержки фактически нет. Федеральные власти готовы дать Ленобласти в рамках программы средства, достаточные для покрытия 11 процентов необходимых расходов на инженерную подготовку территорий под застройку. Подразумевается, что остальные деньги будет выделять областной бюджет. Но у Ленобласти нет таких средств. Она находится на пределе своих возможностей. 800 млн рублей, которые удалось наскрести на реализацию проекта «Доступное жильё», области хватит только на компенсацию первичного взноса и процентной банковской ставки по тем же ипотечным кредитам. А ведь Ленобласть — один из наиболее благополучных субъектов России. Это регион-донор. А что делать остальным? Где им взять деньги на так называемое доступное жильё?

Так что эта программа финансово ничем не подкреплена. И без государственных гарантий — неосуществима. Господин Грызлов недавно выступил с заявлением, что для ее реализации необходимо принять не менее 50 законопроектов и около 100 постановлений правительства. Это уму непостижимо! Ребята, ведь все это надо было делать до начала реализации нацпроекта, а не вспоминать задним числом спустя полгода после его старта!

Мне интересно, какой процент жилья из запланированных на этот год 50 млн кв. метров станет в итоге «доступным»?

— Ипотека как-то сможет снизить остроту ситуации?

— Давайте посмотрим на цифры. Сегодня в очереди на жильё в Ленинградской области стоят 60 тысяч человек. Это те, кто имеет менее пяти метров на человека. За последние несколько лет свои жилищные проблемы смогли решить лишь 10-15 процентов очередников. В области доходы весьма низкие и составляют в среднем 7-10 тысяч рублей. Ни один коммерческий банк не даст под это ипотечный кредит. Это, кстати, приводит и к стагнации строительства в области. За примером далеко ходить не надо. Недавно мы были в Приозерске, где нам показали недавно построенный дом на 60 квартир. Но пока продано лишь 10 процентов из них. Стройфирма вынуждена платить колоссальные проценты по кредиту, и будь она низколиквидной, то давно бы разорилась.

Этот пример показывает, что покупательная способность населения ничтожна. А нынешняя ипотека недоступна для большинства людей. Кстати, недавно министр Яковлев заявил, что сегодня ипотекой в состоянии воспользоваться 9 процентов населения страны, пообещав, что в ближайшие пять лет эта цифра возрастет до 30 процентов. С моей точки зрения, это ничем не подкреплённый рекламный трюк.



Фото: Николай Малышев

Что же касается запланированных объемов строительства, то 50 миллионов, и даже 80 миллионов квадратных метров жилья в год — это капля в море. У нас до 80 процентов жилья находится в ветхом или аварийном состоянии. И чтобы нам выйти хотя бы на безаварийный уровень, нужно строить не менее 120-150 миллионов квадратных метров жилья ежегодно. Но на это нет ни средств, ни производственных мощностей.

Отдельный вопрос — подготовка кадров. Те же ПТУ два года назад передали на региональный уровень, но «забыли» этот процесс подкрепить деньгами. В итоге профподготовка сегодня развалена. Что же касается системы высшего образования, то оно сегодня активно коммерциализируется. Из 3 тысяч российских вузов предполагается оставить на госдотациях не более 150-200. В Петербурге еще недавно коммерческая основа составляла 10 процентов от общего объема финансирования, а сегодня — 50. Кто сможет сегодня платить от \$2 до \$10 тысяч в год за обучение? Вся наша реформа образования пока свелась к тому, что классному руководителю добавили 500 рублей.

В то же время фундаментальная наука находится в глубоком кризисе. Ученые с мировым именем зарабатывают копейки. И самое страшное — у них нет смены. А ведь именно эти люди должны разрабатывать концептуальные программы по развитию той же производственной базы для стройиндустрии.

Я недавно был в Узбекистане. Так вот, у них принят пятилетний план по строительству 10 тысяч школ. По 2 тысячи в год. Такая же программа у них была по вузам, и она полностью выполнена. В ходе встреч с высшими руководителями этой страны я был поражен тем, на каком высоком техническом уровне подготовлены эти программы. Там существует реальная вертикаль власти. Чиновник, сорвавший сроки или проявивший некомпетентность и халатность, мгновенно лишается своего поста. У нас же полностью отсутствует государственный подход. Мы слышим одни красивые лозунги.

Ну, а в следующем году нас вообще ждет катастрофа. Сегодня уже практически все СНИПы носят рекомендательный характер. А со следующего года отменяют и лицензирование. Короче, стройте как Бог на душу положит. Вчера ты кур разводил, а сегодня можешь нанять десяток гастарбайтеров и стать строителем. Не надо ни лицензии, ни диплома. Видимо, кто-то очень хорошо пролоббировал эти вопросы в Госдуме.

И это в то время, когда во всем мире мы наблюдаем обратные процессы. В тех же Штатах все очень жестко. Сделал ты не тот угол у крыши, приходит чиновник и говорит: «Снять крышу полностью и сделать новую».

Так что все разговоры о доступном жилье попросту смешны. Может быть только его удорожание, раза в два. Без своей индустрии, на что должно уйти минимум пять лет, доступного жилья не может быть в принципе.

Сегодня надо бить тревогу по всем национальным проектам. Ни один из них не продуман и ничем не обеспечен. На что рассчитывает правительство? На пиар? Так он будет отрицательным. Пока никто не говорил о нацпроектах, все было спокойно. А теперь, когда объявили, у людей появилась надежда. Но оправдать ее никто не сможет.

БЕСЕДОВАЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

РЕКРЕАЦИЯ

Социально-коммерческий объект

Впоселке Комарово индивидуальный предприниматель Екатерина Царапкина собирается построить пансионат для пожилых людей. Для реализации проекта будут выделены четыре соседних земельных участка, которые сегодня занимают обветшавшие летние дачи детских садов Центрального района.

Возможность строительства первого в городе частного гериатрического центра обсуждалась в Комитете по строительству уже давно. Теперь намерение инвестора приобретает вполне конкретные очертания.

Для изыскательских работ будут предоставлены земельные участки по адресам: улица Осипенко, 5, лит. А (8587 кв. метров); улица Осипенко, 8, лит. А (6974 кв. метра); Лесная улица, 13, лит. А (4908 кв. метров) и Лесная улица, 7, лит.

А (10 805 кв. метров). Сейчас на всех участках расположены «деревянные здания сезонного проживания», деревянный детский сад, пришедшие в запустение игровые площадки, территория огорожена. По данным Агентства недвижимого имущества Курортного района, деревянные домики находятся в бессрочном пользовании детских садов №83, №30 и №92 Центрального района, а также отдела образования Центрального района.

Свое согласие на реализацию проекта уже дали Комитет по образованию, Комитет по труду и социальной защите населения, администрация Курортного района, КГА и Отдел образования администрации Центрального района.

По информации КГИОП, участки расположены во временной зоне регулирования застройки ЗРЗ-1 памятников истории и культуры поселка Комарово. Предметом охраны здесь являются

планировочная структура, рельеф, взрослые деревья, характерные образцы застройки определенных исторических периодов. Здания, находящиеся на участках, специалистов комитета не интересуют, поэтому постройки могут быть снесены, а на их месте возведены современные двухэтажные домики со скатной крышей. Плотность застройки не должна превышать 10 процентов от площади участка.

Управление садово-паркового хозяйства согласовало возможность строительства, учитывая, что территория не является объектом общего пользования. Рядом с домом 8 по улице Осипенко сегодня находится заброшенный пожарный водоем, который инвестор должен привести в рабочее состояние и обеспечить подъезд к нему пожарной техники.

ИРИНА БАРЧУК

Оплатим услуги, консультации по оказанию помощи в различных правительственных учреждениях в согласовании рабочей документации на строительство торгового комплекса, землеотвода

Телефоны: 567-63-96 567-64-79 (звонить с 12⁰⁰-18⁰⁰) 715-53-57

ЭНЕРГЕТИКА

Всерьез и надолго

На минувшей неделе произошло сразу два знаменательных события для компании «Синтез Петролеум», инвестирующей в строительство Юго-Западной ТЭЦ.

Прежде всего, ей выделили земельный участок, и теперь она может приступать к работам, а, кроме того, волевым решением губернатора Валентина Матвиенко освободила компанию от обязательных платежей в фонд развития инфраструктуры. О том, что из себя представляет Юго-Западная ТЭЦ и какую роль она будет играть для энергетической отрасли города, шла речь на пресс-конференции с участием председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, генерального директора «Юго-Западной ТЭЦ» Григория Фельдмана, его первого заместителя Ростислава Костюка и генерального директора ЗАО «Синтез Петролеум» Сергея Иванова.

САМАЯ СОВРЕМЕННАЯ

Новая станция будет оснащена самым современным и отвечающим последним достижениям науки и техники оборудованием. «Это, бесспорно, парогазовый цикл, – говорит Ростислав Костюк, – это необходимые новые технологии, которые позволят решить не только проблемы снабжения качественной электро- и теплоэнергией огромный жилой массив, но и обеспечат надежную защиту окружающей среды».

Работы по строительству станции планируются начать во II-III квартале нынешнего года. В настоящее время ГУП «Ленгипроинжпроект» и ОАО «СевЗап НТЦ» ведут рабочее проектирование внеплощадных инженерных коммуникаций – тепломагистралей до 4-й Красносельской котельной, газопровода, сетей водоснабжения и водоотведения, а также кабельных трасс для вводимых электрических мощностей. Пер-



Фото: Николай Малышев

Участники встречи обсуждают, какую роль для энергетики города будет представлять Юго-Западная ТЭЦ

вую очередь ТЭЦ по плану должны запустить к отопительному сезону 2008-2009 годов, последнюю – в IV квартале 2011 года. Стоимость реализации проекта оценивается в \$500-600 млн.

РАЙОНЫ МАССОВОЙ ЗАСТРОЙКИ

Сегодня Красносельский и Кировский районы, для которых и строится новая теплоцентраль, являются энергодефицитными. С учетом того, что здесь в ближайшие годы

планируется вести массовую жилую и деловую застройку, в том числе стратегический проект «Балтийская жемчужина», строительство нового генерирующего энергообъекта становится архиважным. «Мы хотим в районах новой застройки, – говорит Александр Бобров, – которые будут только осваиваться (это 15, 18, 20, 21 кварталы) и территория «Балтийской жемчужины») перейти на закрытую схему горячего водоснабжения. В свое время было принято решение (из-за качества невиской воды) строить в го-

роде открытую систему ГВС, что сегодня приводит к существенным проблемам: к ускоренному износу сети, низкому качеству горячей воды. Теперь же у нас появляется возможность перейти на закрытую схему, так как кварталы будут застраиваться с нуля. Граждане, которые будут жить в этих районах, получат некоторое преимущество по качеству и надежности горячей воды и отопления».

ВСЮ СИСТЕМУ ПЕРЕСТРОЯТ

Более того, строительство Юго-Западной ТЭЦ приведет к перестройке всей системы теплоснабжения всего крупного теплового района и позволит наконец провести поэтапную реконструкцию ТЭЦ-14. Первые очереди 14 и 15 ТЭЦ вводились еще в начале 50-х годов, и на сегодняшний день их оборудование и морально, и технически устарело и нуждается в кардинальной реконструкции. Как раз строительство нового объекта и будет способствовать обновлению этих объектов.

После выхода на полную мощность Юго-Западная ТЭЦ будет потреблять около 1 млрд кубометров газа в год, что делает существенным налаживание партнерских отношений с Газпромом. По словам участников пресс-конференции, Газпром, как и городское правительство, планирует принять участие в формировании уставного капитала ТЭЦ и войти в Совет директоров. В настоящее время идут переговоры об условиях партнерства.

Особенность Юго-Западной ТЭЦ еще и в том, что она будет строиться полностью на частный капитал в рамках государственно-частного партнерства. Участие государства в данном проекте заключается в помощи сбыта вырабатываемых энергий в заявленные сроки. По мнению Александра Боброва, это называется «партнерством в смысле распределения рисков».

Проект должен окупиться за 8 лет. Таково мнение разработчиков. И это без существенного повышения тарифов, исключительно за счет использования новых технологий строительства и эффективного управления.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ОКЕАНАРИУМ

Подводная братва в Петербурге

В здании торгового комплекса «Нептун» открылся первый в Санкт-Петербурге океанариум. В аквариумах собрано более 5 тысяч рыб, населяющих водоемы различных климатических зон земного шара. Заказчиком и генеральным инвестором проекта выступило ЗАО «Рубин».

Океанариум, заявленный как крупнейший в России и Восточной Европе, открылся 26 апреля. Традиционную церемонию открытия превратили в водный аттракцион: директор океанариума Валерий Чекалов, облачившись в акваланг, спустился на дно аквариального бассейна и с помощью водолазного ножа перерезал красную ленту.

Площадь океанариума – 5 тыс. кв. метров. Суммарный объем воды – почти 1,5 тыс. кубометров. Океанариум разделен на несколько климатических зон, представляющих водоемы Северо-Запада России, бассейн Амазонки, зону приливов, зону коралловых рифов. Основной морской аквариум с акулами представлен в виде 35-метрового прозрачного тоннеля. В «русской» части можно увидеть привычных обитателей наших широт: карпов, форель, осетров... Центральный объект этой экспозиции – двадцатитонный аквариум с осетрами. От гастрономических мыслей первых посетителей «Нептуна», разглядывающих рыб породы осетровых, отвлек Сергей Анацков, главный специалист по развитию океанариума. Он обратил внимание журналистов на осетра с поврежденным плавником и рассказал историю этой травмы. Оказывается, несколько дней назад рыба выпрыгнула из аквариума и, упав на пол, сломала себе плавник.

В «амазонской» части внимание зрителей привлекут пирания, их в аквариуме 150 штук. Как и основной массе завезенных в океанариум рыб, пираниям «Нептуна» еще расти и расти: в петербургском океанариуме пока плавают не взрослые особи, а молодняк, который, по словам Сергея

Анацкова, легче приспосабливается к переменам. Акулы, составляющие гордость коллекции, также еще должны увеличиться в размерах. Пока самая крупная особь – леопардовая акула – чуть больше двух метров в длину. Акулы-няньки, плавающие в круглом бассейне, пока не больше полуметра. В сознательном возрасте они достигают длины 2,5-3 метра и веса 150-170 кг. Кстати, акулы-няньки – единственные представители рода акулых, которые откладывают яйца. Планируется, что следующая партия мальков появится на свет в Петербурге в инкубаторе из акулых яиц, собранных в Индонезии. Акул перевозили в контейнерах с морской водой при температуре 25 градусов Цельсия. Кормят их кальмарами и рыбой. Также в океанариуме можно будет увидеть амазонских араван, глубоководных морских чертей, мурен, морских звезд, скатов и многих других обитателей мирового океана. Всего в океанариуме будет плавать примерно 5 тыс. рыб 120 различных видов.

МОРСКАЯ ИСТОРИЯ

Работа над океанариумом продолжалась около четырех лет. Над проектом работал финский архитектор Хану Лайтила. Строительство курировали новозеландские специалисты их компании Marinecare, работающей на мировом рынке с 1983 года. Она реализовала 20 проектов океанариумов в Новой Зеландии, Австралии, Китае, Сингапуре, Таиланде, Брунее, Шотландии и Казахстане. Сейчас компания завершает строительство океанариума в столице Малайзии Куала-Лумпуре.

Заказчиком и генеральным инвестором проекта выступило ЗАО «Рубин», инвестиции в проект составили \$16 млн. По расчетам специалистов, срок окупаемости проекта составляет 5-6 лет при условии, если океанариум будут посещать не менее 800 тыс. человек в год. По словам Игоря Спаского, председателя совета директоров ЗАО «Ру-



Фото: Николай Малышев

Директор океанариума Валерий Чекалов (справа) открывает для петербуржцев водный мир

бин», практически все оборудование для океанариума было взято в лизинг. Более того, по этой схеме приобретались и рыбы! «Была создана компания «Рубин-Лизинг», которая покупала рыб, а потом сдавала их нам в аренду. Такая схема позволила значительно сэкономить на налогах, – рассказывает Игорь Спаский. – Мы долго шли к созданию этого океанариума. Наш комплекс однозначно входит в пятерку лучших океанариумов в мире».

Вслед за океанариумом в Петербурге создадут пингвиный. Он должен появиться на территории торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун» уже в 2007 году. В Петербург должны привезти птиц из Южной Африки и Новой Зеландии.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Первый в мире океанариум, открытый в 1938 году в Сент-Огастине (Флорида, США), назывался «Морской студией». В США также находится и самый крупный в мире океанариум – калифорнийский океанариум «Мэриленд», сооруженный в 1954 году близ города Лос-Анджелеса в местечке Палос-Верде (США). Он обладает тремя крупными бассейнами и рядом небольших искусственных прудов. Сейчас в мире наибольший опыт в содержании морских животных в неволе накопили США (начиная с 1938 года там построено более 13 океанариумов), а также Япония (с 1954 года – 21 океанариум). 15 океанариумов имеются в Англии, 6 в Австралии, 5 в Германии, 8 в Канаде, 3 в Индии. По два функционируют в ЮАР и Голландии; по одному имеют Новая Зеландия, Норвегия, Дания и Монако. Планируется, что в России откроется еще два океанариума: в Москве и Владивостоке.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний документации по планировке территории**

Вид документации по планировке территории: проект планировки территории в г. Пушкин, ограниченной ул. Парковой, ул. Гусарской, ул. Саперной, Красносельским шоссе. Место проведения публичных слушаний: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, Большой актовый зал, кабинет 233).

Заказчик документации: ГУ МО РФ «Пушкинская квартирно-эксплуатационная часть района» **Квартально-эксплуатационного Управления Ленинградского военного округа Министерства обороны Российской Федерации.**

В ходе проведения публичных слушаний проекта планировки территории в г. Пушкин, ограниченной ул. Парковой, ул. Гусарской, ул. Саперной, Красносельским шоссе были представлены демонстрационные материалы с копиями согласований отраслевых ведомств Санкт-Петербурга по предполагаемому расположению 12 кварталов с соответствующими схемами.

Согласно представленным материалам:

1. Жилая зона распределяется по кварталам 1-12. Существующая застройка представлена различными зданиями, характерными для военных городков (жилые дома, казармы, производственные и складские здания и сооружения) и подлежащие частичному сносу или реконструкции. Этажность застройки колеблется от пяти этажей в западной части до двух – в восточной части территории. С учетом предложений КГИОП участок застраивается 2-3-секционными жилыми домами протяженностью 50-84 м и высотой не более 15 м, по периметру территории 3-4-этажными с мансардами домами, в центре – 5-этажными.

Плотность населения на территории – 235 чел./га.

2. Общественно-деловая зона распределяется по кварталам 3, 6, 7, 8, 9, 11, 12. Основной объем учреждений обслуживания (школа, универсам, универсам, кафе-столовая, комбинат бытового обслуживания и др.) сосредоточен в центральных кварталах. Кроме того, часть сооружений культурно-бытового назначения (физкультурно-оздоровительный комплекс, клубные помещения, плавательный бассейн, магазины товаров повседневного спроса и др.) размещаются по всей территории в существующих зданиях, подлежащих капитальному ремонту и реконструкции. Детские дошкольные учреждения размещены в 7 и 10 кварталах с учетом обеспечения радиуса доступности.

3. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры распределяется по кварталам 5, 6, 7, 8, 9, 10. Сохраняются существующие объекты, а также предприятия, оформившие землеотводы, с условием эффективного использования территории.

Замечания и предложения участников публичных слушаний по документации по планировке территории: в ходе проведения публичных слушаний предложений по подготовке документации по планировке территории не поступило. Вывод: По результатам проведения публичных слушаний проекта планировки территории в г. Пушкин, ограниченной ул. Парковой, ул. Гусарской, ул. Саперной, Красносельским шоссе возможно принятие решения об утверждении указанной документации по планировке территории.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения 13 марта 2006

Петроградский административный район
Муниципальное образование №60
Полное наименование проекта: Временный регламент застройки земельного участка ВРЗ-1.258, проект межевания территории ПМ-0077, предпроектные проработки строительства жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и полуподземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, пересечение ул. Чапаева и ул. Б. Монетной.

Инвестор: ООО «ВИП-Строй». **Проектная организация:** ФРИР «Регион-Инвест».

За период проведения общественных обсуждений в администрации Петроградского района не поступило и не было зарегистрировано письменных предложений и замечаний заинтересованной общественности.

Общественные слушания проведены 13 марта 2006 года в помещении Красного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 20.02.2006 по 13.03.2006 проведено информирование общественности о проведении общественного обсуждения и общественного слушания: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Невское время» №27 (3585) от 15.02.2006, размещено на градостроительной экспозиции.

Градостроительная экспозиция организована в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: ул. Б. Монетная, 19, с 20.02.2006 по 13.03.2006.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендованный вариант градостроительного решения. По результатам общественных обсуждений временный регламент застройки земельного участка ВРЗ-1.258, проект межевания территории ПМ-0077, предпроектные проработки строительства жилого дома со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями и полуподземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, пересечение ул. Чапаева и ул. Б. Монетной поддержаны.

Подписи:
Глава муниципального образования №60 Ю.А. Панов
Начальник отдела строительства и землепользования администрации Петроградского района А.М. Смирнов
Архитектор Петроградского района И.Г. Зверева
Генеральный директор ООО «ВИП-Строй» И.П. Семенов

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории**

Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения 10 ноября 2005 года

Приморский район
Муниципальное образование: «Командантский Аэродром»
Полное наименование объекта: Проект застройки реконструируемого квартала. Предпроектные предложения по строительству жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 9-В района БКА, по пр. Королева, 7.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Мечта».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 20 октября 2005 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 30 сентября 2005 года по 9 ноября 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №36 (55) от 20.09.2005; публикация в «Приморском варианте» №18 (267) от сентября 2005; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 30 сентября 2005 года по 20 октября 2005 года по адресу: ул. Савушкина 83, второй этаж; Информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №36 (55) от 20.09.2005, «Приморский вариант» №18(267) от сентября 2005; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.

В ходе слушания поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. Увеличить количество торговых площадей.

В протокол включены письменные предложения и замечания от участников слушаний: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Подписи:

Заместитель главы администрации Приморского района И.А. Гудзенко

Представитель КГА А.С. Белов

Представитель застройщика (заказчика, потенциального инвестора) Ю.А. Соболев

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения 11 июня 2004 года

Курортный район

Муниципальное образование г. Сестрорецк

Полное наименование проекта: строительство жилого дома на месте сносимого ветхого здания по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Володарского, 5б.

Потенциальный инвестор: ООО «Стройэкспертсервис», генеральный директор: Кириин В.М.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрацию Курортного района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили и зарегистрированы не были. Перечень проведенных общественных слушаний: Общественное слушание проведено 14 мая 2004 года в здании администрации района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 01.10.2004 по 11.11.2004 проведено: 1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и общественного слушания: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Вести Курортного района», размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений домов в радиусе 100 метров от объекта градостроительного решения, проинформирована безусловно заинтересованная общественность. Организация градостроительной экспозиции в здании администрации района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 с 23.04.2004 по 15.05.2004.

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

1. Реконструкция ветхого жилого дома 121 в пос. Песочный по ул. Ленинградской за счет средств инвестора.

2. Не изменять функциональное назначение объекта.

3. Приведение экспертизы несущих конструкций жилого дома 54 по ул. Володарского за счет средств инвестора.

4. Участие инвестора в подготовке праздника Дня города Сестрорецка.

5. Представители общественности и Администрации муниципального образования принципиальных возражений не имеют и поддерживают реализацию проекта.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: по результатам общественных обсуждений предпроектные предложения по проектированию и строительству жилого дома на месте сносимого ветхого здания по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Володарского, 5б принципиально поддержаны.

Заместитель главы администрации Курортного района В.Н. Науменко

Представитель КГА Н.Т. Золотницкая

Генеральный директор ООО «Стройэкспертсервис» В.М. Кириин

Председатель МС МО г. Сестрорецк В.М. Михайлов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№225 от 7 марта 2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина).

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Агентство «Абсолют» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Агентство «Абсолют» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга

в соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Агентство «Абсолют» (далее – ООО «Агентство «Абсолют») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Агентство «Абсолют» на земельном участке площадью 13 175 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Маршала Тухачевского, участок 1 (западнее пересечения с ул. Буренина), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивного комплекса профильного теннисного направления.

бурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№376 от 04.04.2006

О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №147

в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «МОСТОВИК» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменение в инвестиционные условия установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 18.10.2002 №1952-ра «О проектировании и строительстве производственно-складской базы по адресу: Фрунзенский административный район, нежилая зона «Обухово», Софийская ул.», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1602 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 18.10.2002 №1952-ра» постановлением правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №147 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 18.10.2002 №1952-ра», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 04.01.2003 №00/ЗК-01649(21) (далее – Договор).

2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением.

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

3. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 08.02.2005 №147 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 18.10.2002 №1952-ра», заменив в приложении к постановлению слова «в декабре 2005 года» словами «в марте 2007 года».

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№431 от 18.04.2006

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (западнее пересечения с Московским проспектом)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Купчинское подворье» на земельном участке площадью 10 237 кв. м, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Южное шоссе, участок 1 (западнее пересечения с Московским проспектом), в целях определения возможности проектирования и строительства здания сельскохозяйственного рынка.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Купчинское подворье» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№104 от 27.04.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 12.10.2004 №19
В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ и во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 №698:
1. Внести изменения в Порядок выдачи разрешений на строительство и производство ремонтно-реконструктивных работ в Санкт-Петербурге согласно Приложению 1 к настоящему распоряжению.
2. Установить форму заявления на право выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, в соответствии с Приложением 2 к настоящему распоряжению.
3. Установить перечень документов, предъявляемых заказчиком (застройщиком) для получения разрешения на выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объ-

ектов жилищно-гражданского и производственного назначения в соответствии с Приложением 3 к настоящему распоряжению.
4. Руководствоваться формой разрешения на строительство по объектам строительства, реконструкции и капитального ремонта согласно Приложению 4 к настоящему распоряжению.
5. При применении настоящего распоряжения руководствоваться терминами и определениями согласно Приложению 5 к настоящему распоряжению.
6. Настоящее распоряжение действует до утверждения в установленном порядке Правительством РФ Инструкции по заполнению формы разрешения на строительство.
7. Контроль исполнения распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

Приложение 1
к Распоряжению Комитета по строительству
№104 от 27.04.2006

1. Наименование Приложения к Распоряжению от 12.10.2004 №19 изложить в следующей редакции: «Положение о взаимодействии органов государственной власти при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт в Санкт-Петербурге» (далее – Положение).
2. Пункт 1.2 Положения изложить в следующей редакции: «Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов». Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.
3. Пункт 2.1 Положения изложить в следующей редакции: «По объектам строительства, реконструкции и капитального ремонта, в том числе по городским мостам, путепроводам, транспортным тоннелям и надземным объектам метрополитена (за исключением случаев, оговоренных п.17 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ) – Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга».
4. Пункт 2.4 Положения изложить в следующей редакции: «2.4. На производство работ по сохранению объектов культурного наследия, – Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП).
5. Пункты 2.9, 2.10 Положения исключить.
6. Пункт 3.1 Положения изложить в следующей редакции: «Разрешения выдаются: на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт за исключением монтажа оборудования); на строительство по отдельным этапам (подготовительные работы, нулевой цикл, возведение надземной части, устройство инженерных сетей, работы по благоустройству и др.)».
7. Пункт 3.2 Положения изложить в следующей редакции: «Для получения разрешения заказчик (застройщик) представляет в орган, выдающий разрешение, заявление по форме согласно Приложению 2 к настоящему распоряжению с перечнем документов, предъявляемых заказчиком (застройщиком) для получения разрешения на выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения согласно Приложению 3».
8. Пункт 3.3 Положения изложить в следующей редакции: «Срок действия разрешения устанавливается органом, его выдающим, исходя из периода времени, необходимого для строительства (реконструкции, капремонта) объекта или отдельных этапов в соответствии с проектом организации строительства. При завершении срока действия разрешений, выдаваемых уполномоченными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга, они могут быть продлены по заявлению заказчика (застройщика), поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения.
9. Второй и третий абзацы пункта 3.5 Положения изложить в следующей редакции: «На период устранения выявленных нарушений орган, выдавший разрешение на строительство может запретить производство работ с последующей приостановкой деятельности с записью в общем журнале работ; разрешение на возобновление строительства (реконструкции, капремонта) после устранения выявленных нарушений производится путем записи в общем журнале работ и составления акта.
- На организации, допустившие нарушения, налагается административный штраф или административное приостановление деятельности в установленном порядке».
10. Пункт 4.2 Положения изложить в следующей редакции: «При принятии положительного решения уполномоченный орган выдает заказчику (застройщику) разрешение на строительство по форме согласно Приложению 4 к настоящему Положению, представленную проектно документацию, журналы производства работ и авторского надзора (в случае заключения договора на его ведении) с отметками о выдаче разрешения на строительство».
11. Исключить из текста Положения Приложения 1–10.

Приложение 3
к Распоряжению Комитета по строительству
№104 от 27.04.2006

Перечень документов, предъявляемых заказчиком (застройщиком) для получения разрешения на выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения

1. Документ на право пользования земель (оформленный в установленном порядке).
2. Градостроительный план земельного участка.
До принятия Закона Санкт-Петербурга о Правилах землепользования и застройки предоставляется.
3. Постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве (реконструкции) объекта недвижимости или распоряжение председателя КГА о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектам недвижимости (земельных участков застройщик);
– информация о Временном регламенте застройки территории;
– Архитектурно-планировочное задание, разрешительное письмо КГА;
3. Материалы, содержащиеся в утвержденной заказчиком (застройщиком) проектной документации:
а) пояснительная записка;
б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
г) схемы, отображающие архитектурные решения;
д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
е) проект организации строительства объекта капитального строительства;
ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;
4. Может прилагаться положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (по разделу проекта – этапу строительства). Заключение на территории Санкт-Петербурга выдаются Службой государственного строительного надзора и экспертизы, филиалом Главгосэкспертизы РФ по Северо-Западному Федеральному округу и Главгосэкспертизой РФ.
5. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (до принятия закона Санкт-Петербурга о правилах землепользования и застройки – отклонение от временного регламента застройки).
6. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.
7. Лицензии на право выполнения проектных работ проектной организацией и строительномонтажных работ подрядной организацией (до 01.01.2007).
8. Для строительства (реконструкции, капремонта) объектов индивидуального жилищного строительства заказчик (застройщик) прилагает к заявлению о выдаче разрешения на строительство следующие документы:
а) правоустанавливающие документы на земельный участок;
б) градостроительный план земельного участка.
До принятия закона Санкт-Петербурга о правилах землепользования и застройки предоставляется кадастровый план земельного участка.
- в) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Приложение 4
к Распоряжению Комитета по строительству
№ 104 от 27.04.2006

Приложение 2
к Распоряжению Комитета по строительству №104 от 27.04.2006

От 27.04.2006 № 104

Форма заявления на право выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения

Застройщик _____
(наименование организации, предприятия, ИНН)
юридический и почтовый адрес; ФИО руководителя, телефон; банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК)

Заявление от «__» _____ 200__ г.

Прошу выдать _____
(разрешение на строительство, на строительство по отдельным этапам)

наименование объекта _____
на земельном участке по адресу: _____
(город, район, улица, номер участка)

сроком на _____ месяца (ев)

При этом сообщено:
строительство будет осуществляться на основании _____ от «__» _____ г. № _____

право на пользование землей закреплено _____
(наименование документа) от «__» _____ г. № _____

проектная документация на строительство объекта разработана _____
(наименование проектной организации, ИНН)
юридический и почтовый адрес; ФИО руководителя, номер телефона; банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК)

имеющей лицензию на право выполнения проектных работ, выданную _____ от «__» _____ г. № _____
(наименование лицензирующего органа)

и согласована в установленном порядке с заинтересованными организациями и органами архитектуры и градостроительства:
- положительное заключение государственной вневедомственной экспертизы получено за № _____ от «__» _____ г.

- схема планировочной организации земельного участка согласована _____ за № _____ от «__» _____ г.

Проектно-сметная документация утверждена _____ за № _____ от «__» _____ г.

Одновременно ставлю Вас в известность, что:
а/ финансирование строительства застройщиком будет осуществляться _____
(банковские реквизиты и номер счета)

б/ Работы будут производиться подрядным /хозяйственным/ способом в соответствии с договором № _____ от «__» _____ 200__ г. _____
(наименование организации, ИНН)
юридический и почтовый адрес; ФИО руководителя, номер телефона; банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК)

лицензия на право выполнения строительно-монтажных работ выдана _____
(наименование лицензирующего органа) № _____ от «__» _____ г.

производителем работ приказом № _____ от «__» _____ г. назначен _____
(должность, И.О.) имеющий _____ специальное образование и стаж работы в строительстве _____ лет.

в/ авторский надзор в соответствии с договором № _____ от «__» _____ г. будет осуществляться _____
(наименование организации, ИНН, юридический и почтовый адрес; ФИО руководителя, номер телефона, банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК))

назначенный приказом № _____ от «__» _____ г. и имеющий _____ специальное образование и стаж работы в строительстве и проектировании _____ лет.

г/ функции заказчика в соответствии с договором № _____ от «__» _____ г. будет осуществлять _____
(наименование организации, ИНН, юридический и почтовый адрес; ФИО руководителя, номер телефона, банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК, наименование лицензирующего органа))

лицензия на право выполнения функций заказчика выдана _____ № _____ от «__» _____ г.

д/ строительный контроль в соответствии с договором № _____ от «__» _____ г. будет осуществляться _____
(наименование организации, ИНН, юридический и почтовый адрес; ФИО руководителя, номер телефона, банковские реквизиты (наименование банка, р/с, к/с, БИК, наименование лицензирующего органа))

лицензия на право оказания инженеринговых услуг выдана _____ № _____ от «__» _____ г.

ответственным за строительный контроль приказом № _____ от «__» _____ г. назначен _____
(должность, ФИО) имеющий _____ специальное образование и стаж работы в строительстве _____ лет.

Обязуюсь обо всех изменениях, связанных с приведенными в настоящем заявлении сведениями, сообщать в Службу государственного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

ЗАКАЗЧИК (ЗАСТРОЙЩИК) _____ М.П. _____
(должность) _____
(подпись) _____
Руководитель уполномоченного органа

ФОРМА разрешения на строительство

Кому _____
(наименование застройщика)

_____ (фамилия, имя, отчество - для граждан,
_____ полное наименование организации -
_____ для юридических лиц),
_____ его почтовый индекс и адрес)

РАЗРЕШЕНИЕ на строительство N _____

_____ (наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления, осуществляющих выдачу разрешения на строительство) руководствуясь статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт _____ (ненужное зачеркнуть)

объекта капитального строительства _____ (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики, описание этапа строительства, реконструкции, если разрешение выдается на этап строительства, реконструкции)

расположенного по адресу _____ (полный адрес объекта капитального строительства с указанием субъекта Российской Федерации, административного района и т.д. или строительный адрес)

Срок действия настоящего разрешения - до _____ 20__ г.

_____ (должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ 20__ г.

М.П.

Действие настоящего разрешения продлено до _____ 20__ г.

_____ (должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

_____ 20__ г.

М.П.

Приложение 5
к Распоряжению Комитета по строительству
№ 104 от 27.04.2006

- Термины и определения
1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.
 2. Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема), и качества инженерно-технического обеспечения.
 3. Капитальный ремонт – ремонт объекта недвижимости с целью восстановления исправности и работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования без изменения основных технико-экономических показателей объекта.
 4. Текущий ремонт – ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.
 5. Перепланировка помещений, квартир – изменение планировки помещений без изменения их назначения, нарушения прочности несущих конструкций и ухудшению внешнего вида здания.
 6. Работы по сохранению объекта культурного наследия – консервация объектов культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.
 7. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) – объект недвижимого имущества со связанными с ним произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники, иными предметами материальной культуры. Объекты культурного наследия подразделяются на памятники, ансамбли и достопримечательные места.
 8. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.
 9. Заказчик – физическое или юридическое лицо, привлекаемое застройщиком на основании договора для выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.
 10. Подрядчик – лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору с заказчиком (застройщиком).

Администрация Приморского района информирует о том, что в №13 от 10.04.2006 была допущена ошибка в дате: Публичное слушание (заказчик ОАО «Завод Прогресс») состоится 11 мая 2006 года.



Оформив ПОДПИСКУ на газету «Строительный Еженедельник», в качестве бонуса Вы получаете газету «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация»

Оформив ПОДПИСКУ на газету «Строительный Еженедельник», в качестве бонуса Вы получаете газету «Строительный Еженедельник. Официальная Публикация»



Первое в Санкт-Петербурге специализированное издание о торгах имуществом, инвестициях в недвижимость и развитии предпринимательской деятельности. Постановлением Правительства Санкт-Петербурга газета наделена статусом официального публикатора

Внимание!

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

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

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

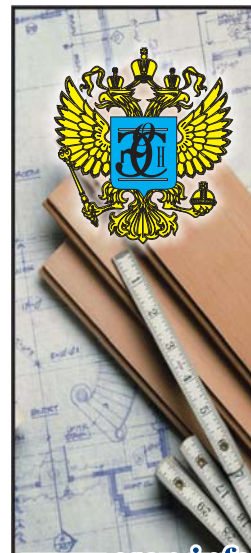
Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1452 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2006 г.												
2007 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон 380-09-74, тел./факс 380-15-81



Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм (ЭСОН)

**Экспертиза предприятий
строительного комплекса
(Сертификация Экспертного Совета)**

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

Секретариат Экспертного Совета

Ст.м. «Маяковская», Невский пр., д.63 (во дворе, офис 12) Т. 740-70-35, 740-70-37

Администрация Василеостровского района и Комитет по строительству информируют граждан о проекте градостроительного решения: проект реконструкции (со сносом) и строительство специального жилого дома для одиноких граждан пожилого возраста и инвалидов.
Адрес: В.О. 17-я линия, 18, лит. Б.

Функциональное назначение объекта в данное время: 5-этажный жилой дом 1930 года постройки, находится в аварийном состоянии и подлежит сносу.
Функциональное назначение объекта: строительство специального жилого дома для одиноких граждан пожилого возраста и инвалидов.
Сроки реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: Комитет по строительству.
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 571-99-93.

Проектная организация: ООО «БалтинжПроект».
Адрес: 199106, Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 83, пом. 302.
Информацию о проекте градостроительного решения можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации района по адресу: В.О., Большой проспект, 55, первый этаж (помещение для экспозиции) с 2 мая в течение 20 дней с 9 до 18 часов, доступ свободный.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения будут приниматься в администрации района, каб. 28-29, тел.: 323-70-27, 321-33-17 в течение 30 дней после опубликования информации.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по строительству многофункционального медицинского центра.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 5Г района БКА, Богатырский пр., участок 1 (юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.).

Срок реализации проекта: 2006-2007 год.
Заказчик: ООО «Биокор».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, 36, лит. А.
Проектная организация: ООО «Архитектурная студия Т.С.К. Плюс».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Стародеревенская, 36, лит. А.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 1 по 20 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 до 9 июня 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 25 мая 2006 года в 17.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции одноэтажного производственного здания с пристройкой двухэтажного административного корпуса с проходной.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, участок, ул. Репищева, 14, лит. АЖ.

Срок реализации проекта: 2006-2007 год.
Заказчик: ООО «ЛИК».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Воронежская, 33, тел. 8-911-941-50-02.
Проектная организация: ООО «Вест-Компани».
Адрес: Санкт-Петербург, Воронежская ул., 33, тел. 8-911-941-50-02.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 10 по 30 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 до 19 июня 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 1 июня 2006 года в 17.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству трансформаторной подстанции.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 11Б района Коломьяги, пересечение ул. Горной и ул. Тбилисской.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Северо-Западная строительная корпорация».
Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Советская, 24, тел. 238-32-48.
Проектная организация: ООО «Северо-Западная строительная корпорация»
Адрес: Санкт-Петербург, пос. Ольгино, ул. Советская, 24, тел. 238-32-48.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 10 по 30 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, 238-32-48 до 19 июня 2006 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина 83, второй этаж, 1 июня 2006 года в 15.00.

Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.
Конт. лицо: 8-901-301-80-06, Аникин Дмитрий Борисович.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции одноэтажного жилого здания с целью размещения склада электротехнической продукции.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Заповедная, 64, лит. А.

Срок реализации проекта: 2006 год.
Заказчик: А.З. Трейгер.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Якорная, 10, к. 2, тел. 973-22-95.
Проектная организация: ООО «БалтТеплоРемонт».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Якорная, 10, к. 2, тел. 973-22-95.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 10 по 30 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 до 19 июня 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 1 июня 2006 года в 15.30.

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

ДОСТОПРИМЕЧАТЕЛЬНОСТИ

Время фонтанов пришло

Очередной сезон водных достопримечательностей Петербурга на прошлой неделе открыл фонтан у Казанского собора. В этом году будут работать не все существующие городские фонтаны: несколько из них будут закрыты на реконструкцию. Между тем новых водных феерий в городе становится все больше. В начале этого лета откроются два фонтанных комплекса, один из которых не имеет аналогов в мире.

Новые фонтаны строятся с расчетом на то, чтобы в дальнейшем они вошли в число достопримечательностей Петербурга, привлекающих многочисленных туристов. Это водный комплекс на Московской площади и плавающий фонтан в акватории Невы возле Стрелки Васильевского острова.

ФЕЕРИЯ, КОТОРОЙ НЕТ РАВНЫХ

Фонтанный ансамбль в акватории Невы по своей амбициозности, как говорят специалисты, не имеет себе равных во всем мире. Уникальность его – в масштабах и в самом замысле проекта.

Плавающий фонтан площадью 70x70 метров будет расположен в 200 метрах от берега Невы. Предполагается, что этот фонтан станет настоящей водной феерией, способной поразить своей необычностью всех горожан и гостей города. Под музыку петербургского композитора Виктора Плешака из 740 струй будут играть различные водные фигуры, украшенные подсветкой разных цветов. Для этого предусмотрено 2600 светильников, способных обеспечить полную цветовую гамму. Наибольшее впечатление разноцветные водные картины будут производить с заходом солнца, поэтому проектировщики в данное время предусматривают различные программы ежевечерних шоу. Каждое шоу планируют начинать с включения подсветки. Постепенно по струям фонтана будут разбегаться цветные круги. Однако предполагается, что это будет всего лишь началом самых эффектных произведений из воды. Апофеозом феерии станут различные изображения на четырех водных экранах площадью 40x60 метров. Экраны образуются за счет множества струй. Картины на них будут проектироваться с помощью специальной лазерной установки. Создатели шоу-программы не ограничились плоскими изображениями – на водных экранах гости и жители Петербурга смогут посмотреть и видеосюжеты. Специально для этого будут установлены четыре видеопроектора, которые позволят создать любой видеоряд. Ничего подобного город раньше не видел. Этот уникальный фонтан летом станет достойным дополнением к памятникам Васильевского острова. Специалисты разрабатывали его проект с учетом архитектурного решения всей исторической территории, на которой будет находиться



Фото: Николай Малышев

фонтан. Например, высота водных струй здесь должна гармонично сочетаться с высотными точками архитектурных сооружений, в частности, Ростральных колонн. Их высота 32 метра, исходя из этого специалисты установили предел высоты фонтанных струй – 60 метров. Больше не надо – в соответствии с правилами золотого сечения.

Сегодня уже полностью готова понтонная основа водного комплекса. Для того чтобы ее установить, специалисты в данное время занимаются подготовкой территории дна в акватории Невы. Понтонное поле будет стоять на дне реки на 12 сваях, на которых установлены моторы-редукторы, регулирующие движение понтона. Благодаря этим моторам основа фонтана может опускаться и подниматься в зависимости от колебания уровня воды. Это необходимо отслеживать летом того, чтобы насадка, из которых идет струя, не попадала под воду – иначе вся задуманная картина фонтана нарушится.

Плавающий фонтан будет радовать людей на Васильевском острове все грядущее

лето. Какова будет его дальнейшая судьба – неизвестно. Комплекс можно собрать и переставить на другое место, в гавань напротив гостиницы «Прибалтийская», например.

Неизвестна пока и точная дата открытия водной феерии. Все зависит от того, когда пройдет лед с Ладоги. Чем раньше это произойдет – тем раньше установят фонтан. Пока специалисты утверждают, что точно фонтан начнет работать в День города, 27 мая. Правда, не в полную силу. Устроители фонтана в первое время запустят лишь часть струй.

ПОЮЩИЕ СТРУИ ДЛЯ ЛЕНИНА

Впервые фонтаны под музыку заиграли в Петербурге в прошлом году – на площади Ленина. По своему архитектурному замыслу они стали предшественниками комплекса на Московской площади. У них много общего. Один создатель – руководитель архитектурной мастерской «Грандтерьер-Атриум» Александр Мельниченко. Один и

тот же человек, в честь которого установлены памятники на площадях. Однако это не значит, что проекты дублируют друг друга. Во-первых, на Московской площади будет почти в 2 раза меньше бассейнов, чем на площади Ленина – 11 водных чаш. Во-вторых, иначе организована игра водных струй под музыку. Если на площади Ленина из струй образуются три большие пирамиды, то на Московской площади два фонтана, расположенные ближе к Дому Советов, будут иметь трапециевидную форму. В-третьих, на Московской площади будут установлены две основные чаши – по обе стороны от памятника Ленину, по своим размерам намного превосходящие главную чашу на площади Ленина. Размер чаш фонтанного ансамбля на Московской площади 76,4x36,5 метров. Чаша на площади Ленина – 15x60 метров.

На Московской площади за памятником Ленину будет расположена чаша в виде квадрата 16x16 метров с семью статичными струями по сторонам фонтана и одной в центре. Шесть фонтанов – вдоль Московского проспекта – квадраты 7x7 метров с одной статичной струей. Отделка всех чаш фонтанного комплекса выполнена из гранита.

Водный ансамбль на Московской площади власти планируют открыть в первой половине мая. Создание фонтанных комплексов на Московской площади и в акватории Невы потребовало, по словам вице-губернатора Петербурга Михаила Осеевского, более 800 млн бюджетных рублей. Очевидно, что эти вложения должны окупиться с лихвой.

Наряду с тем как строятся новые водные ансамбли, в городе постепенно возрождаются старые фонтаны. Несколько фонтанов, находящихся в ведении ГУП «Водоканал», в этом году будут закрыты на реконструкцию. В их числе фонтан в сквере у Зимнего дворца – он требует восстановления гидроизоляции строительной конструкции. Фонтаны «Рождение Афродиты» в саду Сан-Галли на Лиговском проспекте, в саду у дворца князя Алексея Александровича на улице Писарева и фонтан в сквере на углу Старо-Петергофского проспекта и набережной реки Фонтанки будут закрыты до следующего года.

В настоящее время, пока Петербург пребывает в ожидании всех главных водных феерий, уже действует фонтан в сквере у Казанского собора. К новому сезону специалисты «Водоканала» здесь отремонтировали внутренний водопровод, снова провели гидроизоляцию чаши.

К празднованию Великой Победы начнут радовать глаз горожан фонтаны в сквере у Нахимовского училища, «Венок Славы» в Московском парке Победы, фонтан в Южно-Приморском парке и плавающий фонтан в акватории реки Ижора.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ГОСТИНИЦЫ

Домики в Пушкине и Солнечном

Вгороде Пушкин собираются возвести гостиницу, а в поселке Солнечное – туристско-гостиничный комплекс. Инвесторы получили разрешение на проведение изыскательских работ.

ООО «Арсенал», владелец гостиницы «Натали», расположенной по адресу: Малая улица, 56А в Пушкине, планирует возвести небольшую пристройку к существующему зданию отеля. Для реализации инвестиционного проекта компания получит земельный участок площадью 614 кв. метров, расположенный южнее построенного здания. По данным Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, этим участком инвестор пользуется на правах краткосрочной аренды, участок под построенным зданием находится в собственности компании. Планируется, что 4-этажная пристройка, рассчитанная на 10 номеров, станет единым архитектурным комплексом с действующей гостиницей «Натали» (24 номера). Ввод в эксплуатацию всего комплекса намечен на

II квартал 2008 года. По информации КГА, площадь застройки нового здания может составить 350 кв. метров. Участок расположен во временной охранной зоне ОЗ 3-3 Пушкинского района, объекты культурного наследия к этой территории не примыкают. Поэтому здесь возможно новое строительство с ограничением по функциональному назначению и габаритам здания. Все работы на участке возможны только после согласования с КГИОП. По данным этого комитета, территорию начали застраивать в 1831 году по проекту архитектора Гесте, к концу XIX века на участке стояли лицевой и дворовый флигели, построенные по проекту Никитина. Лицевой флигель снесли в 1960-е годы, дворовый разобрали после пожара, случившегося в 1992 году. Таким образом, проект строительства гостиничного комплекса можно отнести к регенерации историко-градостроительной среды. Администрация Пушкинского района принципиально согласовала возможность строительства при условии выполнения инвестором требований КГИОП.

Второй проект – строительство туристско-гостиничного комплекса в поселке Солнечное на участке, примыкающем к территории дома отдыха «Взморье». К изыскательским работам готово приступить ООО «Мир домов». Официальный адрес участка, имеющего площадь 17 895 кв. метров: южнее дома 376, лит. Л по Приморскому шоссе. С просьбой о предоставлении его целевым назначением к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ООО «Мир домов» (и президент корпорации «Петербургская Недвижимость») Вячеслав Семененко. Он сообщил, что ООО «Мир домов» «занимается развитием сети туристско-гостиничных комплексов в пригородах Санкт-Петербурга». По данным КГА, территория относится к зоне отдыха, развлечений, туризма и гостиничной инфраструктуры. Инвестор должен будет разработать временный регламент застройки участка и проект планировки в границах квартала. Сейчас участок числится городскими лесами ГУСПП «Озеленитель» и по справке КУГИ не обременен договорами аренды. Территория, предназна-

ченная для строительства, расположена в 80 метрах от Финского залива и 8 метрах от безымянного ручья, протекающего вдоль ее западной границы. Невско-Ладужское бассейновое водное управление разрешило проведение изыскательских работ при условии выполнения инвестором целого ряда условий. Так, разместить комплекс надо за пределами защитной полосы ручья. Нужно уточнить границы водоохранной зоны и прибрежных защитных зон ручья и залива, причем сделать это могут только организации, имеющие соответствующую лицензию. Также компания должна «решить вопросы водоснабжения, водоотведения и очистки хозяйственных сточных вод и поверхностного стока с территории участка». По данным КГИОП, территория находится во временной зоне регулирования застройки ЗРЗ-1 памятников истории и культуры Курортного района. Поэтому при новом строительстве надо учитывать «композиционные принципы, присущие застройке конца XIX – начала XX века». Вводятся ограничения на планировочные решения и габариты зданий: не более двух этажей с доминантой до 13 метров, площадь застройки одного здания не должна превышать 200 кв. метров.

ИРИНА БАРЧУК

КОНЦЕПЦИЯ

В норму к 2015 году



Фото Владимира Тилеса

Правительство Петербурга, приняв несколько концепций по реконструкции и модернизации инженерных сетей, добралось наконец и до дорог. Восемнадцатого апреля на очередном заседании «Концепция развития и приведения в нормативное состояние дорожных сооружений Санкт-Петербурга до 2015 года» была утверждена постановлением правительства.

Поручение разработать концепцию губернатор дала еще в 2004 году. Плод коллективного труда разработчиков, претерпев массу согласований, по истечении двух лет был вынесен на обсуждение. Концепция состоит из текстовой части и плана мероприятий. Стоимость бюджетных вложений за 10 лет должна составить 32,5 млрд рублей. По мнению разработчиков, вложения окупятся через 13 лет.

Транспортная инфраструктура относится к числу важнейших систем жизнеобеспе-

чения города, от функционирования которой в значительной степени зависит качество жизни населения, эффективность работы отраслей экономики и возможность использования его градостроительного и социально-экономического потенциала. Она влияет на формирование цен на рынке недвижимости, уровень экономической активности и направления вложения инвестиций.

СОСТОЯНИЕ НЕУДОВЛЕТВОРИТЕЛЬНОЕ

По мнению докладчика, исполняющего обязанности председателя КБДХ Владимира Соловьева, техническое состояние существующих транспортных дорожных сооружений является в целом неудовлетворительным. Ситуация усугубляется размещением города на побережье Финского залива по берегам реки Невы и ее рукавов, наличием глубоких вводов железных дорог, охранных зон культурного наследия, диспропорцией в размещении мест приложения труда (44 процента горожан работают в центре, тогда как 82 процента проживают на окраинах). Водные и железнодорожные преграды разрывают транспортные связи, не хватает мостов, транспортных развязок и внеуличных (подземных, надземных) пешеходных переходов, отсутствует сеть магистралей скоростного и непрерывного движения, ширина магистралей, особенно в центре, не соответствует современным требованиям. Более чем на 30 процентов за последние 5 лет увеличилось количество перекрестков, на которых образуются заторы. Скорость движения на большинстве магистралей общегородского значения не превышает 18-20 км в час, а в часы пик сокращается до 5-8 км/час. Уровень развития улично-дорожной сети не соответствует резко возросшему уровню автомобилизации, который, по прогнозам, с учетом роста доходов населения в ближайшие годы увеличится еще процентов на 30-40.

Кроме того, ежегодно увеличивается количество дорожных сооружений, требующих незамедлительного ремонта, сегодня это – почти 40 процентов.

КОНЦЕПЦИЯ НАЦЕЛЕНА

Прежде всего концепция нацелена на приведение дорожной системы в нормативное состояние. Для этого планируется строительство новых и реконструкция старых мостов, тоннелей, путепроводов, набережных для повышения пропускной способности улично-дорожной сети с применением новейших технологий. Правительство считает необходимым изменить техническую политику в отношении дорожной сети с ориентацией на повышение сроков службы всех сооружений за счет улучшения транспортно-эксплуатационных характеристик и увеличения их долговечности. Кроме ремонта и реконструкции существующих магистралей планируется строить платные дорожные сооружения с привлечением частных инвестиций и дальнейшей эксплуатацией на коммерческой основе.

Концепция будет реализована в два этапа. На первом (2006-2008 годы) планируется выполнить работы по улучшению состояния дорожных сооружений, то есть провести комплексный ремонт и реконструкцию там, где это требуется. Среди объектов, подлежащих реконструкции, ни разу не отремонтированные Аничков мост (1841), Варшавский мост (1910), Мало-Калинкин мост (1906), Зеленый (1906) и Синий (1818) мосты, Барочный мост (1914), Измайловский мост (1861), Банковский мост (1826), Аларчин мост (1907), Каменный мост (1776) и еще 50 мостов, построенных в советское время. На этом же этапе планируется отремонтировать набережные реки Фонтанки, канала Грибоедова, реки Мойки, реки Крестовки, Обводного канала, спуски к воде на Арсенальной набережной и

некоторые другие трассы. Работы первого этапа оценены разработчиками примерно в 8 миллиардов рублей. Услышав перечень мостов, построенных еще в императорском Петербурге и до сих пор несущих верную службу без всякого ремонта, Валентина Матвиенко воскликнула: «Так может быть, лучше их не трогать, чтобы они совсем не рухнули?!» И добавила: «вот как надо строить, на века!».

На втором этапе (2009-2015 годы) планируется ввод объектов нового строительства, строительство платных дорожных сооружений и приведение всех дорожных сооружений в нормативное состояние. На этом этапе будут отремонтированы еще 99 мостов (примерно 5,5 млрд рублей), набережные рек и каналов (4 млрд рублей), разводные механизмы восьми мостов (56,84 млн рублей), 9 транспортных и пешеходных тоннелей (ок. 24 млн рублей), 35 млн рублей предполагается истратить на подготовку проектно-сметной документации и столько же – на разработку автоматизированной системы управления содержанием дорожных сооружений. Почти в 14 млрд рублей обойдется само содержание дорожных сооружений за эти 10 лет.

КАКОВА ЭФФЕКТИВНОСТЬ?

Как уже говорилось выше, срок окупаемости вложенных средств – 13 лет. Разработчики высчитали также социально-экономический эффект за 30-летний период. После выполнения всех мероприятий плановое время пребывания в пути сократится, экономия оценивается в 26 млрд рублей. Снизятся себестоимость поездок (экономия – 34,7 млрд рублей) и аварийность (6,4 млрд рублей). Улучшится экология (почти 2 млрд рублей). На 32,5 млрд инвестируемых средств чистый дисконтированный доход за этот же период составит 43 млрд 669,6 млн рублей. Показатели радуют. Но главное в том, что по исполнению плана город обзаведется современной транспортной инфраструктурой. Если, конечно, план будет выполнен.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Союз дерева и металла

Производственная фирма «Ацтек», успешно зарекомендовавшая себя в сфере изготовления и монтажа металлоизделий, открыла новое направление деятельности – загородное строительство. Специалисты компании осуществляют полный комплекс услуг по строительству деревянных домов из бруса, каркасных, срубов из строганного вручную бревна, начиная с нулевого цикла и до сдачи объекта «под ключ».

На протяжении нескольких последних лет загородное домостроение переживает период расцвета. Все больше петербуржцев предпочитают работать в городе, а жить вне его границ, в более благоприятной экологической обстановке пригородов и ближайших районов области. Забота о благоприятной среде обитания обусловила и интерес многих к приобретению домов из дерева.

Фирма «Ацтек» начала производство деревянных домов в конце прошлого года. Были заключены договоры на поставку древесины с Выборгским и Ломоносовским лесхозами, что дало возможность приобретения высококачественных материалов. Все работы осуществляются в закрытых помещениях на производственных площадках компании в Выборге и Сосновом Бору. Это позволяет работать невзирая на погодные условия.

После того как бревна доставляются из лесхозов на производство, производится ручная окорка и острожка бревна. Специалисты фирмы «Ацтек» отмечают, что именно ручная работа рубанком в отличие от калибровки на станке позволяет сохранить все наиболее ценные качества древесины. Дело в том, что при обработке бревен на станке уходит в стружку наиболее твердая часть, уменьшающая гниение и повышающая стойкость к атмосферным воздействиям, которая составляет не более 2-3 мм.

После ручной обработки бревна пропитываются антисептическими растворами, а затем изготавливается сруб. Существует два основных метода укладки срубов – «в ласточкин хвост», когда бревна пересекаются под прямым углом, и «в чашу»: при этом способе бревна идут внахлест, то есть в одном из бревен вырубается углубление – чаша, в которую укладывается другое бревно.

Рубка может осуществляться, если позволяют условия, на участке заказчика. Это позволит сэкономить, сократив расходы на транспорти-



ровке и дополнительную сборку. После того как сруб собран, по желанию заказчика изготавливается стропильная система, производится устройство кровли. Далее по технологии строительства необходимо сделать промежуток, чтобы сруб дал усадку при высыхании. В зависимости от погодных условий этот процесс может занять от полугода до года, затем наступает время для производства отделочных работ.

Для возведения домов из бруса, срубов в основном используется древесина сосны. Хотя традиционно считается, что сезон строительства начинается с наступлением тепла – с мая – и продолжается до сентября, работники производственной фирмы «Ацтек», имеющие 20-летний опыт изготовления деревянных домов, отмечают, что лучше всего начинать строительство именно сейчас. Свойства зимней древесины обусловлены отсутствием соков в стволе, а значит, она более плотная по структуре, прочная и долговечная.

Но наряду с запуском нового производства компанией «Ацтек» продолжает вестись успешная работа по изготовлению металлоконструкций – ограждений лестничных маршей, балконов, металлических элементов мусоропроводов, витражей, куполов и многого другого. Давние партнерские отношения со строительными организациями, за-



нимающимися возведением объектов гражданского строительства, позволили реализовать ряд новых интересных проектов. Так, производственная фирма «Ацтек» принимала участие в строительстве конно-спортивного комплекса в пос. Лемболово Ленобласти и фармацевтического комплекса на территории промзоны Парнас совместно с концерном «ИПС», а также изготавливали огнестойкие двери по заказу «Предприятия по производству упаковочных материалов методом глубокой печати» для установки в полиграфическом комплексе, построенном в массиве Офицерское село Горской волости.

Кроме того, компания «Ацтек» в прошлом году выиграла конкурс на выполнение государственного заказа на установку металлических дверей в подъездах, объявленного муниципальным образованием г. Ломоносов. С мая по октябрь 2005 года было установлено 100 дверей.

В перспективе возможно сотрудничество с реставрационными фирмами Санкт-Петербурга, поскольку «Ацтек» имеет возможность изготавливать нестандартные металлоконструкции по эскизам заказчика.

188510, г. Ломоносов, ул. Федюнинского, 3

Офис:

198206, г. Санкт-Петербург, ул. Чекистов, 13, офис 36

Тел./факс: 730-42-27, тел.: 730-45-27, 730-54-90

E-mail: actek@mailwplus.net www.atstek.ru

Лиц. №2/11335 от 21.02.2005 МЧС России

ФОРУМ



Фото Владимира Тилеса

Главе Росохранкультуры Борису Боярскову все равно, кто будет отвечать за охрану памятников

Надежды реставраторов на то, что их сфера деятельности станет отдельной отраслью экономики, оправдаются не скоро. Об этом стало ясно на всероссийском совещании реставраторов, проведенном в рамках строительного форума «Интерстройэкспо». Главной причиной, которая тормозит процесс формирования реставрационной отрасли, является несостоятельность законодательной базы в сфере охраны культурного наследия.

Для того чтобы обсудить значимые вопросы в сфере охраны культурных памятников, собрались специалисты из 49 регионов России. Большой темой для большинства участников совещания оказалось нормативно-правовое поле охраны памятников. До сих пор не решена давняя проблема со сметно-нормативной базой в реставрационной деятельности.

Реставраторы до отрасли еще не доросли

Региональные специалисты по-прежнему работают в соответствии с нормами, утвержденными в 1984 году. Министерство культуры и массовых коммуникаций планирует разрешить эту задачу до конца 2007 года.

Большая проблема сегодня связана с финансированием реставрационных работ. По словам руководителя Росохранкультуры Бориса Боярскова, на реставрацию в целом по России в этом году из федерального бюджета предусмотрено 2,5 млрд рублей. Борис Боярсков признает, что при таком финансировании нереально «прокормить всех специалистов, которые хотели бы работать в сфере реставрации». В таких условиях о становлении отдельной экономической отрасли сегодня не может идти речи. Более того, все еще не сформирован единый государственный реестр памятников. Поскольку нет реестра, трудно говорить об охране объектов культурного наследия вообще. «Нет реестра – нет памятников», – подчеркнула глава Комитета по охране памятников Вера Дементьева. По данным КГИОП, большая часть федеральных объектов культурного наследия в Петербурге сегодня находится в плачевном состоянии. Причина этого не только в том, что не хватает государственного финансирования. В настоящее время еще не определены полномочия в сфере охраны памятников федерального значения. В Петербурге эти полномочия полностью готов взять на себя КГИОП. В России нет второго города, в котором было бы такое же большое количество объектов культурного значения, как Петербург. По словам Бориса Боярскова, передачу полномочий в сфере охраны памятников петербуржцам инициировало именно Росохранкультуры. В течение ближайших двух месяцев этот вопрос будет окончательно решен в федеральном правительстве.

Между тем, по словам Веры Дементьевой, федеральные органы сегодня лишь осложня-

ют процесс охраны памятников. Проекты восстановления объектов культурного наследия приходится согласовывать в двух ведомствах: в КГИОП и в территориальном управлении Росохранкультуры. Пока четко не определится единый хозяин, не будет сформирована система сохранения памятников культуры. Однако Борис Боярсков на этот счет придерживается несколько иного мнения. «В сфере охраны федеральных памятников должна быть установлена подконтрольность, – говорит Борис Боярсков. – Если памятник имеет федеральное значение, он должен охраняться государством. То же самое касается и финансирования – оно должно следовать от федеральных органов власти». Глава Росохранкультуры поддерживает совместную работу двух ведомств. Такая система, несмотря на ее сложность, по мнению Бориса Боярскова, позволит избежать многих ошибок, которые могут последовать в силу субъективных причин. За судьбой памятников всероссийского значения, как выражается глава Росохранкультуры, должны следить «четыре глаза и две головы». Пока же «разорванность» полномочий только снижает ответственность за состояние объектов культурного наследия.

Глава КГИОП и руководитель Росохранкультуры сходятся в том, что должен быть определен единый собственник объектов культурного наследия. Речь идет прежде всего о памятниках архитектуры. Вера Дементьева считает, что приватизация памятников позволит не только их сохранить, но и извлечь из этого экономическую выгоду. «Сфера сохранения наследия представляет собой реальный экономический ресурс», – говорит Вера Дементьева.

Для руководителя Росохранкультуры все равно, в чьей собственности будет находиться памятник. Главное, чтобы опреде-

лился владелец. «Чем скорее появится реальный владелец (арендатор или частный собственник), тем лучше, – говорит Борис Боярсков. – С моей точки зрения, государство – самый плохой собственник. Практика показывает: состояние объектов, переданных в частные руки, неизмеримо лучше тех, которые находятся в собственности государства. Собственник пытается получить доход с объекта, поэтому вкладывает в него большие средства». Однако при этом владельцу памятника следует учесть два важных условия. Первое – государство будет постоянно осуществлять контроль над сохранением исторического объекта. Второе – к осмотру памятника должен быть обеспечен доступ граждан. Нарушение хотя бы одного из этих условий может повлечь лишение права собственности.

Приватизация памятников, по мнению властей, поможет преодолеть такие проблемы в сфере охраны культурного наследия, как недостаточный объем финансирования и отсутствие уполномоченных органов. Борис Боярсков считает, что это главные причины, которые препятствуют становлению реставрации как отдельной отрасли экономики. Кроме того, есть еще одна проблема, которую решить в короткие сроки невозможно априори. Это отсутствие квалифицированных специалистов. Всего по России зарегистрировано более одной тысячи реставрационных организаций. Однако по оценкам Росохранкультуры, далеко не все из них соответствуют должному профессиональному уровню. Как будет решаться эта проблема, пока неизвестно, но ясно, что реставрация не станет отраслью экономики, пока не будут преодолены эти главные препятствия.

МАРИНА ГОЛОВОВА

ДЕМОНТАЖ

Красиво сносить не запретишь

В условиях плотной городской застройки разрушить старое здание зачастую оказывается сложнее, чем построить новое. Компаниям, занимающимся демонтажом, приходится обращаться со старыми кирпичами и балками как ювелирам с драгоценными камнями: несмотря на развитие технической базы, значительная часть работ по старинке делается вручную.

С каждым годом свободных площадок под строительство в Санкт-Петербурге остается все меньше, поэтому рынок сноса и демонтажа зданий набирает обороты. В городе много старых зданий, не представляющих исторической и художественной ценности. Некоторые из них аварийноопасны, другие просто не отвечают современным требованиям, третьи нарушают архитектурный облик города. «В ситуации, когда необходимо профессионально, безопасно и в короткие сроки «убрать» объект, особенно если он расположен в историческом центре города, демонтаж – лучшее решение», – рассказывает Михаил Раев, генеральный директор ООО «ДМК Концерн». Демонтаж зданий (в отличие от сноса) позволяет применять щадящие технологии, используя которые можно работать, минимально воздействуя на окружающую среду, не сотрясая стены прилегающих зданий и не перекрывая проезжую часть.

Традиционный метод разрушения зданий – с помощью так называемой «шар-бабы» – огромного шара, разбивающего конструкции. Эта технология связана с большими трудозатратами: чтобы раздробить дом на фрагменты, которые легко вывезти, требуется достаточно длительная работа, либо ювелирная точность удара. В условиях плотной застройки исторического центра Санкт-Петербурга она неприменима, поскольку невозможно добиться необходимого размаха, ни за что не зацепившись.

Взрывать в историческом центре Санкт-Петербурга тоже никто не позволит. «В городе настолько плохой грунт, что если взорвать дом, мо-

гут упасть еще несколько рядом стоящих», – рассказывает Михаил Раев.

Более прогрессивный вариант демонтажа – использование гидравлических экскаваторов. Однако здесь тоже есть своя специфика. Разрушая 3-4-этажное здание, экскаватор располагается или сбоку от здания на специальном пандусе (чтобы он доставал до верхних этажей), или с помощью крана его поднимают на крышу. Однако применять этот метод при демонтаже аварийных зданий очень опасно.

СТРОИТЕЛЬСТВО НАОБОРОТ

«В условиях сплошной застройки, когда стены соседних домов вплотную примыкают друг к другу, работать зачастую приходится руками. Более того, даже при наличии самой современной техники творческий подход никто не отменял. Постоянно приходится придумывать различные варианты оптимизации процесса демонтажа», – рассказывает Михаил Раев. Несколько лет назад компания «ДМК Концерн» принимала участие в демонтаже комплекса зданий на набережной реки Фонтанки, 61. Вся верхнюю часть здания пришлось разбирать вручную, технику смогли применить только на нижних этажах. Два верхних этажа здания, расположенного на Невском, 55, рядом с гостиницей «Невский Палас», также демонтировали «по кирпичику». «Работать в центре города, особенно вдоль многолюдных магистралей, таких, как Невский проспект, исключительно сложно, – говорит Михаил Раев. – Нам чуть ли не живое оцепление пришлось ставить, чтобы оградить участок работ, потому что людей даже заборы не останавливают». При демонтаже ДК им. Первой пятилетки вручную разбирали крышу: при грубом вмешательстве «поехать» вниз на оживленную улицу Декабристов могли все железные листы.

При разборе семизэтажного здания на углу Малого проспекта В.О. и набережной Макарова была использована технология, разработанная компанией «ДМК Концерн», – дом разваливали небольшими частями при помощи гидравлических дом-

кратов. Такой метод позволяет значительно сократить временные затраты в случае, когда вручную работать слишком долго, а крупной техникой небезопасно.

Кафе «Орбита» на Большом проспекте Петроградской стороны также разбирали необычным способом. Его определила специфическая форма образчика поздней советской архитектуры: здание выглядело как гриб с монолитной бетонной шляпкой. Крышу рассекали и вынимали по кусочку. При этом движение на Большом проспекте не останавливали, поэтому крупную технику применять возможности не было.

Не останавливали движение поездов и на железнодорожной станции «Шушары», когда там разбирали части сталежелезобетонного пролетного строения путепроводной развязки. «Для того, чтобы снять опалубку с нижней части моста, нам пришлось придумать специальную платформу. Ее подвесили под мостом, и демонтажники работали, сидя на платформе. Под ними была высоковольтная линия и проносились поезда. В интервалах между поездами одни рабочие опускали опалубку вниз, а другие спешно убирали ее с путей», – рассказывает Михаил Раев.

РЫНОК СНОСА

Сейчас в Санкт-Петербурге работают около 10 компаний-«демонтажников». Широко обсуждаемые сейчас вопросы охранных зон и Генплана Петербурга открывают новые перспективы для этого рынка, особенно в промышленном секторе. Только в рамках осуществления концепции Генплана Петербурга на ближайшие 10 лет город планирует потратить \$3,5 млрд на освобождение 500 га земли в центре города и на прилегающих к нему территориях от промышленных предприятий. «Активный рост цен на землю в центре города будет стимулировать вывод промышленных предприятий и строительство на освободившихся землях жилой и коммерческой недвижимости», – делает прогнозы Михаил Раев.



Демонтажники, как и застройщики, сталкиваются с «бумажными» проблемами. «Еще пять-шесть лет назад работать было намного проще. Сейчас процедура оформления разрешительной документации занимает слишком много времени. Если взять условный срок работы над объектом пять месяцев, то из них на «бумаги» уходит три», – утверждает Михаил Раев.

Сейчас средняя стоимость демонтажа варьируется от \$5-10 за куб. метр. По мнению Михаила Раева, недавнее ужесточение законодательства, регулирующего обращение с отходами, приведет к серьезному увеличению стоимости работ по сносу зданий.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

СТРАХОВАНИЕ

Умные не рискуют, а страхуют

Страхование строительно-монтажных рисков – один из самых сложных с технологической точки зрения видов страхования. Здесь невозможен поточный или, как говорят, типовой метод, поскольку каждый возводимый объект фактически является уникальным. Как показывает практика, обычные механизмы массового страхования здесь не подходят. Оценка рисков зачастую перерастает в нечто большее, чем простое следование готовым методикам.

Опытный, хорошо знающий все нюансы строительства страховщик – своеобразная находка для страховой компании. Этим искусством «интуиции» и комплексом знаний в области технологии возведения зданий владеют не многие специалисты.

Застраховать строящийся объект, будь то гостиница, торговый центр или бензозаправочная станция, будет рад любой страховщик. Но не каждый это сможет сделать грамотно. Так, чтобы и тариф был доступный, и в случае любого события клиент смог получить полноценное возмещение ущерба. Обеспечить защиту рисков в России могут лишь несколько крупнейших страховщиков. Поэтому так высоко ценится опыт и знания того специалиста, от которого зависит правильная и обоснованная оценка возможных рисков на всех этапах возводимого здания. Чем сложнее технологическая цепочка монтажа объекта, тем больше ответственности страховщика, который представляет определенную страховую компанию.

ЦЕНИТЕ РИСКИ!

Правильная и достоверная оценка рисков является важнейшим моментом в работе. Если фирма завышает тарифы, клиент может уйти, занизит – потеря финансовой устойчивости. Поэтому надо с цифрами в руках доказывать клиенту, почему он должен заплатить именно такую сумму, а не какую-то другую, и почему не стоит верить демпингующим компаниям. А значит, на страховщика помимо предоставления финансовой защиты ложится весь объем исследований взаимодействия строящегося объекта с внешней и внутренней средой, под которой понимаются природные факторы и действия человека. Уже на предварительном этапе страховщик помимо изучения проекта должен обратить внимание на анализ природных рисков, связанных с водой (дождь, наводнение, злив и т.п.), учитывая уровень подземных вод. Следует предусмотреть возможность стихийных бедствий и неблагоприятных природных явлений, характерных для места проведения строительства, а также оценить пожароопасность здания или сооружения.

Вообще все строительные компании можно разделить на две основные категории: строители, которые возводят типовые дома и коттеджи, и строители крупных уникальных объектов. Для первых собственно технологические риски сведены до нуля благодаря поточному методу, зато вопросы коммерческих рисков в области сбыта, поставок и инвестиций весьма актуальны. Для вторых, имеющих, как правило, бюджетное или близкое к нему финансирование, – все ровно наоборот. Соответственно, и роль страховщиков на этих сегментах строительного рынка абсолютно разная.

ИХ МНОГО – ХОРОШИХ И РАЗНЫХ...

Какие же виды страхования существуют или могут существовать в строительстве? По существующим правилам многие фирмы

предлагают застраховать любые объекты строительства, например, жилые дома, административные (офисы, конторы) и производственные здания и сооружения (промышленные предприятия, электростанции, аэропорты и порты, мосты, туннели и т.д.), дорожные сооружения, вспомогательные и технологические постройки. Страховой полис можно получить и на гражданскую ответственность страхователя перед третьими лицами, возникшую в связи с производством строительных и монтажных работ на самой площадке или в непосредственной близости от нее.

Предметом страхования могут быть названные в договоре страхования и предусмотренные контрактом: не только строительные работы (как предварительные, так и окончательные, включая все используемые материалы), но и временные здания и сооружения, оборудование строительной площадки и строительно-монтажное оборудование строящихся объектов; строительные машины и механизмы, транспортные механизмы (по отдельному списку дополнительно к основной сумме), используемые на строительной площадке и не допущенные к эксплуатации на дорогах и т.д.

Несколько иной характер страхования, по мнению некоторых аналитиков, носит коттеджное строительство. Оно, как правило, ведется по жестким проектам с использованием хорошо зарекомендовавших себя технологий. Поэтому технологические риски настолько банальны, что какого-то специального внимания к себе не требуют. Можно, конечно, застраховать технику и строителей, но вряд ли это стоит называть рискменеджментом. Для принятия подобных решений вполне достаточно здравого смысла, основанного на большом опыте. Какие риски взять на себя, подо что создать резервы, а что застраховать, решают исходя из уровня страховых тарифов. И отнюдь не всегда страхование по этому критерию выигрывает. Даже страхование от пожара подчас выгоднее заменить приобретением пожарной машины, круглосуточно дежурящей на объекте. Гораздо важнее для строителей типового жилья все риски, связанные с взаимодействием с внешней инфраструктурой.

С крупными бюджетными стройками все иначе. Здесь коммерческие риски сводятся к минимуму, зато технологический процесс в силу уникальности объектов требует повышенного внимания. В таких случаях управленческие риски сосредоточены в отдельных технологических звеньях. Специалисты, работающие над проектом, рассчитывают весь комплекс мер по предотвращению рисков разрушения объекта и прилегающих территорий. В процессе же самого строительства соблюдение технологии и элементарной техники безопасности минимизирует риски. Уверенности строителям прибавляет многолетний опыт, накопленный все с тех же советских времен, и резерв непредвиденных мероприятий, традиционно закладываемый в сметы.

И все бы хорошо, если бы не одно «но»: абсолютно устранить вероятность крупных рисков при строительстве уникальных объектов невозможно, а если неприятность произойдет, государство не будет спешить покрыть ущерб из бюджета. Ответственность же, вплоть до уголовной, за причинение ущерба перед заказчиком и перед пострадавшими третьими лицами несет подрядчик, и отвечать ему придется по полной.

ИХ НИКТО НЕ ЗАСТАВИТ...

По закону никто не может заставить фирму-заказчика или строительную организа-



Фото Владимира Тилеса

цию страховать стройку, и потому доля возводимых объектов, обеспеченных страховой защитой, в России невелика – не более 5 процентов.

Строительному объекту, как и любому имуществу, угрожают пожары, ливни, аварии систем водоснабжения, стихийные бедствия, воров. Подобные случаи, как правило, покрываются стандартными полисами страхования строительных объектов. Но из любого правила есть исключения. Обычно по стандартным полисам страховые компании не оплачивают убытки, причиненные вследствие военных действий, гражданских волнений, воздействия ядерной энергии, ошибок проекта, дефектных стройматериалов, некачественного выполнения работ, телесных повреждений страхователя или его сотрудников со смертельным исходом и без него. Чтобы обезопасить своих сотрудников, строительная организация должна застраховать их от несчастного случая на производстве. Тем не менее, некоторые из этих рисков по желанию клиента могут быть включены в страховой полис по специальному соглашению. Но при этом полис станет чуть дороже.

Сегодня цена полиса страхования строительно-монтажных рисков может варьироваться от 0,1 до 1,5 процента полной стоимости строительного контракта, но обычно она не превышает 1 процента. Плата за страховку более всего зависит от назначения сооружаемого объекта. Тарифы при страховании промышленных объектов, на которых нужно провести большой объем монтажных работ, как правило, выше, чем при строительстве жилых домов. Чем сложнее строящийся объект и чем больше времени требуется на его возведение, тем больше придется платить за его страховку. Стоимость страхования строительства в сейсмически активных районах, в горной местности, в зонах наводнений, паводков и других природных катаклизмов будет еще выше. При страховании гражданской ответственности перед третьими лицами за вред, причиненный при строительстве, тарифы обычно не столь высоки, как при страховании самой стройки. Цена такого полиса в среднем составляет 0,05-0,5 процента от стоимости контракта. При назначении тарифа самое большое значение для страховщика имеет расположение стройплощадки, то есть наличие в непосредственной близости от нее зданий, подземных коммуникаций, метро, дорог и т.д. Понятно, что вероятность причинения вреда людям или их имуществу «в чистом поле» гораздо ниже, чем в районах плотной застройки, поэтому и стоимость страхования в последних будет выше.

Самое распространенное среди строительных компаний заблуждение – высокие цены на страховку. Действительно, тарифы по страхованию строительно-монтажных рисков могут достигать и 8 процентов от контрактной стоимости проекта. Но это не прави-

ло, а исключение из него, применяемое при производстве сверхсложных эксклюзивных работ. Комплексное же страхование «от всех рисков» типовых строительных и монтажных работ обойдется подрядчику всего лишь в 0,1-0,6 процента, причем за последние несколько лет стоимость полисов снизилась практически вдвое. В указанных границах тарифы варьируются в зависимости от сложности и сроков проведения работ, а также от месторасположения стройки.

ЕЩЕ ОДИН СПОСОБ ЭКОНОМИИ

Существует еще одна возможность снизить стоимость страховки. Дело в том, что обычно в договоре страхования указывается франшиза, то есть та величина ущерба, начиная с которой страховая компания начинает производить выплаты. Все убытки, не превышающие франшизу, страховщиком не оплачиваются. Чем выше устанавливается франшиза (а делать это можно при наличии у строительной организации достаточных резервных средств), тем меньше получается стоимость страхования. Но все же при жесткой бюджетной политике оптимальным для строительной фирмы является минимальная величина франшизы.

Набор рисков, связанных со строительными и монтажными работами, достаточно велик. Поэтому, как правило, договоры страхования заключаются с ответственностью за все риски, и страховыми событиями по ним являются любые внезапные и непреднамеренные события на строительной или монтажной площадке, приведшие к убыткам страхователя. Это пожары, взрывы, падения летательных аппаратов, криминальные действия третьих лиц, ошибки при монтаже, обрушения или повреждения объектов, а также другие события техногенного или природного характера. Согласно стандартному полису комплексного страхования СМР, страховые компании должны оплачивать своим клиентам не только стоимость утраченных в результате страхового случая материалов, инструментов и механизмов, но и возмещать затраты, связанные с расчисткой территории и восстановительными работами. Полноценный страховой полис также должен покрывать ответственность подрядчика перед третьими лицами в процессе осуществления строительно-монтажных работ, а также ответственность, связанную с послеупусковыми гарантийными обязательствами перед собственником здания. Однако не стоит ожидать, что страховщик возместит ущерб, если при работах нарушались установленные нормативы или правила, повреждения строительной техники произошли из-за внутренних поломок или ущерб был вызван полным прекращением работ на объекте.

Итак, страховка нужна. Вся сложность в ее правильном оформлении.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Татьяна Елистратова, директор Центра страхования технических рисков и ответственности СК «Русский мир»

1. Какие риски наиболее актуальны при возведении экспериментальных объектов? Имеются в виду мосты, тоннели, спортивные сооружения и т.д.

Договор страхования строительно-монтажных работ защищает объект от следующих рисков:

- пожар, взрыв, попадание молнии, падение летательных аппаратов;
- стихийные бедствия;
- обвал, оползень, просадка грунта, подтопление грунтовыми водами;
- противоправные действия третьих лиц (кроме хищения);
- кража со взломом, разбой, грабеж;
- авария инженерных сетей (водопровод, канализация, теплоснабжение, электроснабжение);
- ошибки при проведении строительно-монтажных работ;

- обрушение или повреждение объекта строительства, в том числе обваливающимися или падающими частями;

- другие внезапные и непредвиденные события на строительной площадке, присущие строительной деятельности.

Для возведения экспериментальных объектов наиболее актуальны следующие риски: стихия, ошибки при проведении работ, обрушение или повреждение объекта и др.

2. Какие страховые продукты наиболее востребованы?

Например, наша компания предлагает страховую защиту всем участникам строительно-инвестиционной деятельности в виде международного «стандартного пакета» документов по страхованию строительно-монтажных работ. Пакет включает в себя:

- Страхование от всех строительно-монтажных рисков (Страхование всех рисков контракта - Contractor's all risk, Erection's all risk).

- Дополнительные условия страхования гражданской ответственности перед третьими лицами.

- Дополнительные условия по страхованию послепусковых гарантийных обязательств.

Также в рамках СМР можно застраховать:

- Ошибки в проекте, в том числе ошибки при проведении изыскательских работ.
- Оборудование, механизмы, с помощью которых осуществляется строительство.
- Строительные материалы, оборудование, находящиеся на складе или складских площадках.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий и сооружений является сложным и сравнительно длительным процессом, в котором задействовано большое количество его участников - инвесторов, заказчиков, проектировщиков, подрядчиков и иных организаций. При этом велика вероятность воздействия на

этот процесс разного рода природных, техногенных и иных рисков, присущих строительной деятельности. Несмотря на это, сегодня в России не более 20 процентов строительных объектов имеют полноценное страховое покрытие.

Строительство сложных экспериментальных объектов в отличие, например, от типовых зданий - это всегда высокий риск, поэтому страхование строительно-монтажных работ (СМР) при возведении таких объектов должно быть нормой. В последнее время наметилась тенденция роста объемов страхования технических рисков, и в том числе СМР. Одна из причин состоит в том, что в строительстве крупных объектов, как правило, участвует пул крупных инвесторов, в том числе западных, которые считают страховые схемы не просто удобным, но и необходимым элементом управления проектами.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ
ИГОРЬ МОКЕРОВ

СИТУАЦИЯ

Перспективы не радуют

Раньше в нашей стране существовала всего одна страховая компания, и называлась она Госстрах. Госстрах страховал все от здоровья и автомобилей до мебели и квартир. Сейчас появились десятки страховых компаний, также готовых застраховать все, что угодно. И по логике вещей, страховкой теперь должны быть охвачены все граждане нашей страны. Однако ситуация сложилась совершенно иная. По крайней мере, в страховании жилья. Об этом рассказал президент Союза Страховщиков Санкт-Петербурга и Северо-Запада Андрей Сумбаров.

«В нашем городе идет очень медленный рост страхования жилья. И в основном это страхование по ипотечному и долевого строительству, где жилье выступает в качестве предмета залога. То есть речь идет о фактически обязательном страховании. А жилье, которое находится «в свободном плавании», не является предметом залога и страхуется у нас крайне неактивно. Это происходит по многим причинам. Если сравнить с советским временем, то тогда агенты Госстраха постоянно «путешествовали» по квартирам, и по этой причине порядка 70-80 процентов жилья было застраховано. Сегодня такая практика отсутствует. Сейчас застрахованными являются менее 20 процентов квартир.

Если говорить о тенденциях и перспективах роста, то скажу честно: реально никаких перспектив я не вижу. Потому что наши граждане, несмотря на рост благосостояния, предпочитают вкладывать свои средства в

сферу развлечений, больше путешествуют, больше едят, лучше одеваются и в силу нашей русской традиции не спешат страховать свое имущество. А ситуация на самом деле неприятная, потому что несмотря на то, что по Конституции Российской Федерации все мы с вами имеем право на жилье, государство реально не может предоставить на случай гибели жилья даже какую-никакую площадь из маневренного фонда. В частности, в нашем городе крайне мало маневренного фонда, многие дома находятся в плачевном состоянии и необходимы средства для их расселения. Пока ситуация такая, что особо радужных перспектив с точки зрения увеличения объемов застрахованного жилого фонда мы не наблюдаем. И действия государства по разработке закона о страховании жилья застопорилось, поскольку в свое время предполагалось ввести систему обязательного страхования жилья (на мой взгляд, эта концепция противоречила Конституции России). В результате этот закон так и не был доработан и на сегодняшний день он так и находится «в недрах» Госстраха. Что отсюда рано или поздно выйдет, достаточно трудно спрогнозировать. Ну и плюс, если рассматривать ситуацию по благосостоянию граждан Российской Федерации за пределами Москвы, Санкт-Петербурга и ряда других крупнейших городов, то там просто у большинства нет средств на страхование жилья. Поэтому ситуация, повторюсь, не самая радостная».

ТЕРМИНЫ

Вырежи и сохрани

Вряд ли вам удастся разобраться в сути типового договора страхования строительства без понимания некоторых терминов. Итак...

Страховая стоимость - действительная, фактическая стоимость объекта страхования.

Страховая сумма - сумма, в пределах которой страховщик несет ответственность перед страхователем по договору страхования. Страховая сумма не должна превышать стоимость объекта страхования, в противном случае страхование считается недействительным в части превышения страховой суммы над страховой стоимостью. Страховая сумма обязательно указывается в договоре страхования как его существенное условие.

Страховая премия - это оплата страхования, то есть сумма, которую клиент платит страховой компании. Премия может быть внесена одновременно или в рассрочку - несколькими страховыми взносами в установленные договором сроки (ст. 954 ГК РФ).

Страховой риск - это предполагаемое событие, на случай наступления которого проводится страхование (п. 1 ст. 9 Закона «Об организации страхового дела в РФ»). Событие, рассматриваемое в качестве страхового риска, должно иметь признаки вероятности и случайности наступления.

Страховой случай - это уже свершившееся событие, предусмотренное договором страхования

или законом, с наступлением которого возникает обязанность страховщика произвести страховую выплату (п. 2 ст. 9 Закона «Об организации страхового дела в РФ»).

Франшиза - часть ущерба, не покрываемая страхованием. Это предусмотренное условиями страхования освобождение страховщика от возмещения убытков, не превышающих определенных размеров. Франшиза бывает двух видов - условная и безусловная. Если в договоре указана условная франшиза, то страховщик освобождается от ответственности за ущерб, не превышающий установленной суммы условной франшизы, но должен возместить ущерб полностью, если его размер больше этой суммы. При безусловной франшизе ущерб во всех случаях возмещается за вычетом установленной суммы франшизы. Франшиза устанавливается либо в долях страховой суммы (в процентах), либо в абсолютном размере.

Лимит ответственности страховщика - максимально возможная ответственность страховщика, вытекающая из условий договора страхования. Лимит ответственности страховщика фиксируется в страховом полисе.

Страховое покрытие - обязанность страховщика выплатить страховое возмещение или страховую сумму при оговоренных последствиях, происшедших страховых случаях. Объем страхового покрытия составляет установленный условиями страхования перечень конкретных страховых случаев.

АНОНС

В №17 «Строительного Еженедельника» будет подробно рассмотрен вопрос о применении дерева в современном домостроении.

В нашей стране, в отличие от Запада, загородные дома и дачи из дерева строят лишь не очень обеспеченные или уж очень продвинутые богатые граждане. Те, у кого есть достаточные средства для строительства коттеджа, предпочитают видеть свое жилище исключительно бетонным или кирпичным. В Западной Европе и Америке дело обстоит иначе - самыми престижными домами являются именно деревянные.

Как известно, дерево является одним из самых древних строительных материалов. Оно обладает высокой декоративностью, приемлемыми прочностными и теплофизическими свойствами. Древесина «дышит», что позволяет создавать благоприятный микроклимат, несмотря на общеизвестные ее недостатки: горючесть, изменение декоративных свойств со временем, гниение. Задачами декоративно-защитной отделки сооружений из дерева является, с одной стороны, защита древесины от воздействий атмосферных явлений или форс-мажорных обстоятельств и, с другой стороны, изменение декоративных свойств покрытия в соответствии со вкусами и возможностями заказчика. Нельзя забывать и о том, что дерево не является достаточным теплоизолятором, что предполагает дополнительную изоляцию конструкций.

Если ваша компания проводит исследования по этой теме, работает в этой отрасли - приглашаем вас к сотрудничеству. Возможно, ваш опыт, идеи и аналитика будут интересны читателям.



Петербургский строительный центр предлагает новую услугу - почтовая презентация "Post presentation"

“Post Presentation” - это одна из форм презентации вашей фирмы. Фирменный пакет “Post presentation” включает в себя информационные и рекламные материалы компаний-производителей и поставщиков строительных материалов по заранее выбранной тематике.

“Post presentation” - это тематическая почтовая рассылка. Ее периодичность - 4 раза в год.

Перед тем как рассылать пакеты “Post presentation” специалисты департамента семинаров проводят мониторинг среди компаний и выявляют наиболее заинтересованных адресатов в данном виде рекламы.

“Post presentation” - это именная почтовая рассылка, получателем является конкретный сотрудник фирмы. По окончании “Post presentation” клиенту направляется отчет по результатам рассылки (краткая информация о 500 компаниях - адресатах).

Тематику “Post presentation” определяет потенциальный заказчик. Это важно! Пакет “Post presentation” содержит информационные и рекламные материалы фирм, которые не конкурируют между собой.

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

межрегиональная научно-практическая конференция

“ОСОБЕННОСТИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ И СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛЫХ И ОБЩЕСТВЕННЫХ ВЫСОТНЫХ ЗДАНИЙ”

В программе:

- Требования к инженерным изысканиям.
- Особенности проектирования фундаментов и надземных конструкций.
- Требования к системам инженерного обеспечения.
- Противопожарные мероприятия.
- Развитие исследовательской базы и строительного мониторинга как обязательных элементов обеспечения безопасности высотных зданий.
- «Круглый стол» для общения и обмена мнениями по вопросам проектирования и строительства высотных зданий.

24-26 мая 2006 г.
ЛЕНИИПРОЕКТ
Санкт-Петербург

С условиями участия можно ознакомиться:
 тел./факс: (812) 233-2029, 233-4189,
 233-4482, 233-2406
 infofeka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Государство и строительство

Продолжение. Начало в №№5-13

Николай I, продолжая дело своих предшественников по кодификации российского права, принял решение о создании Свода законов. Государственный Совет принял решение о введении в действие Свода законов Российской Империи с 1 января 1835 года.

Свод законов включал в себя Строительный Устав, который на долгие годы стал основным законодательным актом в сфере строительства Российской Империи. Строительный Устав пережил несколько изданий, по которым можно проследить историю развития системы исполнительных органов государственной власти в сфере строительства и специально уполномоченных органов архитектурно-строительного надзора.

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 учрежденное в 1832 году Училище Гражданских инженеров.

В 1842 году Комитет строений и гидравлических работ Санкт-Петербурга вошел в состав Первого Округа путей сообщений. С этого времени и вплоть до Октябрьского переворота в Санкт-Петербурге отсутствовал специально уполномоченный исполнительный орган государственной власти, определявший градостроительную политику в городе, а поэтому этот исторический период характеризовался усилением инициативного начала в строительной практике.

Вместе с тем отдельными нормативно-правовыми актами (Указами Императоров) определялась градостроительная политика в столице, а также регулировались строительство новых зданий и реконструкция существующих.

Так, Указом Николая I от 18 ноября 1844 года «Об ограничении постройки в Санкт-Петербурге высоких зданий и надстроек этажей на существующих зданиях» было разрешено строить дома не выше ширины улиц и переулков, где они будут стоять. Это в полной мере относилось и к случаям реконструкции (надстройки) существующих зданий. В случае же строительства дома на открытом месте его высота ограничивалась 11 саженьми (23,5 м). Указ также устанавливал и минимальную высоту домов: не ниже 5,5 аршина (4 м).

Однако возросшая стоимость земельных участков обусловила в последующем чрезмерную плотность застройки кварталов доходных домов, появление дворов-«колодцев» и, как следствие, в итоге привела к отказу от ограничения застройки в Санкт-Петербурге по высоте.

В период с 1842 по 1870 годы функции управления строительством в Санкт-Петербурге были возложены на городскую строительную комиссию, которую возглавлял градоначальник. В состав комиссии входил городской архитектор с правом совещательного голоса и его помощник, а также другие чиновники. Строительная комиссия рассматривала и утверждала проекты строительства и реконструкции зданий и сооружений, выдавала разрешения на их строительство и реконструкцию.

Переломным моментом во многих сферах жизни общества явилась середина XIX века. Крестьянская реформа и промышленная революция обусловили резкий приток сельского населения в города, особенно в Санкт-Петербург и Москву. Общая территория российских городов за короткое время увеличилась в 3-4 раза. В связи с этим неуклонно рос объем строительных работ, менялось их содержание. Произошли значительные перемены и в сфере архитектурно-градостроительной деятельности, которые затронули как область строительного дела в целом, так и общее направление архитектурной мысли.

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

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

6 мая В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по пулевой стрельбе

Состав команд:
3 мужчины и 1 женщина

Каждой команде будет дополнительно сообщено о строго определенном времени начала соревнований
Место проведения: Аптекарский пер., д.14, стрелковый тир «РОСТО»

По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75
Борис Жуков



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Владимир Анатольевич Тарасов, представитель по Санкт-Петербургу «Декенинк Н.В.», 3 мая

Андрей Викторович Ведерников, генеральный директор ЗАО «Баррикада», 5 мая

Георгий Анатольевич Дружининский, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой», 6 мая


Вадим Леонидович Сухих, генеральный директор ОАО «Фирма Изотерм», 6 мая

Виктор Николаевич Лобко, вице-губернатор Санкт-Петербурга, 6 мая

Илья Иосифович Клебанов, полномочный представитель Президента РФ в СЗФО, 7 мая

Сергей Николаевич Никешин, депутат Законодательного собрания, 7 мая

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
	Технический специалист на направление «Наружные сети». М, 25-45 лет, опыт работы от 1 года по подбору, монтажу запорной/регулирующей арматуры и трубопроводных систем для сетей водоснабжения/водоотведения/газоснабжения. З/плата: от \$1000.	702-42-42 Екатерина Чумакова E-mail: job.co@elitacompany.ru www.elitacompany.com

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

Репертуар на I половину мая 2006 года

Дата	День недели	Основная сцена /19:00/	Малая сцена /19:30/	Дата	День недели	Основная сцена /19:00/	Малая сцена /19:30/
1	пн	Гедда Габлер. Г. Ибсен		8	пн	Мера за меру. У. Шекспир	
2	вт	Заговор чувств. Ю. Олеша	Каренин. Анна. Вронский. Л.Н. Толстой	10	ср	Кровать для троих. М. Павич	
3	ср	Дверь в смежную комнату. А. Эйкбурн		12	пт	Любовь до гроба. А. Николаи	Душечка. А.П. Чехов
4	чт	Приглашение в замок. Ж. Ануй		13	сб	Снегири. Н. Сакур	
6	сб	Король, дама, валет. В. Набоков		14	вс	Трамвай «Желание». Т. Уильямс	
7	вс	Владимирская площадь. Ф.М. Достоевский		15	пн	Мнимый больной. Ж.-Б. Мольер	

Тел. кассы 713-21-91



Сцена из спектакля «Мера за меру»



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

Сухие строительные смеси «ДОЛМАТ»



Новинка от известного производителя высококачественных строительных материалов для обеспечения нужд строительства, ремонта и отделки

ГС-2-18-02-21-0-1803033447-003140-126-09-20021 Госстroi РФ



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

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

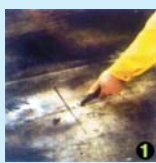
E-mail: office@metrobeton.ru

DEITERMANN
HEIDELBERGCEMENT Group

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/см ³
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.

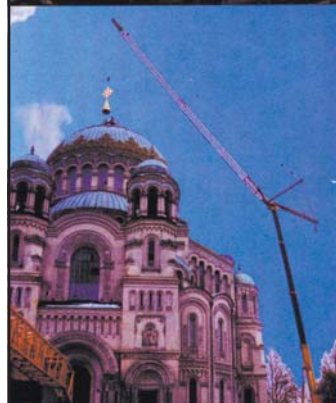
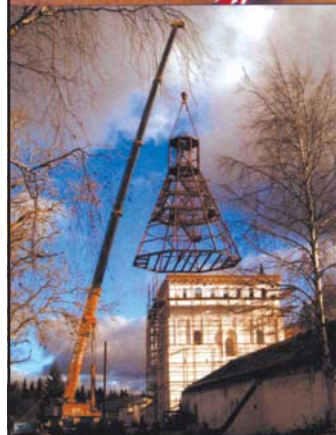
Стойкое к воздействию осадков, газов, солей, кислот, щелочей. Не стекает с вертикальных поверхностей при воздействии солнечных лучей. Защищает покрытия из рулонных материалов, кровельного листа, бетона. Также используется для изоляции внешних стен подвалов, бетона и штукатурки.

Сырье	битумы
Цвет	черный
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,1 г/см ³
Способ нанесения	щетка, валик, кисть
Требуемое количество слоев	от 1 до 3
Расход	от 0,4 – 1 кг/м ²
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.gidrostospb.ru



- Автокраны грузоподъемностью от 30 до 200 тонн с длиной стрелы от 30 до 100 м
- Башенные краны
- Автобетононасосы, миксеры
- Сваябойная техника
- Шпунтопогружение
- Автоперевозки

ЗАО «БСК-УМС»
193019, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, 24,
корп. 3
тел. (812) 331-6801,
факс (812) 331-6802



Прием заявок
с 3 мая по
2 июня 2006 г.
Задаток должен
поступить
на счет
организатора
аукционов
не позднее
2 июня 2006 г.

www.property-fund.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Красносельский район, Ленинский проспект
Приморский район, Мебельная и Туристская улицы

Аукционы на право заключения договоров аренды
земельных участков на инвестиционных условиях,
предоставляемых для жилищного строительства
(выставляется 32 лота)

6 июня 2006 года

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5.

Тел.: (812) 571-04-01, (812) 571-00-38

 **www.MVK.ru** (495) 105-34-97

4-я Международная специализированная выставка
16–20 мая 2006
Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

 **www.holzhaus.ru**
**ДЕРЕВЯННОЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ**

**ВСЁ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА
ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**

ТЕПЕРЬ ДВАЖДЫ В ГОД!
Выставка **ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**,
организатор – выставочный холдинг MVK,
теперь проводится в выставочном центре КРОКУС ЭКСПО.

 **ДЕРЕВЯННОЕ
ДОМОСТРОЕНИЕ**

В рамках выставки пройдут:

- Салон кованых, стальных и скобяных изделий
- Салон каминов
- Салон загородной недвижимости

Дирекция выставки: **Тел./факс: (495) 105-34-97, 105-34-19**
E-mail: mvk@mvk.ru, info@mvk.ru

Проезд: От м. «Планерная» до выставочного центра бесплатный автобус

Организаторы: При поддержке: Информационные спонсоры:

Выставочный холдинг MVK
Российская ассоциация производителей
и потребителей деревянных
клеяных конструкций

Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой)
Союза лесопромышленников и лесозаготовителей России
ОАО «Центрлесэкспо»

10 ЛЕТ ВМЕСТЕ!

BalticBuild 

13-16 сентября 2006

Санкт-Петербург, Ленэкспо, Гавань

10-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя

Организаторы:

Тел.: +7 (812) 380 60 04

+7 (812) 380 60 05

+7 (812) 380 60 00

Факс: +7 (812) 380 60 01

E-mail: build@primexpo.ru

При содействии:



Генеральный
информационный спонсор:



Информационная
поддержка:



www.balticbuild.ru

Корпорация «Строймонтаж» строит качественные дома, заботится о людях, создавая дополнительные условия для комфортной жизни.



В корпорации «Строймонтаж» каждый клиент с первого же звонка в компанию и до заключения договора окружен искренним вниманием со стороны профессиональных менеджеров.

Покупая квартиру, хочется получить ответы на множество вопросов. Удачно ли выбрана планировка? Не будет ли темно в детской? Поместится ли на кухне большой круглый стол для всей семьи? «Строймонтаж» с пониманием относится к вопросам, которые волнуют наших клиентов. И именно поэтому было принято решение о создании шоу-румов – квартир с полной отделкой и интерьером – на строящихся объектах.

«Строймонтаж» сегодня единственная строительная компания в Санкт-Петербурге, которая предлагает подобный уровень сервиса. Жилой комплекс «Лазурный» выбран не случайно: близкий по времени срок сдачи, высокие экспертные оценки качества строительства.

Экспозиция представлена на базе трех квартир – одно-, двух- и

трехкомнатной. Для каждой из них были разработаны оригинальные дизайн-проекты, сделан ремонт с учетом современных тенденций.

Совместно с фирмами-партнерами, специализирующимися на отделочно-строительных и интерьерных услугах, на продаже бытовой техники, «Строймонтаж» воплотил в жизнь этот эксклюзивный интересный проект.

Теперь потенциальные клиенты имеют возможность предварительно протестировать всей семьей, насколько им будет комфортно жить в домах, построенных корпорацией «Строймонтаж». Благодаря шоу-румам можно в реальной обстановке оценить дизайн квартир, отделочные материалы, стильную мебель и бытовых помощников.

Здесь можно удобно расположиться на уютных диванчиках в гостиной, выпить чая, посмотреть телевизор, а вашим детям с удовольствием поиграть в детской.

О дате и времени персонального визита договоритесь с менеджером.

Почувствуйте атмосферу своей будущей квартиры прямо сейчас!

Приходите в уютные и современные шоу-румы в жилом комплексе «Лазурный» по адресу: ул. Олеко Дундича, д. 17, корп. 1



ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ЛАЗУРНЫЙ»

ПОЧУВСТВУЙТЕ АТМОСФЕРУ СВОЕЙ БУДУЩЕЙ КВАРТИРЫ ПРЯМО СЕЙЧАС!



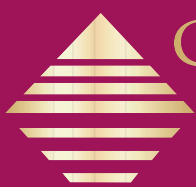
Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1



КОРПОРАЦИЯ
СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ

www.stroimontage.ru

Финляндский пр., 4а
332-0202



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



Жилой комплекс "Полюстрово"

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



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 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 представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru