



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№20(211)

29 мая 2006 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Деньги под крышей



В историческом центре Санкт-Петербурга более 2,5 тысяч жилых домов нуждаются в капитальном ремонте. Срочной замены требуют в первую очередь инженерные коммуникации и электрические сети, которые рассчитаны на давно устаревшие нормативные нагрузки, – в большинстве случаев все они находятся в аварийном состоянии. Чтобы привести в порядок здания жилого фонда, по оценкам специалистов, городу потребуется \$1 млрд. Однако в бюджете города такая сумма не предусмотрена. Как утверждают чиновники, средств на реконструкцию зданий катастрофически не хватает. Городские власти считают, что мансарды могут в прямом смысле спасти аварийные дома жилого фонда. Вся надежда остается только на инвесторов, и одно из предложений, которым можно привлечь инвесторов – это надстройка мансард.

Продолжение на стр. 2

IT ДЛЯ ШЕСТИ

стр. 6

В ТЕОРИИ ХОРОШО

стр. 14

РЕШАТЬ СООБЩА

стр. 15



В закрытом конкурсе на архитектурно-планировочное решение комплекса IT-парка принимают участие 6 архитектурных объединений. Результаты их работы будут обнародованы в сентябре 2006 года.



Правительством города принят документ, строго регламентирующий правоотношения между участниками строительного процесса. В городе выстраивается прозрачная схема работы с чиновниками.



Недавно Ассоциации «Загородная недвижимость» исполнилось 5 лет. О проблемах и перспективах загородной недвижимости рассказывает председатель Ассоциации Леонид Телегузов.

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

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

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

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

ЭКО-сервис

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

Товар сертифицирован

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДЯЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
ПО НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

Товар сертифицирован

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

ЛИЗИНГ

www.capitalstroy.com

КАПИТАЛ (812) 449 5216

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ОБЪЕМ ИПОТЕЧНЫХ СДЕЛОК РАСТЕТ

стр. 12

Старый город
Строительная
холдинговая компания
«Старый город – Карст»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801007568-003267-1 от 14.10.2003 Госстрой РФ

Парнасский завод металлоконструкций

Дорогие петербуржцы!

Сердечно поздравляем вас с Днем рождения нашего прекрасного города! Пусть Санкт-Петербург с каждым годом становится все прекраснее на радость горожанам и гостям и атмосфера добра, душевного тепла и благополучия царит в каждом доме!

Санкт-Петербург, промзона «Парнас», 3-й Верхний пер., дом 9, к. 1
Тел./факс: (812) 598-86-88, 598-51-32, e-mail: pzmk-spb@yandex.ru
Лиц. № ГС-2-781-02-02-27-0-7804150954-001996-1 от 27.03.03 г.

МАНСАРДЫ

Деньги под крышей

По нормам нового Жилищного кодекса РФ собственникам следует самостоятельно проводить текущий и капитальный ремонт не только жилых, но и общих помещений (включая подвалы и чердаки) всего здания. Однако денег, требуемых на реконструкцию, у собственников тоже нет, поэтому власти решили активно привлекать инвестиционные ресурсы. Инвесторы, в свою очередь, в большинстве случаев соглашаются на это только при условии, если реконструкция предполагает строительство мансарды, которую затем можно использовать в коммерческих целях. Для городских властей такие условия, естественно, никакой проблемы не представляют. Более того, строительство мансард на месте запущенных чердаков, по мнению чиновников, позволит в дальнейшем повысить архитектурный статус зданий и улучшить их техническое состояние. Преимущества такого проекта не только в существенной экономии средств города и собственников жилья, но и в том, что капитальный ремонт инвестор проводит без расселения жильцов. Плюс ко всему, по оценкам специалистов, в дальнейшем стоимость на жилье в реконструированных домах растет гораздо быстрее, чем в среднем по городу.

Решение о реконструкции здания, включающей надстройку мансарды, согласно ЖК, принимается общим собранием собственников многоквартирного дома. По правовым нормам для того, чтобы начать реконструкцию, достаточно согласия 67 процентов собственников. Сами собствен-

ники к такому проекту, по словам депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга Алексея Белоусова, относятся по-разному. Это зависит от того, в каком состоянии находится жилой дом. Если дом аварийный, и жильцам на время капитального ремонта необходимо переселиться, инвесторов встречают с большим оптимизмом. В остальных случаях инвестор сталкивается с различными проблемами. Причем происходит это уже после заключения инвестиционного договора, в процессе реконструкции дома.

ЯБЛОКО РАЗДОРА

Как правило, проблемы касаются именно строительства мансард. Во-первых, недовольство выражают те, кто живет на верхних этажах. Надстройка мансарды, по словам специалистов, при самом благоприятном стечении обстоятельств длится минимум шесть месяцев. Все это время жильцы либо терпеливо ждут, либо ищут управу на инвесторов-строителей в судебных инстанциях. Яблоком раздора в этом случае, по словам главы Центрального района Светланы Штуковой, становятся права жильцов на чердачные помещения, которые находятся в общей долевой собственности. «Собственники просто хотят иметь от строительства мансард некую финансовую выгоду», — отмечает Светлана Штукова. — Они не хотят, чтобы кто-то воспользовался их частью собственности и легко получил элитное жилье. В нашем районе, к сожалению, судебные тяжбы происходят даже в том случае, если

мансарда принадлежит государству, поэтому сегодня мы даем разрешение на реконструкцию дома и строительство мансард только в случае стопроцентного согласия собственников».

Как утверждает первый заместитель Комитета по управлению городским имуществом Алексей Чичканов, в случае конфликтов между инвесторами и гражданами власти часто защищают права инвесторов. «Наша задача в этой ситуации — дать полную гарантию инвесторам провести реконструкцию без проблем и защитить их от собственников, которые хотят попортить права на мансарду», — отмечает Алексей Чичканов. — С другой стороны, наша задача — следить за тем, чтобы в процессе реконструкции по инвестиционному договору права собственников жилья не нарушались и реконструкция осуществлялась в полном соответствии с нормами».

ЗНАЮТ, НА ЧТО ИДУТ

Сами инвесторы в этом процессе знают, на что идут. Генеральный директор ООО «Мансарды Петербурга» Андрей Мыльников считает, что во взаимоотношениях с собственниками ведущую роль играет инвестор. «Во-первых, прежде чем начать что-то делать, нужно полностью провести капитальный ремонт здания», — говорит Андрей Мыльников. — Для успешного строительства мансарды нужно постоянно поддерживать контакт с жильцами дома. Если застройщик системно, терпеливо ведет переговоры с гражданами, он может достичь успеха». У каждого инвестора свои методы решения конфликтов с собственниками. Так, специалисты строительной компании «Падамс» признаются, что иногда достаточно предложить, например, бесплатные услуги по косметическому ремонту той или иной квартиры, чтобы уладить возникшие вопросы.

По словам Алексея Чичканова, в судебных процессах у собственника практически нет шансов на победу, поскольку это, как правило, происходит после общего собрания жильцов и заключения инвестиционного договора. Другое дело, когда реконструкция дома ведется с нарушениями норм и застройщик причиняет ущерб собственникам квартир. В этом случае договор с неблагонадежным инвестором город расторгает и передает дело иному инвестору.

Как отмечают чиновники, компаний, желающих инвестировать средства в эту непростую процедуру, пока немного. В Санкт-Петербурге есть такие дома, в реконструкцию которых необходимо вложить объем средств, сопоставимый со строительством нового дома. Андрей Мыльников в пример приводит дом на наб. Фонтанки, 8. От реконструкции здания и надстройки мансарды инвесторы практически не получили никакой прибыли — настолько удручающим было состояние дома.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Стр. 8

ЦИТАТА НОМЕРА



ОЛЕГ ВИРОЛАЙНЕН,
ЭКС-ВИЦЕ-
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

**У МЕНЯ
НАЧНЕТСЯ
ДРУГАЯ ЖИЗНЬ**

Стр. 7

ЦИФРА НОМЕРА

100 **долларов**

**в неделю прибавляет
в цене квадратный метр
жилья в Петербурге**

ОПРОС НОМЕРА

**Допустимо ли строительство
объектов общественного
питания на территории
зеленых зон города?**

Игорь Карпов, инженер-программист:

— Я считаю, что в парках и скверах строить не стоит. Перекусить можно где угодно, в городе достаточно мест для этого, а в парке я люблю гулять, отдыхать от постоянного «общения» с монитором компьютера.

Дарья Ким, экономист:

— Можно, но только в том случае, если к этим постройкам будут предъявляться повышенные требования в плане архитектуры. Нужно, чтобы новые здания не нарушали красоту окружающей природы, не выделялись крикливыми пятнами на фоне скверов. На территории одного парка не должно быть слишком много кафе. И никаких биотуалетов!

Валерий Григорьев, врач:

— В парках можно, а в скверах — нет, потому что все зависит от территории. Если территория зеленой зоны небольшая, застраивать ее не надо.

Алексей Игнатьев, руководитель агентства недвижимости:

— В Парке Победы можно было бы построить, а в Таврическом саду — нельзя. Надо руководствоваться размерами парка, чтобы постройка смотрелась гармонично. И вообще, прежде чем начинать строительство, нужно проводить соцопросы среди посетителей этих парков — где надо строить капитальные здания для состоятельных горожан, а где ставить палатки для менее обеспеченных.

КСТАТИ

Константин Шмелев, глава Адмиралтейского района:

— Если есть возможность, мансарды, конечно, надо делать. Но необходимо, чтобы эту работу проводили серьезные строительные организации. Сегодня у нас проблема в том, что организация, которая изъявляет желание проводить реконструкцию чердачных помещений, изначально не имеет достаточных средств. Впоследствии эта компания переуступает свои права на реконструкцию другой организации — в итоге крыши разрушаются, ответственных людей нет и отвечать за все приходится главам районов. Мы устраняем недоделки, ходим по судам. Такого не должно быть. Фирма должна быть ответственной и профессиональной, имеющей опыт подобных работ.

Светлана Штукова, глава Центрального района:

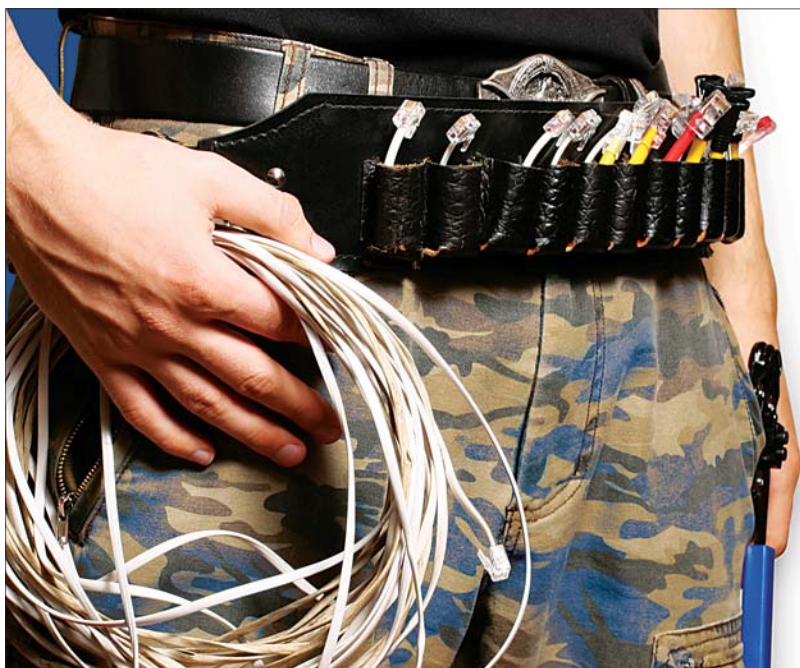
— На самом деле реконструкция мансард — дело очень перспективное. Однако сегодня собственники имеют право запретить реконструкцию. Они хотят получить от этого некую финансовую выгоду. Был пример, когда собственники за свое согласие проводить реконструкцию дома с надстройкой мансарды запросили с инвестора по \$7 тыс.

за каждую квартиру! Вот такие цены в центре города.

Строительство мансард не влияет на структуру дома. Правда, бывают случаи, когда компании начинают строительство без предъявления проектно-сметной документации. Естественно, если нет нормального проектного решения, неизвестно, что получится. Те, кто действует в рамках положенного регламента, как правило, ничего не рушат. Трудно сказать, будущее за мансардами или нет, но они нужны, хотя бы потому, что позволяют заменить конструкцию крыши на более удобную и современную. Для старых зданий это полезно.

Алексей Делюкин, глава Петроградского района:

— Мансарды строить надо. Однако при одном условии: тот, кто строит мансарду, должен решить для дома ряд проблем — ремонт лестниц, замену инженерии, ремонт фасада, благоустройство. Плюс ко всему, конечно, мансарды должны строиться в соответствии со всеми действующими СНиПами, ГОСТами, ОСТАми, в том числе и с требованиями КГИОП. У нас есть люди, которые самовольно делают мансарды. В целом, это доброе дело и благо для людей.



Все виды телекоммуникационных услуг

Лицензия МСРФ № 8881, 21412, 214224

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

тел.: 329 44 44, www.smart.spb.ru





Безопасность с почетным знаком

Дмитрий Смирнов, генеральный директор ООО «Секьюрикор-Техник», ведущего предприятия на рынке технических средств безопасности Северо-Запада, получил престижную награду – знак «Почетный строитель России». Признание строителей – закономерный результат долгой работы и профессионального подхода к реализации сложных проектов.

«Секьюрикор-Техник» – компания, специализирующаяся на оснащении зданий различного назначения техническими средствами безопасности: охранной и пожарной сигнализацией, системами контроля доступа и видеонаблюдения. Она входит в состав группы компаний «Секьюрикоп-Охрана», работающей в Санкт-Петербурге уже более 15 лет. За это время было реализовано множество интересных проектов. В декабре 2005 года специалисты «Секьюрикор-Техник» в реконструированном семиэтажном здании главного офиса Внешторгбанка на Большой Морской улице, 30 установили систему безопасности, включающую охранно-тревожную сигнализацию и видеонаблюдение. Центральный офис Энергомашбанка также был оборудован полным пакетом технических средств безопасности. Сейчас компания по заказу ООО «Еврострой» ведет работы в спортивном комплексе в составе многофункционального комплекса «Олимпийская деревня» на Крестовском острове (Академия волейбола Платонова).

«Мы начинали с небольших проектов, магазинов и бизнес-центров, сейчас нам доверяют сложнейшие объекты, и мы очень гордимся этим», – говорит Дмитрий Смирнов. – «Работать на таких объектах и сложно, и интересно. Современные требования к системам безопасности предполагают не только высокое качество используемого оборудования, но и определенный

уровень монтажных работ: в здании, представляющем историческую ценность, все системы должны быть установлены скрытно, без нарушения архитектурных интерьеров. Каждый такой объект требует индивидуального подхода, множества согласований с контролирующими организациями и консультаций с архитекторами». Компания «Секьюрикор-Техник» устанавливала системы безопасности на таких уникальных объектах, как Большая хоральная Синагога, Церковь Преподобного Макария Египетского и выставочные залы музея при Горном институте, в театре им. В.Ф. Комиссаржевской, в Военно-Медицинской Академии, Евангелистско-Лютеранской церкви Святых Петра и Павла. Заказчики всегда положительно отзывались о компании. «Специалисты «Секьюрикор-Техник» со знанием дела и творчески подошли к реализации проекта. Работы по монтажу систем выполнялись качественно и в согласованные сроки» – вот отзыв представителей фонда реставрации и реконструкции синагоги. Командование Военно-медицинской академии также было удовлетворено результатами работы компании и выразило надежду на дальнейшее сотрудничество.

Крупнейшие строительные компании Санкт-Петербурга сотрудничают с ООО «Секьюрикор-Техник», ЗАО «Компакт», ООО «Интарсия», ООО «ЕвроСтрой», ООО «СпецСтрой», компания «Сосново» – это далеко не полный список партнеров «Секьюрикор-Техник». Компания широко известна на строительном рынке Северо-Запада. С 2003 года компания входит в Союз Строительных объединений и организаций, за большой личный вклад в развитие инвестиционно-строительного комплекса Дмитрий Смирнов награжден медалью «В память 300-летия Санкт-Петербурга». Звание «Почетный строитель России» – еще одна награда, заслуженная руководителем «Секьюрикор-Техник».

Коллектив Группы компаний «СЕКЬЮРИКОП-ОХРАНА» искренне поздравляет Дмитрия Сергеевича Смирнова с получением звания

«Почетный строитель России». Благодаря Вашему профессионализму, инициативности,

неиссякаемому оптимизму и творческой активности компания

«Секьюрикор-Техник» завоевала статус одной из самых надежных и профессиональных фирм в своей отрасли. Желаем Вам дальнейших успехов и трудовых достижений.

securicor® okhrana
г р у п п а к о м п а н и й

25 мая отметил свой День рождения президент ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
Максим Валерьевич Шубарев.

Уважаемый Максим Валерьевич!

Мы искренне ценим Ваш личный вклад в процветание родного города. Ваши организаторские качества, неиссякаемый оптимизм и целеустремленность способствуют развитию инвестиционно-строительного комплекса, а значит, и Санкт-Петербурга в целом. Пусть многолетний опыт, профессионализм и талант помогут Вам достичь новых вершин! Желаем Вам крепкого здоровья и благополучия.



С наилучшими пожеланиями,
Коллектив ООО «Интарсия»

Чистота – залог долговечности памятников

Влажный климат Санкт-Петербурга существенно сказывается на состоянии практически всех скульптурных памятников. Если вовремя не проводить профилактические работы, памятник медленно, но верно разрушается. Впоследствии спасти его может только капитальная реставрация. Альтернативой такому подходу служит профилактическая реставрация. Далеко не всем известным петербургским памятникам везет с профилактикой. Все зависит от компании, которая может взять под свое крыло скульптурное сооружение. Один из немногих положительных примеров в этом направлении – работа компании «Интарсия».

Кому как не реставраторам знать, что восстанавливать памятник гораздо сложнее и дороже, чем поддерживать его в нормальном состоянии. Реставрация – своего рода лечение запущенных болезней. Для реставраторов памятник – живое существо, которое в течение своей жизни подвергается различным заболеваниям. Самое распространенное для памятников, имеющих поверхность медных сплавов – так называемая «бронзовая болезнь», при которой авторская поверхность стремительно разрушается. Все это может быть вызвано различными негативными воздействиями внешней среды. Специалисты ООО «Интарсия» знают, что такие болезни лучше локализовать на ранней стадии, чем лечить запущенное состояние. Пять лет назад закончена реставрация скульптурных групп «Укротители коней», где был применен метод уникальной расчистки и создан защитно-декоративный слой. Эти методики не только излечили памятник, но и на долгие годы защитили его от вредных воздействий окружающей среды. Впоследствии каждую весну реставраторы проводят мониторинг и профилактические работы на скульптурах «Укротители коней» П. Клодта на Аничковом мосту. Благодаря ежегодному проведению этой акции специалисты «Интарсии» могут контролировать состояние памятника и эффективность применен-

ного метода. По словам специалистов, именно такие работы позволяют сохранить скульптуры в надлежащем виде. Все объясняется тем, что даже незначительные дефекты, нанесенные временем (в большинстве случаев вандалами), легче выявить и устранить на ранней стадии. В Петербурге в настоящее время есть достаточно памятников, которые нуждаются только в профилактике. Однако за помощью к реставраторам обращаются обычно только в тех случаях, когда памятник находится уже в плачевном состоянии. Естественно, на реанимацию скульптуры требуется больше сил, времени и финансовых затрат, чем на проведение профилактических реставрационных работ. Именно поэтому реставраторы сегодня выступают с мнением о необходимости создания Программы по проведению профилактических работ на памятниках. По мнению специалистов, эта Программа может действовать так же эффективно, как и существующая сегодня Программа реставрации исторического центра «Фасады Петербурга». По данным Комитета по охране памятников, в ходе реализации этой программы первоначальный облик обретут 362 здания.

Комплексная научно обоснованная реставрация является приоритетной среди других методов сохранения объектов культурного наследия. Главное – долговечность результатов. Эту долговечность можно обеспечить во многом благодаря проведению исторического центра «Фасады Петербурга». По данным Комитета по охране памятников, в ходе реализации этой программы первоначальный облик обретут 362 здания.

Компания «Интарсия» поздравляет всех петербуржцев с Днем города! Мы желаем вам счастья, здоровья и процветания! Пусть ваши положительные эмоции каждый день создают в Санкт-Петербурге атмосферу праздника!



Лиц. №001032 от 22.04.2002, №686 от 14.07.2003 Минкультуры РФ

Лето на рынке жилья обещает быть горячим. Дефицит предложения вызвал настоящий ажиотаж на рынке первичной недвижимости. Цены на квартиры растут еженедельно. А вы, как назло, именно сейчас решили приобрести новое жилье. Тогда спешите купить последние квартиры в жилом комплексе «Поэма у трех озер» в Шувалово-Озерках и можете считать себя членом клуба настоящих ценителей комфорта и качества.

По прогнозам экспертов, в ближайшие два года цены на квартиры в Петербурге будут продолжать стремительно расти. К концу 2006 года средняя стоимость квадратного метра жилья достигнет 2000 долларов. Похоже, что реализуется один из пессимистических прогнозов, озвученных специалистами несколько месяцев назад, когда строительный рынок после кратковременной стагнации выходил на новый виток роста цен.

Между тем, эксперты отмечают сегодня положительную тенденцию увеличения числа сделок с привлечением ипотечных кредитов. Ипотека в настоящее время является одним из эффективных способов улучшения жилищных условий. Многие банки, предоставляющие услуги по ипотечному кредитованию, в условиях конкуренции идут на уменьшение процентной ставки и облегчают

Высокий комфорт по реальным ценам

требования к потенциальным клиентам. Объем первоначального взноса у некоторых из них снижен до 10 процентов от стоимости квартиры.

Основная причина активизации всех участников инвестиционно-строительного процесса – высокий спрос, совпавший с дефицитом предложения. По разным оценкам, только в I квартале 2006 года рост цен за квадратный метр в среднем составил 15-20 процентов. Некоторые крупные компании стали придерживать свои объекты, ожидая, когда цены достигнут максимума. На рынке наблюдается снижение количества ликвидных квартир, в основном однокомнатных и трехкомнатных квартир.

ВЫГОДНАЯ ПОКУПКА

Именно такое востребованное на рынке жилье предлагает сегодня строительная компания «М-ИНДУСТРИЯ». Только сейчас у вас есть возможность приобрести на выгодных условиях трехкомнатные квартиры в на-

шумевшем клубном квартале «Поэма у трех озер». Просторные, светлые, удобной планировки...

Одна из причин повышенного интереса покупателей к этому жилому комплексу – гибкий график оплаты, ипотечный кредит от банка «Уралсиб» или «Балтинвестбанка» и быстрое оформление документов. Но это еще не все! Приобрести трехкомнатную квартиру можно по специальной программе длительной рассрочки, которая предполагает следующую схему кредитования. Первоначальный взнос составляет 30 процентов от общей стоимости квартиры. На остальные 70 процентов клиент получает рассрочку сроком на три года под 14 процентов годовых. Для заключения договора не требуются ни документы, подтверждающие уровень дохода, ни поручители. Особо важно то, что первая очередь строительства сдается уже в III квартале этого года. То есть уже через несколько месяцев вы сможете въехать в новую квартиру, приобретенную со значительной экономией.

Кроме того, на отдельные трехкомнатные квартиры действуют скидки.

КЛУБНЫЙ КВАРТАЛ

Напомним, что жилой комплекс «Поэма у трех озер» возводится в живописном уголке Выборгского района – Шувалово-Озерках, рядом с Сосновским парком и Суздальскими озерами. Комплекс занимает целый квартал, ограниченный улицей Есенина, проспектами Энгельса и Луначарского. Все, что требуется, находится внутри квартала, не надо никуда ехать, тратить драгоценное время и деньги. Каждое утро – чашечка ароматного кофе со свежей булочкой из мини-пекарни. Вечер – приятная беседа с друзьями или товарищеский турнир по бильярду с соседями в уютном кафе, чтение любимой книги в небольшой современной библиотеке. И это только часть инфраструктуры, расположенной в квартале.

Для любителей активного образа жизни в клубном квартале предусмотрен спортивный комплекс с бассейном и сауной. Не оставлены без внимания и самые маленькие обитатели «Поэмы у трех озер». Родители могут спокойно доверить своих чад воспитателям и специалистам центра общего развития детей, который также находится внутри квартала. Основные заботы, в частности, связанные с эксплуатацией жилого комплекса, берет на себя профессиональная управляющая компания. ☑

**ДЛЯ ТЕХ
КТО
НЕ УСПЕЛ
ТОЛЬКО ДО 12 ИЮНЯ**

**ПОСЛЕДНЕЕ ЭСТОНСКОЕ
ПРЕДУПРЕЖДЕНИЕ
3 ККВ. ПО
ЦЕНЕ МАРТА**



**индустрия
качества**

449-4444
WWW.M-INDUSTRY.RU

Ген. лиц. ЦБ РФ №729



УЮТНАЯ ИПОТЕКА

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



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

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

ipoteka@mdmspb.com
www.mdmspb.com

ООО «ИНВЕСТ ГАРАНТ»
Санкт-Петербург, Университетская наб., 5

СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Весь спектр процессов сопровождения проектов по строительству, функции Заказчика:

- предпроектные проработки, от первоначального оформления земельного участка до Постановления правительства Санкт-Петербурга (распоряжение КГА)
- рабочее проектирование, получение и согласование технических условий, технический надзор, передача инженерных коммуникаций городу, сдача готовых объектов рабочей и государственной приемочной комиссии
- внесение изменений в распорядительные документы

Сотрудничество с профильными государственными структурами:

- КГА, КГИОП, КЭиО, КБДХ, УСРХ, КЗРиЗ, КУГИ, ГУИОН, Комитет по строительству, СПбГУ «Управление инвестиций», администрации районов, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» и другие

Юридические услуги:

- сопровождение сделок купли-продажи земельных участков, объектов незавершенного строительства, готовых объектов недвижимости
- разрешение судебных споров в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области

ТЕЛ.: 323-30-74, 982-45-87

ООО МОНОЛИТСТРОЙ
тел.: 275-21-45, 8 901-304-44-59, Наталья Николаевна Емельянова

Выполняем следующие работы:

- Составление и проверка смет;
- Составление актов выполненных работ по форме КС-2, справок о стоимости выполненных работ по форме КС-3;
- Составление объектных и сводных смет;
- Расчет потребности в материалах (составление лимитно-заборных карт), составление актов на списание материалов подряда;
- Составление и сопровождение договоров подряда;
- Подготовка тендерной документации

Лиц. № ГС-2-78-40222-04-1816204107-013025-1 от 27.03.2006

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Вероника
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Мальшев,
Марат Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шестунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоскина,
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: zayavka@crp.spb.ru

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

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

Материалы, помеченные ☒, опубликованы на правах рекламы
Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

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

Тираж 10 000 экземпляров

Заказ № 12.26. Подписано в печать 26.05.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

На Московской площади вечером 25 мая открылся новый фонтанный комплекс из 11 фонтанов, украшенных цветной подсветкой. Несмотря на дождь, посмотреть на открытие пришли сотни горожан

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Инфляцию в ближайшие три года планируется снизить до 5 процентов. Об этом в Санкт-Петербурге заявил министр финансов РФ Алексей Кудрин. Согласно сценарным условиям социально-экономического развития РФ на 2007 год и на период до 2009 года, разработанным Минэкономразвития, целевые параметры инфляции на 2007-2009 годы определены в следующих границах: 2007 год - 6-7,5 процента, 2008 год - 4-5,5 процента, 2009 год - 4-5 процентов.

Госдума РФ приняла изменения в Градостроительный кодекс, касающиеся выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Принятый в первом чтении законопроект предусматривает, что уполномоченные органы должны выдавать заявителю разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а не принимать решение о выдаче такого разрешения.

Комитет Госдумы РФ по собственности рекомендовал принять во втором чтении законопроект, который предусматривает упрощенный порядок оформления прав граждан на отдельные объекты недвижимости. Законопроект содержит положения, касающиеся госрегистрации права собственности граждан на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса РФ для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства или жилищного строительства. Устанавливается, что до 1 января 2009 года не требуется получение разрешения на ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства. Законопроект также предусматривает продление срока бесплатной приватизации жилья до 1 марта 2010 года.



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



японские
кондиционеры

FUJITSU



Технология комфорта

ВЕНТИЛЯЦИЯ
кондиционирование
монтажные работы

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»
197007 СПб, Тамбовская ул., 66
Тел. 766-56-35,
тел./факс 766-69-91

ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА
ОБОРУДОВАНИЯ - БЕСПЛАТНО!

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1 от 01.03.2002

Кировский Домостроительный Комбинат

ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



Плиты перекрытий - по размерам заказчика

Блоки стеновые строительные
Блоки строительные отделочные
Блоки скальной фактуры
Перегородки. Камни бордюрные
Плитка тротуарная



www.kdsk.spb.ru

Тел.: (812) 703 34 29, 346 79 84

КОНКУРСЫ

Началась комплексная застройка

Комитет по строительству Санкт-Петербурга приступает к проведению серии конкурсов на разработку проектов планировки и межевания территорий. Первый конкурс состоится 1 июня 2006 года.

Конкурсы будут проводиться в рамках реализации плана мероприятий по комплексной подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство. Цель конкурсов – активизировать подготовку градостроительной документации по городским территориям для их последующего вовлечения в деловой оборот.

Проектным организациям города предлагается принять участие в конкурсе на выполнение проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10 восточнее пр. Ю. Гагарина Московского района.

Начальная цена государственного контракта составляет 4 млн рублей. Критериями определения победителя будут минимальная фиксированная цена работ, сроки и правильность заполнения конкурсной заявки.

С конкурсной документацией можно ознакомиться в подведомственном комитете государственного учреждения «Управление инвестиций».

Заявки на участие в конкурсе необходимо представить в СПб ГУ «Управление инвестиций» не позднее начала процедуры вскрытия конвертов, которая состоится 1 июня 2006 года.

ПРОЕКТИРОВАНИЕ

IT для шести

В закрытом конкурсе на архитектурно-планировочное решение комплекса IT-парка на базе Госуниверситета телекоммуникаций им. Бонч-Бруевича принимает участие шесть архитектурных объединений. Результаты их работы будут обнародованы в сентябре 2006 года.

Члены Градостроительного совета Санкт-Петербурга дали старт конкурсу на разработку проекта планировки территории в 46 гектаров, предназначенной для строительства первого в России парка информационных технологий. Заказчиком проведения данного конкурса выступил Санкт-Петербургский государственный университет телекоммуникаций им. Бонч-Бруевича. Бюджет конкурса определен в 6 млн рублей, которые уже выделены Министерством информационных технологий и связи РФ. Кураторами конкурса выступают «Северо-Западный Телеком» и компания «Технополис».

Конкурсное проектирование осуществляется по инициативе заказчика. В принципе, университет мог бы самостоятельно выбрать проектную организацию и без проведения конкурсных процедур, однако, как отметил ректор «Бонча» Александр Гоголь, проект строительства IT-парка в Санкт-Петербурге является знаковым для всей страны, и от успеха его реализации во многом зависит дальнейшая судьба российских наукоемких технологий. «Это наш шанс «слезть» с нефтегазовой трубы», – подчеркнул Александр Гоголь. Таким образом, проведение конкурса должно обеспечить выбор

наиболее эффективного проекта планировки квартала, гарантирующего оптимально комфортные условия как для жизни и работы специалистов сферы информационных технологий, так и для учебного процесса университета.

IT-парк уже был точкой приложения архитектурных сил – в августе 2005 года проводился открытый конкурс творческих идей по проекту строительства технопарка. Трое его победителей – ООО «Петроград», ООО «Авангард» и Архитектурная мастерская Б-2 – были отобраны организаторами нынешнего, закрытого конкурса наряду с еще тремя командами проектировщиков – архитектурными мастерскими Бобылева, Митюрева и Романова. Задачи, которые ставит перед архитекторами заказчик, – это создание целостной архитектурной концепции, которая будет включать в себя существ-

победитель

будет назван 14 сентября

ующее здание университета (его планируется полностью модернизировать и реконструировать), новый учебный корпус, студенческие общежития, а также объекты, относящиеся непосредственно к IT-парку – научно-исследовательский, компьютерный и офисный центры, конференц-зал, жилые здания. Техническое задание, разработанное для проектантов, отражает архитектурные объемы и потребности их распределения на земельном участке. По

предварительным расчетам, на территории парка в равной пропорции будут построены жилые дома, офисные здания и объекты технического и социального обслуживания. Концепция создания IT-парка предполагает появление примерно 10 тыс. рабочих мест, европейские стандарты предполагают, что на каждого работающего в технопарке должно приходиться 15 кв. метров общей площади, следовательно, в идеале петербургский IT-парк должен содержать в себе 150 тыс. кв. метров офисно-лабораторных помещений.

Вопрос о наличии или отсутствии в IT-парке жилья обсуждался неоднократно, в итоге решили: строить надо. «Жилье необходимо, к этому выводу мы пришли, анализируя структуру европейских технопарков подобного уровня, в первую очередь в скандинавских странах, – отметил Александр Гоголь. – Специалисты, которые будут работать в IT-парке, должны где-то жить, поэтому будет построено жилье апартаментного типа, которое будет сдаваться внаем на время действия трудовых контрактов. И это жилье не будет частным».

Вскрытие конвертов с конкурсными предложениями должно состояться 1 сентября, а уже 14 сентября будет назван победитель, который получит право на разработку проекта застройки территории парка и осуществления авторского надзора при его воплощении в жизнь.

Завершение строительства петербургского IT-парка запланировано на 2010 год. К этому времени Государственный университет телекоммуникаций им. Бонч-Бруевича должен переехать в новые здания, а резиденты парка – начать активную деятельность по выведению страны на высокотехнологичный путь развития.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

СОМНЕНИЯ

Газификация Ленобласти? Смотри как считать

Полная газификация Ленинградской области может быть осуществлена в течение ближайших трех лет. Об этом заявил губернатор Ленобласти Валерий Сердюков, выступая на совещании, посвященном перспективам газификации региона.

По словам г-на Сердюкова, в этом году ОАО «Газпром» должно выделить на эти цели 27 млн рублей. При этом он отметил, что на сегодняшний день областной бюджет практически не имеет долгов перед этой компанией. Также область намерена взять заем в размере от 100 до 150 млн рублей для обеспечения устойчивого газоснабжения региона ближайшей зимой.

Впрочем, к словам губернатора о «полной газификации» следует относиться осторожно. Областные чиновники подразумевают под этим понятием совсем не то, что представляется рядовому обывателю. И существующая на этот счет статистика лишь внешне выглядит благополучной. Так, согласно сводным данным, которые обычно приводятся руководителями областной администра-

ции, уровень газификации Ленобласти сегодня достигает 70 процентов, что гораздо выше среднероссийского показателя, составляющего 53 процента. Причем в жилищном фонде он еще более высок – 80,4 процента. Но область – не город, где централизованное газоснабжение подразумевается само собой. И при детальной раскладке этих обобщенных цифр ситуация выглядит совершенно иначе.

Так, по данным сектора газификации Комитета по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области, более половины областного жилищного фонда использует сжиженный природный газ. Проще говоря, газовые баллоны. Если же брать «разбивку» по населенным пунктам, то здесь картина просто «аховая». Так, обобщенные статистические данные свидетельствуют о том, что из 3 тысяч областных населенных пунктов сегодня газифицировано около 2400. Но сетевое газоснабжение подведено лишь... к 203 из них. Это составляет менее 6 процентов всех населенных пунктов области. Откуда же берутся оптимистические показатели уровня

газоснабжения региона? Все очень просто: в этих 203 городах и поселках проживает 80 процентов населения области. Таким образом, чиновники строят свои расчеты, исходя из газообеспеченности на душу населения.

Такой подход может иметь самые неблагоприятные последствия. Прежде всего, в плане развития обширных областных территорий. Понятно, что без нормального сетевого газоснабжения не сможет работать ни одно предприятие. А значит, большая часть Ленобласти автоматически становится непривлекательной для вложения инвестиций. То же можно сказать и о жилой застройке. То же доступное жилье не может быть построено «в чистом поле». Новым домам необходимо нормальное сетевое газоснабжение, а не пресловутые баллоны. Таким образом, из сферы инвестиционной привлекательности «вымываются» огромные территории. Более того, целые районы. Достаточно сказать, что Лужский и Приозерский районы до сих пор полностью снабжаются сжиженным газом.

Так что говорить о «полном газоснабжении» Ленобласти в течение ближайших трех лет по мень-

шей мере странно. Напротив, она еще на долгие годы (а скорее всего, десятилетия) останется абсолютно «неосвоенным» в этом отношении регионом.

По замыслу чиновников, ситуацию может исправить разрабатываемая в недрах Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Генеральная схема газоснабжения Ленинградской области на период до 2015 года. Этот документ действительно обещает стать довольно интересным. Так, в нем будет учтен целый ряд аспектов, таких, как геологические особенности, естественные препятствия и другие, способные повлиять на стоимость прокладки газопроводов. По наиболее перспективным проектам будут разработаны инвестиционные программы. Но их реализация потребует значительных средств, а главное – времени. Новая схема может стать неплохой основой для дальнейшей практической работы в плане газификации региона. Но эта работа также потребует времени. Так что реальная газификация Ленинградской области вряд ли совершится в обозримом будущем.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КАЧЕСТВО

Региональный лидер

По результатам мониторинга деятельности научно-производственных объединений и промышленных предприятий России Президиум Международной Финансово-Исследовательской Академии Бизнеса присвоил ЗАО «Петропанель» звание «Лидер регионального бизнеса». Предприятие награждено дипломом регионального лидера в номинации «Производство высококачественной продукции».

Это уже не первое признание успехов ЗАО «Петропанель» в сфере производства высококачественной продукции. Недавно предприятие стало лауреатом Премии правительства Санкт-Петербурга по качеству 2005 года, а минувшей осенью подтвердило соответствие системы менеджмента качества требованиям международного стандарта ISO 9001:2000.

ЗАО «Петропанель», входящее в ПСК «Пулково», – первый в России завод нового поколения по производству трехслойных стеновых и

кровельных сэндвич-панелей для строительства энергосберегающих зданий промышленного и коммерческого назначения. Благодаря совместению новейших технологий с высококачественными сырьем и материалами, жесткому контролю качества и высокому уровню квалификации персонала предприятие производит продукцию европейского качества по российским ценам.

Включение в 2004 году в состав ПСК «Пулково» расширило возможности предприятия, так как ПСК «Пулково» оказывает заказчику полный комплекс услуг — от проектирования, комплектации и монтажа объектов до их сдачи под ключ. Как следствие, сейчас в реестре «Петропанели» значатся более 1000 заказчиков, в том числе такие известные компании, как «Алмазы России», «Сургутнефтегаз», РАО «ЕЭС» (Бурейская ГЭС и «Мосэнерго»), «Балтика», «Лукойл», «Форд», «Люфтганза», «Несте» и многие другие.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:

временный регламент застройки и предпроектные предложения по реконструкции ремонтно-экипировочного депо.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, 46.

Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: **Служба капитального строительства Октябрьской железной дороги филиала ОАО «Российские железные дороги».**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного кан., 70, тел. 768-54-72.

Проектная организация: **ОАО «Ленгипротранс».**

Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 388-99-61.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **пр. Обуховской Обороны, 163, к. 2** (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 29 мая 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

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

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 29 июня 2006 года.

СПРОС

Дальше только выше

Резкий дисбаланс рынка недвижимости, вызванный превышением спроса над предложением, отмечают не только риэлтеры, но и строители. Правда, последних это беспокоит в гораздо меньшей степени. Хотя мнения на этот счет среди них и разнятся.

«На рынке недвижимости сегодня мы наблюдаем ту же ситуацию, что в конце прошлого года была с солью и спичками. Это самый настоящий ажиотаж», — считает директор по маркетингу ЗАО «СО «М-Индустрия» Григорий Усыченко. По его словам, средний прирост цен на жилье, на первый взгляд, не так уж и высок. Так, за I квартал этого года он составил около 7 процентов. Но «общая» статистика — вещь обманчивая. На деле же стоимость наиболее востребованных сегодня на рынке одно- и двухкомнатных квартир с «ликвидной» площадью возросла за это же время на 20-25 процентов. «Ну, а с апреля произошел самый настоящий всплеск. Цены растут на \$100 в неделю», — говорит г-н Усыченко. Он считает, что сегодня не может быть и речи об искусственном ажиотаже, спровоцированном теми же застройщиками. «Просто здесь моментально сработало сочетание целого ряда глобальных факторов, в числе которых можно выделить наличие большого отложенного спроса и сокращение объемов первичного строительства», — говорит г-н Усыченко.

«Я давно не видела таких очередей. Теперь мы шутим, что квартиры надо продавать не больше одной в одни руки», — говорит директор департамента инвестиций холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Ирина Онищенко. Она подтверждает, что в результате ажиотажного спроса «ассортимент стал победнее». Наибольшей популярностью пользуются одно- и двухкомнатные квартиры. Впрочем, г-жа Онищенко считает, что потенциала ее компании будет и впредь достаточно для удовлетворения спроса клиентов. Что же касается сегодняшней сред-



Фото Владимира Тилеса

На рынке недвижимости сегодня мы наблюдаем самый настоящий ажиотаж

ней цены квадратного метра в Петербурге, то, по ее словам, она варьируется (в зависимости от типа и «классности» жилья) от \$1150 до \$3500.

В то же время, по оценкам экспертов, дефицит предложения на первичном рынке вряд ли будет преодолен в обозримом будущем. А значит, ценовой рост продолжится, набирая темпы с каждым месяцем. Свою лепту в этот процесс может внести... социальная политика государства. «По нашим данным, из 4,5 миллионов квадратных метров жилья, построенного в прошлом году в Москве, 1,6 миллиона ушло военным и другим социально незащищенным категориям населения. Таким образом, на прямую продажу было выставлено менее 3 миллионов квадратных метров. В Петербурге доля нового «социально-

го» жилья составила около 300 тысяч квадратных метров», — говорит директор Экспертного совета по определению надежности строительных компаний (ЭСОН) Павел Созинов. Он считает, что таким образом с рынка «вымывается» ликвидное жилье. Он отмечает и дефицит инженерно подготовленных территорий.

подорожание

жилья станет перманентным

Так, по его словам, с начала этого года в Петербурге под новое строительство было выделено земельных участков общей площадью около 200 тысяч квадратных метров.

Сами застройщики (в отличие от риэлтеров) оценивают рост цен как «оздоровляющее» явление для рынка. «Строительные компании, повышая цены, тем самым сокращают платежеспособный спрос, что в конечном итоге должно сбалансировать спрос и предложение», — считает г-н Усыченко. При этом он затруднился сказать, когда же такая политика принесет свои плоды. «Я считаю, что рост будет продолжаться еще очень и очень долго, и когда он прекратится — неизвестно», — говорит г-н Усыченко.

Ирина Онищенко, в свою очередь, подтвердила наличие серьезного спроса на жилье в Петербурге со стороны иногородних граждан, в частности, москвичей. «У нас по выходным происходят «бизнес-туры» из Москвы. Приезжают семейные пары, желающие приобрести жилье в Питере, так как на московскую квартиру им денег уже не хватает», — говорит она.

Видимо, ни о каком понижении цен говорить не приходится и, видимо, не придется. Среди основных причин эксперты называют общий системный кризис строительной отрасли, когда не хватает квалифицированных рабочих, специалистов среднего звена, оборудования и стройматериалов. Существует также проблема износа техники. Так, к тому же 2010 году из строя выйдет 40 процентов башенных кранов. В числе негативных последствий наблюдающегося роста цен отмечается срыв целого ряда сделок на вторичном рынке. Также, как отмечают эксперты, стала «пробуксовывать» ипотека. На оформление кредита уходит время, за которое цены успевают вырасти, и человеку уже не хватает этих денег. Продавцы же предпочитают прямую продажу. Дефицит ликвидного жилья позволяет им устраивать на свои квартиры самые настоящие аукционы. И покупатель «от ипотеки» оказывается здесь в самом невыигрышном положении.

Итак, представители строительных компаний сходятся на том, что процесс роста цен носит долговременный характер. Ожидать их стабилизации в обозримом будущем, особенно учитывая дефицит предложения, не приходится. Рынок недвижимости на долгое время становится «рынком продавца».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КОНКУРС

Лучшее здание Санкт-Петербурга

В канун Дня города Законодательное собрание на заседании 24 мая приняло решение о присуждении ежегодной награды «За лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге» в 2005 году.

Как сообщил председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов, всего на конкурс было представлено 7 объектов. Из них было выбрано 3 номинанта: элитный жилой комплекс «Новая звезда», торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун» и социально-жилой комплекс в составе жилого дома и центра социальной реабилитации инвалидов в г. Пушкин. По мнению депутатов,

побывавших на объектах, в жилом комплексе в Пушкине реализовано множество прекрасных идей для помощи инвалидам, но большее впечатление производит ЭЖК «Новая звезда» — уникальное здание для Петербурга, где организована возможность социальной и общественной деятельности жильцов, возможность их коллективного отдыха. Депутаты обратили внимание на новаторские решения по вывозу мусора, уникальные системы воздухо- и водоподготовки, остекление фасада. Не меньшее впечатление произвело на депутатов и здание «океанариума», уникальный объект с точки зрения внешнего вида здания и организации его внутреннего пространства, огромный гараж на крыше и прочие особенности.

Многие депутаты обратили внимание на высокую цену квадратного метра жилой площади комплекса «Новая звезда» — более \$4 тыс. Однако координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников возразил депутатам, которые выдвигали ценовую сторону как главную: «Если бы Петр Первый в первую очередь думал о ценовой составляющей строительства, то у нас бы не было ни Петропавловской крепости, ни Исаакиевского собора, ни прочих шедевров. Сейчас прошло время убогих строений — Петербург должен показать, что он снова является центром архитектурной мысли».

По его мнению, данный конкурс должен стимулировать единство работы заказчиков, архитекторов и строителей. Все три здания

заслуживают премии. Г-н Лопатников смутило качество строительства жилого комплекса для инвалидов — в доме большое количество недоделок.

В результате тайного голосования ТРК «Планета Нептун» получил 30 голосов, «Новая звезда» — 24, социальный комплекс — 23.

Таким образом, «Лучшим зданием Санкт-Петербурга, построенным в 2005 году» признан торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун». Заказчик строительства — ЗАО «Рубин», авторы проекта ОАО «Игл Групп Санкт-Петербург», строительная организация — ЗАО «Компакт».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ЖИЛЬЕ

Ярмарка завершилась успехом!

20-21 мая в офисе ЗАО «Строительный трест» прошла «Ярмарка новых квартир». По словам представителей компании, событие прошло с огромным успехом. «Тот интерес, который петербуржцы проявили к нашей акции, говорит о том, что качественное кирпичное жилье (а именно такое и строит наша компания) пользуется огромным спросом среди покупателей, — сказали нам в ЗАО «Строительный трест». — 12 июня наша компания празднует 14-ю годовщину со дня своего основания. С 1992 года мы сделали ставку на строительство домов из натурального кирпича, и то количество людей, которые посетили нашу «Ярмарку», и которые уже купили у нас квартиру, говорит о том, что это был правильный выбор».

В дальнейшем, практика проведения таких мероприятий, как «Ярмарка новых квартир», станет традиционной, сказали представители компании «Строительный трест».



РЕСТАВРАЦИЯ

Дворец почистил ордена

Реставрация фасада Марининского дворца закончена. Защитная сетка и строительные леса убраны, и дворец засиял девственной красотой. «Дворцу возвращен исторический облик, а значит, городу по-настоящему возвращен еще один архитектурный памятник», — считает председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов.

Как сообщили в его пресс-службе, реставрация продолжалась 9 месяцев и была осуществлена на средства бюджета Санкт-Петербурга. За это время был проведен полный комплекс ремонтно-реставрационных работ. За все послевоенное время, когда здание было передано в распоряжение Городского совета народных депутатов, это первая столь масштабная реставрация — восстановлена лепнина на вазах, балясинах, а также в аттике вокруг городского герба, демонтированно с фасада в 60-х годах. Очищая фасад, рабочие сняли со здания 6 мм жидкого стекла и 1 см краски. Свет увидел песчаник — натуральный камень, из которого архитектор Андрей Штакеншнейдер и строил Марининский дворец в 1838 году. Также были отреставрированы все гранитные плиты парадного входа и чугунные светильники. Восстановлены герб Санкт-Петербурга, восьмиугольный стеклянный купол над домовою церковью и крест над ней.

Вместо гипсовых копий наград города над верхней центральной частью фасада установлены металлические изображения орденов, которыми был награжден Ленинград: Звезда Города-Героя, два Ордена Ленина, Орден Октябрьской Революции, Орден Трудового Красного знамени, медаль «За оборону Ленинграда», медаль «250 лет городу Ленинграду». Высота муляжей равна 1 метру.

Теперь над зданием Законодательного собрания Санкт-Петербурга будет развиваться не только флаг Российской Федерации, но и городской штандарт.

Как отмечают наблюдатели, диссонансом на чистом и красивом фасаде смотрятся окна — во время реставрации фрамуги не только не заменили, но даже не удосужились их помыть и покрасить.

НАЗНАЧЕНИЯ

Большая неожиданность



Александр Полукеев, экс-глава Московского района

На минувшей неделе заседание правительства началось с очередной рокировки кадров. Вице-губернатор Олег Виролайнен, отвечавший в правительстве за благоустройство, транспорт и жилищно-коммунальное хозяйство, был освобожден от занимаемой должности и назначен председателем Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.

Экс-председатель этого Комитета Владимир Антонов поменял статус на первого заместителя председателя. И резко поднялся бывший глава Московского района Александр Полукеев, переместившись в кресло вице-губернатора. Правда, это решение должно быть согласовано с Законодательным собранием. Московский район пока остался обезглавленным.

Свою кадровую политику губернатор Валентина Матвиенко объяснила тем, что «дорожно-транспортная ситуация в городе ухудшается не по дням, а по часам, и если серьезно

его не заняться, то через несколько лет может наступить дорожно-транспортный коллапс». Губернатор считает, что «проблемой надо заниматься серьезно, эффективно и на высоком уровне». В связи с чем и предложила сосредоточить весь блок в одном Комитете — КБДХ, присоединить сюда организацию транспортного движения и разработку интеллектуальной системы управления дорожным движением. Г-жа Матвиенко напомнила, что в городе планируется большое дорожное строительство: ЗСД, Орловский тоннель, транспортные развязки. У Комитета по транспорту планируется забрать из ведения текущий и капитальный ремонт дорог, ремонт рельсового покрытия. Все эти функции передаются

КБДХ. И управлять этим разросшимся хозяйством, полагает губернатор, должен ответственный и серьезный человек — Олег Виролайнен. Сам экс-вице-губернатор к новому

транспортный

коллапс может наступить через несколько лет

назначению отнесся с юмором: «Трудно что-либо добавить к тому, что сказала Валентина Ивановна. Проблемы очень сложные, в связи с чем хочу напомнить, что вами было обещано существенное увеличение финансирования на второе полугодие».

Олег Виролайнен, экс-вице-губернатор Санкт-Петербурга:

«Вице-губернатор не несет сегодня финансовой ответственности, практически не несет ответственности за результат хозяйственной деятельности, он только координирует действия подведомственных служб. Поэтому перевод на живую работу считаю очень перспективным. У меня начнется другая жизнь, которая мне всегда нравилась. Я всю жизнь считал себя потомственным строителем, и я постоянно сваливаюсь на производственные вопросы. Рад, что сменил покой на суету.

В настоящее время занимаюсь разработкой транспортной стратегии. В ближайшее время она будет вынесена на заседание правительства. За Комитетом по благоустройству и дорожному строительству остаются все его предыдущие функции — содержание и новое строительство дорог, мостов, набережных, развязок, эксплуатация существующих. Плюс добавляется функция создания интеллектуальной системы управления транспортным движением и организация дорожно-транспортной системы. Наша за-



дача — создать программу, которая будет финансироваться без ограничений, как и обещала губернатор».

ПООЩРЕНИЕ

Губернатор отблагодарила

Руководитель фонда имущества Андрей Степаненко на последнем заседании правительства был награжден грамотой губернатора за организацию торгов на высоком профессиональном уровне. Валентина Матвиенко, отметив, что «ложка дорога к обеду», объяснила столь высокую оценку деятельности чиновника тем, что «работа в Фонде имущества поставлена на хорошую современную рыночную основу. И, как правило, несмотря на большое количество проигравших, торги заканчиваются аплодисментами, потому что все открыто, прозрачно, только цена и никаких других факторов влияния чиновников быть не может. Это создает благоприятные инвестиционные условия для инвесторов, прозрачные правила игры очень положительно на них влияют», — считает губернатор.

Награждение проведено сразу после продажи здания Пассажа на Невском проспекте как раз потому, что ушло оно за цену в 5 раз большую (\$50 млн), чем предполагалось вначале. Глава города заметила, что, несмотря на скепсис средств массовой информации, и два предыдущих здания на Невском проспекте, и Пассаж ушли по очень хорошей цене.

«Тем не менее, — сказала Валентина Матвиенко, — радует не сам факт такой успешной продажи, а то, что на торги стало приходиться все больше и больше и отечественных, и зарубежных компаний, которые поверили, в то, что в Петербурге прозрачные, чистые торги. Они видят, что проводится большое количество торгов, видят, к каким результатам торги приводят, и не боятся участвовать. И надо сказать, что в этом большая заслуга руководителя Фонда имущества Андрея Николаевича Степаненко». Грамота вручалась под дружные аплодисменты присутствующих.

НОРМАТИВНЫЙ АКТ



Шестой вопрос повестки дня последнего заседания правительства казался совершенно неинтересным — «О внесении изменений в постановление правительства от 26.02.2004 №1747». Но на поверку оказался достаточно важным для читателей нашей газеты. Дело в том, что вышеуказанное постановление носит заголовок «О службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга». Именно этим постановлением данная служба была образована 1,5 года назад.

Необходимость во внесении изменений была вызвана большим количеством федеральных законодательных актов, принятых за последнее время. К ним относятся, прежде

Функции изменились

всего, Градостроительный кодекс и постановление Правительства РФ №54 от 1 февраля 2006 года.

Каковы же те конкретные изменения, которые ожидают застройщиков с принятием этого постановления?

Во-первых, ликвидирован термин «государственный архитектурно-строительный надзор». Его заменили понятием «государственный строительный надзор». Это означает, что архитектура выведена из объекта контроля службы Александра Орта. Отныне эта служба будет заниматься надзором за объектами строительства. Но не только. Добавилось понятие «надзор за объектами капитального ремонта». По словам Александра Орта, до сих пор капитальный ремонт контролировался либо районными администрациями, либо Жилищным комитетом. Теперь этим займется служба надзора.

Во-вторых, изменился порядок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию. В соответствии с Градостроительным кодексом, исполнительный орган, выдавший разрешение на строительство, должен выдавать и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию. Раньше служба надзора выдавала разрешение только на строительство, монтажные работы, а сегодня — разрешение на строительство, что гораздо шире. Отныне городское правительство будет выдавать право на строительство. Оно определит, можно или нельзя строить. А разрешение станет выдавать служба надзора после представления комплекта документов. Каких — определено в ГК. Обязательно — постановление правительства о праве на застройку, закрепленное право на землю, границы кадастрового участка и согласование архитектурного проекта.

Еще одно новшество — отменяется государственная приемочная комиссия, которая могла работать в течение 1 месяца по объектам жилищного строительства и в течение 3-х — по производственным объектам.

После подписания постановления о внесении изменений служба надзора при представлении полного пакета документов по завершению строительству обязана в течение 7 дней их рассмотреть и выдать либо положительное, либо отрицательное заключение.

термин

«государственный архитектурно-строительный надзор» ликвидирован

Необязательно теперь проводить экспертизу объектов, если их высота не превышает двух этажей, а площадь — 1500 кв. метров. Правда, есть оговорка: в том случае, если это не объекты массового посещения. Магазины, детские сады, школы, спортивные и культурные сооружения, даже если они по меркам подпадают в указанные размеры, будут подвергаться экспертным обследованиям.

Вот такой документ приняло правительство на минувшей неделе. Вдогонку обсуждению губернатор Валентина Матвиенко поставила присутствующих в известность, что с 2007 года функции заказчика по капитальному ремонту всех зданий и сооружений в городе отойдут к Комитету по строительству. За остальными комитетами останется только текущий ремонт.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПРОШЕДШЕЕ И БУДУЩЕЕ

Одна зима миновала, впереди – следующая

На минувшей неделе правительство Санкт-Петербурга рассмотрело итоги прошедшего отопительного сезона и определило задачи на сезон будущий. Результаты работы инженерно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства по предложению председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва были признаны удовлетворительными.

Несмотря на то, что во многих квартирах горожан этой зимой было холодно и целые кварталы периодически оставались без электричества, могло быть гораздо хуже. Ведь инженерные системы не ремонтировались многие годы, износ линий электропередач составляет 95 процентов, головных энергетических источников – 80 процентов, теплосетей – от 70 процентов. Сам Александр Бобров отметил, что природа в этом году была к городской отопительной системе благосклонна. Это был самый короткий отопительный сезон за последние 20 лет. Он длился всего 198 дней, с 17 октября 2005 года по 3 мая 2006 года.

НАСТУПИЛО ПОНИМАНИЕ

Вместе с тем, нынешняя зима отчетливо выявила сильные и слабые стороны предприятий инженерно-энергетического комплекса. Прежде всего, это низкая температура воды на выходе, она не превышала 90 градусов Цельсия, тогда как в Москве стандарт – 135 градусов Цельсия. Валентина Матвиенко потребовала, чтобы в следующем сезоне и в Петербурге вода на выходе была не ниже 130 градусов Цельсия. Генеральный директор ОАО «ТЭК-1» Андрей Лихачев отметил, что все станции, подведомственные его предприятию, готовы выдавать требуемую температуру, однако сети, как городские, так и внутридомовые, не в состоянии ее принять. Дело в том, что в Петербурге большинство сетей, в

отличие от Москвы, лежат на небольшой глубине, и в случае аварии, как правило, бьет фонтан огромной силы, а это небезопасно для людей. Поэтому рисковать, не будучи заранее уверенным в том, что сети выдержат, по мнению бизнесмена, не стоит. Однако губернатор предложила не рисовать страшилки, а выпол-

нять поставленную задачу. Тем более, что значительно увеличивается финансирование ремонта сетей и внутридомовых систем.

Еще один недостаток работы в прошлом сезоне, по словам Андрея Лихачева, связан со слишком коротким сроком периодического протапливания – 3 дня. На это необходимо

не менее 2 недель, считает главный энергетик Северо-Запада, только в этом случае трубы способны перейти на постоянный режим без аварий.

ВО ВСЕ ЗДАНИЯ – ПО ДВА ВВОДА

По мнению Валентины Матвиенко, необходимо также, чтобы в жилых зданиях было не менее двух работающих вводов электросетей. Правда, генеральный директор ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» Феликс Кармазинов заметил, что на всех объектах подведомственной ему организации по два, а то и по три ввода, тем не менее, минувшей зимой было много отключений, так как все вводы запитываются от одной подстанции, и если она вылетает, то и объекты останавливаются.

Нехватка электроэнергии в январе-феврале вызвала массовые отключения промышленных предприятий и естественное недовольство их сотрудников. Чтобы подобного не повторилось, губернатор велела подготовить список предприятий, которые в случае необходимости могут быть отключены от электроснабжения, утвердить его и уже летом разослать руководителям с предложением разработать план действий на случай отключения. В этот список не должны попадать объекты социального обеспечения и образования, как то случалось иногда в году нынешнем.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что разговор состоялся очень обстоятельный, задачи поставлены правильно, надо только их выполнить в срок и полностью. Тогда следующий отопительный сезон город пройдет без эксцессов. Она проинформировала присутствующих, что центр, наконец, обратил внимание на состояние энергетической службы Петербурга и готов выделять средства на ее реконструкцию и модернизацию.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЮБИЛЕЙ

В Мраморном зале Российского этнографического музея 24 мая открылась выставка «Градостроительное величие Санкт-Петербурга. 1706–2006». Выставка подготовлена Комитетом по градостроительству и архитектуре, и на ней впервые представлены фрагменты всех двадцати Генеральных планов, созданных за историю нашего города.

Задачей организаторов было показать удивительную красоту чертежей Генерального плана. Посмотреть на них не как на базовый чертеж развития города, а как на выдающееся произведение искусства.

Именно поэтому родилась концепция выставки – чертежи окантованы в рамы и установлены на мольберты. Посетители оценят их строгость и элегантность. Весь путь необыкновенного города хранится в линиях, завитках букв, картушах, растушке. Генеральные планы Санкт-Петербурга, за исключением самого свежего, выполнены вручную, истинными мастерами карандаша, пера и кисти. К сожалению, пора ручной работы в архитектурном творчестве практически закончилась.

Экспозиция открывается первым планом Петропавловской крепости – с него, собственно, все и началось. На выставке есть необычные экспонаты – например, Генплан 1722 года, который долгое время считался самым подробным и самым достоверным. А в нем, как выяснили историки, перепутано абсолютно все. Мощная дезинформационная акция была задумана и исполнена Петром I. Генплан был отправлен в Швецию с пленным солдатом для передачи шведскому королю.

На торжественное открытие выставки прибыли губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, вице-губернатор Александр Вахмистров, президент петербургского Союза Архитекторов России Владимир Попов, главный архитектор Москвы Александр Кузьмин. Красную ленточку перерезали главные архитекторы Москвы и Санкт-Петербурга.

Мы привыкли к тому, что Петербург называют одним из красивейших городов мира.

КГА празднует 300-летие



Фото Владимира Тилеса

Его величественные ансамбли, уникальные панорамы и памятники архитектуры считаются жемчужинами мирового градостроительного искусства и предметом охраны ЮНЕСКО.

И все это уникальное архитектурное богатство заставляет сегодня задуматься, почему наш город развивался столь планомерно и продуманно, почему в его облике практически отсутствуют элементы стихийности, присущие большинству мегаполисов мира. Ответ, наверное, прост – с самого начала он застраивался по генеральным планам.

Ровно триста лет назад Указ Петра Первого положил начало упорядоченности градо-

строительной деятельности, которая не прерывалась на протяжении всей истории города.

Валентина Матвиенко в приветственном слове отметила, что за три века существования учреждение, в котором работали и работают специалисты, отвечающие за градостроительство, много раз меняло название – Контора городских дел, Канцелярия городских дел, Архитектурно-планировочное управление и, наконец, – Комитет по градостроительству и архитектуре. Но переименования не меняли суть – Санкт-Петербург всегда оставался городом с выверенной градостроительной политикой и дисциплиной.

Интересный пример – градостроительное законодательство в Санкт-Петербурге было таково, что ему подчинялись члены императорской семьи. Если было предписано отрезать куски своих любимых участков для того, чтобы организовать проезд, то на следующий день после подписания указа великие князья исполняли распоряжение. И сама основа основ градостроительства – так называемые красные линии – тоже утверждались императорами.

Жесткие требования отнюдь не мешали бурному строительству. В 1890–1915 годах в Петербурге за один сезон (с апреля по сентябрь) строился миллион квадратных метров жилья. При этом строились такие дома, которыми мы до сих пор гордимся.

Налицо глубокая взаимосвязь – новый Генеральный план, как и генпланы 1880-го и 1908 годов предлагает не экстенсивный путь развития города с захватом новых территорий и их первичным освоением, а путь глубокого интенсивного развития и реконструкции.

Москвичи в приветственном слове заметили: «Вот опять у Москвы очередной повод позавидовать Санкт-Петербургу. Прекрасная идея объединить в одной выставке все Генеральные планы. У нас ведь обычно принято как – новый Генеральный план принимают, а предыдущий сразу начинают ругать. А здесь представлена петербургская традиция, один генплан вытекает из другого, все очень разумно».

Триста лет упорядоченной градостроительной деятельности – это не шутка. Комитет по градостроительству и архитектуре как правопреемник Петровской Конторы городских дел угощал гостей выставки настоящим именным тортом. Градостроительный торт весил 8 килограммов и был украшен съедобным генеральным планом Петропавловской крепости и Кронверка, над которым потрудились кондитеры старейшего петербургского предприятия «Север».

Выставка в Российском этнографическом музее продлится до 1 июня.

ИРИНА БОНДАРЕНКО

ПРОИЗВОДСТВО

Нуга и рахат-лукум

Цех по производству восточных сладостей, который расположен в Адмиралтейском районе, решил реконструировать ОАО «Пекарь». Возможно, через несколько лет, после вывода предприятия на окраину города, это здание будет переоборудовано в гостиничный комплекс.

Площадь земельного участка – 1835 кв. метров
Площадь застройки – 1412,4 кв. метра
Общая полезная площадь – 5629,1 кв. метра
Строительный объем – 27 103 кубометра
Высота – 18,5 метра

Инвестор планирует реконструировать кондитерский цех с пристройкой, которые расположены на земельном участке площадью 1835 кв. метров по адресу: 11-я Красноармейская улица, 18-20, лит. А. Земельный участок ОАО «Пекарь» занимает на правах долгосрочной аренды, а здание цеха отошло предприятию по договору безвозмездного пользования в апреле 1999 года.

Реконструкция 4-этажного здания кондитерского цеха по проекту ООО «Северо-Западный дизайн-проект» предполагает частичную перепланировку, усиление конструкций исторического здания цеха и перевод временной, существующей с 1998 года пристройки, без изменения ее габаритов, в статус капитального строения. Преобразования не предусматривают изменение функционального назначения здания. 4-этажная пристройка примыкает к производственному корпусу ОАО «Пекарь» и связана с ним общим технологическим процессом. С юга здание граничит с 6-этажным жилым домом 19 по 12-й Красноармейской улице и с 4-этажным дворовым флигелем дома 22 по 11-й Красноармейской улице. Реконструкция корпуса позволит усовершенствовать технологический процесс изготовления таких кондитерских изделий, как лукум, мармелад, сливочные колбаски, полено, грильяж, козинак, нуга, косхалва, рахат-лукум, кексы, мучные восточные сладости. Сейчас цех выпускает до 10,2 т изделий в год. Внутренний замкнутый двор останется полностью перекрытым (таким образом снижается уровень шумового воздействия на жилые дома, стоящие рядом с производственным корпусом). Въезд во двор будет осуществляться через габаритную арку здания с 11-й Красноармейской улицы. Парковка, рассчитанная на 8 автомобилей, предусмотрена вдоль улицы.

Кондитерский цех был построен в 1913 году и является выявленным объектом культурного наследия. Учитывая его историческую ценность и охранный статус, реконструкция будет осуществляться с учетом требований КГИОП. Планируется, что исторические фасады основного здания останутся без изменений. Инвестор выполнит озеленение на прилегающей к участку территории – во дворе колледжа, расположенного по адресу: 12-я Красноармейская улица, 17.

Отчисления инвестора в бюджет Санкт-Петербурга составят \$1,3 млн. По действующим нормативам завершить реконструкцию здания нужно в течение 30 месяцев. По данным специалистов ООО «Альфа Консалт», затраты инвестора на реконструкцию цеха могут вылиться в сумму около \$1,5 млн.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Досуг и торговля

Кизыскательским работам на участке, расположенном в Красносельском районе, для строительства торгово-гостиничного комплекса планирует приступить ООО «Линда», а ООО «Пионер-Строй» планирует возвести многофункциональный торговый комплекс в Приморском районе.

Для реализации первого проекта может быть выделен земельный участок, имеющий площадь 6035 кв. метров севернее дома 17, лит. А по проспекту Кузнецова (Ленинский проспект, участок 1). Компания планирует построить торгово-гостиничный комплекс «со встроенными помещениями культурно-досугового назначения». Участок находится в северо-восточной части квартала 19, на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Кузнецова и расположен в пределах функциональной зоны многоэтажной многоквартирной жилой застройки (здания выше 9 этажей). В соответствии с градостроительной документацией (проект детальной планировки) участок предусмотрен для размещения концертного зала (на пятне корпуса 40а). Сейчас на участке стоит торговый павильон, разбиты газоны, проложены пешеходные дорожки. Управление садово-паркового хозяйства не возражает против изыскательских работ на участке, но просит сохранить газоны, которые состоят на учете ГУСПП «Красносельское».

Второй проект реализует ООО «Пионер-Строй» на земельном участке площадью 5160 кв. метров. Он расположен северо-восточнее пересечения Афонской и Главной улиц в юго-западной части квартала 13-В-4 района Коломьяги. Сейчас здесь расположена открытая охраняемая автостоянка и торговый павильон. За предоставление земельного участка целевым назначением ратует депутат Законодательного собрания Александр Редько, к которому обращаются жители микрорайона «Шувалово-Озерки» с просьбой о содействии в открытии продуктового магазина. Поскольку в микрорайоне наблюдается дефицит социально-бытовых объектов, инвестор планирует возвести продовольственный магазин с комплексом бытового обслуживания. По словам депутата, «ценовая политика будет ориентирована на горожан с невысоким доходом».

СИТУАЦИЯ

ТСЖ обещает достроить дома

Возможно, в ближайшее время решится судьба «долгостроя» в квартале 9 южной части города Пушкин. Возведение двух многоквартирных жилых домов началось еще в 1997 году. С тех пор изменения в распоряжительные акты вносились неоднократно, идут судебные разбирательства.

КОРП. 2А

Общая площадь – 5,9 тыс. кв. метров
Строительный объем – 37 тыс. кубометров
Количество квартир – 91
Этажность – 4–5 этажей
Пристроенное помещение (1–этажное) – 400 кв. метров

КОРП. 2Б

Общая площадь – 4,2 тыс. кв. метров
Строительный объем – 20 320 кубометров
Количество квартир – 66
Этажность – 4–5 этажей
Пристроенное помещение (2–этажное) – 1885 кв. метров

В феврале 1997 года было принято распоряжение губернатора Санкт-Петербурга, разрешающее АОЗТ «Стройинвест» строительство двух жилых домов (корп. 2а и корп. 2б) северо-восточнее пересечения улиц Архитектора Данини и Ломоносова. По проекту, разработанному ОАО «ЛенНИИпроект», планировалось построить корпуса, представляющие собой «здания галерейного типа» с двухуровневыми квартирами. Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью около 30 тыс. кв. метров. Планировалось, что строительство компания будет осуществлять за счет собственных и привлеченных средств. В 1998 году внесли изменение в инвестиционное условие, и вместо перечисления части денежных средств на развитие городской инфраструктуры компания намеревалась отдать городу встроенно-пристроенные помещения общей площадью более 1,3 тыс. кв. метров для размещения детского сада (на 95 мест), ЖЭУ и офиса семейного врача. В начале планировалось, что строительство завершится в конце 1998 года, затем – в конце 2000 года, но в 1999 году работы на объекте прекратились.

В ноябре 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ЗАО СК «Империял» (компания-правопреемника ЗАО «Стройинвест») Павел Баранов с просьбой передать объект от его фирмы к ТСЖ «Империял-Стройинвест», которое было создано для завершения строительства домов. В апреле 2006 года руководитель компании вновь обратился в Комитет по строительству с той же просьбой. Он сообщил, что в свое время АОЗТ «Стройинвест» было создано по инициативе очередников Пушкинского района для строи-

тельства жилых домов. В 1999 году компания «оказалась в сложной экономической и юридической ситуации, что привело к приостановке строительства». К этому моменту, по данным г-на Баранова, компания выполнила работы по электрическому обеспечению объекта, включая строительство подстанции РТП-200 (на общую сумму 91,3 тыс. рублей в ценах 1984 года); проложила сети водопровода и канализации (на общую сумму 186 тыс. рублей), каркас одного здания был возведен на 35 процентов, на втором пятне был вырыт котлован. «Не имея распоряжения губернатора о продлении сроков строительства с 2000 года в течение шести лет «Стройинвест» производил оплату аренды земельного участка». Сегодня 70 квартир из 120, находящихся в первом корпусе, обременены договорными отношениями с дольщиками, по второму корпусу – из 88 квартир проданы 18.

В результате генеральный директор ЗАО СК «Империял» Павел Баранов считает, что город в интересах дольщиков должен разрешить переуступку права застройки к ТСЖ «Империял-Стройинвест». А также: продлить сроки строительства первого корпуса на полтора года, второго корпуса – на два года, и уменьшить сумму отчислений в бюджет, учитывая большой объем уже выполненных работ по строительству инженерных сетей. Однако у КУГИ есть другая позиция, которую комитет отстаивает в суде. В этом ведомстве считают, что договор аренды земельного участка должен быть расторгнут, поскольку инвестор нарушил все обязательства, связанные со сроками строительства.

Вообще судебные дела преследуют этот объект с 2000 года, когда АОЗТ «Стройинвест» обратилось в арбитражный суд с просьбой «признать недействительным ненормативный акт администрации Пушкинского района о регистрации изменений в уставе Общества», иск был удовлетворен. Затем в 2005 году в арбитражный суд обратился один из акционеров ЗАО СК «Империял» с иском к руководству компании о признании недействительными решений, которые были приняты на состоявшемся в конце 2003 года внеочередном собрании акционеров (тогда был смещен один генеральный директор и назначен другой). Истец выиграл тяжбу, проигравшая сторона подала кассационную жалобу, но на исход дела – возобновление строительства – эти баталии кардинально не повлияли.

Теперь с компанией-застройщиком судится КУГИ. Пока ЗАО СК «Империял» удалось доказать в судебном порядке, что оно является правопреемником ЗАО «Стройинвест». Очередное заседание арбитражного суда назначено на конец июля 2006 года. В ближайшее время в Комитете по строительству проведут совещание, посвященное дальнейшей реализации проблемного проекта.

Сейчас в соответствии с аналитической справкой Управления координации строительства каркас корпуса 2а возведен на 35 процентов, на 80 процентов выполнено проектирование. По корпусу 2б – фундамент готов на 15 процентов, на 70 процентов сделано проектирование, инженерные сети в двух зданиях проложены на 70 процентов.

АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

Офис в зоне обрушения

Административное здание в Щербаковом переулке рядом со станцией метро «Достоевская» на месте аварийного жилого дома собирается построить ООО «Престиж». Компания подготовила пакет инвестиционно-тендерной документации для проведения изыскательских работ на участке.

Участок имеет площадь 1171 кв. метр и расположен по адресу: дом 17/3, лит. А по Щербакову переулку. Сейчас на нем, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, находится полуразрушенное здание и трансформаторная подстанция.

Еще летом 2005 года администрация Центрального района ходатайствовала о предоставлении целевым назначением компании «Престиж» аварийного дома для последующей реконструкции. Однако в связи с тем, что часть дома разрушена, сегодня речь может идти о строительстве на его месте нового здания. Инвестор, по данным района, получил согласие на расселение от всех собственников жилых и нежилых помещений в этом доме.

Жилой дом был построен в 1833 году и расселен в связи с аварийностью и частичным обрушением, возникшими в результате строительства станции метро «Достоевская» в 1989 году. По мнению специалистов Комитета по градостроительству и архитектуре, на месте разрушенного здания может быть построен жилой дом или офисный центр (и то, и другое не противоречит временному регламенту застройки).

Среди обременений в использовании земельного участка самые жесткие вытекают из его расположения в объединенной охранной зоне центральных районов города. Здание, расположенное по адре-

су: Загородный проспект, 3, известно как «Дом Рогова» и состоит на учете в КГИОП как выявленный объект культурного наследия. Комитет разработал Сводное экспертное заключение – историко-градостроительную экспертизу квартала, ограниченного Загородным проспектом, Щербаковым переулком и улицей Рубинштейна, а также экспертизу участка и здания.

Исполняющий обязанности главы Центрального района г-н Шулев согласовал возможность проведения изыскательских работ на участке «при условии решения имущественно правовых вопросов с собственниками помещений».



МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Третья и заключительная

Рядом с Ладожским вокзалом скоро начнется строительство третьей очереди многофункционального комплекса. Инвестор – ООО «Адамант-Капитал» приступит к изыскательским работам на участке.



Его площадь составляет 11 796 кв. метров, официальный адрес: западное дома 71, лит. А по Заневскому проспекту (Заневский проспект, участок 1). Холдинг «Адамант» принимает активное участие в развитии территории вокруг Ладожского вокзала. Так, в 2003 году была запущена в эксплуатацию первая очередь «Заневского Каскада», в конце 2005 года были завершены работы по строительству второй очереди многофункционального комплекса. Все эти преобразования проходят в рамках Концепции развития территории, прилегающей к станции метро «Ладожская», ею же предусмотрено и строительство заключительной – третьей очереди комплекса.

Новое здание, построенное в едином архитектурном стиле с уже существующими, будет находиться между домами 67 и 71 по Заневскому проспекту. При разработке проекта планировки инвестор должен был учесть материалы Концепции развития этой территории, разработанные Архитектурной мастерской «Студия 44» – автора проекта Ладожского вокзала.

Сейчас территория, предназначенная для строительства третьей очереди, занята временными арендаторами. Здесь расположена автостоянка, одноэтажное здание торгового комплекса, мелкие объекты торговли.

По требованию Управления садово-паркового хозяйства компания должна будет разработать проект благоустройства прилегающей к многофункциональному комплексу территории, в том числе выполнить компенсационное озеленение «в увязке с существующими въездами», организовать детские площадки, площадки для отдыха и парковки для временного хранения автомобилей.

Особые условия предъявил застройщику ГУП «Петербургский метрополитен». Так, инвестор должен согласовать с этим ведомством схему размещения буровых разведочных скважин и точки статического зондирования, после чего скважины должны быть заделаны. Конструкция фундаментов комплекса должна исключить передачу дополнительных нагрузок на сооружения метрополитена. Особо оговаривается и доступ к вестибюлю станции метро: должен быть обеспечен беспрепятственный проход пассажиров, возможность подъезда аварийного транспорта к вестибюлю, инженерным сетям, технологической площадке по ремонту эскалаторов. Кроме того, инвестор должен гарантировать ГУП «Петербургский метрополитен» возмещение ущерба в случае, если что-то пойдет не так, предпроектные предложения подлежат обязательному согласованию со службами метрополитена.

КИНОТЕАТР

Многофункциональный кинотеатр с закругленным углом

В Приморском районе собираются возвести многозальный кинотеатр «с элементами культурно-выставочного и спортивно-досугового центра». Затраты на строительство, по данным специалистов ООО «Альянс-Нева», могут составить более \$17,8 млн.

Площадь земельного участка – 7885 кв. метров
Площадь застройки – 4805 кв. метров
Строительный объем – 71 700 кубометров
Общая площадь здания – 15 466 кв. метров
Высота здания – три этажа с цоколем (6,5 – 18 – 20,1 метра)

Земельный участок расположен северо-западнее дома 16, корп. 1, лит. Б по Комендантскому проспекту в квартале 28 района озера Долгое (на пятне корпуса 53), который предусмотрен действующей градостроительной документацией для размещения кинотеатра. Участок ограничен жилыми домами и Комендантским проспектом. Сейчас он представляет собой строительную площадку метрополитена (вентиляционная шахта), огороженную бетонным забором. Жилые дома находятся в непосредственной близости от границ участка, на расстоянии 16-25 метров.

На стройплощадке метрополитена по предпроектным предложениям ООО «Архитектурное бюро «Студия 17» планируется построить кинотеатр «с элементами культурно-выставочного, спортивно-досугового центра со стоянкой на 154 автомобиля в цокольном этаже». 3-этажное здание главным фасадом будет выходить на Комендантский проспект, в его левой части «предусматривается технологическое закругление угла под вентиляционную шахту метрополитена».

На первом этаже разместятся выставочные залы (площадью более 2 тыс. кв. метров). Второй этаж займут: досуговый центр (1,2 тыс. кв. метров), фитнес-центр (805 кв. метров), Fast Food на 136 мест, боулинг на 8

дорожек, зал игровых автоматов и многофункциональный зал. На третьем этаже будет находиться кафе-бар на 80 мест и 8 кинозалов (общая площадь 2895 кв. метров), а также административные помещения. Высота здания будет переменной, фасады первого и второй этажей – остекленные. Также в наружной отделке здания планируется использовать облицовочные плиты «с окраской в несколько цветов», алюминиевые витражи и естественный камень. Комплекс будет построен таким образом, чтобы обеспечить отдельную эксплуатацию выставочных залов, спортивно-досугового центра, предприятий общественного питания, кинозалов. Группы помещений будут связаны между собой по вертикали пространством большого холла-atriума. В здании установят два эскалатора и четыре лифта.

Проект благоустройства включает в себя озеленение (более 1 тыс. кв. метров) прилега-

ющей к комплексу территории. На трех открытых стоянках смогут разместиться 116 машин. По требованию Управления садово-паркового хозяйства инвестор должен сохранить березы, растущие на границе участка вдоль местного проезда (напротив дома 23 по Комендантскому проспекту).

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение комплекса к сетям ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» возможно не ранее 2007 года (после реконструкции системы теплоснабжения Приморского района в связи с вводом Северо-западной ТЭЦ). К сетям ОАО «Ленэнерго» объект смогут подключить не ранее 2008 года.

Застройщик перечислит в бюджет города \$2,8 млн и обещает завершить строительство в течение 34 месяцев с момента выхода постановления городского правительства.



Фото Владимира Тилеса

СОЦИАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

Стратегический проект

В Фрунзенском районе планируют построить здание межрайонного комбината социального питания.

Инвестор – ООО «Торговый дом А.И. Иванов» запросил земельный участок, который имеет площадь 4539 кв. метров и находится по адресу: Грузинская улица, 12, лит. А. Участок находится в аренде у инвестора, договор действует до марта 2008 года. Сейчас на нем находится комбинат школьного питания и оптово-розничная база, на месте которых инвестор хочет построить капитальное здание, не изменив при этом функционального назначения объекта.

К губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко обратился глава Фрунзенского района Всеволод Хмыров, который сообщил, что компания является дисциплинированным арендатором участка и уже выполнила в его границах «неотделимые улучшения»: провела инженерную подготовку и благоустройство. По мнению главы района, «данная организация, имеющая положительный опыт работы в сфере социального питания с 2000 года, располагает необходимой материально-технической базой и квалифицированными кадрами для обеспечения гарантий качества и безопасности питания социально значимых категорий населения, проживающих во Фрунзенском районе». Развитие предприятия, предусматри-

вающее строительство межрайонного централизованного производственного комплекса, позволит организовать безопасное качественное питание жителей Центрального, Невского и Московского районов.

По информации КГА, проект будет включать в себя «реконструкцию первой очереди и строительство капитальных зданий второй очереди комбината». Участок расположен в северо-восточной части территории квартала 7326А, ограниченной Грузинской, Средней, Задворной и Касимовской улицами. По мнению Всеволода Хмырова, эту территорию можно отнести к депрессивной, нуждающейся в благоустройстве. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, на участке находится торговый павильон, металлические ангары и контейнеры.

ИРИНА БАРЧУК

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

Государственные курсы сметного дела в строительстве

СПб Региональный центр по ценообразованию в строительстве совместно с ГОУ ВПО ИПК ПГУПС

осуществляют прием слушателей по направлению «Сметное дело» в группы

Обучения

для начинающих сметчиков
Учебная программа - 102 ак. часа

I. Начальный базовый сметный курс
фундаментальные знания по теории и практике основ сметного дела - правила, методы, определения, алгоритмы, технологии и др.
Обучение - 7 недель, 2 недели

Повышения квалификации

для сметчиков с опытом работы от 3-х лет
Учебная программа - 72 ак. часа

II. Сметный курс (все виды работ)
Обучение - 4 недели, 9 дней
III. Сметный курс ремонтно-строительных работ
Обучение - 2 недели
IV. Сметный курс ремонтно-реставрационных работ
Обучение - 4 недели

e-mail: smkurspb.ru

www.kccs.ru

1. По окончании выдаются документы государственного образца
2. Возможно содействие в трудоустройстве выпускников

По вопросам обучения обращайтесь по тел.: (812) 766-27-43, 326-22-73, 326-22-70

РЫНОК

Одной из причин оживления на рынке недвижимости эксперты называют рост объемов ипотечных сделок. В Петербурге их количество растет очень высокими темпами. В то же время на рынке загородной недвижимости это направление находится в зачаточном состоянии. Почему? И следует ли ожидать здесь подвижек в ближайшее время?

«Пробуксовка областной ипотеки обусловлена целым рядом факторов», – говорит генеральный директор АН «Александр-Недвижимость» Сергей Сосновский. Во-первых, объем предложений на загородном рынке в 6-8 раз ниже, чем в Петербурге. Во-вторых, этот рынок абсолютно не структурирован. Зачастую оценить стоимость конкретного объекта очень сложно. «Тут могут играть роль такие моменты, как, например, принадлежность земли, на которой стоит дом. То есть относится она к садоводству или к землям поселений. Также имеет значение близость к воде, вид из окон, наличие инфраструктуры», – говорит г-н Сосновский. Важным фактором также является неурегулированность земельных отношений, когда на различные согласования по оформлению прав собственности или аренды участка уходит масса времени и средств, что также сказывается на цене. Вдобавок увеличивается срок экспозиции объекта, составляющей в области от шести месяцев до года. Как следствие, покупатели и продавцы нередко вынуждены действовать в обход закона. «Лишь 10 процентов областных объектов, предлагаемых сегодня на рынке, имеют необходимые правоустанавливающие документы», – говорит г-н Сосновский.

Он отмечает, что наиболее популярными сегодня являются объекты, находящиеся в ценовом диапазоне от \$100 до \$300 тысяч. Но как раз по ним наблюдается острый дефицит. Инвесторы зачастую слабо представляют себе реалии спроса. «Из 70 строящихся сегодня в области коттеджных поселков интерес для покупателей могут представлять не более 20-30», – считает риэлтер.

Что же касается ипотеки, то, по мнению г-на Сосновского, ее развитие будет тормозить крайне низкий уровень доходов областных жителей. Вдобавок, с начала этого года введена новая ставка на собственность для новопостроенного жилья, которая теперь превышает ставку арендной платы. «Этот фактор станет серьезным препятствием для ипотеки», – считает г-н Сосновский.

Банкиры также подтверждают незначительный объем ипотечных сделок. «Объем сделок по загородной недвижимости у нас составляет менее 5 процентов от общего объема сделок по ипотеке», – говорит директор Городского ипотечного банка по Северо-Западному округу Игорь Жигунов. Впрочем, он

Безипотечная область



Фото Владимира Тилеса

считает, что здесь «все еще впереди». «Просто рынок загородной недвижимости стал формироваться сравнительно недавно. Если в Петербурге он возник после 1991 года, то в Ленобласти – где-то после 2000 года», – говорит г-н Жигунов.

«По нашему банку сделки с загородной недвижимостью также носят единичный характер», – говорит управляющий филиала ОМ АКБ «Абсолют Банк» Вадим Осипов. Он отмечает, что многие банки отпугивают высокие потенциальные риски, существующие на этом рынке, вызванные его «неотрегулированностью».

Чиновники, напротив, прогнозируют, что здесь ипотеке большое будущее. «В прошлом году собственные ипотечные программы в Ленобласти предлагали лишь два банка – Сбербанк и Промышленно-строительный банк. Теперь же при нашем агентстве аккредитовано 11 банков, 5 страховых и 5 оценочных компаний», – говорит генеральный директор ОАО «Ленинградское областное жилищное агентство ипотечного кредитования» (ОблЖАИК) Алексей Поляков. По его словам, на сегодняшний день эти банки оформили заявки на кредит для более чем 140 человек. Г-н Поляков напомнил, что в областном бюджете на этот год заложено 800 млн рублей гарантий под развитие ипотечного кре-

дитования. Само же ОблЖАИК планирует развивать институт ипотечных брокеров и в течение года открыть свои филиалы в шести районах области. Ипотечные схемы планируется широко использовать и при новом коттеджном строительстве. Г-н Поляков сообщил, что в областном правительстве сегодня разрабатывается проект по строительству шести крупных поселений площадью от 100 до 140 га каждый. В каждом из них будет от 500 до 1000 коттеджей.

загородная

недвижимость отпугивает банки

Вместе с тем г-н Поляков отметил и существующие проблемы. Главная из них – реформа местного самоуправления. «Земельные вопросы теперь отнесены в ведение МО 1-го уровня. Но они не могут их решать, так как у них нет ни градостроительной документации, ни денег», – сетует г-н Поляков. Он считает, что этот факт будет тормозить активное строительство в области. Соответственно, будет нанесен удар и по ипотеке.

«Загородному домостроению необходимы СНиПы», – уверен генеральный директор

ЗАО «Русский фонд недвижимости» Александр Портнов. Он считает, что только в этом случае можно рассчитывать на повышение интереса банков к областному рынку. Г-н Портнов весьма критически относится к популярному сегодня чиновниками «доступному» каркасному домостроению. «Дело в том, что в нем сегодня не существует четких нормативов, что вызывает много вопросов по качеству. Нередко такой дом служит всего два-три года. Я знаю случаи, когда у каркасных домов ветром сносило крыши», – говорит г-н Поляков. И если нормативы под каркасное домостроение не будут разработаны, то банки просто не будут давать кредиты под их строительство, так как его качество совершенно непредсказуемо.

«Ипотека – это абсолютно непонятная вещь. И чем ее будет меньше на загородном рынке, тем лучше», – говорит председатель Коллегии адвокатов «Юридический центр «ЛЕКС» Лев Остроумов. Он считает, что именно ипотека спровоцировала рост цен на петербургском рынке недвижимости. «Ипотечные кредиты теперь дают кому попало. При этом практически невозможно проверить, строит человек на эти деньги коттедж, или нет», – говорит юрист. Он также сомневается в том, что коттеджное строительство может стать доступным для широких слоев населения. «С учетом инженерной подготовки территории, платы за охрану и других сборов, коттедж в Ленобласти сегодня стоит дороже коттеджа в Испании», – считает г-н Остроумов.

«Приходится констатировать, что реальной ипотеки на загородном рынке недвижимости сегодня не существует. А программа «Доступное жилье» пока идет в сторону строительства недоступного для населения жилья», – говорит Сергей Сосновский.

Итак, как специалисты рынка недвижимости, так и банкиры сходятся на том, что оживления ипотеки в Ленобласти в обозримом будущем ожидать не следует. Для того чтобы эта ситуация изменилась, власти должны провести колоссальную работу и вложить огромные средства в решение давно назревших проблем вроде урегулирования земельных отношений, разработки четкой градостроительной документации и инженерной подготовки территорий. На все это могут уйти долгие годы. Таким образом, ипотека здесь вряд ли станет основным инструментом для реализации национального проекта «Доступное жилье». В этой ситуации перспективы самого нацпроекта выглядят все более и более проблематично.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦЕННЫЕ БУМАГИ

Закон об ипотечных бумагах поправят

Изменения в закон «Об ипотечных ценных бумагах» в ближайшие дни будут внесены в Госдуму РФ. Такое решение было принято Правительством РФ на заседании 18 мая.

Данный законопроект уточняет определение размера ипотечного покрытия, порядок досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием, положения, связанные с исключением имущества из состава ипотечного покрытия и возможность использования денежных средств, входящих в состав ипотечного покрытия, для выплаты платежей по облигациям с ипотечным покрытием и ипотечным сертификатом участия.

Как пояснили в думском комитете по кредитным организациям и финансовым рынкам, нынешняя редакция закона не давала однозначного ответа на вопрос о том, может ли в ипотечное покрытие включаться требование только о возврате основной суммы долга. Подготовленные поправки предусматривают возможность включения требования о возврате основной суммы долга по кредитным договорам и договорам займа отдельно от требования по уплате процентов по этим же договорам.

Закон об ипотечных ценных бумагах предусматривает, что недвижимое имущество, заложенное в обеспечение исполнения обязательства, должно быть застраховано от риска утраты или повреждения. Подготовленные поправки предусматривают, что размер страховой суммы в данном случае ограничивается только требованием о возврате суммы основного долга без учета процентов.

Также законопроект разрешает включать в состав ипотечного покрытия денежные средства для исполнения обязательств перед владельцами ипотечных ценных бумаг. Эмитент наделяется правом продавать входящее в состав ипотечного покрытия имущество, а денежные средства, полученные от его продажи, включать в состав ипотечного покрытия.

имущество должно быть застраховано

Действующей редакцией закона об ипотечных ценных бумагах предусмотрено, что размер обеспеченных ипотекой требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций,

не может составлять менее 80 процентов общей номинальной стоимости облигаций. При этом владельцы облигаций с ипотечным покрытием вправе требовать досрочного погашения таких облигаций, в том числе и в случае снижения размера обеспеченных ипотекой требований ниже 80 процентов общей номинальной стоимости облигаций. Подготовленные поправки вводят возможность предоставлять эмитенту возможность восстановить размер обеспеченных ипотекой требований до определенной законом величины в срок не более трех месяцев, в том числе путем приобретения новых обеспеченных ипотекой требований или частичного погашения облигаций, если соответствующее право предусмотрено решением о выпуске таких облигаций.

Кроме того, действующая редакция закона предусматривает возможность досрочного погашения облигаций с ипотечным покрытием только по требованию их владельца. Подготовленные поправки предусматривают, что эмитент облигаций с ипотечным покрытием в случае досрочного погашения ипотечного кредита имеет возможность досрочно погасить (частично погасить) облигации с данным ипотечным покрытием.

В закон вносится также поправка, предусматривающая возможность продажи тре-

бований, составляющих ипотечное покрытие ипотечных сертификатов участия, по тем же основаниям, по которым допускается замена требований, составляющих ипотечное покрытие облигаций с ипотечным покрытием, то есть в случае, когда требование не соответствует закону или по нему допущена просрочка исполнения.

нормы

закона уточняются и шлифуются

Законопроект исключает из числа документов, подлежащих представлению для регистрации правил доверительного управления ипотечным покрытием, копию реестра ипотечного покрытия. Также в законопроекте уточняются нормы, регламентирующие порядок раскрытия информации об ипотечных ценных бумагах, в том числе в части раскрытия информации об ипотечном покрытии, а также нормы, связанные с правами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ГРАДСОВЕТ

Недавнее заседание коллегии советников Градостроительного совета Санкт-Петербурга ознаменовалось беспрецедентным событием – на рассмотрение было выдвинуто обоснование объемно-пространственного решения строительства жилого комплекса. Причем самым необычным стал тот факт, что на обсуждение градостроительного совета проект был выдвинут самим заказчиком – ООО «НИС Жилищное строительство», являющимся составляющей холдинга RBI.

Строительство жилого комплекса со встроено-пристроенными общественными помещениями и автостоянкой по адресу: Новгородская улица, 23, лит. А является первым шагом по реализации проектов в сфере недвижимости в рамках партнерства холдинга RBI и Deutsche Bank. Напомним, что официально о создании совместного предприятия было объявлено в конце апреля 2006 года. Как сообщил тогда президент холдинга Эдуард Тиктинский, проект строительства многофункционального комплекса на Новгородской улице оценивается в \$85 млн.

Причиной, побудившей инвестора выдвинуть проект на рассмотрение коллегии советников на столь ранней стадии, послужила достаточно сложная градостроительная ситуация в отношении запланированного под застройку участка, находящегося в собственности заказчика. По словам представлявшего компанию «НИС Жилищное строительство» директора по строительству холдинга RBI Виктора Коршенбаума, прежде чем приступать к предпроектной подготовке, необходимо проанализировать, какие объемы можно разместить на данном участке, приняв во внимание все градостроительные аспекты.

Во-первых, при застройке данного участка необходимо учитывать наличие двух градостроительных доминант: Смольного собора и здания фабрики Штиглица (прядильно-ниточный комбинат им. Кирова). Эти доминанты далеко не равны по своему культурно-историческому значению, поэтому проектировщики пришли к выводу, что на фоне фабрики вполне допустимо возникновение нового объекта. Естественно, в отношении Смольного собора это недопустимо.

Во-вторых, за счет своей неправильной формы участок оказывается расположенным

С высот на землю



Фото Владимира Тилеса

одновременно на двух территориях, определенных временным высотным регламентом – территории 3 и 4. Территория 3 предполагает высоту застройки не более 32 метров, территория 4 – до 42 метров, но при положительном результате историко-культурной экспертизы высотность может быть увеличена до 42 и 48 метров соответственно.

Таким образом, при проектировании нужно достичь двух целей – вписаться в высотность и постараться сделать объект максимально «легким» в визуальном восприятии. На данный момент планируется, что при разработке архитектурного решения архитекторы будут ориентироваться на стиль «сталинский ампи́р», который характерен для окружающей застройки. Однако это будет обсуждаться гораздо позднее. На состоявшемся заседании Градостроительного совета основной акцент в представленных заказчиком материалах был сосредоточен на оценке зрительного восприятия планируемого к возведению жилого комплекса.

Анализ внедрения нового объема в сложившийся городской ландшафт, произведенный экспертами Архитектурной мастерской Татьяны Славиной, показал, что критическая точка обзора только одна – с моста Александра Невского. Именно отсюда новое здание будет максимально просматриваться и оказывать влияние на восприятие набережной Невы. Значительными и ощутимыми являются точки обзора с правого берега, со стороны исторического центра, в частности, с Таврической улицы – незначительные. Эти данные позволяют говорить об уместности нового строительства на рассматриваемом участке в части визуального восприятия объекта.

Однако члены Градостроительного совета, оценив и добрую волю инвестора, и объем проделанной работы, предложили заказчикам, фигурально выражаясь, спуститься с небес на землю. «Прежде чем говорить о соответствии или несоответствии высотному регламенту, нужно решать несколько иную

градостроительную задачу. Форма участка, которым располагает заказчик, является случайной, не соответствующей градостроительной структуре района, – отметил в своем комментарии Юрий Земцов. – Очевидно, что в ближайшие годы вся прилегающая территория будет подвергаться реконструкции, и если не руководствоваться при этом проектом детальной планировки всего квартала, застройка окажется хаотичной. Только проект детальной планировки может показать уместность или неуместность данного строительства, а высотные характеристики здания – дело последующих этапов».

Это мнение поддержал и председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов. «Проект детальной планировки Центрального района Санкт-Петербурга будет разработан уже в текущем году. КГА заказал ее НИИ Генплана, – сообщил он членам градостроительного совета. – На мой взгляд, в данном случае можно было бы рекомендовать использовать возможности заказчика для скорейшей разработки проекта планировки территории, прилегающей к участку будущего строительства».

В итоге ООО «НИС Жилищное строительство» было предложено оценить градостроительное окружение и перспективы развития прилегающей территории. По словам директора по развитию холдинга RBI Николай Князев, решение коллегии советников не повлияет на сроки реализации проекта. «В этом году мы планируем завершить основную часть предпроектных проработок и получить соответствующие согласования, – сообщил г-н Князев. – Проект будет реализован на территории 1,2 га, его общая площадь – 52 тыс. кв. метров, из которых 15 тыс. кв. метров – офисные площади, 12 тыс. кв. метров – паркинг, 25 тыс. кв. метров – жилье. Начало продаж намечено на середину следующего года».

Комментируя дальнейшие перспективы сотрудничества холдинга и Deutsche Bank, Николай Князев сообщил, что ведется активный поиск земельных участков под будущие проекты, и по некоторым из них уже ведутся переговоры.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ПРОИЗВОДСТВО



Ленинградская область в последнее время все больше привлекает иностранных инвесторов. Именно Ленобласть позволяет им выйти на рынок не только России, но и Финляндии, стран Прибалтики. В этом плане наиболее перспективным для датских инвесторов стал город Выборг. На прошлой неделе датчане здесь открыли завод по производству негорючей теплоизоляции на основе каменной ваты.

Рынок теплоизоляционных материалов в России будет развиваться всегда. Суровые условия местного климата благоволят этому. Сегодня есть уже несколько видов теплоизоляционной продукции, которые выпускают разные компании. Завод в Выборге является совместным предприятием группы компаний ROCKWOLL, специализирующейся на производстве негорючей теплоизоляции, и Датского Инвестиционного фонда по Центральной и Восточной Европе. Инвестиции, вложенные в строительство этого завода, составили более 60 млн EURO.

До недавнего времени в России существовало единственное предприятие, выпускающее такую продукцию – в городе Железнодорожный Московской области. Однако, по оценкам специалистов, оно не удовлетворяло спрос в полной мере, и компания ROCKWOLL была вынуждена импортировать продукцию с других заводов Центральной и Восточной Европы. Именно это и явилось причиной строительства нового завода в Выборге.

Выборг принял датские инвестиции

На новом заводе выпускаются продукты, не имеющие аналогов в России, – теплоизоляция двойной плотности. Теплоизоляционные плиты состоят из двух слоев разной плотности – жесткого верхнего и более легкого нижнего. Это позволяет укладывать один слой утеплителя вместо двух. Специалисты утверждают, что такой способ поможет уменьшить трудозатраты в 2 раза и снизить стоимость монтажа на 15-25 процентов. Продукты двойной плотности разработаны для теплоизоляции плоских кровель, а также для использования в вентилируемых и тонкоструктурных фасадных системах.

Для производства негорючей теплоизоляции используется российское сырье. Специалисты

компании ROCKWOLL уверяют, что новое предприятие будет обеспечивать теплоизоляционными материалами практически весь рынок России. Плюс ко всему, около 20 процентов продукции выборгского завода будет поставляться на экспорт в Финляндию.

Управляющий директор дивизиона Группы компаний ROCKWOLL Стин Орнслунд утверждает, что в России производителей такой продукции больше нет. Иные компании производят теплоизоляционные материалы на основе стекловаты. Выборгский завод выпускает продукцию на основе каменной ваты. Этот материал, как утверждают специалисты, в огне не горит и в воде не тонет. В случае пожара он не плавится и не выделяет угар

ного газа. Производители данной продукции специально для проверки материала на прочность проводили эксперимент: вскрыли конструкции, в которых применялись теплоизоляционные плиты, спустя 20 лет – материал остался неизменным.

Завод в Выборге работает автоматически круглые сутки. Каждый час здесь выпускается по 10 тонн теплоизоляционных материалов, в год специалисты планируют выпускать не менее чем по 50 тыс. тонн. Автоматическая система существенно экономит затраты на производство, по крайней мере, это четко отражается на количестве сотрудников завода. В целом здесь работают около 150 человек. Для губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова важна и эта цифра. Кроме того, Валерий Сердюков отметил, что завод, построенный в Выборге, – это дополнительные налоговые отчисления в областной бюджет. Губернатор Ленобласти полностью уверен в том, что иностранные компании законопослушны в этом направлении.

Завод в Выборге – далеко не последний инвестиционный проект, реализуемый в Ленобласти. Так, по словам Валерия Сердюкова, 7 июня этого года финская компания планировала открытие завода по переработке дерева в Подпорожье. В настоящее время на территории Ленобласти компания «Транснефтепродукт» строит трубопровод для нефтепродуктов, в скором будущем компания «Газпром» построит Северо-Европейский газопровод. Валерий Сердюков особо отметил строительство морского порта в Усть-Луге. В районе Усть-Луги вообще планируется создание промышленно-производственной зоны. В целом за счет строительства новых предприятий в Ленобласти в этом году привлечено около \$3,5 млрд. Такие города, как Выборг, по словам Валерия Сердюкова, становятся целыми «эшелонами принятия инвестиций».

МАРИНА ГОЛОКОВА



КРУГЛЫЙ СТОЛ

Постановление правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий» стало вторым после принятия Генерального плана города документом, строго регламентирующим правоотношения между участниками строительного процесса.

Постепенно в Санкт-Петербурге выстраивается прозрачная схема, которая позволит разрешить проблему административных барьеров, препятствующих нормальному ходу строительного процесса. Обсуждению возможных результатов принятия данного документа был посвящен круглый стол «Оптимизация подготовки и согласования градостроительной документации. Проблемы и перспективы», в работе которого приняли участие вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, представители федеральных надзорных органов и главы ведущих строительных компаний города.

СРОКИ ЛИМИТИРОВАНЫ, СУММЫ СВЕДЕНЫ К НУЛЮ

«Земельный участок нельзя предоставить при отсутствии градостроительной документации – таковы требования Градостроительного кодекса и потребности города, потому жители должны быть проинформированы о возможности строительства на той или иной территории», – подчеркнул Александр Вахмистров, открывая дискуссию. – Поэтому сейчас в Санкт-Петербурге активно ведется подготовка всего набора необходимой документации – принят новый Генплан, находится в работе общее функциональное зонирование территории города с учетом соблюдения всех предписанных законодательством норм, обеспечивающих качество жизни. Следующий блок документов – проект планировки территории. Сегодня в работе находится по заказу инвесторов и бюджетных организаций более 200 проектов планировки – это и большие зоны – Шушары, Измайловская перспектива, и отдельные кварталы, на которых необходимо сделать проект планировки».

Вице-губернатор отметил, что за последние годы строительное законодательство было «размыто», в первую очередь это касается вопросов экологического и санитарно-эпидемиологического благополучия населения. И вследствие этой разрозненности вопрос согласования документации оказался в числе наиболее острых, поскольку четко не были определены сферы компетенции, сроки согласования, обязанности сторон. Не всегда было понятно, что надо согласовывать – весь пакет документов или отдельные его части.

«Суть вышедшего постановления в том, что досконально, пошагово, расписан порядок взаимодействия городских и федеральных согласующих органов структур в полном соответствии с требованиями федеральных законов», – сказал Александр Вахмистров. – Положение разрабатывалось в течение 4 месяцев, был проведен ряд совещаний, каждый из участников процесса согласования высказал свои замечания и предложения, после чего документ был утвержден всеми надзорными инстанциями. Была достигнута беспрецедентная договоренность между городскими комитетами и федеральными территориальными управлениями о едином регламенте взаимодействия. Конкретизированы сроки согласований, максимальный – 14 дней. Полностью исключены любого рода денежные за-

В теории хорошо, на практике – увидим



траты. Это касается и действий городских и федеральных организаций – вопросы деятельности чиновников или надзорных органов должны оплачиваться из бюджета или за счет иной деятельности надзорных органов, а не за счет инвесторов, как это зачастую практиковалось».

Фактически Положение говорит о том, что инвесторам процесс подготовки и согласования документации по планировке территорий должен затрагивать только в том случае, если это требуется для земельных участков, уже находящихся в частной собственности для получения разрешения на проектно-изыскательские работы. Если территория, предполагаемая под застройку, является частью городского имущества, тогда до момента проведения аукциона всеми согласованиями должны заниматься государственные структуры.

Представители Роспотребнадзора и Ростехнадзора отметили прогрессивный характер принятого Положения, выразив уверенность, что подобный комплексный подход к вопросам согласования градостроительной документации позволит успешно сотрудничать городу и федералам. Заместитель руководителя ТУ Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу Александр Мельцер сообщил, что рамках этого документа в его ведомстве уже издан приказ, регламентирующий порядок и сроки выдачи санитарно-эпидемиологических заключений и экспертиз.

ПО ПРЕДВАРИТЕЛЬНЫМ ПОДСЧЕТАМ

Теперь процесс согласований документации в части планировки территорий должен занимать не многим более 100 дней. Однако этот срок не учитывает время, требуемое для подготовки проекта технического задания и собственно на разработку документации для планировки территории, а также то время, которое будет затрачено на проведение публичных слушаний, которые, в полном соответствии с требованиями федерального законодательства, необходимо провести еще до того, как пакет документации по планировке территории попадет в Ростехнадзор.

Необходимость в проведении подобного мероприятия вызывает, мягко говоря, недоумение у всех застройщиков. «Как можно проводить общественные слушания проекта, если на этом этапе невозможно сказать людям, что будет построено и будет ли построено вообще?» – требовал ответа генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ» Михаил Зарубин.

«С точки зрения здравого смысла никакой экологической экспертизы при проекте планировки не должно быть, потому что оценку можно провести только на более поздних стадиях, когда появится возможность оценить воздействие на экологическую ситуацию при реализации проекта», – ответил исполняющий обязанности начальника управления по техническому и экологическому надзору Межрегионального территориального управления Ростехнадзора по Северо-Западу Игорь Головач. – Как частное лицо, руководствуясь про-



сто человеческой логикой, я могу это сказать. Но как чиновник я вынужден руководствоваться буквой федерального законодательства, которое говорит о том, что для проведения экологической экспертизы должны быть представлены результаты согласования Роспотребнадзора и протокол проведения публичных слушаний». Вместе с тем, Игорь Головач заверил собравшихся, что со стороны межрегионального управления никаких проволочек при согласовании планировочной документации не последует. «На этапе согласования документации по планировке территории экологическая экспертиза является чисто формальной, поскольку ее отсутствие может привести к признанию нелегитимным постановления правительства, разрешающего строительство», – подчеркнул представитель Ростехнадзора.

Охарактеризовать разработанный алгоритм согласований можно как последовательно-параллельный. На первом этапе уполномоченный исполнительный орган городской власти делает ряд параллельных запросов относительно имущественно-правового статуса (в КУГИ), сведений государственного кадастра недвижимости (в КЗРиЗ),

возможности инженерного обеспечения (в КЭиО), на которую предполагается разработка документации по планировке территории. На основании полученных данных разрабатывается техническое задание, которое направляется на согласование в КГА, на основании которого принимается решение о подготовке документации. Далее заказчик направляет запросы о предоставлении исходных данных в профильные комитеты городской администрации и в администрацию района, затем следует этап подготовки документации. После того как пакет документации разработан, начинается собственно согласовательный процесс. Документация одновременно направляется в городские комитеты, ГУ ГО и ЧС, Росприроднадзор, Роспотребнадзор, где она рассматривается в течение 14 рабочих дней. После этого проводятся общественные слушания и документация, подкрепленная протоколом об их проведении, проходит экологическую экспертизу в Ростехнадзоре. Это, конечно, еще не принцип «единого окна», но схема, приближенная к нему настолько, насколько это позволяют нормы действующего законодательства.

ПЕРСПЕКТИВЫ

Главный вопрос, на который необходимо ответить, – насколько полезным для строительного сообщества Санкт-Петербурга станет принятое Положение?

«Вопросы согласований входят в число наиболее острых для строителей», – подчеркнул президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев. – Сегодня мы научились быстрее строить, чем согласовывать. Самое главное на сегодняшний день то, что есть нормальный рабочий контакт с органами городской власти в понимании необходимости решения этих вопросов. Документ – это огромный шаг вперед после принятия Генплана, хотя бы теперь есть регламент, есть, что обсуждать и вносить изменения. Потому что раньше процесс согласования не был систематизирован, и часто правила устанавливались произвольно. Самое главное – возможность проведения ряда согласований параллельно друг другу. Это касается как структур федерального подчинения, так и согласующих инстанций внутри городской администрации».

Оценивая предложенную систему, генеральный директор ООО «СК «Петербургская Недвижимость» Василий Селиванов отметил: «Мы подготовили проект планировки, размножили, раздали по всем инстанциям, 14 дней ждем, собираем, корректируем. Если этот механизм может работать в таком режиме, то сроки сократятся существенно».

«Положение четко разграничивает обязанности представителей бизнеса, инвесторов и чиновников регионального и федерального уровня», – считает директор по строительству корпорации «Строймонтаж» Александр Гаврилюк. – Это позволит избежать взаимного непонимания в процессе территориального планирования, что очень важно для динамично развивающегося стройкомплекса Санкт-Петербурга».



Постановление об утверждении Положения было принято на заседании городского правительства 16 мая, и хотя вице-губернатор предложил считать его уже вступившим в силу, реальную силу этого документа можно будет оценить только в будущем.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА,
ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



ИНТЕРВЬЮ

Решать проблемы сообща

Недавно Ассоциации «Загородная недвижимость» исполнилось 5 лет. В настоящее время членами этой некоммерческой общественной организации являются около 50 компаний. О проблемах и перспективах рынка загородной недвижимости, о работе Ассоциации мы попросили рассказать председателя Совета Ассоциации «Загородная недвижимость» Леонида Федоровича Телегузова.

– Леонид Федорович, Вы возглавляете Ассоциацию «Загородная недвижимость» почти три года. Есть ли какие-то особенности в работе этой организации, которые отличают ее от других общественных структур?

– Сейчас членами Ассоциации «Загородная недвижимость» являются почти 50 компаний, и их число постоянно растет. В Ассоциации существует достаточно стройная система внутренней организованности. Мы стремимся выносить на обсуждение те вопросы, которые интересуют членов Ассоциации. Особенность этой общественной организации в том, что она не является узкоспециализированной. Специфика заключается в том, что членами Ассоциации являются структуры, которые работают на рынке, связанном с загородным домостроением, но в различных плоскостях – у нас и строители, и риэлтеры, и ландшафтный дизайн, и инженеринговые системы, мы обеспечиваем и юридическое сопровождение, и страхование, и обеспечение строительными материалами. Получается некая мозаика. И трудность заключается в том, чтобы отразить интересы всех компаний, сфокусировать все вопросы в одну точку. Это не просто. И в этом большая заслуга исполнительного директора нашей Ассоциации Владимира Николаевича Майорова, который умудряется все вопросы свести в единое русло. Ассоциация проводит многоплановую работу – мы участвуем в различных мероприятиях, выставках, круглых столах, других общественных мероприятиях. А на заседаниях совета Ассоциации выносим вопросы, которые волнуют всех участников рынка загородной недвижимости, и, конечно, компании-члены Ассоциации.

– Какой вопрос планируется к обсуждению на ближайшем совете Ассоциации, что сейчас волнует рынок?

– Ипотечное кредитование. Это очень интересная и перспективная тема для загородного домостроения. В конце июня мы хотим провести мероприятие по обсуждению проблем ипотечного кредитования, но не просто обсуждать, а выработать конкретные предложения. Ипотека – это злободневный вопрос с точки зрения доступного жилья, это возможность для людей, у которых не хватает денег на приобретение жилья, эту идею реализовать. И по квартирному рынку ипотека уже активно осуществляется. По загородному рынку ипотека только-только пытается вступить в практическую реализацию, идет нащупывание этих выходов. Мы имеем некоторые наблюдения, и даже из отрицательного опыта можно сделать правильные выводы. И 20-25 июня мы будем готовы вынести эту проблему в плоскость уже практических предложений. Предполагаем, что это будет конференция с привлечением коммерческих банков, которые уже работают по ипотечному кредитованию, в том числе на рынке Ленобласти, строителей, представителей юридических структур, оценщиков и риэлтерских фирм, которые работают на загородном рынке недвижимости.

– А какая основная проблема существует в реализации ипотеки на загородном рынке?

– На данном этапе всех пугает статус земли, мол, статуса нет. Но пугает необоснованно. Работать надо с той землей, которая имеет статус – земля, находящаяся в собственности, и там никаких подводных камней нет. А та земля, которая статус еще не приобрела, где не оформлена собственность, где просрочены обязательства, – такую землю под ипотеку предлагать никто и не будет. Если у земли не определен юридический статус, то ее и не приобретешь. Ведь все сделки проходят через органы госрегистрации, а это юридическая структура, которая работает с документами. Короче говоря, больше вокруг этого существует «пугалок», чем реальных препятствий. Вот эти «пугалки», психологические препоны надо как-то отодвинуть в сторону и постепенно пойдет все нормально. Я думаю, что в течение этого года предложение об ипотеке на рынке загородной недвижимости ляжет в практическую плоскость.

– Какие риэлтерские компании будут участвовать в проекте?

– На загородном рынке работает «Русский фонд недвижимости» и «Александр Недвижимость». Это две самые крупные компании, которые работают на загородном рынке. Обе компании являются соучредителями нашей Ассоциации. Работать будем в соавторстве.

– На кого рассчитана ипотека загородного рынка?

– Если говорить о доступном жилье, то многие петербуржцы в городе уже просто не могут купить квартиру с учетом тех цен, которые сегодня существуют. А в пригородах с учетом ипотечных кредитов они эти квартиры смогут приобретать. Это одна категория потребителей. Во-вторых, жители области хотят приобрести квартиры на местах своего проживания. Есть еще и малозатяжное строительство, когда человек готов жить в индивидуальном доме. С точки зрения доступности такого жилья – это, безусловно, каркасное домостроение, только на высоком европейском уровне, с высоким качеством. Это самое дешевое, что сейчас можно предложить людям с точки зрения и приобретения, и строительства.

Есть и психологические вопросы, например, в земле. Все желают приобрести землю в большом количестве и не думают о последствиях, о том, что за эту землю (придет время) придется платить налоги. Многие тогда начинают думать – зачем же я столько нахватал? Сейчас масштабы такие – минимум 10 соток, а то и 15, и 20... Люди совершенно не соизмеряют свои экономические возможнос-



ти, – как все это содержать и оплачивать. Поэтому с точки зрения реального подхода люди должны понимать, что участок должен быть в размере 5-6 соток, – это земля, которая в цене непрерывно растет, – плюс дом, каркасный вариант, гарантийный срок которого минимум 50 лет. Это реальная возможность для приобретения доступного жилья.

– А не будут люди бояться приобретать такое жилье? Ведь у нас привычка строить дома из кирпича или дерева.

– Страх перед этим пропадет тогда, когда потребителю будет предлагаться качественный продукт. Вся Америка, Канада, Европа живет в таких домах. Вот, к примеру, Финляндия. В Заполярье еще с довоенных времен остались финские хутора. Так это сборно-щитовые дома, еще довоенной постройки. И построены они были не из ценной древесины, хотя в тех местах прекрасный лес, там и сосна, и лиственница. Только в России считается, что лес дешевый и доступный. Нигде такого нет. К примеру, в Америке почти 60 процентов населения живет в индивидуальном жилье, и это жилье или каркасное, или панельное. И все оно взято в кредит.



Поэтому должно произойти изменение в психологии людей, которые желают жить в собственном доме. Они должны понимать, что сами по себе с неба деньги не упадут для того, чтобы у них было доступное жилье. Здесь нужно соизмерять свои аппетиты с реальными возможностями. К примеру, если взять участок во Всеволожске, привязаться к коммуникациям, построить дом, то надо все считать. Там сейчас земля стоит от \$5 до \$10 тысяч за сотку. Если хочешь взять 10 соток, то в среднем это составит \$70 тысяч только за землю. А построить домик, сделать врезку по коммуникациям – еще столько же.

Конечно, еще какое-то определенное время строительство кирпичных домов будет продолжаться, но поскольку цены на кирпич растут, и растут очень быстро на все стройматериалы, то придет такой период, когда станет ясно, что выход именно в строительстве доступного жилья. А если строители будут предлагать качественную продукцию, то все будет нормально.

– Как стоимость земли различается территориально?

– Если говорить о самой дорогой земле, то это Курортный район Санкт-Петербурга. Там цены перешагнули все мыслимые пределы и



стоимость за сотку земли доходит до \$30 тысяч. Люди считают, что строиться в этом районе престижно, вот и создан ажиотаж. Цены здесь выросли буквально лет за семь. Тогда стоимость сотки земли в этом районе составляла \$2,5-3 тысячи. За это время цены выросли в 10 раз. Такая же тенденция по стоимости земли, хотя и в меньших масштабах, произошла и по остальным регионам. Например, направление за Сертолово (там комплекс садоводств от 36 до 40 километра). Еще 6-7 лет назад там просто пустой садовый участок продавали за 500-700 у.е. Сейчас в этом районе цена за сотку составляет \$2-3 тысячи.

Сейчас самая доступная по цене земля (из близлежащих к Санкт-Петербургу) в Кировском районе области, Шлиссельбурге. Еще года четыре назад горожане игнорировали это направление, потому что была еще доступна земля по Выборгскому и Приозерскому направлениям. Раньше и Приозерским направлением пренебрегали.

Сейчас в Кировском районе идет устойчивый спрос небогатого покупателя на земельные участки. Но те, кто медлит и ждет какого-то чуда, – упустят момент, потому что туда пошел уже и средний покупатель, приобретающий загородные объекты стоимостью в несколько десятков тысяч долларов и более. Чем хорош этот район? Во-первых, там удобная Мурманская трасса, хорошая, без пробок. А когда замкнется кольцевая автострада, добираться станет просто из любого конца города. Там достаточно хорошая экология, территория не переагружена какими-то промышленными объектами, рядом Невы, красивая природа...

– Есть еще какие-то перспективные направления?

– В принципе из близлежащих территорий именно эта. В направлении на Волхов – дешевле, но далеко, и Лодейное поле, и Кингисепп... Было время, когда Приозерское направление признавали второстепенным. А сейчас до Агалатова земли нет, идут сплошные застройки, всю землю разобрали. Благоприятные экономические условия в развитии страны привели к тому, что люди хорошо и быстро зарабатывают, покупательский спрос растет, а земли становится все меньше и меньше. Сейчас, помимо Кировского, перспективным направлением можно считать Выборгский район, Приозерский, ну, и дальше вглубь. И Петродворец, и Ломоносовский район...

– Каков порядок цен на землю в этих районах?

– В садоводствах Выборгского направления стоимость сотки составляет около \$2 тысяч, это доступная цена. А в Кировском направлении за 8-10 тыс. у.е. можно купить хороший садоводческий участок, разработанный, с водой и светом. Если подальше, то еще дешевле. Там за цену от 4 до 10 тыс. у.е. можно приобрести очень приличный земельный участок, и не только в садоводстве, но и ИЖС. Хочу только отметить, что землю на берегу Невы и Ладожского озера мы сейчас не обсуждаем.

– Если планы по реализации доступного жилья в области начнут реализовываться, работает ипотека в загородном домостроении, не приведет ли это к массовому оттоку горожан в Ленобласть?

– Все зависит от человека. Есть люди, которые изначально хотят жить за пределами города, им нравится такой образ жизни и они, безусловно, будут с удовольствием уезжать за город. Но ведь построить загородный дом очень не дешевое удовольствие. Если реально оценивать, то за те деньги, на которые собираешься построить даже каркасный дом и приобрести земельный участок, в Санкт-Петербурге на вторичном рынке можно купить двухкомнатную квартиру или даже трехкомнатную «хрущевку» – они по цене идентичны. И человек будет делать выбор – то ли ему доживать свой век в трехкомнатной «хрущевке», о которой будут говорить, что она скоро развалится, или в собственном доме.

– Какие существуют проблемы при оформлении участков в собственность?

– Проблемы всегда существуют, их нет только у того, кто не работает. Первая проблема связана с большими сроками оформления участков в собственность в силу их юридической запущенности. Сейчас в оборот поступает земля, которая часто практически находится на нулевом уровне своего юридического оформления, земля, которая была оформлена в собственность – давным-давно раскуплена. Долгое время идет процесс оформления той земли, где люди в свое время не выполнили постановление администрации, где своевременно не осуществили приватизацию или вовремя не вступили в права наследства. А ведь перед тем как земля станет товаром, ей надо придать юридически законный статус, и это занимает длительный период – в среднем от 4 до 6 месяцев занимает оформление пакета документов, связанных с такой землей. Если же необходимо решение суда, к примеру, по вступлению в права наследования, то сроки и больше. Если покупатель понимает, то набирается терпения и терпеливо идет к финишу – нотариату.

Кремлю идет, увеличился объем работы у органов государственной регистрации, нагрузка возросла значительно, а штаты остались на прежнем уровне. И те, кто критикует очереди в органах госвласти, связанных с регистрацией, просто не знают того напряжения и той нагрузки, которая здесь возникла.

– Какие вопросы сейчас стоят перед Ассоциацией?

– Вопросы самые разноплановые, касающиеся той или иной категории членов Ассоциации. Сейчас – ипотека.

У нас идет стабильный приток членов Ассоциации, и смысл ее работы в том, что Ассоциация, в силу своей некоммерческой структуры, имеет право ставить проблемные вопросы перед органами государственной власти, которые интересуют и волнуют членов Ассоциации. И органы госвласти прислушиваются и реагируют. Задача Ассоциации – аккумулировать проблемы, и используя этот «общественный таран», их решать на всех уровнях.

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 30 ИЮНЯ 2006 ГОДА

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 2 постановления правительства Санкт-Петербурга от 18.05.04 №755 «О мерах по организации подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (в части, не противоречащей Закону Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43), в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (в части, не противоречащей Закону Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43), распоряжением Комитета по строительству от 10.03.2006 №42 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации (договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов), для предоставления объекта недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов ли-

бо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации (договору о подготовке документации, необходимой для проведения торгов), составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации (договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов), необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 01.07.04 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

Победителем конкурса признается участник, сделавший предложение о разработке документации для строительства или реконструкции объекта недвижимости, предусматривающее наиболее эффективное использование земельного участка и повышение социально-экономического потенциала окружающей его территории, и содержащее:

- оптимальные сроки подготовки документации, включая:
- 1) срок окончания подготовки и согласования инженерно-градостроительного раздела документации;
- 2) срок выполнения отчета о рыночной оценке;
- 3) срок окончания подготовки документации;
- минимальный размер оплаты работ.

К участию в конкурсе допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.

2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (в случае если претендентом является объединение юридических лиц, представляются документы всех его участников);
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика;
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц;
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и представителей претендента;
6. Предложения по разработке документации в запечатанном конверте, скрепленном печатью претендента, в составе:
 - ориентировочные технико-экономические показатели результата инвестирования с обоснованием предлагаемого варианта застройки земельного участка;
 - сроки подготовки документации;
 - размер оплаты работ по подготовке документации.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта подготовки документации для проведения торгов на право строительства (реконструкции) с указанием реквизитов инвестиционных проектов (в произвольной форме);
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо по-

данные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов, не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 30 мая 2006 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 100.

Срок окончания приема заявок: 27 июня 2006 года в 13.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации (договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов), а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 100 с 9.00 до 13.00. по рабочим дням. Телефон для справок: 713-43-20, 310-14-41.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится: 30 июня 2006 года в 10.00 по местному времени по адресу Организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отозвать от его проведения не позднее 5 дней со дня принятия Комитетом по строительству решения об отказе проведения конкурса.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ПРОВОДЯТСЯ КОНКУРСЫ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Адмиралтейский район				
1	Малодетскоельский проспект, 29, лит. А	1 180	реконструкция здания общежития под жилые цели жилой дом	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок.
2	Канонерская улица, участок 1, (восточнее дома 6-8-10, лит. А по Канонерской улице)	408		Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок.
3	(участок, расположенный северо-западнее пересечения Бумажной ул. и Нарвского пр.)	45 395	торговый комплекс	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Выборгский район				
4	(участок, ограниченный пр. Луначарского, пр. Культуры, Северным пр. и ул. Сантьяго-де-Куба)	295 707	многофункциональный автомобильный комплекс	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Кировский район				
5	(участок, ограниченный ул. Гладкова, Турбинной ул., Оборонной ул. и Севастопольской ул.)	49 090	реконструкция и жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта планировки, совмещенного с проектом межевания, временного регламента застройки, предпроектных проработок с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	южная часть квартала 7 района Улянки, ограниченная ул. Танкиста Хрустичского, пр. Народного Ополчения, ул. Лени Голикова и руслом р. Дачная	226 678	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта планировки с проектом межевания, временного регламента застройки с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район				
7	город Сестрорецк, (участок, расположенный напротив дома 280, лит. А по Приморскому шоссе)	253 330	спортивно-оздоровительный и гостиничный комплекс яхт-клуба	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки совмещенного с проектом межевания с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Невский район				
8	Октябрьская набережная, (участок, расположенный юго-западнее дома 118, корп. 12, лит. А по Октябрьской наб.)	236 190	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	(участок, ограниченный пер. Слепушкина, ул. Веры Фигнер, р. Славянской, участком ж/д «дор. на Петро-Славянку – р. Славянка»)	429 085	объекты промышленного назначения	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петроградский район				
10	Кемская улица, участок 1, (южнее дома 6, лит. А по набережной Мартынова)	1260	общественно-деловая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
11	(участок, ограниченный наб. р. Карповки, Ординарной ул., Левашовским пр., ул. Всеволода Вишневского, Чкаловским пр.)	27 830	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки совмещенного проектом межевания с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
12	(участок, ограниченный Матвеевским пер., Кронверкской ул., Пушкарским пер., и ул. Ленина)	7069	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, предпроектных проработок с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Приморский район				
13	(участок, ограниченный Школьной ул., Туристской ул., Савушкина)	96 637	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки совмещенного проектом межевания с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Пушкинский район				
14	г. Пушкин, (участок, ограниченный Московским ш., ул. Чистякова, ул. Глиники и Железнодорожной ул.)	61 078	малоэтажная жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
15	г. Пушкин, Гражданская улица, 48, лит. А	1076	торгово-общественное здание	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта межевания и предпроектных проработок.
16	г. Павловск, (участок, расположенный северо-западнее пересечения Березовой ул. и Службой ул.)	46 175	жилая застройка	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта планировки, проекта межевания с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание:
1. Площадь земельного участка уточняется после разработки документации, необходимой для проведения торгов;
2. Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественного обсуждения градостроительного решения 17 мая 2006 года Красногвардейский район Муниципальное образование «Полустрово» Объект обсуждаемого градостроительного решения: материалы временного регламента застройки земельного участка по адресу: квартал 28-В района нежилрой зоны «Ручьи». Инвестор: ЗАО «Трансфера Интернешнл».	Проектировщик: ООО «УИМП Проект». В период обсуждений проекта градостроительного решения с 21.04.2006 по 02.05.2006 проведено: 1. Информирование общественности: Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Новая Охта» №15 от 21-27 апреля 2006 года. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрацию Красногвардейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали. Организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась с 21 апреля по 10 мая 2006 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.	2. Общественные слушания проводились 10 мая 2006 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: 1. Выполнить благоустройство прилегающей территории. Проект благоустройства, включающий устройство газонов, установку МАФ представить на согласование в администрацию Красногвардейского района и муниципальное образование. 2. При разработке предпроектных предложений учесть предполагаемое строительство путепровода от пр. Руставели через линию Приозерской железной дороги.	Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном обсуждении принципиальных возражений против предоставленного временного регламента застройки земельного участка по адресу: квартал 28-В района нежилрой зоны «Ручьи», не высказали. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественного обсуждения градостроительного решения
--	--	--	---

Красногвардейский район
Муниципальное образование «Малая Охта»

Объект обсуждаемого градостроительного решения: проектные предложения о возможности реконструкции с надстройкой на один этаж дворового флигеля административного здания и замены модульной котельной в полуподвальном помещении здания клуба ГМА им. адмирала С.О. Макарова по адресу: Санкт-Петербург, Заневский пр., 5. **Инвестор: ГМА им. адмирала С.О. Макарова.**

Проектировщик: ООО «Берег», ООО «Компания «Севзап-промстрой».

Письменных обращений не поступало.

В период обсуждений градостроительного решения: с 20 мая по 20 июня 2005 года:

1. Информирование общественности: информационное сообщение опубликовано: в газете «Новая Охта» №18 (281) 20-26 мая 2005 года.
2. Организация градостроительной экспозиции: с 20 мая по 9 июня 2005 года по адресу: Заневский пр., 5.
3. Общественные слушания: 9 июня 2005 года по адресу: Заневский пр., 5. Информационное сообщение об общественном слушании опубликовано: в газете «Новая Охта» №18 (281) 20-26 мая 2005 года.

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

1. Присутствующие на общественных слушаниях поддерживают предложенное градостроительное решение реконструкции с надстройкой на один этаж дворового флигеля административного здания и замены модульной котельной в полуподвальном помещении здания клуба ГМА им. адмирала С.О. Макарова по адресу: Санкт-Петербург, Заневский пр., 5.
- Перечень замечаний и предложений и основания для отклонения:

1. Что значит – не окажет отрицательного влияния на жильцов из соседних домов? Ответ: Тип старой котельной – Тула-3. Это старый тип котельной, сейчас требования к параметрам котельной очень жесткие и высокие.

2. Предусматривается ли резервное топливо? Если предусматривается, то какое? Ответ: Резервное топливо не предусматривается. Котельная эксплуатируется более 30 лет без резервного топлива.

3. Требуется ли согласование с экологической службой? Ответ: Согласование экологической службы будет предоставлено после проведения общественного слушания. Старая котельная коптит. Мы заменяем ее на новую и отодвигаем от жилых домов.

4. Выделено ли финансирование для реализации проекта? Ответ: Финансирование предполагается на 2006 год. Все документы поданы.

5. Здание Академии не представляет собой исторической ценности? Ответ: Нет, исторической ценности здания Академии не представляет, есть заключение ГИОП. Сцена клуба будет находиться на прежнем месте, планируется 2 артистические. Лестничная клетка будет наращиваться до третьего этажа. Планируется размещение пяти аудиторий для занятий по программе Академии. Предусмотрены санузелы. Эвакуация в случае чрезвычайных ситуаций может осуществляться по существующей лестнице.

6. Какова будет вместимость клуба? Ответ: Вместимость зала клуба до 200 человек. Зал универсальный для проведения концертных и других массовых мероприятий. Что важно для организации досуга молодежи.

7. Что будет размещено в надстройке? Ответ: В надстройке будет размещен морской тренировочно-учебный центр. Тренажеры необходимы для качественного обучения курсантов.
8. Насколько увеличится высота в результате надстройки? Ответ: В результате надстройки высота увеличится на 3 метра.

9. Как будет организован проход в помещения надстройки? Ответ: Проход в помещения, размещенные в надстройке, будет организован за счет наращивания лестницы и имеющейся центральной лестницы.

10. Соединения с пятым этажом помещений надстройки не будет? Ответ: Лестница наращивается только до третьего этажа, до пятого этажа из помещений надстройки пройти будет невозможно.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Присутствующие на общественных слушаниях поддерживают предложенное градостроительное решение реконструкции с надстройкой на один этаж дворового флигеля административного здания и замены модульной котельной в полуподвальном помещении здания клуба ГМА им. адмирала С.О. Макарова по адресу: Санкт-Петербург, Заневский пр., 5.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№586 от 16 мая 2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пушкин, Малая ул., участок 1 (южнее дома 56, лит. А, по Малой ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Арсенал» [далее – ООО «Арсенал»] правительство Санкт-Петербурга **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Арсенал» на земельном участке площадью 614 кв. м, расположенном по адресу: г. Пушкин, Малая ул., участок 1 (южнее дома 56, лит. А, по Малой ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства гостиницы.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Арсенал» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ [далее – Договор] сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ООО «Арсенал» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№596 от 16 мая 2006 года

Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий

В целях реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Утвердить Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий.
2. При подготовке документации по планировке территории учитывать следующие положения:
- 2.1. Подготовка проекта планировки территории может осуществляться в виде единого документа, содержащего проект межевания, и градостроительные планы земельных участков в составе проектов межевания, а также в виде отдельного документа.
- 2.2. Подготовка проекта межевания территории может осуществляться в составе проектов планировки территории или в виде отдельного документа.
- 2.3. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.
- 2.4. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется на основе Генерального плана Санкт-Петербурга с соблюдением градостроительных регламентов в составе Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга [до их вступления в силу – временных регламентов застройки], в соответствии с требованиями технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений, а до их вступления в силу в установленном порядке нормативным техническим документом в части, не противоречащей Федеральному закону «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации, и с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.
- 2.5. В случае если разработка документации по планировке территории производится по заказу органов государственной власти Санкт-Петербурга либо по заказу федеральных органов государственной власти, то ее финансирование осуществляется за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, за счет средств федерального бюджета соответственно.
- В случае если разработка документации по планировке территории производится на основании обращений физических и юридических лиц – финансирование разработки документации по планировке территории осуществляется за счет средств физических и юридических лиц – разработчиков документации по планировке.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Внесен в Реестр

нормативных правовых актов

19 мая 2006 года

Регистрационный №3155

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Санкт-Петербурга
от 16.05.2006 №596

Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий

1. Общие положения

Настоящее Положение определяет порядок взаимодействия исполнительных органов государственной власти, физических и юридических лиц при подготовке и согласовании документации по планировке территории за исключением отношений, возникающих при подготовке и согласовании документации по планировке территорий, предназначенных для размещения объектов промышленного назначения. Для целей настоящего Положения используются следующие понятия и сокращения:

Документация по планировке территории – проекты планировки территорий, проекты планировки территорий, в состав которых входят проекты межевания территории. Заказчики документации по планировке территории – органы государственной власти, физические и юридические лица, обратившиеся в установленном порядке в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга с заявлением по вопросам принятия решения о подготовке документации по планировке территории, и в отношении которых принято указанное решение. Разработчики документации по планировке территории – проектные организации, осуществляющие непосредственную разработку документации по планировке территории в установленном порядке. Территория – территория, в отношении которой принято решение о подготовке документации по планировке территории. ГУОиЧС Санкт-Петербурга – Главное управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям Санкт-Петербурга.

КБДХ – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. КГА – Комитет по градостроительству и архитектуре. КГИОП – Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры. КЗРиЗ – Комитет по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга – Комитет по строительству. КПООС – Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности. КЭиИО – Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

РА Санкт-Петербурга – администрация района Санкт-Петербурга, на территории которого разрабатывается документация по планировке территории.

ТУ Ростехнадзора по Санкт-Петербургу – Управление по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по городу Санкт-Петербургу.

ТУ Росприроднадзора по Санкт-Петербургу – Управление федеральной службы по надзору в сфере природопользования по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

ТУ Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу – Территориальное управление федеральной службы по надзору в сфе-

ре защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу.

2. Порядок взаимодействия исполнительных органов при подготовке и согласовании документации по планировке территории

2.1. На основании заявлений заказчиков документации по планировке территории по вопросам необходимости принятия решений о подготовке документации по планировке территории в соответствии с распоряжением Комитета по строительству от 19.07.2005 №12 «О порядке принятия решений о подготовке документации по планировке территории» уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга на основании данных Генерального плана Санкт-Петербурга:

2.1.1. Направляет запрос в КУГИ об имущественно-правовом статусе территории и расположенных на ней объектах недвижимости.

Заключение КУГИ должно содержать сведения об обременениях территории и расположенных на ней объектах недвижимости с указанием сроков и условий прекращения прав третьих лиц.

2.1.2. Направляет запрос в КЗРиЗ о предоставлении сведений государственного кадастра недвижимости.

Заключение КЗРиЗ должно содержать следующие сведения: сведения о категории земель и фактическом использовании территории;

данные об учете объектов недвижимости на территории; наличие охранных зон на территории (зоны с особыми условиями использования территории); дополнительные сведения (при наличии).

2.1.3. Направляет запрос в КЭиИО о возможности инженерного обеспечения территории, на которую предполагается разработка документации по планировке территории, в соответствии с планами реализации Генерального плана Санкт-Петербурга, генеральными схемами водо-, газо-, тепло- и электроснабжения Санкт-Петербурга.

Срок ответов КУГИ и КЭиИО на запросы составляет четырнадцать дней, срок ответа КЗРиЗ – десять дней.

2.2. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга после получения заключений КУГИ, КЗРиЗ, КЭиИО осуществляет подготовку проекта технического задания на подготовку документации по планировке территории и направляет его в КГА на согласование.

2.3. КГА в десятидневный срок осуществляет согласование проекта задания на подготовку документации по планировке территории, либо подготовку мотивированного заключения о невозможности согласования проекта задания на подготовку документации по планировке территории.

2.4. Уполномоченный орган исполнительной власти Санкт-Петербурга в трехдневный срок со дня получения согласования КГА, указанного в пункте 2.3 Положения принимает решение о подготовке проекта планировки территории, отражающее сроки подготовки документации по планировке территории и выдает в установленном порядке согласованное с КГА задание на подготовку документации по планировке заказчику документации по планировке территории.

В случае необходимости доработки проекта задания на подготовку документации по планировке территории, на основании заключения КГА о невозможности согласования проекта задания на подготовку документации по планировке территории, уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга в двухдневный срок осуществляет доработку задания на подготовку документации по планировке территории и направляет в КГА на повторное согласование. Согласование проекта задания на подготовку документации по планировке территории осуществляется в порядке, указанном в пункте 2.3 Положения.

3. Исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга и соответствующие организации представляют исходные данные по запросу заказчика документации по планировке территории или уполномоченного им лица.

3.1. Представляемые исходные данные, выдаваемые КГА, должны содержать следующую информацию: действующие топографические планы в масштабе 1:2000 или в масштабе 1:10000;

границы кварталов (при наличии); материалы Генерального плана Санкт-Петербурга (в том числе сведения о зонах с особыми условиями использования территорий, утвержденные в установленном порядке); границы действия проектов детальной планировки (при наличии); установленные красные линии (при наличии); проекты границ землепользования (при наличии); градостроительные регламенты (а до их введения в действие – временные регламенты застройки земельных участков); схемы проектов застройки (при наличии); сведения о наличии инженерно-геологических изысканий; картограммы инженерно-геологической изученности территории с нанесением буровых скважин и указанием их года выработки и глубины.

3.2. Представляемые исходные данные, выдаваемые КЗРиЗ, должны содержать следующую информацию: перечень объектов адресной системы на территории; перечень объектов недвижимости на территории; элементы гидрографии на территории; кадастровые (базисные) кварталы на территории; границы земельных участков на территории; границы земельных участков под изыскательские работы на территории;

сведения о границах земельных участков, на котором расположены многоквартирные дома и иные входящие в состав таких домов объекты недвижимого имущества, а также документах в соответствии с которыми они были установлены; сведения об обращениях в установленном порядке за оформлением в установленном порядке границ землепользования на территории.

3.3. Представляемые исходные данные, выдаваемые КГИОП, должны содержать следующую информацию: перечень объектов (выявленных объектов) культурного наследия;

границы территорий объектов (выявленных объектов) культурного наследия; зоны охраны объектов культурного наследия; предметы охраны объектов культурного наследия; сведения об исторических границах домовладений (в соответствии с историко-градостроительным опорным планом).

3.4. Представляемые исходные данные, выдаваемые РА Санкт-Петербурга, должны содержать информацию в следующем составе:

сведения о наличии зеленых насаждений в районном реестре.

3.5. Исходные данные, представляемые из КПООС, должны содержать информацию о геологических особенностях территории а также информацию о зонах с особыми условиями использования территории (зонах особо охраняемых природных территорий).

Срок предоставления информации исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга и организациями, указанными в разделе 3 Положения, составляет десять дней со дня получения запроса заказчика документации по планировке территории.

3.6. Заказчик документации по планировке территории представляет полученные исходные данные в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга.

4. В случае если разработка документации по планировке территории производится по заказу органов государственной власти Санкт-Петербурга за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, либо по заказу федеральных органов государственной власти за счет средств федерального бюджета, то выбор разработчика документации по планировке территории осуществляется с учетом требований Федерального закона «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

5. Разработанная на основании исходных данных документация по планировке территорий подлежит согласованию в соответствии с действующим законодательством со следующими исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга:

5.1. С КГА на предмет соответствия документации по планировке территории исходным данным, имеющей документацию по планированию, зонированию и планировке территории, действующим градостроительным нормативам.

5.2. С КГИОП, если в границы проектирования входят территории зон охраны объектов культурного наследия или территории объектов культурного наследия. Предметом заключений КГИОП является оценка соответствия границ территорий объектов культурного наследия, границ зон охраны объектов культурного наследия, а также исторических границ домовладений (для проектов межевания) указанных в проектах установленных в соответствии с действующим законодательством и учет связанных с ними ограничений градостроительной деятельности.

5.3. С КБДХ и подведомственными ему учреждениями согласно установленной компетенции. Предметом заключений КБДХ является оценка соответствия документации по планировке территории концепции развития садово-паркового хозяйства, мероприятиям по охране и защите зелено-фонда Санкт-Петербурга, программам проектирования, строительства, реконструкции и ремонта объектов дорожного, мостового и садово-паркового хозяйства, иных объектов благоустройства.

5.4. С КПООС, если в границы проектирования входят особо охраняемые территории. Предметом заключений КПООС является оценка соответствия границ особо охраняемых природных территорий указанных в документации по планировке территории, установленным в соответствии с действующим законодательством, а также учет связанных с ними ограничений градостроительной деятельности.

5.5. С ГУОиЧС Санкт-Петербурга, если в границы проектирования входят территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера. Предметом заключения ГУОиЧС Санкт-Петербурга является оценка соответствия границ территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, указанных в документации по планировке, установленным в соответствии с действующим законодательством и учет связанных с ними ограничений градостроительной деятельности.

5.6. ТУ Роспотребнадзор по Санкт-Петербургу для проверки, в соответствии с установленной компетенцией границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, а также схемы границ зон с особыми условиями использования территорий (утвержденных в установленном порядке) положений Генерального плана Санкт-Петербурга, а также СанПиН №2.2.1/2.1.1.1200-03, утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 10.04.2003 N 38.

В результате проверки границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства, а также схемы границ зон с особыми условиями использования территорий Роспотребнадзор выдает соответствующее заключение с учетом требований Федерального закона «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

5.7. ТУ Росприроднадзор по Санкт-Петербургу, в соответствии с установленной компетенцией, осуществляет проверку мероприятий по инженерной подготовке территории в составе документации по планировке территории требованиям экологических норм.

Если иное не установлено действующим законодательством, в заключении ТУ Росприроднадзора по Санкт-Петербургу могут быть отражены сведения о соответствии документации по планировке территории требованиям Федерального закона «Об охране окружающей среды», Федерального закона «Об экологической экспертизе».

5.8. ТУ Ростехнадзора по Санкт-Петербургу в соответствии с установленной компетенцией, осуществляет проверку мероприятий по инженерной подготовке территории в части, касающейся ограничения негативного техногенного воздействия на окружающую природную среду.

Если иное не установлено действующим законодательством, в заключении ТУ Ростехнадзора по Санкт-Петербургу могут быть отражены сведения о соответствии документации по планировке территории требованиям Федерального закона «Об охране окружающей среды», Федерального закона «Об экологической экспертизе».

5.9. С иными органами государственной власти, если это предусмотрено действующим законодательством.

Срок согласования документации по планировке исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга не может превышать четырнадцать дней.

6. Уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга в течение тридцати дней с момента представления разработчиком документации по планировке территории осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории.

7. По результатам проверки и представленных согласований уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга в течение семи дней принимает решение о направлении указанной документации в РА Санкт-Петербурга для согласования и проведения публичных слушаний либо о направлении указанной документации на доработку.

Доработка проектов планировки территории и проектов межевания территории по результатам их проверки производится заказчиком документации по планировке территории.

Представление проектов планировки территории и проектов межевания территории на публичные слушания и рассмотрение на них осуществляется в соответствии с порядком, установленным законодательством Санкт-Петербурга. 8. После получения материалов документации по планировке территории со всеми необходимыми заключениями и согласованиями уполномоченный исполнительный орган государственной власти Санкт-Петербурга осуществляет подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории. 9. Согласование проекта постановления правительства Санкт-Петербурга об утверждении документации по планировке территории, в том числе соответствующих разногласий, производится на совещании у вице-губернатора Санкт-Петербурга, отвечающего за капитальное строительство и реконструкцию объектов недвижимости, дорожное строительство, архитектуру и градостроительство, земельную политику Санкт-Петербурга в целях капитального строительства, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №100 «Об утверждении Регламента правительства Санкт-Петербурга».	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №69 от 30.03.2006 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории северной части квартала 1-2 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 2-м Верхним пер., 5-м Верхним пер., проектным продолжением пр. Культуры и границей земельного участка по адресу: 1-й Верхний пер., д. 12, лит. А 1. Согласиться с предложением ООО «Софт» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории северной части квартала 1-2 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 2-м Верхним пер., 5-м Верхним пер., проектным продолжением пр. Культуры и границей земельного участка по адресу 1-й Верхний пер., 12, лит. А в Выборгском административном районе Санкт-Петербурга (далее – Территории), в срок до 01.10.2006. 2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству. 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории. 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории северной части квартала 1-2 нежилой зоны «Парнас», ограниченной 2-м Верхним пер., 5-м Верхним пер., проектным продолжением пр. Культуры и границей земельного участка по адресу: 1-й Верхний пер., 12, лит. А в Выборгском административном районе Санкт-Петербурга». 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов	для разработки документации и определения возможности строительства автозаправочных станций, расположенных в Санкт-Петербурге, разработать проект планировки и проект межевания территории квартала 44 района южнее реки Волковки, ограниченной Дунайским пр., Карпатской ул., ул. Олеко Дундича и Малой Карпатской ул. (далее – Территории). 2. Установить срок окончания подготовки проекта планировки и проекта межевания Территории – 01.09.2006. 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории. 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 44 района южнее реки Волковки, ограниченной Дунайским пр., Карпатской ул., ул. Олеко Дундича и Малой Карпатской ул. во Фрунзенском административном районе». 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов	Пулковской, ул. Орджоникидзе и пр. Космонавтов (далее – Территории), в срок до 01.11.2006. 2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству. 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории. 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10 восточнее пр. Ю. Гагарина, ограниченной ул. Звездной, ул. Пулковской, ул. Орджоникидзе и пр. Космонавтов в Московском административном районе Санкт-Петербурга». 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №619 от 23 мая 2006 года О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, пр. Луначарского, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Лужской ул.). В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ФОРВАРД» (далее – ООО «ФОРВАРД») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ФОРВАРД» на земельном участке площадью 21 874 кв. м, расположенном по адресу: Калининский район, пр. Луначарского, участок 1 (северо-восточнее пересечения с Лужской ул.) в целях определения возможности проектирования и строительства многоэтажной автостоянки. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ФОРВАРД» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «ФОРВАРД» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вохмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №35 от 09.03.2006 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 58 района севернее Муринского ручья 1. Согласиться с предложением ЗАО «ТНК-ВР Северная столица», признанного победителем открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков для разработки документации и определения возможности строительства автозаправочных станций, расположенных в Санкт-Петербурге, разработать проект планировки и проект межевания территории в квартале 58 района севернее Муринского ручья, ограниченной Северным пр., Гражданским пр., Муринским ручьем и дренажной канавой (далее – Территории). 2. Установить срок окончания подготовки проекта планировки и проекта межевания Территории – 01.09.2006. 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории. 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 58 района севернее Муринского ручья, ограниченной Северным пр., Гражданским пр., Муринским ручьем и дренажной канавой в Калининском административном районе». 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №49 от 15.03.2006 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, западной части Крестовского острова 1. В целях реализации проекта по строительству футбольного стадиона в западной части Крестовского острова Государственному учреждению «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана Санкт-Петербурга» (далее – Разработчик) разработать проект планировки и проект межевания территории западной части Крестовского острова (далее – Территории), в срок до 31.12.2006. 2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству. 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории. 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории западной части Крестовского острова в Петроградском административном районе». 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №90 от 18.04.2006 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5 района Автото 1. Согласиться с предложением ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5 района Автото, ограниченной ул. Новостроек, ул. Зайцева, Краснопутиловской ул., ул. Маршала Говорова (далее – Территории), в срок до 01.12.2006. 2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству. 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории. 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 5 района Автото, ограниченной ул. Новостроек, ул. Зайцева, Краснопутиловской ул., ул. Маршала Говорова в Кировском административном районе». 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ №519 от 24.01.2006 Об утверждении временного регламента застройки территории Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116 «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», Закона Санкт-Петербурга от 20.02.2006 №25-10 «О внесении изменений в Закон Санкт-Петербурга «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 №973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»: 1. Утвердить временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, квартал 28-В нежилой зоны «Учьи». 2. ЗАО «Трансфера Интернешнл» сведения об отнесении объекта временного регламента застройки к зоне территориального зонирования Санкт-Петербурга, допустимых видах использования, параметров земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории, подать в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности. 3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука. Председатель Комитета А.И. Викторов	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №38 от 09.03.2006 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 44 района южнее реки Волковки 1. Согласиться с предложением ЗАО «ТНК-ВР Северная столица», признанного победителем открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №70 от 30.04.2006 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10 восточнее пр. Ю. Гагарина 1. Согласиться с предложением СПб ГУ «Управление инвестиций» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 10 восточнее пр. Ю. Гагарина, ограниченной ул. Звездной, ул.	ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №91 от 18.04.2006 О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 19А севернее ул. Новоселов 1. Согласиться с предложением ЗАО «Строительная компания «Темп» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 19А севернее ул. Новоселов, ограниченной ул. Бадаева, проектным продолжением Союзного пр., ул. Коллонтай и проектируемым проездом (далее – Территории), в срок до 01.12.2006. 2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству. 3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории. 3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 19А севернее ул. Новоселов, ограниченной ул. Бадаева, проектным продолжением Союзного пр., ул. Коллонтай и проектируемым проездом в Невском административном районе Санкт-Петербурга». 4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные проработки по реконструкции здания под гостиничный комплекс со встроенными помещениями и встроенной автостоянкой и проекте Временного регламента застройки земельного участка ВРЗ-1185к. Адрес объекта градостроительного решения: Санкт–Петербург, наб. р. Фонтанки, 23, лит. А. Адрес участка для разработки ВРЗ: Санкт–Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный улицами Караванной, Итальянской, наб. р. Фонтанки, Невским пр. Срок реализации проекта: 2008-2009 год. Заказчик: Государственное предприятие «Внешнеэкономическое объединение «Тяжпромэкспорт». Адрес: Москва, Овчинниковская наб., 18/1, тел. (495) 950–16–10. Представитель заказчика в Санкт-Петербурге: ООО «Эс Ай Би». Адрес: Санкт–Петербург, Химический пер., 1, лит. А3, тел. (812) 320–14–31. Проектная организация: ООО «Евгений Герасимов и партнеры». Адрес: Санкт–Петербург, ул. Чайковского, 2/7, лит. Б, пом. 2Н, тел. (812) 325–75–10. Проектная организация, разработавшая ВРЗ: ГУ «НИПЦ Генерального плана СПб». Адрес: Санкт–Петербург, ул. Зодчего Росси, 1–3, тел. (812) 710–44–38.	Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, наб. р. Фонтанки, 23, первый этаж. Экспозиция открыта с 1 по 22 июня 2006 года. Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт–Петербург, Красногвардейская пл., 2, БЦ «Паллада», офис 132, а также по тел. (812) 320-14-31, и в администрацию Центрального района по тел. (812) 274-33-01. Общественное слушание указанных предпроектных проработок и временного регламента застройки будет проходить в зале заседаний по адресу: наб. р. Фонтанки, 23, комната №6, четвертый этаж, 23 июня 2006 года в 16.00. Тел. для справок (812) 320-14-31 и в администрации Центрального района (812) 274-33-01.
---	--

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания с пристройкой под магазин по продаже телефонов.

Адрес: **Санкт–Петербург, Приморский район, пр. Авиаконструкторов, 9, лит. А.**
Срок реализации проекта: 2006 год.
Заказчик: **ЗАО «Телефорум».**
Адрес: **Санкт–Петербург, Новгородская ул., 14** (Кирилловская ул., 21), тел. 710-29-21.
Проектная организация: **ООО «БЕСТБАУ».**
Адрес: **Санкт–Петербург, ул. Шевченко, 39, лит. Б, пом. 11Н, тел. 710–29–21.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Савушкина, 83**, первый этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 30 мая по 18 июня 2006 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83, каб. 116** до 8 июля 2006 года, а также по тел.: 431-19-16, 710-29-21. Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 22 июня 2006 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству жилого дома со встроенными помещениями.

Адрес: **Санкт–Петербург, Приморский район, квартал 52 района СПЧ, корпус 16.**
Срок реализации проекта: 2007 год.
Заказчик: **ЗАО «Строительная компания «Ритм».**
Адрес: **Санкт–Петербург, Южное шоссе, 74, тел. 323–04–42.**
Проектная организация: **ООО «Траверс–Проект».**
Адрес: **Санкт–Петербург, В.О., 2–я линия, 25, тел. 8–901–300–27–52.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 8 по 27 июня 2006 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, **ул. Савушкина, 83**, каб. 116 до 17 июля 2006 года, а также по тел.: 431-19-16, 323-04-42. Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 29 июня 2006 года в 15.30. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции здания жилого дома под размещение санаторно-оздоровительного центра (отель-клиника).

Адрес: **Санкт–Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, Красноармейская ул., 16, лит. А.**
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.
Заказчик: **Смирнова В.М., Хусаинов В.М.**
Адрес: **Санкт–Петербург, Туристская ул., 8, корп. 3.**
Проектная организация: **ООО «Проектстройпрактика ЛГ».**
Адрес: **Санкт–Петербург, ул. Короленко, 10, тел. 272–06–08.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Савушкина, 83**, первый этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 8 по 27 июня 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83**, каб. 116 до 17 июля 2006 года, а также по тел. 431-19-16, 272-06-08. Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 29 июня 2006 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона на градостроительную экспозицию по предлагаемому строительству: Реконструкция нежилого здания под административные цели с переоборудованием чердачного пространства в существующих габаритах по адресу:

г. Санкт–Петербург, ул. Губина, 16.

Сроки проектирования: окончание – III квартал 2006 года.
Окончание реконструкции: IV квартал 2006 года.

Заказчик: **ООО «Новый Владелец».**
Проектная организация: **ЗАО «Стройпроект».**
Адрес: г. **Санкт–Петербург, пр. Луначарского, 44.**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 31 мая 2006 года по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00. Тел. для справок в отделе строительства и землепользования администрации района 252-26-00.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона муниципального образования муниципального округа «Автово» на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству объекта «Группа производственных участков ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» по адресу:

Кировский район, ул. Возрождения, 39.

Сроки проектирования: июнь 2006 – март 2007.
Планируемые сроки реализации проекта: начало – октябрь 2006 года, окончание – декабрь 2007 года.
Заказчик: **Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт–Петербурга».**
Проектная организация: **Закрытое акционерное общество «ИнкомПроект».**
Адрес: **Санкт–Петербург, Пискаревский пр., 3, тел. 222–57–69.**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 31 мая по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Тел. для справок 252-26-00 – отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №31) на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству (реконструкции расселенного жилого дома).

Адрес: **Санкт–Петербург, Канонерский остров, 27, лит. А.**
Сроки проектирования: 2006 год.
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2006 год – I квартал 2007 года.
Заказчик (застройщик): **ООО «Производственный комбинат».**
Адрес: **Санкт–Петербург, наб. Обводного канала, 209, тел. 575–45–39.**
Проектная организация: **ООО «Стройтек».**
Адрес: **Санкт–Петербург, Малый пр., В.О., 54, корп. 4, лит. В, тел. 325–31–31, доб. 579–01.**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 30 мая 2006 года по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00. Тел. для справок 252-26-00 – отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Ульянка» и МО №25 принять участие в общественном слушании градостроительного решения по проекту: **«Строительство подземного пешеходного перехода на пересечении Ленинского пр. и ул. Зины Портновой».**

Сроки проектирования: 2004-2006 годы.
Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.
Заказчик: **СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».**
Адрес: **Нейшлотский пер., 8, тел. 542–71–20.**
Проектная организация: **ООО НИИПРИИ «Севзапинжтехнология».**
Адрес: **ул. Нахимова, 7, корп. 2, кв. 41, тел. 356–97–52.**

Общественное обсуждение состоится 26.06.2006 в 17.00 по адресу: **пр. Стачек, 18, каб. 369.** Тел. для справок: 252-26-00.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами предполагаемого строительства можно с 31.05.2006 по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета 369. Экспозиция будет выставлена до 26.06.2006. Время работы выставки с 10.00 до 18.00. Срок подачи письменных запросов и предложений 30 дней. Тел. для справок 252-26-00 – отдел строительства и землепользования.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №27 «Ульянка») на градостроительную экспозицию реконструкции теплоснабжения кв. 101 от 5-й Кировской котельной по адресу: **пр Стачек, 170.**

Сроки проектирования: начало – 27.06.2005, окончание – 31.08.2006.
Планируемые сроки реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: **Государственное унитарное предприятие «Топливо–энергетический комплекс Санкт–Петербурга».**
Адрес: **190000, ул. М. Морская, 12, тел. 312–58–22.**
Проектная организация: **Государственное унитарное предприятие «Ленгипроинжпроект».**
Адрес: **196105, Санкт–Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1, тел. 373–41–42.**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 31 мая по адресу: **пр. Стачек, 18** (здание администрации района) в холле третьего этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00. Тел. для справок в отделе строительства и землепользования администрации района 252-26-00.

НОВОСТИ

Гранд Каньон приобрел английские манеры

Управляющая компания «Соломон» пригласила в ТРК «Гранд Каньон» одного из самых опытных специалистов из компании Donaldsons Europe господина Арнольда Вилкокса-Вуда (Wilcox-Wood) в качестве консультанта.

ТРК «Гранд Каньон» открылся в начале этого года. Отличительной чертой комплекса является не только внушительный по меркам Санкт-Петербурга размер, но и европейский подход к концепции и управлению. Впервые в России потенциал развлекательной составляющей комплекса предусмотрен в соотношении к традиционной торговле как 40/60. Операторы тщательно подбирались еще на самой ранней стадии строительства. Тем не менее генеральный директор управляющей компании Мусса Экзекв принял решение пригласить консультанта из Великобритании, чтобы потенциал, заложенный в проекте, в самой его идее, реализовать наилучшим образом.

Арнольд Вилкоккс-Вуд является председателем Ассоциации управляющих Британского Совета Торговых Центров. Он также председатель Ассоциации Торговых Центров Боллонтауна. Имеет ряд высоких должностей в торговых партнерствах города Блэкборнтауна. Возглавляет методические советы по торговле и туризму в ряде высших учебных заведений Великобритании.

По словам г-на Вилкоккс-Вуда, «Гранд Каньон» уже сейчас может соперничать с торговыми центрами Объединенного Королевства. Здесь очень точно учтено все лучшее, что сегодня есть на западе и, что тоже чрезвычайно важно, есть потенциал для развития. И гости «Гранд Каньона» имеют не только выбор качественных товаров, но только огромный выбор развлечений, но и возможность сочетать и то, и другое в лучших для себя пропорциях».

«Петербургская Недвижимость» продаст этажи «Лидера»

Креализации офисов в новом торговом комплексе класса «В» «Лидер» на пл. Конституции приступило ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость». Контракт на эксклюзивное брокерское обслуживание проекта компания подписала с застройщиком ЗАО «Стальпромтрейд».

Строительство комплекса «Лидер» площадью 28 тыс. кв. метров началось в 2006 году. Семизэтажное здание будет обеспечено современной инженерией (автономное отопление, централизованная система кондиционирования, бесшумные лифты и т.п.), подземным паркингом на 82 машиноместа, гостевой стоянкой на 200 мест. Объект будет строиться высокими темпами – до заявленного срока сдачи осталось меньше года. Проектировщиком объекта выступила проектно-строительная группа «Медведь» (структура аффилирована с ЗАО «Стальпромтрейд»).

В рамках соглашения с инвестором «Петербургская Недвижимость» намерена продать 2 этажа офисного комплекса общей площадью 7 тыс. кв. метров. Остальные этажи компания сдаст в аренду. Эксплуатацию здания планирует взять на себя эксплуатирующая организация «Петербургской Недвижимости».

Пока офисы в новом объекте могут обойтись дольщикам относительно недорого – от \$1400 за кв. метр (площадь офисов от 66 кв. м). Однако к концу строительства, по мнению экспертов «Петербургской Недвижимости», цены будут составлять \$2000-2500 за кв. метр. К этому моменту специалисты компании планируют завершить продажу площадей. Офисы будут продаваться как отдельно, так и целыми этажами. В числе покупателей компания планирует видеть и инвесторов (до 15 процентов от общего числа покупателей), которые будут в дальнейшем сдавать приобретенные офисы в аренду или продавать по цене вторичного рынка. Доходность инвестиций при этом составит около 33 процентов – довольно хороший показатель для сегмента коммерческой недвижимости. В среднем, по мнению аналитиков, доходность инвестиций в рынок коммерческой недвижимости Петербурга составляет 15-20 процентов в год.

ДОЛЖИКИ

Без дома и без надежды

На днях по стране прокатилась волна актов протеста обманутых дольщиков. В ней приняли участие представители Москвы, Воронежа, Тамбова, Оренбурга, Твери, Московской области... Самую скандальную акцию устроили около Дома правительства активисты московских соинвесторов.

Протестующие поставили несколько палаток у Горбатого моста и развернули транспаранты. Главное требование участников акции (а их собралось несколько сот человек) – обратить внимание властей на свои проблемы, в частности, вернуть жилье. Акция не была санкционирована, поэтому сотрудники ОМОНа попытались отвести собравшихся, но были встречены криками протеста. Чтобы избежать потасовки, представители власти предложили нескольким «парламентерам» пройти в приемную Правительства РФ для переговоров. Остальных попросили разойтись. Но люди еще долго не уходили, ожидая решения своей участи.

Как выяснилось позже, представители обманутых дольщиков потребовали от Правительства разработать эффективную программу по обеспечению всех пострадавших жильем и настаивали на проведении независимой экспертизы действий и документов всех органов исполнительной власти. Кроме прочего, они просили организовать систематическую обратную связь с чиновниками, на которых возложена обязанность по передаче строительных объектов, заявив, что их часто держат в неведении.

Прокомментировать события прошедшей недели мы попросили председателя экспертного совета по жилищному законодательству и жилищно-коммунальной реформе комитета по промышленной политике, строительству и наукоёмким технологиям Госдумы РФ Олега Машченко:

«Я считаю, что выдвинутые людьми требования вполне законные, только запоздалые. Обманутым дольщикам нужно было давно собраться вместе, как когда-то собрались обманутые вкладчики. Тогда они смогли бы большего добиться».

Я уверен, что государство не сможет оставаться в стороне от данной проблемы. Ведь именно государственные органы регистрировали фирмы, которые впоследствии обманули граждан. Теперь же государство устранилось и не вмешивается. Мол, сами разбирайтесь. Как же это так? Люди ведь деньги отдали не кому попало. Отдали фирмам, зарегистрированным в государственном реестре или муниципалитете. Так что государство должно разделить ответственность за их несостоятельность.

У меня вообще сложилось такое мнение, что кто-то в нашей стране специально создал в свое время систему обществ с ограниченной ответственностью. Будто в насмешку над народом. Что это значит? Делай, что хочешь, а ответственность – ограниченная. Это и привело к патовой ситуации на рынке жилья. Ведь большинство несостоятельных фирм именно ООО.

Чтобы изменить ситуацию, нужно поменять курс страны. А это дело небыстрое. Ускорить этот процесс Дума не может, поскольку она проправительственная. Как решить проблему обманутых дольщиков? Пока никак. В лучшем случае декларативно. Президент объявил своим посланием начало предвыборной кампании. На этой волне могут пару-тройку популистских шагов сделать в сторону народа. Дай бог, чтобы дольщиков не забыли. Лужков, к его чести сказать, пообещал, что проблему обманутых соинвесторов в столице решит. Но это инициатива отдельно взятого региона. А должна быть государственная программа».

О проблемах обманутых дольщиков Петербурга рассказывает Людмила Воинова – член инициативной группы недостроя на Ленинском пр., 93.

– Людмила Ивановна, обманутые дольщики нашего города тоже принимали участие во всероссийской акции протеста, которая закончилась скандалом?

– Мы знали, что акция протеста готовится, но подключиться не успели, поскольку наши «братья по несчастью» в Москве и других городах выступили внезапно. Обычно мы митингуем единым фронтом. Например, была всероссийская акция протеста в конце января. Нам тогда не разрешили митинговать у Смольного. Пришлось выставлять пикеты у ТЮЗа и Марининского дворца. Все требования обманутых соинвесторов из других городов мы полностью поддерживаем. Нужно постановление федерального правительства о возврате людям квартир или хотя бы денег. Власть должна нести ответственность за то, что происходит в стране. А пока она отстранилась и наблюдает, как



люди мучаются. На всех уровнях нам отвечают, что чиновники «не могут вмешиваться в дела хозяйствующих субъектов». Будто эти субъекты на Луне находятся, а не в нашем государстве. Из-за такого попустительства властей жулики очень выгодно чувствуют себя на строительном рынке.

– Сколько обманутых дольщиков в Петербурге?

– Официальная статистика называет цифру в 12 тысяч недостроенных квартир. На самом деле их порядка 20 тысяч по городу. Чтобы подсчитать число обманутых людей, умножьте эту цифру на четыре (в средней семье четыре человека). Получается порядка 80 тысяч обманутых соинвесторов только в нашем городе. (А по всей стране их, по разным оценкам, от 400 до 700 тысяч человек!) Первые жертвы недобросовестных застройщиков появились в Петербурге в 1993 году. Была такая организация «Виадук». Она обвалилась первая. До сих пор в городе есть их недостроенные дома. Кое-что, правда, достроили со временем. Но те дольщики, которые покупали квартиры в первых рядах, все равно остались без недвижимости.

– Почему так произошло?

– Это типичная схема обмана людей. Называется – «смена застройщика». Приходит новая компания, привлекает новых дольщиков, а предыдущих не признает. Отсюда масса случаев двойных продаж. Например, квартиры в нашем недостроенном доме на Ленинском пр., 93 давно распроданы, но их до сих пор продают. Сейчас на 300 квартир – 600 дольщиков. Случаев таких махинаций по городу масса. В списке недобросовестных компаний, который мы составили, десяток названий.

– А в прокуратуру обращаться не пытаетесь? Ведь двойная продажа – уголовно наказуемое деяние...

– Обращались, но из этого ничего не получилось. По каждому случаю нужно проводить отдельное расследование. Это долго и, видимо, никому не нужно. У нас есть список двойных продаж по нашему дому, но он неполный. Там только данные, которые удалось собрать своими силами, ведь люди сами искали своих «двойников». В прокуратуре на наше обращение ответили, что пока оснований для возбуждения уголовного дела нет, поскольку нет официальных данных о двойных продажах.

– А махинация, в которую попали вы, тоже связана со сменой застройщика?

– Да. Наш дом строится с 1999 года. К настоящему времени на объекте поменялся уже третий застройщик. Последняя компания получила дом в 2003 году. Он был готов на 85 процентов. Сдать объект должны были в декабре 2003 года. Потом перенесли на май 2004 года, с мая – на август. И больше никаких официальных переносов не было. До сих пор объект висит. Сейчас готовность дома чуть более 90 процентов: коммуникации не подключены и кое-какие недоделки остались. В таком состоянии объект стоит уже два с лишним года. Отговорка у владельцев одна – они, мол, с Ленэнерго не могут договориться о подключении коммуникаций. Мы узнавали в Ленэнерго. Оказывается, от нашего застройщика никаких заявок, никаких проектных документов по подключению здания не поступало. А с дольщиков хозяин пытается собрать миллион рублей на подключение. То есть идет чистой воды обман.

– Как вы боретесь за свои права?

– В течение четырех лет пишем письма в Комитет по строительству городской администрации. Несколько раз обращались к губернатору. Писали даже в Москву – в Правительство, в генеральную

прокуратуру и лично Президенту Путину. Все наши жалобы сверху спускаются в город с грифом «разобраться». А здесь документы начинают футблить по кругу. Ответы получаем ни о чем. Местные чиновники нас в упор не видят и не слышат. А один большой начальник вообще назвал нас лохотронщиками, мол, мы хотели жилье купить дешевое. Какое дешевое?! Мы покупали его по рыночной стоимости. Просто цены растут каждый год. Теперь, конечно, то, что мы тогда заплатили, кажется мизерным. Но мы-то в этом не виноваты. Люди последнее продавали, чтобы внести свою долю в строительство. Я думаю, если бы власть была на нашей стороне, решение проблемы можно было бы ускорить.

– Как сейчас живут обманутые соинвесторы?

– Многие вообще остались без жилья. Ведь для покупки новой квартиры часто продавали или закладывали старую. Теперь кто в гаражах живет, кто у знакомых, кто за городом устроился. Большинство, как мы, жилье снимают. Многие кредиты брали в банках. Теперь и кредит выплачивают, и без жилья сидят. Достаток у многих ниже среднего. Среди обманутых есть переселенцы с севера, есть военные. Так что о покупке квартиры в ближайшее время они могут только мечтать. Пять лет назад ситуация была иной. Кто-то нужную сумму накопил, кто-то наследство получил, кто-то старую квартиру продал. На вторичном рынке покупать что-то было очень дорого. Долевка дала нам надежду. Вариант казался верным: дом уже под крышу подведен. Теперь вот – все оказалось в безвыходном положении: и мы, и наши потенциальные соседи. Люди устали бороться. Многие уже отчаялись. Ведь много лет ничего не меняется.

– То, что предложили московские дольщики – это вариант решения проблемы?

– Думаю, да. Как иначе привлечь внимание власти? Только выйти активно всем вместе и показать, что мы сила, к которой надо прислушиваться. Если добьемся выхода в свет постановления правительства, это будет победа. Но какой будет направленность документа и появится ли он вообще – время покажет.

– Будут ли подобные акции в Петербурге в ближайшее время?

– Планируем. Но для регулярной борьбы у нас недостаточно финансов. Кроме того, мы плохо организованы. В каждом доме есть свои инициативные группы, но нет единой городской структуры, объединяющей дольщиков. Мы пытались создать общественную организацию, но не получилось. Ведь для этого должны быть люди, свободные от трудовой деятельности. А у нас все работают. В этом проблема. Хотя между недостроями есть контакт. Мы друг друга поддерживаем.

– Может, как опытный человек дадите нашим читателям совет, как не попасть в строительную аферу?

– Такой совет дать не могу. От этого никто не застрахован.

– Есть ли надежда на то, что вы все-таки получите квартиру?

– Если бы не надежда, мы бы не воевали. Но опыт показывает, что шансы не очень велики. С 1999 года из знакомых мне дольщиков лишь единицы получили квартиры. Если законы в этой области не изменятся, переломить ситуацию не удастся.

ЖАЛОБНАЯ КНИГА

Инспекция не любит шума

Государственная жилищная инспекция Санкт-Петербурга начала свою работу в полном объеме с приходом во власть города Валентины Матвиенко. Губернатор справедливо рассудила, что жилищная отрасль – наиболее слабое место в городском управлении, а потому было бы неплохо, если бы специальная структура занималась жалобами горожан на ее работу.

Распоряжением Администрации Санкт-Петербурга №1521-ра от 18.06.2003 структуру создали, но до того, как она смогла заработать в полную силу, прошел еще почти год. Сначала депутаты Законодательного собрания усомнились в ее легитимности и попросили прокуратуру разобраться. Когда вопрос с легитимностью был решен, и в бюджете появилась строка на финансирование вновь созданной структуры, пришло время формировать кадры и организовывать рабочее место. Наконец, в конце 2004 года ГЖИ Санкт-Петербурга смогла выдать «на гора» первые результаты работы. 2005 год стал первым полноценно отработанным периодом в биографии ГЖИ. О его результатах рассказывает гость редакции – начальник ГЖИ Санкт-Петербурга Владимир Зябко.

– В 2005 году мы провели 1290 внеплановых мероприятия по контролю выполнения «Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», утвержденных Постановлением Госстроя России №170 от 27.09.2003. Все внеплановые проверки мы проводим по обращениям граждан и организаций. В основной части это такие жалобы «с бородой», которые уже рассматривались всеми структурами, начиная с ГУ «Жилищное агентство», районных структур, Жилищного комитета, администрации губернатора. Вот когда в тех инстанциях жалобу закрыть не сумели, она поступает к нам. И мы работаем, пока все проблемы, зафиксированные в ней, не будут решены. В минувшем году по таким жалобам оформлено 610 протоколов об административных нарушениях, взыскано почти 4 млн рублей штрафов, выдано 725 предписаний об устранении нарушений. В I квартале нынешнего года эти цифры, соответственно, составили 190 протоколов, 923 тыс. рублей и 227 предписаний.

– И на что чаще всего жалуются петербуржцы?

– Прежде всего, это разрушения жилищного фонда, вызванные перепланировками квартир, подвалов и чердаков. Следующая группа – это неудовлетворительная работа ТСЖ и ЖСК. Еще одну группу можно обозначить как недоремонт. Сюда относятся жалобы на протечки кровли, затопление и гидроизоляцию подвалов, ремонт и содержание лестничных клеток и придомовых территорий. Дело в том, что еще три года назад почти совсем не выдавались деньги на капремонт, а текущий финансировался по остаточному принципу – около 10 процентов от бюджета города. Сегодня на эти цели выделяется до 30 процентов городского бюджета. Это не маленькие деньги. Есть целевые программы по капитальному ремонту крыш (Валентина Матвиенко не раз говорила, что проблему эту закроем), подвалов. Когда крыши и подвал приведены в порядок, можно приступать к

ремонту лестничных клеток. Не отремонтировав крышу, можно 10 раз ремонтировать фасад, он все равно будет испорчен. Или не отремонтированный подвал зимой будет заливать, парить, ремонт лестницы пойдет насмарку, все опять отвалится, – выброшенные деньги. Поэтому надо начинать с основного.

Деньги сегодня есть и у жилищников, и у подрядных организаций, но, разумеется, этого всего недостаточно. Пока мы не введем строчку в бюджет и не будем собирать деньги на капремонт, ничего кардинально не изменится. Текущим ремонтом покрыть капитальный невозможно. Такое решение принято правительством, но оно еще не имеет силы закона. Понимаю, что многим это не нравится, но иного выхода нет. Еще одна проблема – благоустройство. Мы ушли от комплексных работ с размещением дорогостоящих малых архитектурных форм. Сегодня взят курс на ремонт дворовых территорий без всяких излишеств: асфальтирование, формирование газонов, устройство парковок, установка детских и спортивных площадок там, где это необходимо. Думаю, что ремонт всех дворовых территорий города такими темпами будет закрыт в ближайшем будущем.

– Не могли бы Вы привести несколько наиболее острых примеров, с которыми пришлось столкнуться вашей службе?

– «Проблемных» адресов достаточно много. Приведу примеры по наиболее часто поднимаемым населением вопросам.

В Санкт-Петербурге существуют заселенные жилые дома, энергоснабжение которых осуществляется по временной схеме или по договору на строительные нужды.

Так, например, по адресу: ул. Нахимова, 11 во время проведения контрольного мероприятия наряду с другими нарушениями было выявлено, что энергоснабжение здания осуществляется по временному строительному вводу, то есть данный жилой дом, являющийся в соответствии с проектом электроприемником II-й категории надежности, не обеспечен электроэнергией от двух независимых взаимно резервирующих источников питания, а также не обеспечена надежная работа и безопасная эксплуатация электроустановок, предусмотренная проектом жилого дома. В результате проверки виновные в правонарушении лица привлечены к административной ответственности. Инспекцией выдано предписание, которое будет находиться на контроле до полного устранения выявленных правонарушений.

Следует отметить еще одну насущную проблему. Это существование в городе достаточного количества домов, где есть нарушения нормативного режима электроснабжения, то есть работает один кабельный ввод и при выходе его из строя невозможно будет предоставить жильцам электрообеспечение в соответствии с установленными нормами. Особенно эта проблема проявляется в зимний период, при возрастании сверхнормативных отключений электроэнергии в жилых домах. По результатам проверок Инспекции энергоснабжения жилых домов к административной ответственности были привлечены руководители кабельной сети ОАО «Ленэнерго». Сегодня, согласно решению городской МВК, составлены адресные программы по районам, контроль исполнения которых осуществляется и Инспекцией.

Контроль за подготовкой к зиме мы считаем одним из приоритетных вопросов. Хочу довести до всех собственников и эксплуатирующих организаций, что городской МВК 14.04.2006 утверждены Правила подготовки отопительного сезона в Санкт-Петербурге в новой редакции, с учетом предложений Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга. К одному из основных изменений Правил следует отнести реализацию полномочий Инспекции по контролю подготовки жилищного фонда к работе в зимних условиях путем утверждения Паспорта готовности каждого жилого дома Санкт-Петербурга, независимо от формы собственности, после проведения проверки его соответствия требованиям нормативов.

Еще один пример по многочисленным вопросам населения – дом 2 по Балтийской улице. Здесь были выявлены нарушения: протекание крыши, необходимость капитального ремонта систем канализации и центрального отопления в подвальных помещениях, необходимость работ по приведению подвального помещения в надлежащее санитарное состояние, по ремонту внутренних оконных рам в парадных, по укреплению входной двери в подвальное помещение. Первое обраще-



Владимир Зябко, начальник ГЖИ Санкт-Петербурга: чаще всего жители жалуются на разрушения жилищного фонда, вызванные перепланировками квартир, подвалов и чердаков

ние по данному адресу поступило от жителей дома в 2004 году и благодаря вмешательству Инспекции сейчас все эти работы выполнены и нарушения устранены.

– По-видимому, у вас есть и плановая работа, или вы занимаетесь только проверкой жалоб?

– Разумеется, проводим мы и плановую работу, которая включает в себя полный комплекс инспекционных обследований и проверок предприятий, обслуживающих жилищный фонд. В 2005 году проведено 13 таких проверок, в I квартале нынешнего – 3.

– И какова реакция на результаты проверок?

– Если речь идет о государственных учреждениях, то реакция вполне адекватная, чего не могу сказать о частных компаниях. Особенно когда мы только начинали работать. Пришлось столкнуться с тем, что наших инспекторов не допускали к проверкам, не выдавали необходимые документы. Нам пришлось даже судиться с компанией «Росстро», чтобы доказать наше право на осуществление проверок. В общем, сложностей хватало.

– А ошутимые результаты есть?

– Конечно. Вот, например, проверили мы в конце 2004 года – начале 2005 года управляющую компанию «Стакс» и обнаружили столько нарушений в их работе, что результаты проверки пришлось передать в прокуратуру. Это и нецелевое расходование средств, и завышение тарифов, завышение объемов работ, отсутствие адресных программ и планов капитального и текущего ремонта, требование стопроцентной предоплаты всех работ и ряд других. Компания работает очень непрофессионально. У нее раньше было примерно 110 домов в обслуживании, сегодня осталось около 50. Думаю, что скоро и у оставшихся возникнет желание расторгнуть с данной управляющей компаний контракты на оказание услуг. Хотя, конечно, компаниям, которые приходят работать в жилищно-коммунальное хозяйство, надо помогать. Рынок ЖКХ не сильно востребован. Во-первых, потому что окупаемость вложенных средств происходит не очень быстро. Тарифы, которые сегодня платит население, не в состоянии восполнить все затраты. Мы ведь платим только за содержание и текущий ремонт, капитальный остается без средств. С другой стороны, недоремонт очень большой и вкладывать необходимо очень много средств. Если просто эксплуатировать, то невозможно восполнить тот недоремонт, который копился десятилетиями. А больших средств у собственников и частных компаний нет. Значит, город должен помогать. Возможно, льготным кредитованием или какими-то иными путями.

– К примеру, оставлять всю арендную плату за общественные помещения в управляемых зданиях тем, кто ими управляет (как это сделано в отношении «дочки» немецкой управляющей компании «Питер-Дуссманн»).

– Совершенно с Вами согласен, тем более что эта норма заложена в Жилищном кодексе РФ.

Видя такую перспективу, компания и вкладывала собственные средства в замену систем ГВС, ХВС,

отопление, делает косметический ремонт лестниц, фасадов. Понятно, что доходную часть бюджета управляющая компания должна иметь во всем и направлять ее на обслуживание жилищного фонда.

– То есть нам стоит ждать повышения тарифов?

– Как минимум за счет введения платы за капитальный ремонт.

– Владимир Михайлович, ваша служба наименее известна в городе, хотя для горожан, наверное, выгоднее иметь дело с вами, чем с Жилищным Комитетом. Но о его деятельности знают все, а о вас слышаны немногие. Почему?

– Дело в том, что как только информация о нас появляется в прессе, нам приходится переходить на авралный режим работы: без выходных и с 8.00 до 22.00 ежедневно. Нас просто забрасывают жалобами, страдает качество, а между тем, мы работаем на результат. У нас ни одна жалоба не закрывается до той поры, пока все выявленные замечания не будут устранены. Если это требует серьезных капиталовложений, например, течет крыша, залит подвал, не работает лифт несколько лет или не ремонтируется лестница, мы работаем с главой района по вопросу включения в адресные программы необходимых видов работ. Естественно, в один год их выполнить нельзя, финансовых средств недостаточно, поэтому мы разбиваем на 2-3 года и отслеживаем до последнего момента, добиваемся, чтобы ремонт был проведен. В 2005 году мы обработали 4000 обращений, и это для нас немалые цифры, ведь мы обрабатываем каждое обращение по несколько раз. Сначала выйти на адрес, обследовать, выписать предписание, потом добиться включения в адресную программу или просто выполнения работ. Потом выйти еще раз проверить исполнение. Если не выполнено, опять составить протокол, затем опять проверить. То есть каждый наш инспектор выезжает на место по 2-4 раза. А сотрудников в Инспекции еще недавно было всего 27 человек. Правда, сейчас губернатор подписала штатное расписание с увеличением численности ГЖИ до 69. Поэтому, чтобы пришла вера в структуру, нужен постоянный результат и время.

– И последний вопрос. В каких районах наиболее сложная ситуация, откуда больше всего жалоб поступает?

– Естественно, что самая сложная ситуация в Центральном и Петроградском районах, там самый старый жилой фонд, отсюда и большое количество проблем. Следом идут Невский и Василеостровский районы. С остальными вроде как поспокойнее, хотя, конечно, проблемы есть везде. Многое ведь еще зависит и от работы районных структур. Где-то реагируют сразу, решают проблемы, а где-то пытаются найти причины, вместо того, чтобы менять ситуацию. Так что человеческий фактор везде играет решающую роль.

– У вас с этим самым фактором, как я понимаю, все в порядке. Есть надежда, что с вашей помощью ЖКХ Петербурга станет достойным нашего великого города.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото: Николай Малышев

ТЕПЛОИЗОЛЯЦИЯ

Сегодня на строительном рынке представлено достаточно большое количество самых разнообразных теплоизоляционных материалов. И выбрать есть из чего. Мы попытаемся рассказать о некоторых из них.

СОГРЕВАЮЩЕЕ ВОЛОКНО

Основой промышленности теплоизоляционных материалов является производство теплоизоляционных изделий из минеральной ваты.

На территории России расположено 69 предприятий и цехов по производству таких изделий. Общее количество технологических линий — 122. Суммарная мощность предприятий — около 12 млн кубометров в год. Некоторые предприятия выпускают материалы, которые нельзя отнести к современным. Это — минераловатные плиты на битумном связующем, минераловатные плиты, получаемые из гидромассы. К уходящим в прошлое минераловатым утеплителям следует также отнести материалы, диаметр волокна которых превышает 5-6 мкм, а в качестве связующего используются экологически вредные вещества. Очевидно, что даже в условиях ожидаемого повышенного спроса эти материалы не будут востребованы, а мощности этих производств не будут расти.

Среди наиболее широко применяемых как в промышленных строительных конструкциях, так и в дополнительной изоляции зданий такие волокнистые утеплители, как: плиты теплоизоляционные из минеральной ваты на синтетическом связующем марок П75, П125, П225; изделия из стеклянного волокна марок П45, П45Т, П60, П75. Для утепления кровли, чердачных перекрытий наряду с указанными изделиями применяются также минераловатные плиты повышенной жесткости на синтетическом связующем, плиты минераловатные гофрированной структуры марок П175ГС, П200ГС.

Пластмигран представляет собой материал, в состав которого входят минераловатные гранулы и пыль полистирола. Эта смесь помещается в перфорированную металлическую форму любой конфигурации и продвигается паром. Вспенивающаяся полистирольная пыль прочно связывает волокно. В стране все шире производятся и используются в строительстве такие недавно экзотические материалы, как тонкое и супертонкое волокно.

Эти материалы находят все большее применение в огнезащите строительных конструкций, в изоляции инженерного и промышленного оборудования. Однако широкому внедрению этих качественных материалов в строительство и промышленность препятствуют дороговизна оборудования (латиновые фильеры), высокая энергоемкость и малая производительность традиционного двухстадийного процесса (50-200 кг в сутки).

К волокнистым теплоизоляционным материалам, получившим развитие в России в последние годы, следует отнести стекловолокно. Новым шагом на пути совершенствования волокнистых рулонных материалов является термозвукоизол.

ОРГАНИКА...

Пенопласты представляют вторую основную группу теплоизоляционных материалов.

Хранители тепла



Сюда относят пенополистирол, пенополиуретаны, пенополиизоцианаты, фенолформальдегидные и карбамидформальдегидные пенопласты.

По сравнению с волокнистыми утеплителями пенопласты применяются в значительно меньших объемах. Однако в последние годы в связи с изменением требований к термическому сопротивлению ограждающих конструкций объем производства пенопластов значительно возрос и продолжает расти. Это в первую очередь обусловлено значительно меньшими в сравнении с другими утеплителями удельными капитальными затратами на организацию их производства. Очевидно, в ближайшие годы эта тенденция сохранится. Об этом свидетельствуют также многочисленные технические решения теплоэффективных наружных стен жилых зданий, выполненные с применением пенопластов.

Этот материал обладает рядом преимуществ по сравнению с традиционным, получаемым из полистирольного бисера прогревом его паром в замкнутом объеме. Это, прежде всего, закрытая пористость и, вследствие этого, минимальное водопоглощение, повышенная прочность. Долговечность экструдированного пенополистирола (пенопласта) превышает 50 лет. Такой материал все больше вытесняет блочный пенополистирол в Западной Европе, США и Канаде.

Еще один прогрессивный утеплитель — жесткий заливочный пенополиуретан. Производится в России главным образом для изоляции труб тепловых сетей. Кроме

заливочных пенополиуретанов заводского изготовления достаточно широко применяются напыляемые композиции. С их помощью производят теплоизоляцию резервуаров нефтепродуктов и сжиженных газов, утепляют промышленные холодильники и строительные ограждающие конструкции зданий.

В течение последних лет на рынке России появился новый полимерный утеплитель для строительства — карбамидный пенопласт, получивший торговое название пеноизол. Он представляет собой материал, изготовленный беспрессовым способом и без термической обработки из пенообразующего состава, включающего полимерную смолу, пенообразователь, воду и специальные модификаторы. Сырьем для производства пеноизола служат дешевые и недефицитные российские компоненты.

В последнее десятилетие за рубежом получило развитие производство мягких утеплителей для тепловой изоляции труб из поризованного искусственного каучука, вспененного полиэтилена.

...И НАОБОРОТ

Утеплители на неорганической основе, а к ним, безусловно, относятся и рассмотренные выше волокнистые теплоизоляционные материалы из минерального и стекловолокна, являются доминирующими в решении вопросов теплозащиты зданий и оборудования. Это объясняется их экологической чистотой, пожаробезопасностью и долговечностью.

Наибольшее распространение в строительстве получили теплоизоляционные бетоны, как газонаполненные (пенобетон, ячеистый бетон, газобетон), так и на основе легких заполнителей (керамзитобетон, перлитобетон, полистиролбетон и т.п.).

Наиболее активно в настоящее время развиваются газонаполненные бетоны. Производство ячеистых бетонов организовано практически во всех регионах России. Этому способствует простота технологии, доступность сырьевых материалов, относительно невысокая стоимость и хорошие теплоизоляционные свойства. В настоящее время действует около 40 заводов, цехов и установок, более 20 строятся или расширяются.

В последние годы нашло применение строительство малоэтажного жилья из монолитного пенобетона, из крупных элементов, изготавливаемых на месте строительства. В связи с ростом в последние годы стоимости энергии увеличивается удельный вес безавтоклавных ячеистых бетонов — пенобетонов.

Примером использования теплоизоляционного пенобетона в мировой практике является опыт немецкой фирмы «Неопор». Эта фирма с 1975 года внедрила свою технологию пенобетона в 40 странах мира. Эта и подобная технология получила распространение в таких странах мира, как Германия, Швеция, США, Южная Корея и др.

Неопор-бетон — легкий ячеистый бетон, полученный в результате твердения раствора, состоящего из цемента, песка, воды и пены, образованной с использованием протеинового пеноконцентрата. Заданная плотность бетона достигается изменением соотношения компонентов.

Сегодня производство однослойных стеновых ограждений базируется большей частью на применении такого легкого заполнителя, как керамзит. Панели получаются тяжелыми, с низкими показателями по теплозащите. Это в большой степени связано с тем, что в качестве мелкого заполнителя используется тяжелый керамзитовый песок либо просто кварцевый песок. Между тем, в стране имеется опыт использования в таких бетонах легких перлитовых песков, что позволяет снизить их плотность до 600-800 кг/куб. м. С керамзитоперлитобетонами и перлитобетонами долгие годы работали Воронежский ДСК, Улан-Удэнский ДСК-1, завод ЖБИ (Нальчик). Например, в городе Шелехово Иркутской области более четверти века строят дома из перлитобетона.

Кстати, улучшить теплотехнические характеристики строящихся и эксплуатируемых зданий могут так называемые теплые штукатурки. Штукатурка может быть нанесена при выполнении работ как на наружную, так и на внутреннюю поверхность зданий. В состав входят теплоизоляционный наполнитель, связующие добавки. Помимо перлита в качестве наполнителя могут быть использованы гранулы пенополистирола, пеностекла.

полиуретану и другим подобным материалам, имеющим разные торговые марки с началом на «пено-» и окончанием на «-фол», «-фом» и «-лон». Даже при увеличении толщины данных материалов до 50 мм их звукоизоляционные свойства (за исключением изоляции ударного шума) оставляют желать лучшего.

Еще одно заблуждение, тесно связанное с первым. Обозначим его как миф о возможности звукоизоляции тонкими конструкциями.

Кроме этих, пожалуй, наиболее распространенных заблуждений существуют и другие, менее известные, но не менее значимые. Поэтому в вопросах обеспечения требуемой шумоизоляции помещений лучше всего сразу обращаться к специалистам. Иногда профессионалу-акустику достаточно одного взгляда, чтобы сразу оценить неэффективность предполагаемых мероприятий или применяемых материалов.

АНОНС

Какая техника, такие и дороги

В №21 «Строительного Еженедельника», мы постараемся как можно подробнее остановиться на теме строительства и ремонта дорог. Поговорим о дорожной технике.

Наверное, не стоит повторять ставшую уже банальной фразу о двух самых главных бедах нашей страны. И если от первой мы вряд ли когда-нибудь избавимся, то со второй в обозримом будущем вполне возможно будет справиться. И это в большей степени зависит от той техники, с помощью которой ремонтируются и строятся наши дороги.

Если ваша компания связана с производством и эксплуатацией дорожной техники, и вы можете рассказать о новинках, и специалисты готовы поделиться своим мнением, присоединяйтесь к обсуждению.

ЗВУКОИЗОЛЯЦИЯ

Мифы и реальность

Звуковая и шумовая изоляция являются составной частью защиты от негативного воздействия окружающей среды.

Во многих странах в законодательном порядке уже установлен максимально допустимый уровень шума. Звукоизоляция необходима, поскольку интенсивное акустическое воздействие опасно для всего живого. Включение работ по обеспечению качественной звукоизоляции на стадии проектирования и строительства повышает общую стоимость строительства как минимум в полтора раза. Поэтому многие пренебрегают этим мероприятием или используют вовсе не подходящие для этого материалы.

По мнению специалистов ЗАО «Акустические материалы и Технологии», у большого количества людей сформировался устойчивый стереотип о том, какими материалами в случае необходимости можно решить все проблемы недостаточной звукоизоляции.

То, что пробковое покрытие — хороший звукоизолятор, полагают практически все.

А дело в том, что пробка хороша не для «звукоизоляции вообще», а только для так называемой «изоляции ударного шума». Но для музыки или звука голоса соседа, а также для всех других случаев применения пробкового покрытия в других вариантах данная «звукоизоляция» не действует.

Все вышесказанное также относится и к пенопласту, пенополиэтилену (ППЭ), пено-

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ

Водяной не пройдет!

К великому сожалению, вода не всегда является источником жизни. Случается и так, что она становится нашим врагом.

Представленные на нашем рынке гидроизоляционные материалы можно разделить по нескольким категориям. Они могут иметь минеральную и полимерную основу. Это могут быть минеральные сухие смеси, полимерные мастики либо рулонные материалы. Все эти разновидности гидроизоляционных составов имеют свои области применения, зависящие от конкретных условий эксплуатации сооружений и применяемых строительных технологий.

По стоимости эти материалы можно условно разделить на относительно дешевые, среднюю ценовую категорию и дорогие торговые марки.

Среди материалов, находящихся в нижней ценовой нише, можно выделить составы, выпускаемые германской компанией Henkel Bautechnik под торговой маркой Ceresit. Составы этой торговой марки вполне успешно применяются для гидроизоляции неглубоких подвальных помещений при небольшом подпоре грунтовых вод.

В этой же ценовой нише находятся составы отечественных производителей. Наиболее известны на нашем рынке отечественные торговые марки «ЦМИД» и «Лакта».

В среднем ценовом сегменте преобладают марки итальянских производителей, такие, как MAREL и Index, и германский Erapit, с основной областью применения в городском строительстве и реконструкции.

Группа производителей, работающих в высшем ценовом сегменте, отличается тем, что помимо стандартного набора продукции высокого качества каждая из представленных здесь компаний имеет эксклюзивный набор продуктов, обладающих уникальными свойствами либо уникальным качеством. Среди лидеров – Vandex, Thoro, De Neef, Carbo Tech, Schomburg, MC-Bauchemie.

Отдельной строкой следует упомянуть составы пенетрирующего действия, среди которых наиболее известной маркой является Penetron.

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

Александр Китаев, начальник отдела маркетинга «ПЕНОПЛЭКС Холдинг»:

В связи с бурным ростом строительной отрасли в регионах РФ активно развивается и рынок теплоизоляционных материалов. Сейчас этот рынок находится в стадии роста. На российском рынке представлен широкий ассортимент теплоизоляционных материалов строительного назначения: минераловатные теплоизоляционные материалы, пенополистирол, в том числе экструдированный, пенополиуретан, перлит и пр.

Наибольший объем потребления приходится на минеральную вату. Ее доля составляет 60-70 процентов всего рынка теплоизоляционных материалов. Вспененный пенополистирол занимает примерно 20-30 процентов рынка. Оставшаяся доля приходится на прочие теплоизоляционные материалы, такие, как пенополиуретан, перлит, газобетон и др.

На российском рынке представлены как отечественные, так и импортные материалы. В целом, наиболее популярны все-таки изделия зарубежных марок, но очень большой объем этих материалов производится, тем не менее, в России. Большая часть импортируемых материалов – минеральная вата производителей стран Восточной Европы, принадлежащих международным концернам. В настоящий момент тенденции рынка ведут к уравниванию доли импорта и отечественного производства с последующим сведением объема импортируемых материалов к нулю.

Если рассматривать отдельно взятый теплоизоляционный материал, то пропорция может меняться. Например, на рынке экструдированного пенополистирола преобладает отечественная продукция. Сейчас основной объем экструдированного пенополистирола представлен продукцией завода «ПЕНОПЛЭКС». Основной объем потребления данного теплоизоляционного материала на российском рынке покрывается отечественной продукцией.

Рынки Москвы и Санкт-Петербурга принципиально не отличаются друг от друга. Основные различия состоят в том, что емкость

рынка теплоизоляционных материалов Москвы больше, чем емкость рынка Санкт-Петербурга, соответственно, на рынке Москвы представлено больше производителей различных теплоизоляционных материалов, и конкуренция там несколько выше, чем в Петербурге.

Несмотря на увеличение емкости рынка РФ, пропорции присутствия основных теплоизоляционных материалов сохраняются. Сложившаяся структура рынка определяется исходя из технических характеристик теплоизоляционных материалов. Например, минеральная вата не горит, зато экструдированный пенополистирол обладает значительно большей прочностью.

Использование определенного вида теплоизоляционного материала обуславливается требованиями, установленными непосредственно условиями эксплуатации объекта и техническими характеристиками самого материала. Оптимальный вариант теплоизоляционного материала для использования в той или иной ситуации выбирается на основании соотношения «цена/качество», причем обязательно следует принимать в расчет весь срок службы здания. То есть именно стабильность технических характеристик теплоизоляционного материала в течение как можно более длительного времени должна являться одним из главных показателей качества.

Дмитрий Калюга, коммерческий директор компании «Ардекс Раша» (Австрия):

В настоящее время большой популярностью в качестве гидроизоляции используются ССС (сухие строительные смеси). К преимуществам их использования относятся: экологическая чистота, низкая токсичность, пожаро- и взрывобезопасность смесей; простота применения (для приготовления рабочего состава достаточно затворения сухой смеси водой или дисперсией); высокая технологичность растворной смеси (пластичность, нераслаиваемость, удобообрабатываемость); однородная с бетоном цементная основа сухих смесей обеспечивает высокое сцепление с основанием; при работе с такими составами по-

вышается качество нанесения, снижаются трудозатраты.

Что касается эксплуатационных преимуществ гидроизоляционного покрытия на основе сухой смеси перед оклеечной (наплавляемой) гидроизоляцией, то к ним можно отнести следующее: подготовка защищаемой поверхности исключает процесс высушивания поверхности (бетона, камня, и др.), что приводит к существенному увеличению темпа работ; для обеспечения гидроизоляционных свойств достаточно нанести слой толщиной 0,8 мм, при этом обеспечивается высокая водонепроницаемость, слой выдерживает давление воды 1 Бар, морозостойкость и прочность покрытия; высокая долговечность, широкая гамма физико-механических свойств (высокая паропроницаемость покрытия, адгезия с металлом, пластиком, старой плиткой и пр.) обеспечивает «неотслаиваемость» защитного слоя от ремонтируемой поверхности; возможность проведения гидроизоляционных работ в труднодоступных местах.

Одним из примеров успешной работы является деятельность компании ARDEX, которая в течение многих десятилетий является признанным во всем мире партнером для специалистов в области гидроизоляционных материалов, шпательных масс, клея для плитки, быстротвердеющих цементов, напольных выравнивающих и нивелирующих масс и многих других специальных отделочных материалов быстрого действия.

В наши дни качество материалов ARDEX высоко ценится во всем мире, поскольку компания постоянно работает над тем, чтобы совершенствовать материалы и идеально соответствовать вызовам и требованиям современной строительной практики.

Все материалы доставляются в Россию напрямую из Австрии, и их качество гарантировано европейскими и российскими сертификатами.

На мой взгляд, на сегодняшний день это самый оптимальный гидроизоляционный материал.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



CREATES BEST CONNECTIONS
Официальный дилер по Северо-Западному региону РФ
ООО «ГидроМон»
195027, Санкт-Петербург, ул. Якорная, 7А
Тел./факс: +7 (812) 449-8890, 449-8892, 449-8893
Internet: <http://www.gidromon.ru>
E-mail: gidromon@gidromon.ru



ПЕТРОДОМУС
ОКНА
ПРОИЗВОДСТВА ФИНЛЯНДИИ
РОССИИ
НА ЗАКАЗ

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия



пеноплэкс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 <http://petrodomus.ru>

ПЕНОПЛЭКС®

эффективная теплоизоляция из экструзионного пенополистирола



Все будет ПЕНОПЛЭКС!

www.penoplex.ru

ССОО

Очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций прошло 19 мая в Зале инвестиционных проектов. По традиции заседание началось с награждения.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО Александр Вахмистров вручил знак «Почетный строитель России» Р.В. Бирюкову, исполнителю директору ОАО «Энергомашстрой»; Н.С. Еремееву, главному инженеру ООО «Северный»; С.Н. Индюкову, генеральному директору ООО «Прайд плюс»; В.В. Кринкину, главному инженеру ОАО «Энергомашстрой»; Л.И. Михайлушкину, генеральному директору «РСУ-25»; В.В. Несмачному, главному инженеру треста «Севзапкурортстрой»; Д.С. Смирнову, генеральному директору ООО «Секьюрикор-Техник». Николаю Стефановичу Еремееву вручена также Грамота губернатора Санкт-Петербурга.

В повестку дня были включены вопросы о подведении итогов конкурса «Строитель года-2005», о проведении в 2006 году X Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятия строительных материалов и стройиндустрии.

По решению Президиума готовится к выпуску ежегодный информационный справочник ССОО «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга-2006». Члены Президиума приняли решение оказывать поддержку информационному справочнику Союза, а также информационно-имиджевому изданию «Строительный комплекс Санкт-Петербурга».

Также на Президиуме обсудили вопросы подготовки профессиональных торжественных мероприятий, посвященных празднованию «Дня строителя-2006». В преддверии Дня строителя, 3 августа, решено провести спортивный праздник на стадионе «Петровский», куда приглашены члены правительства города, представители администрации, руководители крупных строительных компаний. В программе праздника – подведение итогов Спартакиады «За Труд и Долголетие». По традиции кульминацией праздника станет футбольный матч с участием сборной строителей.

10 августа в Ледовом дворце состоится праздничный вечер, посвященный «Дню Строителя – 2006», с участием звезд российской эстрады.

Союз приглашает все строительные организации принять участие в подготовке праздничных мероприятий, посвященных Дню строителя.

В Союз строительных объединений и организаций были приняты следующие компании: ООО «Агентство территориального развития «Нойдорф-Стрельна», ООО «Аметист», ЗАО «АрхСтройСервис», ООО «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева», НП «Ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Санкт-Петербурга», ООО «ВЕСК», ЗАО «Балтийский строительный альянс», ЗАО «Завод металлоконструкций», ООО «ИНКОС», ООО «Специальные коммуникации и маркетинг», ООО «Стройцентр», ООО «Нойдорф-Бау».

В рамках губернаторской программы «Долг» Союз продолжает оказывать помощь СПб ГУЗ «Госпиталь для ветеранов войн». Строительные компании Петербурга в 2005 году выполнили ремонтные работы в госпитале, приобрели необходимое оборудование и расходные материалы на сумму более 20 миллионов рублей. В этом году уже ведутся работы по ремонту фасадов зданий госпиталя.

Союзом также оказывается шефская помощь специальному детскому дому №4 Красносельского района. Проводятся работы по ремонту помещений детских групп, проведению пожарной сигнализации и др.

Под эгидой ССОО в Невском районе, на территории Парка Строителей, продолжается возведение Храма Св. Апостола Петра.

ССОО обращается ко всем организациям комплекса с просьбой оказать посильную помощь госпиталю и детскому дому, а также принять участие в строительстве Храма.



ИНВЕСТИЦИИ

Пулково построят автоцентр Honda

Промышленно-строительная корпорация «Пулково» начинает строительство в Санкт-Петербурге автоцентра по продаже и сервису автомобилей Honda. Автоцентр будет построен на Стартовой улице в деловой зоне «Пулково». Заказчик объекта – компания «Адамс-Моторс», официальный дилер Honda Motor Co Ltd.

ПСК «Пулково» в качестве генерального подрядчика выполнит весь комплекс строительно-монтажных работ по возведению здания автоцентра общей площадью более 5 тыс. кв. метров. Кроме того, предприятие корпорации обеспечит производство и комплектную поставку на объект строительных металлоконструкций, сэндвич-панелей, других необходимых конструкций, материалов и комплектующих.

В новом автоцентре разместятся автосалон с просторным залом, где будет представлен весь модельный ряд автомобилей Honda, современная станция технического обслуживания, склад запчастей, малярно-кузовной цех, автомойка и парковка.

По данным компании «Адамс-Моторс», объем инвестиций составит около \$5 млн. В соответствии с контрактом ПСК «Пулково» завершит строительство автоцентра на Стартовой в I квартале 2007 года.

ПСК «Пулково» является ведущей компанией на Северо-Западе России, выполняющей собственными силами весь спектр работ по проектированию, изготовлению и монтажу любых промышленных и гражданских зданий с использованием металлокаркасов и сэндвич-панелей.

Основу корпорации составляют два хорошо известных петербургских предприятия – ОАО «Аэропортстрой» с 65-летним генподрядным опытом строительства сложных промышленных и гражданских объектов и ЗАО «Петропанель», завод нового поколения по производству стеновых и кровельных сэндвич-панелей класса Премиум и Люкс.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРЕДСТАВЛЯЕТ

программу праздника

“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006”

3 августа на стадионе “Петровский” (малая арена)
Финал Спартакиады “За труд и долголетие”

10 августа 
Праздничный вечер, посвященный Дню строителя.

Планируются выступления губернатора Санкт-Петербурга, представителей Администрации и почетных гостей

На концерте выступят звезды российской эстрады.

Дополнительная информация по телефонам:
336-45-54, 571-31-12

Генеральный телевизионный спонсор: 

Праздник проводится при поддержке:  **ЛЕНПРОМСТРОЙ**  **СМУ-837**

Генеральный информационный спонсор:  **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Информационный партнер:  **Деловой Петербург**

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Александр Афанасьевич Макаров, президент инвестиционно-строительной финансово-промышленной корпорации «РОССТРО», **1 июня**

Валентин Валдемарович Хельштейн, генеральный директор ООО «КЭВАЛ-ПЛЮС», **1 июня**

Сергей Александрович Шумилов, генеральный директор ООО «НПФ «Центр Безопасности», **1 июня**

Борис Николаевич Трус, генеральный директор ОАО «МИСК», **3 июня**

Владимир Алексеевич Харламов, генеральный директор ЗАО «Петротрест», **3 июня**

Светлана Викторовна Штукова, глава администрации Центрального района Санкт-Петербурга, **3 июня**

Павел Михайлович Солтан, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, **4 июня**

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Эрик-Эммануэль Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений» в постановке Георгия Васильева

Спектакль по блестящей комедии знаменитого ныне современного французского драматурга Эрика-Эммануэля Шмитта, пьесы которого с успехом идут в театрах Москвы и Санкт-Петербурга, перенесет зрителей во Францию начала XIX века. Это один из самых ярких периодов в истории страны: бесконечные перевороты, приход к власти Наполеона, потеря власти Наполеоном, одна революция, другая революция, один король, другой король, Республика, Директория, Реставрация, одна гражданская война, другая гражданская война... Франция захватывает весь мир, весь мир захватывает Францию. Безумие, в котором жила страна, наиболее ярко отразилось в жанре мелодрамы, в пьесах, полных страшными событиями: убийства, резня, душегубство, бандиты оказывались детьми знатных родителей, знатные люди – бандитами, девушки лишались невинности... Народ ломился в театры на бульваре Тампль, где в противостоянии официозу

«Комеди Франсез» (главного классического театра Парижа) кипела жизнь, рвались в клочья страсти. На сценах бульвара каждый вечер совершалось столько злодеяний, что парижане прозвали его Бульвар дю Крим – Бульвар Преступлений.

Пьеса об уникальном актере парижского бульварного театра Антуане Луи Проспере Леметре (1800-1876), вошедшем в историю под именем Фредерик Леметр, и труппе театра «Фили-Драматик» посвящена автором выдающемуся актеру современности Жану-Полю Бельмондо. «Это наш общий сон о Фредерике Леметре, которого он мечтал сыграть, а я – выразить в слове, поскольку само звучание этого имени для всех нас, людей театра, олицетворяет любовь к нашей профессии», – такими словами Шмитт предвещает пьесу. В 1998 году состоялась премьера спектакля в парижском театре «Мариньи», мечта Бельмондо осуществилась.

Право первой постановки пьесы в России было дано Театру имени Ленсовета. Версия, сочиненная Шмиттом, художественно ярко преобразует подлинные исторические события и позволили постановщику Владиславу Пази и художнику Алле Коженковой высказаться об одной из самых лучших игр, придуманных человечеством, – о Театре, передать свой восторг по поводу его наивности, по-

рою – невероятной глупости и вздорности, но и несомненной притягательности в любых проявлениях. Любовь и вражда, обиды и сплетни, отчаяние и вдохновенная страсть к игре будут сопровождать героев. Вулканический темперамент и неистовая экспрессия Фредерика Леметра (нар. арт. России Сергей Мигицко), азарт и напор суматошного директора театра Гареля (засл. арт. России Олег Леваков), обольстительный шарм ироничной примадонны мадемуазель Жорж (нар. арт. России Лариса Луппиан), экстравагантность и колкость грациозной молодой актрисы Красотки (засл. арт. России Анна Алексахина), экзальтация гротесково-эксцентричного начинающего драматурга Му де Звона (засл. арт. России Семен Стругачев), обаяние и ранимость влюбленной во Фредерика юной аристократки Береники (арт. Александра Камчатова, Анна Ковальчук) не оставят зрителей равнодушными.

В спектакле также заняты: нар. арт. России Дмитрий Барков, засл. арт. России Евгений Филатов, Анатолий Семенов, артисты Олег Андреев, Александр Новиков, Георгий Траугот, Александр Сулимов и другие.

Тел. кассы 713-21-91

Три станции в одном радиусе

Активное строительство метрополитена вошло в новый Генеральный план Санкт-Петербурга. В идеале станции метро должны располагаться в каждом районе города. Именно к этому в настоящее время стремятся специалисты ОАО «Метрострой». Работы по строительству метро ведутся и днем, и ночью. В 2008 году метростроевцы планируют открыть для горожан Фрунзенский радиус.

Строительство Фрунзенского радиуса началось в 1990 году. Однако в 1995 году полноценное финансирование работ прекратилось – строительство было приостановлено. За пять лет метростроевцы успели освоить главные строительные площадки, соорудить рабочие вертикальные стволы, провести восемь километров перегонных тоннелей и почти полтора километра притоннельных выработок различных диаметров. В то же время специалисты начали сооружать станционные тоннели станций «Сенная-2» и «Звенигородская».

Вынужденная пауза в строительстве Фрунзенского радиуса длилась целых девять лет. Все это время ОАО «Метрострой» проводило комплекс мероприятий для поддержания сооруженных объектов и горных выработок в безопасном работоспособном состоянии. В 2004 году это помогло специалистам возобновить строительство Фрунзенского радиуса практически без потери времени.

Сегодня финансирование работ позволяет метростроевцам успешно воплощать давно намеченные планы. По словам специалистов. К 2009 году для горожан должны открыться три станции Фрунзенского радиуса: «Звенигородская», «Обводный канал» и «Волковская», а также «Сенная-2» Правобережной линии.



В настоящее время на каждой из станций активно ведутся строительные и монтажные работы. На всех станциях выполнены комплексы подходов и вспомогательных тоннелей.

На станции «Сенная-2» пройдены начальные участки станционных тоннелей. В данное время здесь сооружается пересадочный узел на станцию метро «Садовая». Специалисты Метростроя готовят проходку перегонного тоннеля от станции «Сенная-2» до станции «Достоевская». Этот процесс будет осуществляться с помощью проходческого щитового комплекса КТ-1-5,6. Сейчас его монтируют в стартовой камере.

На станции «Звенигородская» пройден правый станционный тоннель и ведутся работы по возведению левого станционного тоннеля. Для дальнейшего сооружения пересадочного узла на станцию «Пушкинская» метростроевцы прошли кабельный коллектор. Сейчас выполняется проходка перегонного тоннеля до станции «Садовая».

От станции «Обводный канал» до станции «Звенигородская» проходка тоннелей

фактически закончена. В данное время силы направлены на проходку тоннелей в сторону станции «Волковская» проходческим щитовым комплексом КТ-1-5,6. Этот щит находился в тоннеле в состоянии «консервации» с тех пор, как было приостановлено строительство. Сейчас его, по выражению метростроевцев, «расконсервировали» и пустили в эксплуатацию для проходки тоннелей.

На станции «Волковская» метростроевцы уже начали работы по проходке наклонного эскалаторного тоннеля. Этот процесс ведется одновременно со строительством левого и правого станционных тоннелей.

До конца этого года специалисты ОАО «Метрострой» планируют выполнить основные объемы проходческих работ. Так, на «Волковской» метростроевцы намерены соорудить все станционные тоннели; от «Звенигородской» пройти тоннели до станции «Садовая» и станции «Пушкинская»; построить средний зал станции «Обводный канал» и пересадочные узлы на станции «Сенная-2».

Быстрые темпы строительства вселяют в специалистов ОАО «Метрострой» полную уверенность в том, что планы их реализуются в установленные сроки. Открытие долгожданной линии метро станет одной из крупнейших побед метростроителей.



ОАО «Метрострой»
190013, г. Санкт-Петербург
Загородный пр., д. 52 А
Тел. (812) 746-88-15
Факс: (812) 316-57-01
E-mail: mail@metrostroy.sp.ru

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

Натуральный камень – дорога к престижу

Санкт-Петербург издавна славится архитектурными ансамблями, выполненными из натурального камня. Важным элементом при создании «музыки в камне» является мощение. В свое время при массовой реконструкции тротуаров, площадей, строительстве пешеходных зон требовался недорогой, неприхотливый материал, которым стали бетонные плиты. Сегодня в сфере благоустройства возникла потребность в более престижных и долговечных материалах, поэтому рынок с большим интересом воспринял новый продукт Российской Камнеобрабатывающей Компании – фигурные плиты мощения из природного гранита, с использованием которых можно облачить городские дороги, набережные, площади в стильную и оригинальную «одежду».

Последние тенденции городского строительства, в том числе в сфере благоустройства, наглядно свидетельствуют о том, что специалисты данной отрасли стали уделять больше внимания качеству и декоративным свойствам материалов, не забывая при этом об их цене. Следуя современным веяниям, Российская Камнеобрабатывающая Компания выпустила на строительный рынок уникальный продукт – плиты из натурального камня различной толщины и фактуры лицевой поверхности, предназначенные для мощения тротуаров, устройства садов, игровых площадок, декорирования полов, для строительства вокзалов, набережных и парков, а также для ландшафтной архитектуры. По форме эти плиты могут представлять собой привычный для дорожного строительства квадрат, правильный многоугольник или необычный удлиненный шестиугольник, использование которого добавляет оригинальности возможным сочетаниям конфигураций. Стоимость таких изделий для мощения и благоустройства составляет от 689 рублей, что ненамного дороже стоимости традиционных бетонных плит.

Использование изделий из натурального гранита при строительстве объектов внешнего благоустройства обусловлено высокими прочностными



характеристиками данного материала. Главными достоинствами гранитных плит являются высокая износостойкость в агрессивных средах, низкая истираемость, высокая устойчивость цвета (неоспоримое преимущество перед цветастым бетоном) и декоративные качества.

Выпуск такого новаторского облицовочного материала для мощения стал возможным благодаря появлению на заводе Российской Камнеобрабатывающей Компании высокопроизводительного станка по вырубке из камня плит различных форм. Камнерезательная машина, которая была установлена и налажена на производственной площадке РКК в самые оперативные сроки, – новое слово в технологии обработки камня. Разрезающий камень на различные формы за один проход, станок этого типа способен обрабатывать камни толщиной до 50 мм и диаметром до 200 мм. За одну рабочую смену (8 часов) можно произвести до 3 тысяч камней. Одного комплекта режущего инструмента достаточно для обработки 500-



1000 кв. метров камня. Энергопотребление оборудования составляет 0,15 кВт на 1 кв. метр.

Благодаря использованию гидравлического режущего усилия для придания камню формы машина не требует пыльного полотна и воды. Кроме этого она оборудована усовершенствованной гидравлической передачей, что делает станок безопасным и удобным в эксплуатации. Машина работает в трех рабочих режимах, которые можно выбирать произвольно: режим давления висящего рычага, ручной режим и ножной режим. Подача и выемка материалов очень удобна благодаря широкому рабочему столу и трем рабочим направлениям.

В качестве сырья для изготовления гранитных плит мощения используются плиты нестандартных размеров, любой толщины и конфигурации. Таким образом, с приобретением нового оборудования камнеобрабатывающее производство РКК становится практически безотходным. Неокантованные плиты теперь служат материалом для создания неповторимого рисунка из плит различных

геометрических форм, фактур и цветов, который может украсить любой городской пейзаж.

Специалисты Российской Камнеобрабатывающей Компании готовы разработать по желанию заказчика дизайн-проект любой сложности и выполнить весь комплекс работ, связанных с укладкой фасонной плитки. Сегодня компания делает выгодное предложение тем заказчикам, которые выберут для мощения и украшения своих объектов композицию из трех видов гранитных плит: шестигранника, квадрата и удлиненного шестиугольника. Таким клиентам в данный момент предлагается скидка в 10 процентов!

**Российская
камнеобрабатывающая компания**
192241, Санкт-Петербург, Южное шоссе, 55
Тел./факс (812) 336-70-91
www.kamneobrabotka.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816230442-004659-1
от 1.03.2004 Госстрой РФ

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

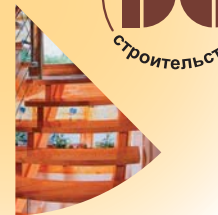
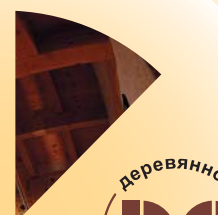


В рамках VIII МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО ФОРУМА
при поддержке Ассоциации деревянного домостроения,
Российской ассоциации производителей и потребителей деревянных клееных конструкций,
Ассоциации "Загородная Недвижимость" (Санкт-Петербург)

Выставочное объединение "Рестэк" приглашает принять участие
в 3-й Международной специализированной выставке

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Все для строительства, отделки
и обустройства деревянного дома



10 – 13 октября

2006

Санкт-Петербург

Выставочный комплекс ЛЕНЭКСПО в Гавани

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ

- Деревянные дома
- Архитектурное проектирование и строительный дизайн
- Конструкции и строения из древесины
- Конструкции и материалы для внутреннего и внешнего использования
- Отделка и средства для защиты деревянного дома
- Кровельные, тепло- и шумоизоляционные материалы
- Инженерные системы и оборудование
- Ландшафтный дизайн
- Услуги

СПЕЦИАЛЬНЫЕ РАЗДЕЛЫ

- Интеллектуальный дом
- Вода и тепло в Вашем доме
- Системы готовых решений - IT технологии для деревянного домостроения
- Русская дача

Совместно с международными специализированными выставками
ТЕХНОДРЕВ, ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА, ТРАНСЛЕС

Организатор



197110, Россия, Санкт - Петербург, Петрозаводская ул., 12
Тел.: (812) 320-96-84, 320-96-94, Факс: (812) 320-80-90
E-mail: wood@restec.ru, Internet: www.restec.ru/woodbuild

Впервые в
Санкт-Петербурге
металлобетонные трубы
по немецкой технологии

Герметизация с использованием
резинового уплотнителя

Высокое качество
поверхности и
соблюдение
геометрических размеров

Вес и длина труб
позволяют перевозить их
малотоннажным транспортом*

1,5

*Для труб диаметром менее 700 мм

Возможность
подъема труб
экскаватором*

*Для труб диаметром менее 700 мм

Возможность стыковки
труб без использования
дополнительных материалов

Раструбное соединение и
резиновый уплотнитель
облегчают монтаж

БАРИКАДА
Предприятие Группы АСР

Тел. для юридических лиц: 224 03 80
Тел. для физических лиц: 588 82 34

7 – 9 июня 2006



VIII международная
специализированная
ВЫСТАВКА

дороги. мосты. тоннели

Санкт-Петербург
Михайловский манеж
Манежная площадь, 2
ст. м. "Гостиный двор"

III Санкт-Петербургский Международный форум
"МИР МОСТОВ"

Поддержка выставки:

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга,
Комитет по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области,
Ассоциация «Дормост», ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта

Информационная поддержка:



Организатор выставки: Выставочное объединение «Рестэк»
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru
Организатор форума: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»
Тел.: (812) 320-8097 Факс: (812) 320-9526 E-mail: mm@restec.ru

www.restec.ru/transport



www.infstroy.ru

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

29 мая

Круглый стол с участием СМИ

ПСЦ, Институт химии силикатов им. И.В. Гребенщикова,
НПО «Спектр»: «Инновации на рынке антикоррозионных и термостойких
лаков и эмалей»

30 мая

Презентация

Санэкст: «Система SANEXT: Полимерные трубы, фитинги, монтаж
систем отопления, водоснабжения, напольного отопления»

31 мая

Семинар

СпектрСтройКомплект: «Этернит - кровельные и фасадные
материалы».

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

«Консорциум «Кодекс»: 15 лет непрерывного развития!

Более 1,5 млн документов в базах данных, 30 тыс. компаний-пользователей, годовой рост дохода на 30 процентов – с такими результатами встречает свое пятнадцатилетие информационно-правовой консорциум «Кодекс», один из крупнейших производителей на рынке делового программного обеспечения России.

Все начиналось в 1991 году, с созданием в Санкт-Петербурге «Центра компьютерных разработок» (ЦКР), ставшего впоследствии одним из центральных предприятий консорциума. В 1992 году вышла в свет база данных «Законодательство России и Санкт-Петербурга», ставшая впоследствии родоначальницей всего семейства справочных информационно-правовых систем «Кодекс». Сегодня в системе «Кодекс» представлено более 200 информационных баз данных для специалистов различных сфер деятельности, а общее количество документов в составе этих баз перешагнуло отметку в полтора миллиона.

Постоянные новации сопровождали консорциум «Кодекс» на протяжении всех 15 лет. Первые электронные библиотеки норм, правил, стандартов, первая горячая линия для пользователей, первая программа по заполнению форм отчетности, интегрированная с правовой системой – эти и другие решения впервые представил деловой общественности консорциум «Кодекс». Сегодня «Кодекс» устанавливает эталон представления сложной нормативно-технической информации в электронном виде, а такие новации «Кодекса», как интеллектуальный поиск документов и материалов по свободно сформулированной проблеме и технология доступа к правовой информации по технологии Интернет/Интранет уже стали стандартом на рынке делового программного обеспечения России.

«Мы постоянно ищем новые сферы применения наших интеллектуальных ресурсов», – говорит о миссии компании ее президент Сергей Тихомиров. – В результате наши пользователи первыми получают наиболее эффективные, а зачастую и уникальные решения для своих повседневных задач. Такая стратегия, подчеркивает г-н Тихомиров, позволяет

консорциуму открывать и успешно развивать целый ряд направлений деятельности: информационно-правовые системы «Кодекс», системы нормативно-технической информации «Техэксперт», технологии электронного документооборота и делопроизводства, обучающие системы, веб-проекты. Совокупный рост дохода «Кодекса» по этим направлениям за минувший год составил 30 процентов.

В 2005 году в истории «Кодекса» произошло знаковое событие: на базе дистрибьюторской сети консорциума (280 компаний в 130 городах страны) была открыта новая структура – Российская сеть центров нормативно-технической документации. Это крупнейший проект сети информационных центров на территории России, предоставляющих специалистам различных отраслей экономики всю нормативно-техническую информацию, которая необходима им в профессиональной деятельности. Инициатива по созданию сети поддерживается Минрегионом России, Ростехнадзором, Главгосэкспертизой России, Торгово-промышленной палатой России, Российским союзом строителей, другими федеральными органами власти и общественными организациями.

Консорциум «Кодекс» – постоянный участник крупнейших в России выставок, форумов, семинаров и других мероприятий (Softool, «Бухучет и аудит» и др.), надежный партнер органов власти и управления, авторитетных деловых СМИ. В числе наших постоянных пользователей – ОАО «Автоваз», ОАО «Аэрофлот – Российские авиалинии», ОАО «Газпром», ОАО «Мобильные ТелеСистемы», РАО «ЕЭС России», ОАО «Ростелеком», ОАО «Силовые машины» и другие лидеры российского бизнеса.

Высокое качество решений, вклад в развитие российского рынка информационных технологий, деятельность по повышению правовой культуры граждан принесли консорциуму «Кодекс» общероссийское признание. Имея за плечами богатый опыт информационного обеспечения десятков тысяч пользователей, мы говорим вам: открывайте «Кодекс», принимайте правильные решения и делайте свою жизнь лучше! ☑

Пресс-центр информационно-правового консорциума «Кодекс»

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»



Приглашает абитуриентов на базе 9 и 11 классов
на обучение по специальностям:

САДОВО-ПАРКОВОЕ И
ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

МОНТАЖ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
ВНУТРЕННИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ
УСТРОЙСТВ И ВЕНТИЛЯЦИИ

ПРОИЗВОДСТВО ТУГОПЛАВКИХ
НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ И СИЛИКАТНЫХ
МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ

ЭКОНОМИКА И
БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

АРХИТЕКТУРА

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПРОИЗВОДСТВО
НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ
СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ И
КОНСТРУКЦИЙ

ПРАВОВЕДЕНИЕ

МЕНЕДЖМЕНТ

ФИНАНСЫ

ФОРМЫ ОБУЧЕНИЯ: ОЧНАЯ, ОЧНО-ЗАОЧНАЯ И ЗАОЧНАЯ

ЦЕНТРЫ: ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ,
ЭСТЕТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ
ШКОЛА РУССКОГО КУЛАЧНОГО БОЯ

ПРИЕМ ДОКУМЕНТОВ: НА ОЧНОЕ ОТДЕЛЕНИЕ ДО 31 ИЮЛЯ,
НА ОЧНО-ЗАОЧНОЕ ДО 9 СЕНТЯБРЯ
РАБОТАЮТ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ, ТЕЛ: (812) 717-40-85, 298-65-09

НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:

г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33
(ст. м. «Академическая»)
тел. приемной комиссии 298-65-09
тел./факс 299-35-31

г. Санкт-Петербург,
ул. Миргородская, 24-28
(ст. м. «Пл. Ал. Невского»)
тел. приемной комиссии 717-40-85

Лист № К 162 от 14.02.2005 Правительство Санкт-Петербурга Комитет по науке и высшей школе



Аукцион
по продаже объектов
нежилого фонда,
являющихся имуществом
казны
Санкт-Петербурга

Продавец —
ОАО «Фонд имущества
Санкт-Петербурга»
Прием заявок
с 10 МАЯ по
30 ИЮНЯ 2006 г. до 12:30.
Задаток должен поступить
на счет продавца
не позднее 3 ИЮЛЯ 2006 г.

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5
Тел.: (812) 571-04-01,
571-02-47

На Лиговском проспекте

Продаются объекты нежилого фонда в собственность (единым лотом)



**Лиговский пр., д. 53, лит. А,
пом. 3-Н, пом. 7-Н**

Характеристика помещения 3-Н:

Этаж: 1-2

Площадь: 520,80 кв.м

Характеристика помещения 7-Н:

Этаж: 2

Площадь: 25,90 кв.м

Начальная цена лота:

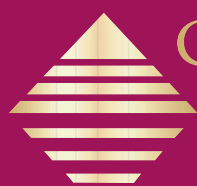
18 000 000 руб.

Шаг аукциона:

500 000 руб.

Сумма задатка:

3 600 000 руб.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

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



Северный пр. / ул. Есенина

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



ул. Верности, ул. Карпинского

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



пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



пр.Просвещения

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



ул. Беринга, 27

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



Коломяжский пр., 15

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

КОММЕРЧЕСЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru