



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№39(230) 9 октября 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Раз, два, три, четыре, пять – мы идем жилье искать



На прошлой неделе Москва перешагнула психологический барьер в виде \$4 тыс. за квадратный метр жилья. В Петербурге цены на квартиры пока если не приостановили свой рост, то существенно его снизили. Однако по пессимистичным прогнозам отметку в \$3 тыс. в Петербурге готовятся перешагнуть уже в конце этого, начале следующего года. Вместе с тем на рынке объем предложений не растет, поэтому нет и реальных предпосылок для снижения цен. Сейчас недостаток предложения на первичном рынке привел к большому прессингу на вторичный. Вторичный рынок находится в отрыве от первичного, и разница составляет \$300-400 за 1 кв. метр. Сейчас даже при наличии желания нет возможности купить жилье на первичном рынке. В настоящее время стоимость 1 кв. метра жилья составляет \$2,5 тыс.

Продолжение на стр. 7

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

ЛЕНКОМСТРОЙ
ЩЕБЕНЬ

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ

площадки: Обуховский терминал, Синольская набережная
поставки: авто, ж/д, водным транспортом

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

Важно знать,
что ты защищен!

РУССКИЙ МИР
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

324-6969
www.rusworld.ru

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

ОПАЛУБКА

ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПАЛУБКА КОНТУР

тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213

www.capitalstroy.com

Металл ПРОФИЛЬ
группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

- металлочерепица
- профнастил
- водостоки
- сайдинг
- сэндвич-панели
- вентилируемые фасады

VELUX
FAKRO

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
* пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48
* ул. Савушкина, 127, тел. (812) 448-63-18
* Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 703-51-69, 320-01-05
* ул. Композиторов, 10, тел. (812) 335-92-02

инвестиционно-строительная группа
NORMANN

**квартиры
в строящихся
домах**

495-64-65
970-51-81

www.normann.ru

ОПАЛУБКА
АРЕНДА И ПРОДАЖА

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

РУСТ Ведущая оценочная компания Северо-Запада! тел. (812) 331-85-01 www.ruste.ru

Приморский Маяк ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.

ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика:
334 12 30, 334 15 15

Дом улучшенной 121 серии Гатчинского ДСК!

- сдается с полной чистовой отделкой
- бесшовная технология соединения стеновых панелей
- оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа,
- единое остекление балконов и лоджий
- металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
- большое количество вариантов планировок 1-, 2-, 3-комнатных квартир.

Жилой комплекс «Приморский Маяк» располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника.

СРОК СДАЧИ IV КВАРТАЛ 2007

10 минут на транспорте от М «Комендантский Проспект» и М «Старая Деревня»

Близость гипермаркетов и ТРК – «Лента», «О'Кей», «Гулливёр», «METRO», «Меркурий» и других. «Пятерочка» – во дворе

ЗСД (Западный Скоростной Диаметр) – 5 минут

Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк», тел. 334-12-31
Генеральный подрядчик – «Строительный трест №20», тел. 379-86-62

От всей души поздравляем
Феликса Владимировича Кармазинова,
 генерального директора
 ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга»,
с Днем рождения!

Уважаемый Феликс Владимирович!

Вашу работу нельзя переоценить, поскольку от нее во многом зависит здоровье и благополучие петербуржцев, роскошь водного убранства любимого города.

Мы желаем Вам успехов, достижения всех поставленных целей, здоровья и благополучия!

Пусть Ваша жизнь играет всеми цветами подобно радуге в фонтанах Санкт-Петербурга!

С уважением,

В.П. Демиденко, генеральный директор ЗАО «ЮИТ Лентек»,
 Юха Вятто, директор-распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек»

ЮИТ
Лентек



СОУЗАВТО
 УПРАВЛЕНИЕ СПЕЦТЕХНИКА

ОПЫТ
 НАДЕЖНОСТЬ
 СОТРУДНИЧЕСТВО

15 лет на рынке
 поставок спецтехники

WWW.SOUZAVTO.RU

Уважаемые коллеги!

Поздравляем вас с профессиональным праздником –
 Днем работников дорожного хозяйства!

Желаем вам и всему вашему коллективу регулярных новых заказов, стабильного финансирования, расширения производства и возрастающих возможностей использования современных дорожно-строительных материалов, повышения квалификации персонала и роста благосостояния!

Пусть вашей созидательной деятельности сопутствует успех!

С Днем
 дорожника!

Коллектив
 Группы предприятий «СОЮЗ»



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

СПЕЦТЕХНИКА / СЕРВИС
 РЕМОНТ / ЗАПЧАСТИ



ЛЕНЖИЛСТРОЙ
 ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

14 лет на рынке недвижимости



— Кирпич – лучший материал для строительства Петербурга! Его уникальные гигроскопичность и способность дышать создают максимально комфортный микроклимат квартиры независимо от времени года и изменчивой петербургской погоды с ее высокой влажностью и редким солнцем.

ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА

- 19-25-этажный кирпичный комплекс
- Индивидуальный проект
- Разнообразные планировки квартир
- Остекленные лоджии и балконы
- Скоростные бесшумные лифты
- 10 мин. до ст. метро «Озерки»
- Профессиональная эксплуатационная служба
- Крупнейший лесопарк «Сосновка»
- I очередь – IV кв. 2007 г.
- II очередь – IV кв. 2008 г.
- Тел. на объекте 974-32-34

194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14
 Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26

e-mail: sale@lengs.ru

КВАРТИРЫ ИЗ ПЕРВЫХ РУК



Улыбка
 ОСНОВА
 КОММУНИКАЦИИ

ST
SMART
TELECOM

Проектирование, монтаж систем безопасности, СКС
 Поставка оборудования
 Гарантийное и послегарантийное обслуживание

Строительным компаниям -
 дополнительные бонусы...

329 44 44
 smart.spb.ru

Дом, в котором хочешь жить

Повседневная жизнь человека – это постоянное стремление к комфорту. Мы ищем комфорт всюду и часто создаем его сами. Иногда это сложно, но иногда для создания настоящей комфортной среды нужно сделать всего лишь один телефонный звонок.

Попробуем представить, что же скрывается за определением «комфортная жизнь», создадим своего рода «теорию комфорта». Начнем с самого человека, с его внутреннего душевного комфорта. Сегодняшний идеал – это преуспевающий человек с широкой улыбкой и уверенным взглядом. Составляющие этого образа – хорошее образование, интересная и высокооплачиваемая работа, семья, здоровый образ жизни, наличие интересов в жизни, да и интерес к самой жизни, в конце концов. Под стать самому человеку должно быть и его окружение – стильный внешний облик, модная одежда, хорошая машина, и, самое главное, комфортная среда обитания – просторная, светлая квартира в современном доме, построенном (это важно!) из экологически чистых материалов.

Жизнь обитателей современных мегаполисов буквально пронизана стремлением сделать ее как можно чище. Мы стараемся покупать экологически чистые продукты, выезжать на выходные на природу, избавляемся от вредных привычек и ведем здоровый образ жизни. Но помимо этого большое значение имеет и тот факт, где, или, вер-

нее, в окружении чего мы живем. И наилучший вариант – окружить свое жизненное пространство природным материалом, то есть жить в доме, построенном из натурального кирпича.

Кирпич на сегодняшний день – идеальный строительный материал с точки зрения экологии



Тихорецкий пр., 23

проживания человека. Казалось бы, банальней не придумаешь – глина, песок, огонь и еще, пожалуй, тепло человеческих рук. Но сколько за этой «банальностью» кроется!

Основной плюс дома, построенного из кирпича, в том, что кирпич – «живой», естественный природный материал. Этим объясняется его самое важное для человека свойство – способность впитывать и отдавать влагу, что в нашем петербургском климате, где влажность доходит до 99 процентов, очень важно. За счет того, что структура кирпича пористая, стены дома выступают в роли естественного кондиционера и создают идеальную среду для жизни человека. Летом в таком доме не ощущается жара, а зимой – холод.

Кроме того, кирпич – отличный теплоберегающий материал. Так как современный кирпич имеет внутри пустоты, воздух отлично удерживает тепло, а пористая структура материала участвует в процессе теплообмена. Так что вам не придется зимой покупать дополнительные приборы для обогрева квартиры.

Следующее важное требование к современному жилью – шумоизоляция. Современная жизнь

– это бесконечный стресс: проблемы на работе, пробки на дорогах, спешка... И все чаще дом не только несет на себе функцию жилища, но и выступает своего рода камерой психологической разгрузки – вы приходите вечером домой, завариваете чашку крепкого чая, садитесь в кресло с новым романом, и проблемы отступают. Но если в этот момент в вашу идиллию вторгается шум музыки из-за стены или звук сработавшей автосигнализации – стресс возвращается. В доме из кирпича проблема шума снимается за счет все той же пористой структуры материала: благодаря ней кирпичные стены обладают великолепными звукоизоляционными свойствами и хорошо защищают и от уличных и от «соседских» шумов.

Еще один момент, о котором стоит упомянуть – это архитектурные и планировочные возможности



Пр. М. Тореза, 112

домов, построенных из кирпича. Дом современного человека не может представлять собой типовую «коробку», а кирпич позволяет создавать запоминающиеся и нетривиальные здания. Кирпичные дома красивы с архитектурной точки зрения, они позволяют воплотить в жизнь многие замыслы архитекторов, и дома уже не представляют собой типовую «коробку». Квартира в таком доме тоже может быть не банальной прямоугольной формы – арки, эркеры, ниши и многое другое – вот отличительная черта помещений в кирпичном доме. А дальше все зависит только от фантазии дизайнера.

Но настоящий комфорт не заканчивается на квартире в кирпичном доме. Очень важно и то, где

этот дом построен. Современные требования к месту проживания – хорошая экология района, развитая инфраструктура (наличие магазинов, спортивных и досуговых комплексов, детских садов и школ), транспортная доступность и так далее. В Санкт-Петербурге такие дома строит компания «Строительный трест», уже 14 лет успешно работающая на строительном рынке города. Все дома, которые строит эта компания, находятся в идеальных для современной жизни микрорайонах. Например, два новых дома «Строительного треста» на углу улиц Верности и Карпинского – шестнадцатиэтажные кирпичные здания, строящиеся по индивидуальному проекту в обжитом и развитом районе Северной столицы. Рядом с домами – зеленый парк «Пискаревский», станция метро «Академическая», школы и детские сады. Или жилой комплекс «Полустово» на пересечении проспектов Маршала Блюхера и Кондратьевского. Здесь к услугам будущих жильцов спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам «Сезон». А в жилом комплексе «Богатырский», расположенном в одном из самых популярных районов города, около станции метро «Пионерская», большой торговый комплекс будет располагаться в самом доме.

Итак, вот она, «теория комфорта» – интересная насыщенная жизнь, квартира, в которой стены по-настоящему помогают, дом в развитом районе современного мегаполиса... Наверное, это и есть то, к чему нужно стремиться. И первый шаг на этом пути – звонок в «Строительный трест».



Ул. Рахметова, 14

ЗАО «Строительный трест»
Санкт-Петербург,
Кондратьевский пр., 62, корп. 4,
тел.: 331-2000, 331-2050.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224 от 30.09.2003

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



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



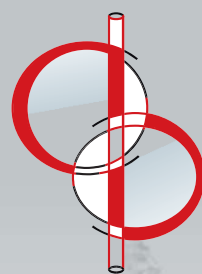
Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – IV квартал 2006 года.

“Теплый дом” для Северной столицы



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

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

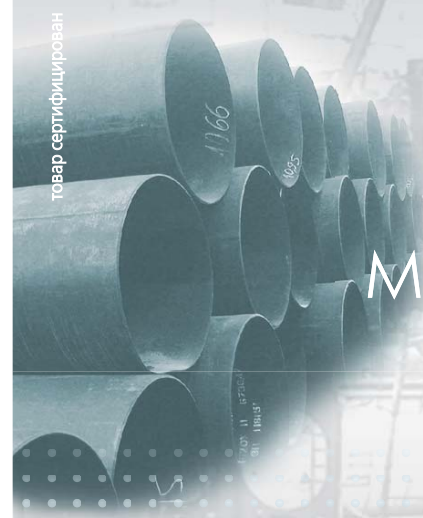


АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные



МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

ИПОТЕКА СТАЛА ДОСТУПНЕЕ – ЭТО ФАКТ!

С развитием ипотеки все больше людей задумываются о приобретении квартиры в кредит. В связи с тем, что банковские продукты стали привычнее и понятнее, за один год в Петербурге втрое выросли объемы ипотеки. Ипотечное кредитование – один из реально работающих способов не только сохранить, но и приумножить собственные средства.

Желанная квартира – доступна!

Рост цен на квартиры с начала года составил порядка 40 процентов. По мнению ряда экспертов, к концу года по типовому жилью цены могут перешагнуть отметку в 2000 долларов за квадратный метр. Все это свидетельствует со всей очевидностью – ипотека выгодна.

Ипотека – это возможность платить за собственное жилье, а не терять деньги на аренде.

Ипотека – это возможность купить собственную квартиру уже сейчас.

Ипотека – это возможность жить в более просторной квартире и поменять район.

Ипотека – это значительно удобнее, нежели копить деньги, подвергая значительные накопления инфляционным и иным рискам.

Из-за возрастающей конкуренции между банками ипотечные программы становятся все более привлекательными для заемщика. Во-первых, снижаются проценты по кредиту, во-вторых, смягчаются условия кредитования, в-третьих, разрабатываются специальные схемы для клиентов с «серым» доходом.

На рынок ипотечного кредитования приходят новые банки, расширяется количество выгодных предложений. Все это приводит к тому, что даже грамотные и информированные покупатели уже не могут самостоятельно сориентироваться и подобрать оптимальный вариант.

Какой банк выбрать?

Ипотечное кредитование как способ приобретения квартиры в строящемся жилом комплексе пользуется все большим вниманием клиентов. Однако пока лишь лидеры строительного рынка могут предоставить широчайший выбор услуг в этой сфере.

Совершив прорыв во внедрении на рынок новых схем приобретения квартир, корпорация «Строймонтаж» продолжает активно развивать свое взаимодействие



с ведущими банками в области ипотечного кредитования.

Сегодня компания является лидером в этой области, работая с восьмью банками по ипотеке. Заключены соглашения о сотрудничестве в области ипотечного кредитования с ЗАО «Райффайзенбанк Австрия», ОАО «Банк «Санкт-Петербург», Северо-Западным банком Сбербанка России, ОАО «Балтвестбанк», ЗАО АКБ «Абсолют Банк», ОАО «Промышленно-строительный банк», ЗАО «Международный Московский Банк», ОАО АКБ «Росбанк».

Все больше клиентов корпорации «Строймонтаж» выбирают ипотеку для покупки квартир в новых домах. Чтобы сделать поиски подходящего варианта квартиры и кредита максимально комфортными, корпорация «Строймонтаж» вывела на рынок уникальную услугу – ипотечный консультант.

Новая услуга – ипотечный консультант

Как показало время, у людей, не искушенных в приобретении жилья, на практике возникает ряд вопросов и задач, решение которых требует много времени и средств. Обращение в «Строймонтаж» к ипотечному консультанту имеет ряд преимуществ для человека, желающего приобрести квартиру в строящемся доме.

● С вами работает квалифицированный специалист в области ипотечного кредитования, который предоставит подробную консультацию по ипотеке.

● Ипотечный консультант подберет банк, в котором вы имеете максимальные шансы на получение кредита.

● Вас избавят от бумажной волокиты и необходимости посещать множество банков и заполнять десятки документов.

● Ипотечный консультант порекомендует ипотечную программу банка, максимально отвечающую вашим запросам и вашим возможностям.

● Вы сможете забронировать понравившуюся квартиру, тем самым зафиксировать ее стоимость и уберечь себя от дальнейшего повышения цен на недвижимость.

● Вы сэкономите время, т.к. заявка, поданная в банк-партнер корпорации «Строймонтаж» рассматривается значительно быстрее – всего 2-3 дня.

● Вы сэкономите деньги, так как ипотечный консультант подробно рассматривает ситуацию и подбирает максимально выгодные условия.

● Вы получаете гарантированную юридическую чистоту сделки за счет контроля со стороны корпорации «Строймонтаж», банка-партнера и страховой компании.

Узнайте больше

Аналитики рынка прогнозируют дальнейшее повышение цен на квартиры в новых домах. Уже сейчас очевидно, что рост цен на недвижимость существенно превышает процент выплат по ипотечному кредиту.

Ипотека активно развивается, и предложений становится все больше. Растут цены, растет спрос на квартиры. Как выбрать наиболее оптимальный вариант? Приходите в «Строймонтаж». Специалисты по ипотеке проконсультируют вас и предложат ипотечную программу, максимально соответствующую вашим пожеланиям и возможностям.

Андрей Кучмин, директор по маркетингу и продажам корпорации «Строймонтаж»

– Тема ипотечного кредитования сейчас очень актуальна. Из-за роста цен на первичном рынке Петербурга ипотека выступает своеобразным «спасательным кругом». Понимая это, мы постоянно расширяем свои партнерские программы с ведущими банками России, чтобы сделать покупку недвижимости для граждан максимально доступной. Ипотечное кредитование – это проверенный, нормальный финансовый механизм, и запуск этого процесса в массовом порядке станет новой страницей в летописи реализации жилья. На рынке появляется огромный и совершенно новый пласт клиентов со своими новыми потребностями, новыми запросами.

Дмитрий Кожевников, начальник отдела недвижимости корпорации «Строймонтаж»

– Квартирный вопрос очень актуален для большинства семей. Средств для выплаты всей суммы за квартиру сразу нет, а постоянный рост цен на недвижимость делает решение квартирного вопроса очень сложным. Самым разумным способом решения жилищной проблемы в данном случае является ипотека. Используя ипотеку, покупатель получает надежность и безопасность сделки – все сделки в обязательном порядке страхуются. Мы прогнозируем, что к концу 2007 года объем выдачи ипотечных кредитов увеличится в 1,5–2 раза. Это вполне реально, так как из-за возрастающей конкуренции, банки улучшают условия выдачи кредита: увеличиваются сроки кредитования, принимаются разные формы дохода, снижаются процентные ставки.

Все объекты корпорации «Строймонтаж» включены в ипотечные программы ведущих банков Санкт-Петербурга



Ген. лиц. ЦБ РФ №2306



Ген. лиц. ЦБ РФ №3292



Ген. лиц. ЦБ РФ №436



Ген. лиц. ЦБ РФ №1481



Ген. лиц. ЦБ РФ №3186



Ген. лиц. ЦБ РФ №1



Ген. лиц. ЦБ РФ №439



Ген. лиц. ЦБ РФ №2272

Ипотечное кредитование с максимальным удобством

- различные варианты обеспечения кредита для вашего оптимального выбора
- с залогом и без залога
- под поручительство корпорации «Строймонтаж» и без него
- в рублях или в иностранной валюте
- с учетом как подтвержденного, так и неподтвержденного дохода
- кредит без регистрации в Санкт-Петербурге
- консультации специалистов банков непосредственно в офисе отдела продаж корпорации «Строймонтаж»

Переложите заботы по оформлению ипотечного кредита на плечи специалиста!

- Профессиональное сопровождение на всех этапах ипотечного кредитования (принцип «одного окна» – экономия времени, отсутствие волокиты)
- Подбор оптимальной программы для каждого клиента (учтены ваши возможности – определена максимальная для вас выгода)
- Помощь в сборе документов (нет необходимости обращаться в банки – наш менеджер сделает это за вас)
- Лучшие условия от ведущих и надежных банков-партнеров (собственные средства – от 5%; кредит на срок – до 30 лет; сумма кредита ограничена доходами клиента; минимальный ежемесячный платеж)
- Специальные предложения на приобретение квартиры в ипотеку



Финляндский пр., 4А
телефон 332-0202
www.stroimontazh.ru

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

Коллектив ПМК-94 от всей души поздравляет
руководителя компании
Олега Андреевича Зидера
с **Днем рождения!**



Уважаемый Олег Андреевич!
Пусть каждый день приносит Вам радость побед, а друзья и близкие будут надежной опорой! Желаем Вам счастья, здоровья, перспективных проектов и успехов в работе!

ООО «Балтийская звезда»

КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ОПЫТ РАБОТЫ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЗАКАЗАМИ ПО ГАЗИФИКАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

БУДЕМ РАДЫ ВЗАИМОВЫГОДНОМУ СОТРУДНИЧЕСТВУ!

ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ВСЬ СПЕКТР РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ПРОЕКТИРОВАНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ГАЗИФИКАЦИЕЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ И ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ:

- Строительство газопроводов (в т.ч. полиэтиленовых) от ГРС до потребителя;
- Монтаж газопроводов и газового оборудования для промышленных предприятий, жилых многоквартирных домов, коттеджей и котельных.

Выполняет весь комплекс работ, связанных с отоплением и горячим водоснабжением жилых и нежилых помещений.

КОМПАНИЯ ПРОИЗВОДИТ:

- Строительство инженерных сетей;
- Монтаж и сервисное обслуживание систем связи и безопасности (мини-АТС отечественного и импортного производства), систем видеонаблюдения (домофоны и т.д.);
- Работы по установке узлов учета расхода горячей и холодной воды;
- Перевод жилых квартир на автономное отопление.

192012 Санкт-Петербург,
пр. Обуховской Обороны, 120, лит. Б,
Тел. 380-82-04

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург»
заинтересована в приобретении:

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

YIT 909-09-57 953-21-83
Email: invest@lentek.ru

ЮИТ ДОМ
Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

Детали вашего бизнеса

14 лет в консалтинге

ИП
ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

консалтинг
аудит
мсфо
оценка
юридические услуги

аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92; (812) 703-40-41; ф.: (812) 703-30-08
mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

На правах рекламы

Гром

**Оптово-розничные поставки
строительно-сантехнических
материалов и оборудования**

- сантехническое оборудование для туалетов, кухни и сопутствующие товары (смесители, сифоны, подводки, бачки, сиденья и т.п.)
- водозапорная арматура, фитинги, радиаторы и комплектующие к ним
- трубы канализационные чугунные, полипропиленовые, ПНД, ПВХ (Wavin), полиэтиленовые и фасонные части к ним
- трубы стальные ВПГ, бесшовные, электросварные
- металлопрокат (арматура, швеллер, уголок, лист оцинкованный и другое)
- трубы водопроводные п/э (Wirsbo), металлопластик (Henco, TM), фасонные части к ним

дисконтные карты товар сертифицирован

**Широкий спектр услуг:
Доставка, нарезка труб и металлопроката в размер,
полная комплектация строительных объектов и
сферы ЖКХ, строительно-монтажные работы**

Офис
190013, Санкт-Петербург, Малодетское с/сельский пр., 28 А (ст. м. «Технологический институт») тел.: (812) 332-37-13 многоканальный, 316-59-22, факс (812) 332-22-49

Производственно-складские комплексы:

- 190005, Санкт-Петербург, Митрофаньевский тупик, 9 (ст. м. «Балтийская») тел.: (812) 718-61-49 многоканальный, 317-85-28, факс 332-22-49
- 188640, Всеволожск, Всеволожский пр., 114 тел./факс: (81370) 203-02, 245-69, (812) 327-63-64 Часы работы: пн-пт 9.00-17.30, сб-вс – выходные E-mail: mail@grom.ru Интернет-магазин www.grom.ru




**Пять причин, по которым Вам
стоит приобрести компрессоры Atlas Copco:**



- 1. Дешевизна.** Несмотря на более высокую первоначальную цену компрессоров, суммарная стоимость эксплуатации будет гораздо ниже из-за значительно меньшего расхода топлива, больших межсервисных интервалов и отсутствия дорогостоящих простоев из-за частых поломок, которые сопровождают эксплуатацию «дешевого» оборудования.
- 2. Отсутствие проблем с сервисом.** На данный момент в ЗАО «Атлас Копко» работают более 50 высококвалифицированных сервисных инженеров, реальный опыт некоторых составляет 10 лет. Все они обеспечены автомастерскими и пользуются информационной поддержкой инженерных служб завода изготовителя.
- 3. Отсутствие проблем с ГИБДД.** Все наши одноосные компрессоры прошли необходимую сертификацию и имеют Одобрение Типа Транспортного Средства и ПТС. Поэтому Вы можете зарегистрировать их в ГИБДД и совершенно законно перевозить их в прицепе за автомобилем по дорогам общего пользования со скоростью до 90 км/час.
- 4. Гарантия от 2 до 5 лет.** Стандартная гарантия составляет 2 года. При заключении сервисного контракта CoverCare гарантия составит 5 лет.
- 5. Atlas Copco – производитель компрессоров №1 в мире.** Видимо, исходя из всего вышесказанного, абсолютное большинство заказчиков в мире предпочитают компрессоры именно нашей марки.

ЗАО «Атлас Копко»
Санкт-Петербург (812) 324-23-24
Москва (495) 933-55-50
www.xas.ru www.atlascopco.com





СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ «СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



Строительной компании ООО «Старый город» исполняется 15 лет



Д.Ю. Коршунов, генеральный директор
ООО «Старый город»

ФУНДАМЕНТ ДОЛЖЕН БЫТЬ НАДЕЖНЫМ

«Старый город» – одна из ведущих компаний города, которая специализируется на работах по устройству буронабивных свай по современным технологиям.

Существуют организации, которые имеют определенные давние исторические «корни» и считают себя преемниками крупных хозяйственных или финансовых структур, которые успешно работали до периода перестройки. В большинстве случаев такая преемственность позволила этим организациям продолжить успешное ведение уже частного бизнеса в современных рыночных условиях, используя имеющиеся основные средства и производственные связи.

Строительная компания ООО «Старый город» отмечает в этом году 15-летний юбилей своей работы. Деятельность компании началась в 1991 году. Основным «капиталом» фирмы в тот момент были профессиональные инженерные навыки и неуемный энтузиазм учредителей – братьев Дмитрия Юрьевича и Виталия Юрьевича Коршуновых.

Первыми выполненными работами молодой организации стали инъекционные усиления оснований и фундаментов зданий системы ПРЭО жилого и нежилого фонда. Заработанные на начальном этапе средства были вложены в развитие технических средств, а также аренду производственно-складских помещений и офиса.

По завершению первого этапа своей работы, примерно 10 лет назад, ООО «Старый город» было одной из многочисленных мелких компаний, которые продолжали выживать в условиях стихийной конкуренции.

Но уже в то время руководители фирмы строго следовали принципам, которые в конечном итоге способствовали дальнейшему развитию их бизнеса. Кратко их можно сформулировать как сочетание профессионализма руководства и трудового коллектива, безусловного соблюдения качества и сроков выполнения работ, а также порядочности в ведении дел с партнерами по работе.

Потраченные руководством компании силы не прошли даром, и за последние годы фирма значительно окрепла и выросла. Компания имеет собственный офис и производственную базу. Сейчас в штате ООО «Старый город» трудятся более 250 человек. Коллектив очень сплоченный и текучесть кадров отсутствует. Много сотрудников в возрасте до 30 лет, поскольку в организации имеются условия для обучения и перспективы карьерного роста для молодых рабочих и ИТР.

Внедрение новых и совершенствование имеющихся геотехнических технологий всегда являлось приоритетным в деятельности ООО «Старый город». Например, компания стала первой в городе организацией, которая применила технологию закачки бетонной смеси заводского изготовления при помощи автобетононасоса высокого давления в скважины, пробуренные под защитой глинистого бурового

раствора. Данная методика позволила существенно повысить качество буровых свай и увеличить производительность работ. С тех пор данный способ устройства свай нашел широкое применение на множестве объектов нового строительства и сложной реконструкции в районах плотной городской застройки центральной части Санкт-Петербурга.

Прогнозируя тенденцию увеличения объемов строительства в Санкт-Петербурге высотных зданий и сооружений, специалисты ООО «Старый город» исследовали различные технологические варианты устройства свай с высокой несущей способностью. С учетом особенностей геологического разреза большинства районов Санкт-Петербурга было принято решение о развитии в компании направления по устройству набивных свай без выемки грунта.

В качестве технической базы было решено использовать оборудование производства европейской компании IHC FUNDEX Equipment® (Нидерланды), которое показало хорошие результаты при производстве свайных работ в странах, где грунтовые условия аналогичны Санкт-Петербургу.

Оборудование позволяет производить устройство набивных свай с высокой несущей способностью по современным европейским технологиям ФУНДЕКС и ВИБРЕКС, изготавливаемых без извлечения грунта, в погружаемой на проектную отметку обсадной трубе, с тераемым в грунте чугунным наконечником винтовой или плоской формы.

В настоящее время компания располагает одним из самых крупных в городе парков буровых установок копрового типа в количестве 7 единиц техники.

В ноябре 2006 года в распоряжение компании придут высокопроизводительная установка F3500, с помощью которой могут быть изготовлены набивные сваи длиной до 39 метров.

Фирма имеет в своем распоряжении единственную в России уникальную буровую установку IHC FUNDEX F15, которая способна изготавливать набивные сваи длиной до 45 метров.

ООО «Старый город» приобрело широкую известность в качестве подрядчика на устройстве буровых и набивных свай в сфере объектов жилищного строительства в Санкт-Петербурге. Наиболее востребована работа компании на участ-



ках строительства высотных зданий с большими нагрузками на фундаменты, а также в местах уплотнительной застройки, где требуется применение «щадящих» технологий для устройства свайных оснований.

Работу фирмы ООО «Старый город» и преимущества применяемого в ней оборудования по достоинству оценили известные строительные компании, в числе которых фирмы холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», фирмы холдинга RBI, ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ЗАО «Строймонтаж», ОАО «Невский Синдикат», ЗАО «М-Индустрия», ЗАО «ИВИ-93», ОАО «ГСК», ЗАО «ЮИТ-Лентек» и многие другие.

В конце 2005 года – начале 2006 года компания приняла участие в крупном энергетическом проекте – строительстве тепломагистрали от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной, где опередив конкурирующие организации, выполнила более 60 процентов от общего объема свайных работ. Фирма успешно провела свайные работы на реконструкции завода KNAUF в Колпино.

Объекты, подобные строительству тепломагистрали или завода KNAUF, характеризуют повышенные требования к надежности и качеству элементов строительных конструкций, к которым в частности относятся буронабивные сваи. В связи с этим к специальным работам в грунтах допускаются организации, обладающие соответствующим

оборудованием и способные удовлетворить поставленным квалификационным условиям.

На основании данных за последние три года, ООО «Старый город» стабильно работает, проводя устройство свай параллельно на 10-12 объектах. Ежемесячный объем потребления товарного бетона составляет более 5000 кубометров.

ООО «Старый город» имеет лицензию на проектирование конструкций нулевого цикла, что позволяет компании разрабатывать или корректировать проекты фундаментов зданий и сооружений с учетом применяемых фирмой технологий устройства свай.

Специалисты компании ООО «Старый город» всегда готовы поделиться своими знаниями и опытом применения сложных геотехнологий со всеми заинтересованными участниками строительного процесса, выступить в качестве консультантов, принять участие в разработке и реализации проектов устройства нулевых циклов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге.

ООО «Старый город»
199155, Санкт-Петербург,
В.О., ул. Капитанская, 4, оф. 69–н,
тел. 327–72–83,
факс 327–73–10,
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Internet: www.oldcity.spb.ru



ЦЕНА ВОПРОСА

Раз, два, три, четыре, пять — мы идем жилью искать

Текущая ситуация на рынке жилья Санкт-Петербурга дает обширную почву для размышлений о ее развитии. Прогнозы экспертов о стоимости 1 кв. метра жилья на вторичном рынке Санкт-Петербурга даже на ближайшее будущее — до конца 2006 года имеют значительное расхождение. Ценовой диапазон составляет от \$2,2 до \$3 тыс. за 1 кв. метр.

ПОСТОЙ, ПАРОВОЗ

Заместитель директора Центрального агентства недвижимости (ЦАН) Наталья Кирсанова сообщила, что рост цен на вторичном рынке практически остановился. Кроме того, сократился спрос: покупатели ждут снижения стоимости жилья. По мнению Натальи Кирсановой, скоро на вторичном рынке наступит стабилизация цен. Возможен небольшой откат цен — в пределах 10 процентов. В октябре активный спрос и вовсе затихнет. Сейчас количество сделок сократилось.

В сентябре 2006 года куплено в два раза меньше квартир, чем в апреле. Люди не спешат покупать, ожидая снижения цен. Покупатели по ипотечной программе тоже ждут снижения цен. Весь ноябрь будет застой, который приведет к тому, что продавцы станут более уступчивыми. Если они изменят свою стратегию, то в декабре покупатели активизируются.

Борис Морозов из ЦАН отмечает, что участники рынка не осознают, что ситуация изменилась. Роста цен как такового больше не будет, количество сделок не увеличится. Марина Гусакова из ЦАН добавляет, что сейчас объекты в «прямой» продаже выставляются не одну неделю. Некоторые продавцы соглашаются на торг. Ситуация меняется на противоположную: если раньше цены диктовали продавцы, то теперь решение остается за покупателем.

НАЖМИ НА ТОРМОЗА

Заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов полагает, что психологический порог роста цен в конце 2006 года отсутствует, есть — экономический. Пока количество денег, запланированных на покупку, больше, чем предложения на рынке, — цены растут. Как только сравняются — цены останутся.

Экономический порог — это когда понятие о количестве денег меняется. Например, человек мог взять ипотечный кредит, а при нынешних ценах на аренду ему проще снимать квартиру и платить за нее вдвое меньше, чем ежемесячные выплаты ипотечного кредита в течение 20-30 лет. Специалисты считают, что средняя стоимость 1 кв. метра в Санкт-Петербурге к концу 2006 года снизится на 5-10 процентов до \$2,2 тыс. за 1 кв. метр, снижение будет идти на протяжении года минимум на 20 процентов.

Наибольшим спросом на вторичном рынке сейчас пользуется дешевое жилье. Например, хрущевки или двухкомнатная малогабаритная квартира, поскольку на другое жилье у многих нет денег. Наименьший спрос — на квартиры неудачной планировки. Рынок встал, и когда рост цен прекратится, люди начнут выбирать, будет проще торговаться с продавцами.

НЕ СТУЧИТЕ, КОЛЕСА

Руководитель Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строитель-



Фото Владимира Тилеса

стве Павел Горячкин утверждает, что сейчас недостаток предложения на первичном рынке привел к большому прессингу на вторичный. Вторичный рынок находится в отрыве от первичного, разница составляет \$300-400 за 1 кв. метр.

Сейчас даже при наличии желания нет возможности купить жилье на первичном рынке. В центральных районах практически нет первичного рынка, зоны нового строительства — Северо-Приморская часть, Юго-Запад — не самые лучшие места для проживания. Интерес представляет Васильевский остров, район улицы Савушкина, Гражданка, Веселый поселок, Московский пр., Озерки, где предложение вымыто.

По мнению Павла Горячкина, психологический порог роста цен за 1 кв. метр жилья на вторичном рынке Санкт-Петербурга равен \$3 тыс. Не исключено, что мы его достигнем к концу 2006 года, с учетом того, что сейчас стоимость 1 кв. метра составляет \$2,5 тыс.

С ПОСЛЕДНИМ ПРИВЕТОМ

«К началу второго полугодия 2006 года рынок жилой недвижимости находится в состоянии острого преобладания спроса над предложением и стремительного роста цен. Все участники рынка понимают ненормальность сложившейся ситуации и испытывают беспокойство относительно дальнейшего развития событий. Но совокупность факторов внешней среды поставила их в достаточно узкие рамки, сократив выбор вариантов рыночной тактики. Вывод новых объектов на рынок затруднен предшествующими пробелами в системе распределения земли под застройку и несет повышенные риски, связанные с новым законодательством; не ограничивать объем продаж и удерживать цены на существующие объекты — значит упускать прибыль и рисковать потерей конкурентных позиций. Логика событий предыдущих двух лет, в числе которых и земельная политика, и законодательские новации, и многократные изменения правил игры, привела рынок к единственно возможному сценарию развития, о котором не раз предупреждали профессионалы. Поэтому маховик цен будет продолжать раскручиваться и остановить его может либо резкое увеличение предложения (что в ближайшие месяцы маловероятно), либо естественный предел пла-

тежеспособного спроса», — говорится в аналитическом обзоре конъюнктуры рынка жилой недвижимости Петербурга корпорации «Петербургская Недвижимость».

«Динамику предложения прогнозировать затруднительно, а объем спроса — практически невозможно. Поэтому точка перелома будет определена исключительно эмпирическим путем. Можно предполагать следующие варианты дальнейшего хода событий: Повторение сценария 2004 года: насыщение спроса за счет резкого роста цен; падение объемов продаж, за которым в течение 2-3 месяцев последует прекращение роста цен и начало их коррекции и устранения возникших ценовых диспропорций. Увеличение объема предложения в этом случае скорее сделает ситуацию более неблагоприятной для девелоперов, поскольку в условиях сократившегося спроса способно вызвать эффекты затоваривания, подобные тем, которые наблюдались в 2005 году. Если вливания кредитных и инвестиционных средств многократно увеличат потенциальный платежеспособный спрос, а предложение будет пополняться незначительно, рост цен может принять затяжной характер. В любом случае, произошедший рост цен носит слишком резкий характер, чтобы предполагать его продолжение в течение продолжительного периода времени. Для сравнения, в 2003-2004 годах период активного роста продолжался 9 месяцев. Возможно также предположить, что чем выше поднимутся цены, тем более длительный период в последующем потребуется для восстановления спроса, дадут прогноз аналитики этой компании.

По словам Дмитрия Кожевникова, начальника отдела недвижимости корпорации «Строймонтаж», «в данное время рынок успокоился, цены стабилизировались и дальше расти не будут. Сейчас на рынке между спросом и предложением равновесие. Хотя понижения цен не будет. Возможно плавное повышение в размерах, сопоставимых с инфляцией — это где-то 1-2 процента в месяц. По городу у ведущих строительных компаний средняя цена за кв. метр объектов типового жилья составляет \$2000-2200».

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ,
ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 10

ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Если мы начнем делить горшки, то никогда не выйдем из кризиса

ЦИФРА НОМЕРА

256

ТЫС. КВ. МЕТРОВ

Стр. 20

жилья для очередников и расселения аварийного фонда планируется построить в 2007 году

ОПРОС НОМЕРА

Как вы оцениваете ситуацию с ценами на жилье в Петербурге?

Инокентий Иванов, телеведущий:

— Разговоры о бешеном росте цен меня не пугают. Я успел купить большую квартиру в центре Петербурга до того, как цены скакнули. За последние пять лет она подорожала почти в шесть раз. Как владелец недвижимости, я этим вполне доволен. О детях мы тоже подумали — есть еще жилье, которое хотели поменять на более комфортное, но пока воздержимся. Тех же, кому сейчас предстоит купить жилье «с нуля», можно только пожалеть. Цены немалые и, на мой взгляд, ничем не оправданные. Есть мнение, что застройщики повышают цены потому, что спрос на квартиры не падает, а строят мало. Вторая причина — идет некое отмывание денег: люди, накопившие капитал, покупают квартиру и деньги свои легализуют. Если в стране не будут больше строить, динамика роста цен, на мой взгляд, сохранится. К национальным программам в области жилищной политики у меня отношение двойное. Многие из них, по-моему, заявлены просто декларативно, в качестве политического PR. Это, например, программа помощи молодым семьям. Очень она туманная и спорная.

Валерий Михайловский, художественный руководитель Санкт-Петербургского мужского балета:

— Рост цен на жилье всех беспокоит. Он абсолютно немалым. Обыкновенные жители города купить квартиру сейчас не могут. А цены на недвижимость, на мой взгляд, завышены искусственно. Причин много. Думаю, есть и доля сговора строительных компаний и тех фирм, которые поставляют стройматериалы, и тех, которые готовят землю под застройку. Кроме того, в этом ажиотаже участвуют те, кто скупает жилье, делая на этом бизнес. Вот простой пример. Недалеко от меня стоит дом с капитальным ремонтом. Квартиры там все распроданы, но реально живут всего несколько семей. Уже пять лет жожу мимо и вижу только несколько горящих окон. Остальные квартиры, видимо, перекупщики придерживают до лучших времен.

Сергей Рогожин, певец, заслуженный артист России:

— Я могу вам сказать как финансовый консультант (это мой параллельный бизнес), что цены на недвижимость или скоро встанут, или будут падать. Есть такая примета. Когда даже чистильщики сапог говорят, что надо вкладывать в недвижимость, потому что она дорожает, точно этого делать не стоит. Рынок недвижимости подвижен и нестабилен.

С одной стороны, существует показатель приобретения нового жилья. В Америке он сегодня упал с 4,7 до 1,2 процента. Это серьезный синдром. Это предвестник обвала цен на недвижимость. Если это произойдет, цены в России будут снижаться в первую очередь, поскольку богатые люди начнут избавляться от неликвидной собственности не в Америке, а в других странах, в том числе и здесь. Вторая проблема — усиленно муссируется в нашей стране вопрос о налогах на недвижимость. Народ у нас пока рассматривает покупку недвижимости как очень надежную инвестицию. Рассчитывает получить в старости прибавку к пенсии, сдавая свободную жилплощадь. Некоторые граждане имеют по десять квартир. И это дело пока не облагается никаким налогом. Это колоссальная неучтенка. А во всем мире человек, у которого больше единицы жилья, за остальное платит очень большие налоги. У нас должно быть так же. Если этот налог введут, цены тоже снизятся, потому что предложение квартир на продажу вырастет.

КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Информирует о реконструкции в 2006-2007 годах за счет средств городского бюджета здания по адресу: Адмиралтейский район, ул. Курляндская, 20А под «Приют для транзитных детей» (для временного пребывания несовершеннолетних) в рамках социальной целевой программы Санкт-Петербурга «Профилактика правонарушений несовершеннолетних и молодежи в Санкт-Петербурге».

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	Повышения квалификации для сметчиков с опытом работы от 3-х лет
Учебная программа - 102 ак. часа	Учебная программа - 72 ак. часа
I. Начальный базовый сметный курс	II. Сметный курс (все виды работ)
фундаментальные знания по теории и практике основ сметного дела - правила, методы, определения, алгоритмы, технологии и др.	Обучение - 4 недели, 9 дней
Обучение - 7 недель, 2 недели	III. Сметный курс ремонтно-строительных работ
	Обучение - 2 недели
	IV. Сметный курс ремонтно-реставрационных работ
	Обучение - 4 недели
1. По окончании выдаются документы государственного образца	Лицензия А 164248
2. Возможно содействие в трудоустройстве выпускников	от 24.02.05
По вопросам обучения обращайтесь по тел.: (812) 766-27-43, 326-22-73, 326-22-70	

e-mail: smkurs@kccs.spb.ru

www.kccs.ru

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

PR-менеджер Любовь Заирнова
тел. 380-15-81, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голопова,
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Екатерина Меньшикова, Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат
Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шетунова,
Валентина Борзникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина,
Ольга Перемыкина

тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82

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@cp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -

через любое почтовое отделение

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

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 № 18.20. Подписано в печать 06.10.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Распечатать»

и ООО «Метропресс»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Остатки недостроенных корпусов МАПО на пр. Просвещения разгребают экскаваторы. Напомним, что эту территорию СК «ЛЭК» купила на торгах Фонда имущества. На участке 12,7 га будет возведено до 200 тыс. кв. метров жилья. Квадратный метр обошелся победителю торгов дороже \$240

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума до 1 января 2007 года должна принять поправки к 35 федеральным законам, касающимся жилищного домостроения. Как заявил депутат Госдумы Мартин Шакум после заседания Совета по реализации национальных проектов, с помощью этих законов будет вестись борьба с административными барьерами на пути получения, оформления, регистрации земельных участков для жилищного строительства. «Таким образом, мы подчиним решение всех этих вопросов в ведение закона и устраним местных чиновников от решения вопросов выделения и регистрации участков под жилищное строительство. Именно это во многом и влияло на высокие цены жилья», – сказал депутат.

Набор инструментов, в частности, ипотечного кредитования, позволяющий решать жилищную проблему в России, предстоит создать в ближайшие два года в рамках нацпроекта «Доступное жилье». Такую задачу поставил первый вице-премьер РФ Дмитрий Медведев, выступая на семинаре руководителей муниципальных образований по этой проблеме. «Нужно создать такой механизм жилищного кредитования, условия которого были бы подъемными и понятными для большинства людей», – отметил, в частности, первый вице-премьер.

Налоговики будут проводить контрольные мероприятия, направленные на выявление и пресечение схем ухода от налогообложения, в том числе «конвертной» схемы. О таких планах налоговой службы рассказала начальник Управления администрирования ЕСН ФНС России Евгения Останина. Также она сообщила, что после того как до конца года будут заслушаны все налогоплательщики, выплачивающие заработную плату ниже прожиточного минимума, установленного в регионе, предполагается начать работу с налогоплательщиками, выплачивающими заработную плату ниже среднего отраслевого уровня.



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

10 октября

Презентация

Главобъект: «Современное отопительное оборудование и оборудование по очистке систем отопления, охлаждения и кондиционирования»

12 октября

Семинар

Меликон-Полар: «Новые технические решения строительства зданий из бетонных стеновых камней Меликон-Полар»

13 октября

Презентация

Изотерм: «Опыт использования в современных дизайн-проектах отопительных приборов Atoll, Rodos, Golfstream»

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



ООО «ГИДРОМОН»

www.gidromon.ru

gidromon@gidromon.ru

- Добавки в бетоны и растворы
- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки, ARDEX, Австрия
- Фибра: стальная анкерная, из нерж. сталей, базальтовая, полиэфирная
- Машины для распределения и дозирования фибры, LA MATASSINA, Италия

Товар сертифицирован



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

Реклама

Жилищно-строительный кооператив «СевЗапСоюз»

Дом в г. Гатчина, Центральный въезд.

Срок сдачи - I квартал 2008 г.

Квартиры от 1 500 000 рублей!

- 7-9 этажный жилой комплекс со встроенными коммерческими помещениями
- Квартиры с полной отделкой
- Большой выбор 1-, 2-, 3-комнатных квартир
- Индивидуальный подход к каждому инвестору

Телефоны: 327-22-50, 329-93-51

Реклама

ПЕРЕЕЗД

Путешествие из Москвы

Переезд Конституционного суда в Санкт-Петербург намечен на март 2008 года. К этому времени в городе должны быть созданы условия для эффективной работы и комфортного проживания судей и аппарата КС. Первые шаги в данном направлении уже предприняты. С 15 сентября начаты подготовительные работы к реставрации и реконструкции комплекса зданий Сената, бывшего особняка графини Лаваль и дома №3 по Галерной улице.

Второе и третье чтения проекта федерального конституционного закона №264781-4 «О внесении изменений в Федеральный конституционный закон «О Конституционном Суде Российской Федерации» должны состояться до конца текущего года. Согласно предполагаемым изменениям Конституционный суд не только сменит прописку, но и получит возможность проводить свои заседания в любом городе страны, если сочтет это необходимым. На сегодняшний день одобрение законопроекта высказали органы законодательной власти 44 российских регионов, а это означает, что инициатива петербургских чиновников приобрела поддержку по всей стране. Но, как известно, решение о переезде суда в Санкт-Петербург было принято, не дожидаясь вердикта народных избранников – 5 августа премьер-министр Михаил Фрадков подписал соответствующее распоряжение.

ВРЕМЯ И ДЕНЬГИ

Распоряжение содержит в себе полный перечень объектов, а также комплекс мероприятий, необходимых для нормальной работы КС в Северной столице. В последних числах сентября губернатор Валентина Матвиенко и управляющий делами Президента РФ Владимир Кожин провели встречу, на которой скоординировали свои действия по созданию условий для размещения Конституционного суда России в Санкт-Петербурге.

«Просто подарок судьбы, что комплекс зданий Сената, особняка Лаваль и дома на Галерной, 3 будет отреставрирован и в нем разместятся государственные структуры», – заявила Валентина Матвиенко.

Помимо этого для судей и аппарата КС необходимо построить коттеджный поселок на Крестовском острове, жилой дом, базу отдыха в Комарово, поликлинику и автохозяйство. Сотрудники Конституционного суда должны получить ведомственные квартиры в специально построенном 200-квартирном доме. Но на сегодняшний день пока не определен участок, на котором жилой дом будет возводиться. Адреса других объектов известны. Судьи КС будут проживать на Крестовском острове, для этих целей выбран земельный участок, ограниченный улицами Депутатской и Эсперова, на которых планируется построить 16 коттеджей и провести реконструкцию трех уже существующих. Это жилье также будет носить статус служебного и предоставляться судьям только на время работы в КС. Для строительства поликлиники, которая должна обслуживать сотрудников Конституционного суда, на территории городской больницы №31 выделяется земельный участок. В поселке Комарово на базе бывшего пионерского лагеря «Чайка» будет создан городок для

отдыха аппарата КС. Гаражный комплекс расположится на Фаянсовой улице.

На работы по реставрации, реконструкции и строительству объектов для размещения Конституционного суда РФ в Санкт-Петербурге потребуется более 6 млрд рублей. Реставрация комплекса зданий Сената, бывшего особняка графини Лаваль и дома №3 по Галерной улице обойдется федеральному бюджету в 3,8 млн рублей, строительство социально-бытового комплекса на Крестовском острове оценено в 1 млрд рублей, 600 миллионов составят затраты на строительство и оснащение поликлиники, для реконструкции базы в Комарово необходимо 500 млн рублей. Кроме того, потребуются расходы на строительство многоквартирного жилого дома, но на сегодняшний день трудно назвать их объем. «Все зависит от того, где будет выделен участок под застройку», – отметил управделами Президента. – Это может быть свободный земельный участок, или предстоит расселение и реконструкция, что повлечет за собой дополнительные расходы».

По словам Владимира Кожина, все работы по объектам должны быть завершены к февралю 2008 года и сданы на приемку госкомиссии, а уже в марте суд должен начать свое путешествие из Москвы в Санкт-Петербург. «Какие-то объекты будут сданы раньше февраля, но к этому сроку должна быть закончена реставрация и реконструкция будущей штаб-квартиры конституционного суда», – отметил Владимир Кожин. По его словам, на сегодняшний день завершены все юридические процедуры.

СИНОД РАЗЛУЧИЛИ С СЕНАТОМ

Разработанный проект реконструкции комплекса исторических зданий принадлежит специалистам Архитектурно-реставрационной мастерской №9 ФГУП НИИ «Спецпроектреставрация». Как сообщила «Строительному Еженедельнику» руководитель мастерской Елена Каткова, в настоящее время идет подготовительный этап, связанный с получением разрешений администрации города на установку оградений и размещение городка для строителей. Одновременно завершается про-

цесс согласований проектной документации. «Проект был отправлен в Главгосэкспертизу более месяца назад, – сказала Елена Каткова. – Но пока трудно назвать срок окончательного согласования документации». Основные работы по реставрации и реконструкции должны начаться с дообследования всех трех зданий специалистами архитектурно-реставрационной мастерской, усиления фундаментов особняка графини Лаваль и перекрытий в доме на Галерной, 3. Очередность осуществления реставрационных работ определена степенью освободенности зданий. Так, особняк Лаваль в настоящее время полностью в распоряжении проектировщиков и подрядчика – ЗАО «Логос». Сенат будет реставрироваться вторым, поскольку Российский Государственный Исторический архив пока не полностью его освободил, но это произойдет в самое ближайшее время. Последним строителей и реставраторов примет дом на Галерной, где в настоящее время еще проживают люди.

Судьба здания Синода, которое и архитектурно, и в сознании людей неразрывно связано с Сенатом, окончательно определится в начале следующего года. «Сейчас мы работаем над «идеальным наполнением» проекта – речь идет о создании уникальной Библиотеки Президента Российской Федерации, – сообщил Владимир Кожин. – Программа создания президентской библиотеки только осмысливается, ведется работа по анализу подробных библиотек». Главная идея проекта заключается в том, чтобы создать самую современную, открытую, высокотехнологичную библиотеку в стране. Основной упор будет сделан на общедоступность, чтобы все слои населения могли воспользоваться ресурсами библиотеки, включая и удаленный доступ. Как только концепция будет сформирована, доложена Президенту и утверждена, она будет обнародована. Что касается средств на реализацию этого проекта, то назвать конкретные суммы пока невозможно. Но, как сказал Владимир Кожин, этот процесс растягиваться не будет. «Не может быть так, что здания Сената, Лаваль и Галерная, 3 будут отреставрированы и захвачены новой жизнью, а Си-



Фото Владимира Тимеца

нод останется в прежнем состоянии, – прокомментировал Владимир Кожин. – В начале 2007 года ответы на все вопросы будут даны, и мы сможем в 2007 году приступить к работам в Синоде».

ЧЕЛОВЕЧЕСКИЙ ФАКТОР

В сферу ответственности городских властей входит снос ряда существующих построек на Крестовском острове и расселение двух жилых домов – на Галерной, 3 и Эсперова, 7. В настоящее время оба жилых здания заселены, договоренности с собственниками квартир и комнат достигнуты не в полном объеме.

Начальник жилищного отдела администрации Адмиралтейского района Диана Чапурина сообщила, что решению вопроса о расселении дома на Галерной, 3 было посвящено специальное совещание в Жилищном комитете. «Должно быть принято соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга, – отметила она. – В настоящее время жилье для расселения этого дома уже выделено. Это квартиры в домах, построенных за счет средств городского бюджета. Наш отдел сейчас занимается распределением площадей для 36 семей собственников и съемщиков жилья. Работа с гражданами начнется с 9 октября».

К сожалению, по дому на Эсперова, 7 нет такой определенности. «Сейчас проектная документация проходит стадию экспертизы, поэтому можно говорить, что проект, разработанный ООО «Пирамида», готов на 99 процентов, – считает представитель генподрядчика, заместитель генерального директора ООО «Реставрационно-строительное предприятие «Раритет» Александр Федоров. – По графику мы должны выйти на строительную площадку в октябре, но все будет зависеть от того, насколько быстро город подготовит строительную площадку». По информации Комитета по строительству, пока точно не установлены сроки решения «квартирного вопроса» на Эсперова, 7, сейчас он находится в ведении Жилищного Комитета и администрации Петроградского района.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА



Реконструкция с реставрацией и приспособлением комплекса зданий в г. Санкт-Петербурге для размещения Конституционного Суда Российской Федерации в составе: здание Сената, особняк Лаваль, здание по Галерной ул., д.3

Фото Владимира Тимеца

ОБЪЕДИНИЛИСЬ

Бетонный форпост Финляндии

Пять финских компаний, объединившись недавно в «Ассоциацию бетонных технологий», рассказали о своих планах и поделились некоторыми ноу-хау.

Одной из причин, побудивших финские компании выступить на российском рынке «единым фронтом», стало желание представить свои услуги и товары в режиме «замкнутого цикла».

КРУГОВАЯ ПОРУКА

Каждая из компаний-членов ассоциации является лидером в своем сегменте рынка монолитного строительства Финляндии. По словам начальника по экспорту компании Polamatic Алексея Третьякова, все участники ассоциации работают в смежных областях и, по сути, способны удовлетворить самый широкий спектр потребностей клиентов в области бетонного производства и монолитного строительства. Логично поэтому выглядит их готовность продвигать услуги друг друга с тем, чтобы совместными уси-

лиями реализовывать сложные заказы. Например, компания Teswill Oy проектирует и строит заводы по производству бетона. Кроме стационарных (с контейнерной конструкцией) Tower она производит и быстромонтируемые передвижные заводы Kobra. Такой завод можно разместить прямо на стройплощадке, а через 2-3 года легко перевезти на новую стройку.

Все заводы оборудованы теплоэнергоустановкой «Турбоматик» с программой приготовления подогретого бетона. Благодаря зимнему оснащению, подогреву и теплоизоляции подобные заводы успешно работают круглый год, так как не зависят от климатических условий. В Якутии, например, они выдерживают технологию и при 40 градусах мороза. Компания SAL-product Oy в свою очередь предлагает услуги по проектированию и выпуску технологического оборудования для бетонной промышленности. Также у фирмы накоплен богатый опыт по выпуску наружных облицовочных панелей. Фирма Mestmetal Oy специализируется на разработке и поставках технологических линий по выпуску бетонных и керамизи-

рованных блоков. В ее ассортименте мелкоштучные изделия из бетона – тротуарные плитки, бордюрные камни, сэндвич-термоблоки для малоэтажного строительства и т.д. И, наконец, то, что произвели на бетонном заводе, надо каким-то образом доставить до потребителя на стройплощадку. Этот фронт работ «закрывает» компания Laite-Saraka Oy. Техника и оборудование для перевозки бетона разработаны с учетом работы в арктических условиях. Ассортимент продукции включает автобетоносмесители, оборудованные гидротелескопическими лотками для подачи бетона. Также компания производит универсальные съемные и стационарные автобетононасосы.

ШЕСТОЙ ЛИШНИЙ

Как объяснил Алексей Третьяков, пока «Ассоциация бетонных технологий» не планирует расширяться. По поводу вероятности присоединения какой-либо российской компании – ответ отрицательный, по крайней мере, в перспективе на ближайшие четыре года. Объяснение простое –

финское правительство старается лоббировать интересы своих компаний для увеличения их экспорта. Делает оно это чисто экономическими средствами. Например, более половины бюджета на создание, организационные расходы, оплату персонала «Ассоциации бетонных технологий» компенсируется финским государством в течение первых 4 лет с момента ее создания. Напомним, что ассоциация – не юридическое лицо, в ее задачи входит продвижение услуг каждой из фирм-участниц. По сути, открывшийся недавно в Санкт-Петербурге офис организации представляет собой некий маркетинговый форпост каждой из пяти компаний. Гораздо удобнее и выгоднее, чем если бы фирмы пытались поодиночке завоевывать себе место под солнцем на относительно новом рынке. Скажем, все контракты и заказы заключаются не с ассоциацией, а с каждой конкретной фирмой-участницей. Алексей Третьяков признает, что на сегодняшний день «Ассоциация бетонных технологий» занимается в основном маркетингом и информационным обеспечением деятельности своих членов. Но в будущем доля непосредственно бизнеса будет увеличиваться.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

НЕ ЗАМЕРЗНЕМ?!

На прошедшей неделе правительство 2,5 часа посвятило обсуждению вопроса «О готовности инженерно-энергетического и жилищно-коммунального комплексов к отопительному сезону 2006–2007 годов». Основным докладчиком выступал председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров. По его информации, к зиме подготовлены все котельные, тепловые сети, другие инженерные коммуникации. Город имеет необходимые запасы газа, резервного топлива.

По состоянию на 25 сентября к отопительному сезону подготовлены 737 котельных, что составляет 99 процентов от их общего количества (743), 99 процентов тепловых, 98,5 процента водопроводных, 98 процентов канализационных, 92 процента электрических сетей и 95 процентов трансформаторных подстанций. Полностью готовы центральные тепловые пункты (ЦТП) и газопроводы.

Основную тепловую нагрузку города покрывают ТЭЦ филиала «Невский» ОАО «ТЭК-1» и 610 источников теплоснабжения, которые находятся в собственности Санкт-Петербурга. Доля автономных котельных, прежде всего ведомственных, а также промышленных ТЭЦ незначительна. Проблема в том, что около 75 процентов котельных имеют срок службы 25–30 лет, а 3 процента – со сроком службы более 50 лет. И как они себя поведут зимой, предсказать сложно.

Общая протяженность трубопроводов тепловой сети города в одноструйном исчислении составляет более 7 тыс. км. 27 процентов из них отслужили более 25 лет. Благодаря авариям, которые петербуржцам пришлось пережить прошлой зимой, объемы капитальных вложений на реконструкцию, модернизацию и развитие инженерно-энергетического комплекса в 2006 году были значительно увеличены и составили 10,32 млрд рублей, что в 6 раз больше, чем в 2003 году.

Значительно увеличили и выделение средств на строительство и реконструкцию тепловых сетей и котельных. На эти цели из бюджета Санкт-Петербурга в 2006 году было выделено 2,6 млрд рублей, в том числе на тепловые сети 1,6 млрд рублей, что в 2,5 раза выше уровня 2004 года. Такая щедрость позволила в 2 раза увеличить объемы реконструкции тепловых сетей в проблемных районах города и ввести 22 км магистральных тепловых сетей большого диаметра. Еще 2,9 миллиарда выделили из собственных средств предприятия энергетического комплекса.

Для снижения аварийности и повышения надежности тепловых сетей города разработана и утверждена Адресная программа реконструкции и строительства тепловых сетей, находящихся в-

Город к зиме готов. Почти



Фото Владимира Тилеса

зайственном ведении ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» на 2006–2009 годы (с объемом финансирования 10,7 млрд рублей, в том числе в 2007 году – 3,3 млрд рублей). Планируется реконструировать 218,6 км тепловых сетей.

В 1,5 раза увеличился объем выполнения ремонтных работ на энергетических объектах. ОАО «Ленэнерго» за 8 месяцев 2006 года выполнило ремонт 58,6 км линий электропередач напряжением 0,4–10 кВ, что составляет 90 процентов от планового показателя. Кроме того, произведен капитальный ремонт 427 единиц трансформаторных подстанций. Восстановление вторых электрических кабельных вводов в жилые дома осуществляется в соответствии с согласованными администрациями районов Санкт-Петербурга графиками, которые планируется завершить до 15 ноября 2006 года. В своем выступлении руководитель ОАО «Ленэнерго» Валерий Чистяков отметил, что все запланированные вводы в 185 зданий плюс 71 адрес дополнительно выполнены. Однако только за последнюю неделю главы администраций представили еще 400 адресов, и обеспечить эти здания аварийными вводами, по мнению г-на Чистякова, можно только с использованием воздушных линий.

Губернатору представлен образец не устроил. «Такое решение неприемлемо для Петербурга, – решительно заявила Валентина Матвиенко. – Это вам не сельская местность».

Для обеспечения бесперебойной подачи воды предприятиям и жителям города в 2006 году построено и реконструировано более 58 км водопроводных и 23 км канализационных сетей. Общий объем финансирования составляет 1058,4 млн рублей.

Казалось бы, и это было отмечено на заседании, город к зиме готов на все сто. Однако расслабляться не стоит, так как с 5 по 18 октября в Петербурге планируется проведение испытания теплосетей на максимальную температуру теплоносителя (110–130 градусов). Испытания пройдут в Красногвардейском, Невском, Московском, Фрунзенском, Калининском, Выборгском, Центральном и Василеостровском районах. И сколько после этого труб придется заменить, никому неизвестно. Губернатор, правда, строго указала на то, чтобы при организации испытаний были приняты все необходимые меры безопасности, чтобы не случилось нечаянно еще и человеческих жертв...

Содокладчиком Александра Боброва выступил председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов. По его словам, при подготовке к отопительному сезону в жилищном фонде выполнено в 1,5 раза больше ремонтных работ, чем в прошлом году. Тем не менее, завершить их планируется только к 1 ноября. И если холода ненароком ударят раньше, то проблемы могут возникнуть.

Юнис Лукманов поведал, что в городе 20 796 жилых зданий общей площадью 96 883,4 тыс. кв. метров, в том числе:

– государственной собственности – 17 216 зданий;

– 1159 зданий ЖСК и ТСЖ;

– 1918 зданий ЖСК, ТСЖ, находящихся на самообслуживании;

– 503 здания ведомственной принадлежности.

На техническом обслуживании управляющих жилищным фондом компаний находится 88 процентов жилищного фонда города – 18 375, общей площадью 81 103,5 тыс. кв. метров. 98 процентов этого фонда, по мнению руководителя ЖК, к зиме готово. Проблемными являются 28 зданий ТСЖ, которые находятся на самообслуживании, и будут ли они вовремя готовы к отопительному сезону, г-н Лукманов не знает. Губернатору подобная ситуация не понравилась. Она потребовала взять под контроль и эти дома, справедливо решив, что горожане будут спрашивать с городского правительства, а не с руководства ТСЖ.

Победные реляции городских чиновников оставили губернатора равнодушной. Она пообещала с пятницы начать объезд районов без предупреждения с целью проверки готовности жилого фонда к зиме. И хотя Валентина Матвиенко отметила, что в этом году подготовка к отопительному сезону проходила более слаженно, чем год назад, тем не

город

к зиме готов на все сто. Однако расслабляться не стоит, так как с 5 по 18 октября в Петербурге планируется проведение испытания теплосетей

менее, ее не устроили дискуссии чиновников по поводу ответственности. «Так вот, еще раз повторю, – отчеканила она, – если мы начнем делить горшки, то никогда не выйдем из кризиса». И подвела итог: «Не теряя ни минуты, нам нужно завершить все оставшиеся работы».

ПРИЯТНОЕ

Губернатор поздравляет

На минувшей неделе Валентина Матвиенко начала заседание правительства со слов: «хочу сообщить вам несколько приятных новостей». Первой приятностью стало то, что бывший генеральный директор ОАО «Ленэнерго», а затем ОАО «ТЭК-1» Андрей Лихачев покинул свой пост и переехал в Москву, под крылышко Владимира Якунина, руководителя ОАО «РЖД». Губернатор отметила, что Андрей Лихачев возглавлял крупнейшую монопольную структуру Петербурга в течение семи лет, в самый сложный период, всегда старался работать в интересах города, а потому правительство Валентины Ивановны легко находило с ним общий язык. Благодаря этому была создана «база для серьезного, быстрого движения вперед». Валентина Матвиенко выразила уверенность, что опыт, приобретенный Андреем Лихачевым в Петербурге, поможет ему в Москве добиться успеха, и попросила последнего чаще бывать в Петербурге. В свою очередь, Андрей Лихачев отметил, что Валентина Матвиенко лучший губернатор Петербурга и городу очень повезло с командой руководителей. Следующие две приятности были связаны с юбилеями. Руководителю Юридического комитета Анне Митяниной исполнилось 35, а председателю Общественного Совета по малому предпринимательству Сергею Федорову – 50 лет.

РАСПРОДАЖА

Землю можно купить под частный дом

На последнем заседании городского правительства утверждено многоуровневое постановление «О продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства».

Документ был подготовлен в целях реализации положений Земельного кодекса Российской Федерации еще в июле. Однако тогда правительство его не приняло: слишком много вопросов вызвал порядок оплаты главного продавца земельных участков – Фонда имущества Санкт-Петербурга. На этот раз документ внесен практически в том же виде. Единственное изменение – Фонд имущества будет получать 10 процентов только с тех участков, стоимость которых не превышает полутора миллионов рублей.

Со всех остальных предлагается платить 7 процентов. Однако и эта цена показалась слишком большой вице-губернатору Михаилу Осеевскому. Он сообщил, что рабочая группа под его руководством в настоящее время проводит анализ стоимости работ, выполняемых государственными учреждениями, в том числе и Фондом имущества, и предложил пересмотреть проценты вознаграждения после подведения итогов. Губернатор согласилась с предложением своего заместителя.

Тогда же летом предлагали расширить число районов, в которых можно продавать участки под индивидуальное жилищное строительство. Однако этот пункт остался без изменений. По словам

председателя КУГИ Игоря Метельского, в соответствии с Генпланом индивидуальное жилищное строительство разрешено только в восьми районах: Выборгском, Колпинском, Красногвардейском, Красносельском, Курортном, Приморском, Пушкинском и Петродворцовом. Участок, который планируется выставить на торги, должен пройти государственный кадастровый учет и иметь технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения. Разрешение на реализацию дает районная администрация, а готовит все документы и проводит торги Фонд имущества. Этим же постановлением утвержден перечень необходимых документов для проведения аукционов по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства.

РАЗРЕШЕНИЕ ДАЛИ

Повезло ли «Росевротрансу»?

На минувшей неделе в рамках рассмотрения вопроса «О проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» рассматривалось выделение участка в 45 га компании «Росевротранс» целевым назначением под строительство портового логистического комплекса в г. Ломоносов. Валентину Матвиенко удивила такая щедрость. Она заинтересовалась, почему такой большой участок отдается не на конкурсной основе. Руководитель Комитета по транспортно-транзитной политике Андрей Карпов пояснил, что данный участок был выделен компании под проектно-исследовательские работы еще в апреле 2005 года. Компания ПИРы выполнила, но вступил

в силу новый Градостроительный кодекс, обязавший готовить проекты планировок территории, а этого сделано не было. Поэтому необходимо вновь отдать этот участок той же самой компании под те же самые ПИРы.

Валентина Матвиенко уже готова была согласиться, но тут руководитель КБДХ Олег Виролайнен заявил, что данное постановление он не подписывал, что территория, которую планируется отдать под застройку, является лесопарковой зоной и строить на ней ничего нельзя. Его поддержал вице-губернатор Александр Полукеев. Однако председатель КГА Александр Викторов подтвердил, что данная территория в Генеральном плане

обозначена как зона промышленной застройки, а потому отдавать участок можно. Тем более что строить предполагается не на всей территории, часть лесопарковой зоны сохранится.

Добавил свое веское слово и вице-губернатор Михаил Осеевский. Напомнив, что город планирует превратить Ломоносов в жемчужину дворцово-парковой архитектуры, он поинтересовался, как с этим увязано строительство логистического комплекса. Продумано ли строительство дорог, по которым будут вывозиться грузы, ведь дорожная инфраструктура Ломоносова оставляет желать лучшего? Выяснилось, что речь о строительстве пока не идет. Территорию планируют отдать под ПИРы, а там посмотрят. Положительное решение было принято. Вот только выиграла ли от этого компания «Росевротранс»?

ПРОБЛЕМА

Городская благотворительность?

Вторым в повестке дня заседания правительства на прошедшей неделе стоял вопрос «О проекте закона Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2008 годах». Казалось бы, ничего особенного, городская власть выполняет свои функции – строит объекты инфраструктуры, необходимые, прежде всего, нам, горожанам. Однако в процессе обсуждения выяснилось, что построенные в том числе и за бюджетные средства объекты будут переданы в собственность газового монополиста, точнее, его дочки ОАО «СИБУР Холдинг – ООО «Северные газопроводы». Речь идет о газопроводе от ГРС «Северная» до пр. Просвещения и от Джеркерном переходе газопроводов от ж/д платформы пос. Бронка до Цитадельного шоссе в г. Кронштадте. На сегодня

оба эти газопровода находятся в аварийном состоянии. И добрая компания «Газпром» согласилась городу помочь с их реконструкцией, правда, на паритетных началах: 50х50. Объем инвестиций 2736,0 млн руб., в том числе почти 1,5 млрд – городских средств.

Вопрос депутата Законодательного собрания Владимира Гольмана: «Почему в последнее время мы отдаем построенные за городской счет объекты частной компании?» вызвал агрессивную реакцию губернатора: «А вы никогда не задавали себе вопрос, почему все построенные трансформаторные подстанции город отдавал Ленэнерго? Вы привели в город хоть одну компанию, которая приносит в городскую казну 3 млрд рублей? Вот сначала приведите, а потом будете спрашивать», – казалось, завершила спич г-жа Матвиенко. Но тут же продолжила в

уже более спокойном тоне. «Компания «СИБУР» встала на налоговый учет в Петербурге на таких условиях. Они платят в казну 3 миллиарда, а мы вносим половину из них на реконструкцию необходимых городу объектов. Вторую половину вносит компания. Городу остается еще полтора миллиарда на решение других задач. Это юридически выверенная схема». Валентина Матвиенко предложила Владимиру Гольману прекратить заниматься популизмом и призвать к тому же депутатов. По мнению нашего правительства, вполне нормально строить за городской бюджет и дарить частной компании не только объекты инфраструктуры, но и офисы, и жилье. Ведь монополист иначе не пришел бы в наш город, городская казна лишилась бы налогов и петербуржцам меньше бы досталось. Хотя возможно, что нам и так ничего не достанется: Газпром получит свое и благополучно уйдет из нашего города со всеми своими налогами.



Фото Владимира Тилеса

ПРОГРАММА

Кому работать в Петербурге?

На минувшей неделе правительство утвердило «Программу развития рынка труда Санкт-Петербурга на 2006-2015 годы». Докладывал председатель Комитета экономического развития Алексей Сергеев. Подготовленный подведомственной ему структурой документ представляет собой комплекс мероприятий, направленных на достижение главной цели Программы – формирование кадрового потенциала, необходимого для эффективного социально-экономического развития города.

В целях достижения максимальной эффективности Программа предусматривает два периода планирования: долгосрочное (до 2015 года) и краткосрочное (до 2008 года), обусловленное сроком действия Программы социально-экономического развития города на 2005-2008 годы.

Выступавший вслед за ним руководитель городского центра занятости Павел Панкратов сообщил, что только в этом году число вакансий выросло в полтора раза с 42 тысяч до 69 тысяч человек. По неофициальным же данным, дефицит кадров в Петербурге может составлять до 350-400 тысяч человек. И это становится реальным тормозом развития экономики города. По словам вице-губернатора Михаила Осеевского, сегодня инвесторы уже не спешат в город, так как не могут найти здесь необходимых им специалистов.

К 2008 году валовый региональный продукт в Петербурге планируется увеличить до 1 триллиона 40 миллиардов рублей. Уже сейчас очевидно, что в экономике города при этом должны трудиться не менее 4 миллионов петербуржцев, причем на рабочих местах с высокой производительностью труда.

В связи с этим в ближайшие годы необходимо прежде всего обеспечить численность трудовых ресурсов как за счет вовлечения в трудовой процесс незанятого населения – пенсионеров, инвалидов, так и за счет привлечения специалистов из других регионов. Кроме того, предпола-

гается повысить трудоспособность населения и эффективность использования уже имеющихся кадров. Алексей Сергеев привел пример того, как надо эксплуатировать кадры: производительность труда на открывшемся 1 октября заводе по производству элитных водок «Русский стандарт» после выхода на запланированные объемы в 60 раз превысит среднюю производительность труда, существующую в Петербурге на сегодня.

В процессе обсуждения выяснилось, что необходимо также оптимизировать систему профессиональной подготовки кадров и минимизировать дисбаланс спроса и предложения по специальностям различной квалификации. При этом касается это специалистов не только со средним и начальным профессиональным образованием, но и с высшим. Выпускники вузов не соответствуют требованиям современных производств. Во-первых, они практически не владеют иностранными языками, без чего сегодня невозможно устроиться на высокооплачиваемую работу. Во-вторых, оставляет желать лучшего и компьютерная грамотность специалистов, выпускаемых городскими высшими учебными заведениями.

Председатель Ассоциации консультантов по подбору персонала Алексей Чуркин поделился своим видением проблемы. По его мнению, необходимо сформировать образ Петербурга как привлекательного для труда города и привозить к нам не только низкоквалифицированных рабочих, но и высокоинтеллектуальных специалистов, в которых город также испытывает значительный дефицит. А в городе необходимо провести широкие разъяснения, почему требуется привозить мигрантов, чтобы предупредить возникновение напряженности. Тем более что для мигрантов планируется создать рынок арендного жилья, чтобы не возрождать практику строительства общежитий, существовавшую в советское время.

ПОСТРОИМ

Две электрические и одна водопроводная станция станут реальностью

На последнем заседании правительства были приняты постановления о проектировании и строительстве трех важных объектов городского хозяйства. Речь идет о двух электрических и одной водопроводной станции, необходимых для развития промышленных зон и жилищного строительства, а также реализации стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга. Проекты будут финансироваться из городского бюджета.

Речь прежде всего шла о проектировании и строительстве электрической подстанции 110/10 кВ «Шушары», которая необходима для создания условий по разработке и реализации на данной территории стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга. Земельный участок, предназначенный под строительство электрической подстанции 110/10 кВ «Шушары», расположен по адресу: Пушкинский район, поселок Шушары, Московское шоссе, участок 6 (севернее дома 31, лит. В по Московскому шоссе, кв. 15115-8 территории нежилой зоны «Шушары-2, восточная часть»). Перспектива развития нежилой зоны предполагает строительство завода по сборке автомобилей компании «Тойота Мотор Мануфакчуринг Россия», «Дженерал Мотор» и других.

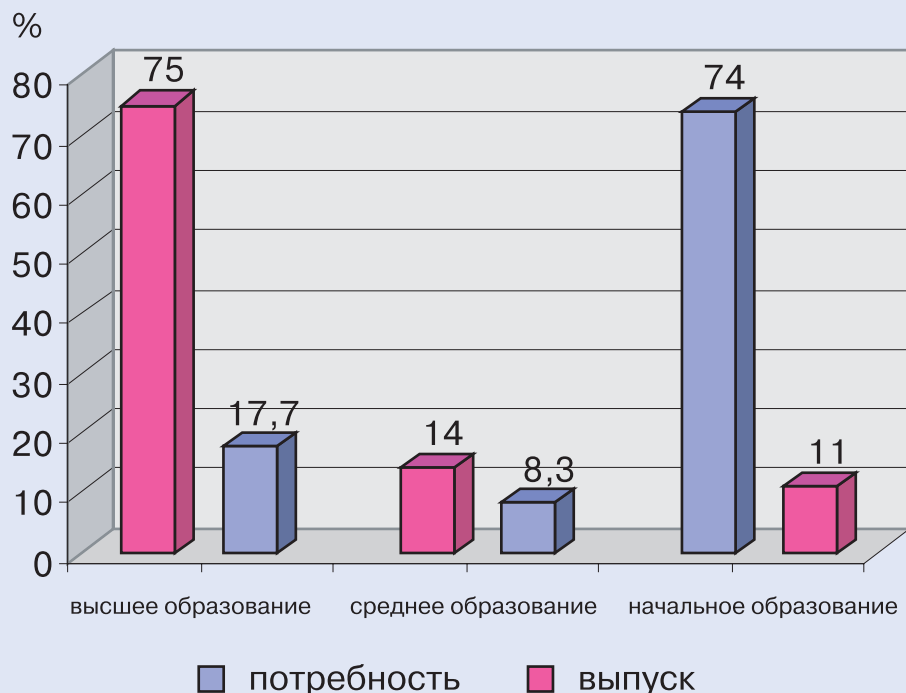
Вторая планируемая подстанция – 110/10 кВ №369А – необходима для обеспечения устойчивого и качественного энергоснабжения потребителей юго-западной части Санкт-Петербурга, в том числе жилого комплекса «Балтийская Жемчужина». Она будет построена на земельном участке по адресу: Красносельский район, улица Здоровцева, 11, лит. А. Обе подстанции должны быть введены в строй к концу 2007 – началу 2008 годов.

Строительство Южной водопроводной станции по адресу: Мурзинка, Прогонная ул., 10, лит. А. необходимо для резервного водоснабжения

левобережных районов. Целевая программа по организации резервного водоснабжения Санкт-Петербурга при чрезвычайных ситуациях мирного времени и на особый период за счет эксплуатационных запасов подземных вод разработана в соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации от 23.04.1994 №573-р, Решением Совета Безопасности Российской Федерации от 27.04.1994 №5 и ГОСТ Р-22.6.01-95 «Безопасность в чрезвычайных ситуациях. Защита систем хозяйственно-питьевого водоснабжения», согласно которым все крупные города России, в том числе Санкт-Петербург, обязаны иметь второй источник водоснабжения за счет подземных вод на случай чрезвычайных ситуаций и особый период (далее ЧС и ОП).

Проектирование и строительство объекта «Резервное водоснабжение левобережных районов. Южная водопроводная станция» начато в 2002-2004 годах, финансирование осуществлялось за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. В составе рабочего проекта объекта были получены все необходимые согласования для начала строительства, а также заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 29.10.2002 №699-2002г. Работы по строительству данного объекта в 2003 году были начаты при наличии всех необходимых заключений и экспертиз, срок действия которых распространяется на период до его окончания. Срок окончания строительства – IV квартал 2006 года. В процессе обсуждения данных проектов руководитель Комитета по энергетике Александр Бобров обратился с просьбой разрешить авансировать приобретение оборудования для этих подстанций в размере 100 процентов его стоимости. Однако ему выделили средства только на семидесятипроцентный аванс.

СРАВНИТЕЛЬНЫЙ АНАЛИЗ ПОТРЕБНОСТИ ЭКОНОМИКИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В КАДРАХ И СТРУКТУРЫ ОБУЧАЮЩИХСЯ В УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЯХ РЕГИОНА



КОНФЛИКТ

Если нельзя, но дольщики просят...

На последнем заседании городского правительства губернатор попросила своего заместителя по строительству Александра Вахмистрова рассказать о ситуации, сложившейся вокруг дома на Белградской улице, сюжет о котором прошел по «РТР». Этот дом, застройщиком которого является ИНЖЭКОН, а работы по договору выполняет ЗАО «СМУ Энергоспецстрой», должны были сдать еще год назад. Государственная Комиссия приступила к приемке здания в феврале, но и по сей день оно не было принято из-за массы нарушений при строительстве. Комиссия требовала нарушения устранить, застройщик от этого самоустранился, а дольщики, терпению которых можно только позавидовать, ждали-ждали, да и решили взять свой дом самозахватом. И их можно понять. Истории с двойными продажами квартир еще свежи в памяти, а цены на жилье растут с такой скоростью, что люди, видимо, посчитали: «лучше жить в доме с недоделками, чем остаться с носом».

Вице-губернатор сообщил, что провел совещание по решению возникшей проблемы с участием дольщиков, начальника Службы государственного строительного надзора и экспертизы

Санкт-Петербурга Александра Орта и главы администрации Фрунзенского района Всеволода Хмырова, результатом которого стало подписание акта о приемке дома в порядке исключения. Власть приняла решение пойти навстречу горожанам, вложившим свои средства в строительство дома и пострадавшим от конфликта между генеральным застройщиком и инвестором, и нарушить инструкцию, чтобы снять напряжение. Валентина Матвиенко заметила: «Понятно, что люди не правы, нельзя подписывать акт, пока замечания не устранены, но люди настолько напуганы, что их лишат квартир, что пришлось пойти им навстречу».

Александр Вахмистров добавил, что «ситуация с долевым строительством в городе напряженная, а потому появление подобных сюжетов на телевидении неприемлемо». А губернатор подчеркнула, что с таким застройщиком город больше не будет иметь дела. Главам районных администраций губернатор дала указание сделать соответствующие выводы и не доводить ситуацию до социального напряжения, а помогать дольщикам на всех этапах жилищного строительства и оформления документов.

ЗАКС

Новости из Мариинского дворца

Законодательное собрание в целом приняло закон «О целевой программе «Реализация инвестиционного проекта по развитию морского пассажирского терминала на Васильевском острове в Санкт-Петербурге» (за – 34, против – 3, воздержались – 2). Программа рассчитана на 2006-2012 годы. Основной инвестор проекта – ООО «Пассажирский порт Санкт-Петербург «Морской фасад». Общий объем финансирования мероприятий программы по выкупу Санкт-Петербургом обеспеченного облигационного займа инвестора, планируемого к размещению в 2008-2011 годы, составляет 5,915 млрд рублей. Объем финансирования мероприятий по выкупу Санкт-Петербургом у акционеров инвестора голосующих акций в 2012 году составит 1,1 млрд рублей. Ожидается, что к 2012 году на берегу Финского залива будет создан современный комплекс сооружений международного уровня по приему морских пассажирских судов длиной до 311 метров. Имущество комплекса будет находиться в собственности ООО «Пассажирский порт Санкт-Петербург «Морской фасад», 100 процентов акций которого будет принадлежать Санкт-Петербургу. Поправки, внесенные во втором и третьем чтении, носили редакционный характер.

В целом принят закон «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2006 год» («за» – 42 депутата). В соответствии с внесенными изменениями доходы бюджета 2006 года составят 179,9 млрд рублей, расходы – 186,1 млрд рублей, дефицит бюджета – 6,2 млрд рублей.

Завершена дискуссия по Газпром-сити, в целом принят закон «О внесении изменений в закон «О целевой программе «Строительство административно-делового центра в Красногвардейском районе» (за – 30, против – 4, воздержались – 2). В законе уточняется название целевой программы и основные цели, а также вносятся изменения в график финансирования работ. В соответствии с данным законом строительство делового центра будет сопровождаться проведением работ по строительству жилых домов для персонала, объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в том числе за пределами Красногвардейского района.

Категорически против принятия данного закона выступила Демократическая фракция, заявление от имени которой на заседании зачитал депутат Сергей Гуляев. В заявлении отмечается, что принятие данного закона является «законченным цинизмом». Газпром – одна из богатейших компаний в стране, имеющая возможность приобретать жилье для своих менеджеров за счет собственных средств, а не за счет городского бюджета. Предоставление субвенций ОАО «Газпроминвест» на эти цели тем более недопустимо, когда более 700 тысяч горожан стоят в очереди по улучшению жилищных условий. Это ветераны войны, блокадники, чернобыльцы, воины-интернационалисты, учителя, врачи, социальные работники. Средства городского бюджета должны тратиться на решение насущных проблем горожан, а не коммерческих структур, – считает Демократическая фракция.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга информирует о проектировании и выполнении работ по строительству (сносу) за счет бюджетных средств следующих объектов:

1. Снос кинотеатра «Охта» в Красногвардейском районе, пр. Шаумяна, 22.

2. Реконструкция здания под «Приют для транзитных детей» (для временного пребывания несовершеннолетних), Адмиралтейский район, ул. Курляндская, 20А

ПРОБКИ

Сроки перенесли

Депутаты Законодательного собрания из фракции «Единая Россия», обеспокоенные бездействием Комитета по транспорту в отношении поиска путей преодоления транспортных пробок, особенно в центральной части города, обратились к губернатору Санкт-Петербурга с просьбой определить комитету конкретные сроки окончания и начала освоения средств, выделенных в бюджете 2006 года на решение этой проблемы.

Как сообщил координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников, в бюджете 2005 года на эти цели было выделено 30 млн рублей, а освоено было только 7 процентов, в 2006 году – 6 млн рублей, однако в первом полугодии комитет к освоению этих средств не приступил. Депутаты предложили передать эту тематику в Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству или принять другие административные меры для ликвидации этой «разрастающейся опухоли транспортных заторов».

Как сообщила губернатор Валентина Матвиенко в ответе на депутатский запрос, согласно бюджету 2006 года на исследование возможности реализации платного въезда в центральную часть города и изучение международного опыта защиты крупных городов от транспортных заторов Комитету по транспорту выделены средства в размере 6,45 млн рублей. Исполнителем работ в законе о бюджете указан региональный центр «Общество содействия градостроительному развитию Санкт-Петербурга». На исполнителя возложена была обязанность по подготовке проекта технического задания на выполнение НИР и согласование его главным распорядителем средств – Комитетом по транспорту и ГУ «Дирекция по организации дорожного движения», на которое по договору о передаче части функций возложен контроль за выполнением и приемкой работ. Все документы, необходимые для финансирования работ, утверждены.

В начале мая нынешнего года прошло совещание, на котором была рассмотрена программа мероприятий по ограничению въезда автомобилей в центральную часть города, где Комитету был дан ряд поручений и определены конкретные сроки их исполнения. В их числе было и поручение представить в августе 2006 года для рассмотрения на



Фото Владимира Тилеса

заседании правительства проекты постановлений «О программе мероприятий по ограничению въезда автомобильного транспорта в центральную часть Санкт-Петербурга» и «Об утверждении адресной программы стоянок в центральной части Санкт-Петербурга и перехватывающих парковок».

До настоящего времени данные проекты постановлений отсутствуют. Представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский объяснил это тем, что сразу после праздничных майских дней проводить такие серьезные совещания нельзя. «Я считаю, что с этим вопросом торопиться не стоит. Надо не только адреса стоянок и парковок утвердить, но и мероприятия по их оборудованию, а уже после этого об ограничениях думать, – заявил он. – Иначе народ нас не поймет!»

ЗЕМЛЯ

Ломать – не строить

Муниципальный совет поселка Солнечный практически завершает строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, в составе которого баня, тренажерные залы, муниципальный магазин и кафе, автономный модуль водоподготовки и теплоснабжения. Однако Комитет по управлению городским имуществом и администрация Курортного района требуют сноса этого социального объекта.

Как пояснила председатель Комиссии Законодательного собрания по социальным вопросам Наталия Евдокимова, муниципальный совет по наказу избирателей нашел аварийное здание, согласовал строительство с районной администрацией, получил разрешительную документацию в Комитете по градостроительству и архитектуре. Строительство осуществлялось за счет местного бюджета и вводилось поэтапно в 2004-2006 годах. Введена в строй котельная, общественная баня, пункт общественного питания, построена автостоянка и городок развлечений. Однако при оформлении правоустанавливающих документов муниципальный совет встретил противодействие со стороны районной администрации и КУГИ. Более того, в апреле 2006 года КУГИ подал в Арбитражный суд заявление о сносе уже того, что построено. Как считает г-жа Евдокимова, органы государственной власти в этой ситуации выглядят очень некрасиво. В депутатском запросе губернатору, направленном перед уходом на летние каникулы, она просила Валентину Матвиенко разобраться в этой ситуации и найти достойный выход из патового положения.

В своем ответе губернатор сообщила, что между КУГИ и МУП «Оллила», созданным для обслуживания населения п. Солнечное, был заключен договор аренды нежилого одноэтажного строения (155 кв. метров) по улице Вокзальной, 15, а также договор аренды в отношении земельного

участка площадью 1282 кв. метра под цели размещения кафе с условием проведения капитального ремонта здания. При этом арендатору не было предоставлено право в самостоятельном порядке сносить объект собственности Санкт-Петербурга и возводить на участке новые строения.

С 2000 года на всем протяжении действия договора претензий по состоянию здания в КУГИ не поступало, согласно акту проверки от 5 сентября 2005 года здание было пригодно для эксплуатации, через месяц МУП «Оллила» уведомило КУГИ о том, что здание находится в аварийном состоянии, а затем сообщило, что 20 октября произошло самопроизвольное обрушение кровли и части стен здания. Проверка же показала, что на данном участке осталась лишь треть фундамента снесенного здания, а на участке ведутся работы по строительству четырех новых объектов. Объект же недвижимости, являющийся собственностью города, был уничтожен. В январе 2006 года на данном земельном участке было уже 8 новых зданий.

Согласно закону «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» решение о предоставлении земельного участка для целей строительства принимается городским правительством. Земельный участок в установленном законом порядке для строительства новых объектов МО «п. Солнечное» не предоставлялся, разрешительная документация застройщику не выдавалась. Согласно Гражданскому кодексу РФ (статья 222) данное строительство является самовольной застройкой и подлежит сносу за счет застройщика. В связи с этим КУГИ и поданы иски о сносе в суд с требованием обязать МО «п. Солнечное» снести возведенные им объекты на данном земельном участке, – сообщила губернатору депутату.

Сейчас работа по преодолению транспортных заторов ведется в соответствии с комплексной схемой организации дорожного движения в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением правительства от 23 марта 2004 года №432. Также правительство издало распоряжение №11 «О комплексе мероприятий по созданию Интеллектуальной транспортной системы в Санкт-Петербурге на 2005-2010 годы». До конца года Комитет по транспорту планирует разработать проект программы по данному вопросу и в I квартале 2007 года представить его на рассмотрение правительства, – сообщила в своем ответе депутатам градоначальница.

По словам г-на Лопатникова, с момента ответа губернатора прошло почти три месяца, и в настоящее время препятствий по финансированию исследовательских работ нет. Депутат рассказал также, что для его избирательного округа №17, который находится около морского порта, самая актуальная проблема – это большегрузный транспорт. Улицы Говорова, Краснопутиловская, Зайцева, Трефолева, Двинская и другие забиты большегрузным транспортом. «По этой теме я написал два депутатских запроса губернатору, – заявил он. – Валентина Матвиенко после этого в августе провела совет по транзитно-транспортной политике, где дала указание отраслевым комитетам с помощью ГИБДД в течение месяца освободить улицы от паркующихся на них большегрузных машин. Также она распорядилась до конца года разработать проекты документов по ограничению въезда в центральную часть города и перехватывающим парковкам».

Г-н Лопатников пояснил, что на улицах, прилегающих к морскому порту, практически образовалась «биржа» для частных перевозчиков, где водители ждут своей очереди получения груза. Сюда приезжают диспетчеры порта и предлагают грузы по разным маршрутам, как в Санкт-Петербург, так и по всей России, здесь же заключаются договоры. Местные жители вокруг этой «биржи» делают свой бизнес – поставляют водителям питание, оказывают мелкие услуги, вплоть до «девочек легкого поведения». Сейчас ситуация улучшилась, но она протекает «волнообразно». ГИБДД штрафует нарушителей, но водители, заплатив 100 рублей штрафа, вновь паркуются в запрещенных для этого местах.

«Пока не будут созданы оборудованные стоянки и перехватывающие парковки, в том числе и для большегрузных машин, этот вопрос не решить», – считает г-н Лопатников.

Цена

земли в Курортном районе, по-видимому, приобрела уже такую ценность, что желание владеть ею затмевает разум

правда – поселку эта земля передавалась еще при советской власти, акта возврата ее в государственную собственность нет. Фактически идет разбирательство в правоте законодательных норм. Многие зависят от позиции, которую займет судья, а это в некотором роде случайность. Цена земли в Курортном районе, по-видимому, приобрела уже такую ценность, что желание владеть ею затмевает разум», – считает депутат.

НАСЛЕДИЕ

Акт вандализма, совершенный неделю назад в Летнем саду, поверг в шок всех петербуржцев. Неизвестные злоумышленники повалили на землю восемь уникальных скульптур XVIII века. Этот случай послужил серьезным толчком к усилению мер по охране уникальных объектов культурно-исторического наследия. Сотрудники Русского музея сегодня озабочены тем, как в дальнейшем оградить памятники от подобных надругательств. По замыслам хранителей музея, Летний сад в скором времени обязательно должен быть обеспечен сигнализационными системами.

За более чем трехсотлетнюю историю Летний сад вторично претерпевает надругательства со стороны хулиганов. Оба случая произошли в течение последних десятилетий. Петербуржцам известен прецедент 1979 года, когда неизвестные также сбросили на землю 11 скульптурных сооружений. До того случая никто серьезно не задумывался над тем, что уникальные памятники XVIII века могут пострадать не только от неблагоприятных погодных условий. Акт вандализма в то время заставил хранителей Летнего сада принять необходимые меры для того, чтобы максимально уберечь некоторые оригиналы. В результате 25 из 86 подлинных скульптур Летнего сада были заменены копиями.

Из восьми пострадавших неделю назад скульптурных изваяний пять являются оригиналами: «Женщина в серой драпировке», «Римлянка в чалме» неизвестных авторов, бюсты Петрония Прима и жены императора Скрибония мастерской Антонио Каррадини, а также бюст молодой женщины работы итальянского скульптора Пьетро Баратта. По словам хранителя скульптур Летнего сада Галины Хвостовой, гораздо сильнее пострадали две копии изваяний, выполненные из хрупкого португальского цемента и мраморной крошки: бюст Герцога Бранденбургского и скульптура «Неизвестная женщина в розовом». Памятники получили заметные царапины и сколы. Копия аллегии «Осень, или Вахс», по словам Галины Хвостовой, практически не пострадала.

Памятникам нужен счет



Фото: Николай Малышев

Все скульптуры сейчас находятся в реставрационной мастерской Русского музея, в состав которого входит Летний сад. Как говорит Галина Хвостова, памятники должны быть восстановлены до весны следующего года. Будут ли оригиналы вновь установлены в Летнем саду, сотрудники музея пока не решили. По словам Галины Хвостовой, несмотря на то, что памятники в целом пострадали незначительно, «сам факт хулиганских действий ужасен». «Эти памятники бесценны!» – говорит Галина Хвостова.

Уже сейчас серьезно рассматривается вопрос о полной замене подлинников Летнего сада копиями. Как считают специалисты, именно таким надежным способом можно

полностью защитить бесценные скульптуры XVIII века от возможных надругательств.

Не исключено, что подобные акты вандализма в отношении Летнего сада могут повториться, если не будут приняты меры по усилению охраны паркового ансамбля. Глава городского комитета по охране памятников Вера Дементьева считает, что для этого нужно увеличивать штат сотрудников Русского музея. «Нужно вводить дополнительные посты и обходы с собаками», – говорит Вера Дементьева. Между тем, Летний сад до сих пор круглосуточно охранялся именно постами у входов, а также дополнительно сотрудниками милиции. Музейные работники пришли к выводу, что нужно устанавливать

сигнализационные системы. По словам Галины Хвостовой, Летний сад сегодня нуждается именно в соответствующем техническом обеспечении.

Случай, произошедший неделю назад, заставил задуматься над более эффективной охраной объектов культурно-исторического наследия не только сотрудников Русского музея, в состав которого входит Летний сад, но и представителей власти. Вера Дементьева утверждает, что большую роль в этом сыграет «популяризация художественной ценности» памятников. «Это нужно для того, чтобы люди знали, чем они обладают, чтобы относились к этому бережно!» – отмечает Вера Дементьева.

Как стало известно, художественные ценности России будут не только популяризованы, но и пересчитаны. Неделю назад начала свою работу комиссия по проведению комплексной проверки российских музеев, созданная по указу Президента России с участием Минкультуры, МВД, ФСБ и Генпрокуратуры. Новую комиссию возглавил первый вице-премьер Дмитрий Медведев. Серьезным поводом для проведения комплексной проверки послужили недостатки экспонатов, обнаруженные недавно в Эрмитаже. Неделю назад к этим недостаткам добавился и акт вандализма в Летнем саду.

Комплексная проверка предполагает полный учет всех музейных ценностей страны. Комиссии предстоит буквально пронумеровать все культурно-исторические памятники и экспонаты каждого российского музея. По словам Дмитрия Медведева, подобная проверка не проводилась ни разу за всю историю страны. Всего в России насчитывается около двух тыс. музеев, в которых находятся около 80 млн единиц хранения. Можно предположить, что на весь этот титанический труд уйдут десятилетия. Между тем власти считают, что именно благодаря комплексной проверке можно в дальнейшем обеспечить более надежную охрану культурным ценностям.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Строительство в новых условиях

Жизнь во времена перемен сопряжена с постоянной необходимостью задействовать все ресурсы для того, чтобы соответствовать требованиям сегодняшнего дня. О том, как с этой задачей справляется одно из старейших предприятий строительной отрасли Санкт-Петербурга – ЗАО «Трест-36», мы беседуем с генеральным директором компании Владимиром Самариним.

– Владимир Леонидович, с чем, на Ваш взгляд, связан такой бурный рост цен на жилье, который наблюдается с весны текущего года?

– Думаю, что ничего нового я не скажу. В первую очередь его можно объяснить уже существующим и грядущим дефицитом участков под новое строительство и, как следствие, невысоким уровнем предложения на первичном рынке жилья.

– Что предпринимает ЗАО «Трест-36» для того, чтобы обеспечить себя пятнами для застройки?

– Учитывая тот факт, что сейчас участки под строительство возможно покупать у города только в ходе открытого аукциона, мы особое внимание уделяем привлечению средств для их приобретения. До настоящего времени наша компания использовала свои резервы пятен, но они не могут быть бесконечными. В ближайшем будущем мы планируем принять участие в торгах и сейчас находимся в процессе подготовки своего первого облигационного займа. Он даст возможность привлечь денежные средства в объеме, достаточном для того, чтобы можно было приобрести земельные участки и продолжить строить. Наш заем – более полу-миллиарда рублей, этого будет достаточно для удовлетворения сегодняшних нужд.

– Чем облигационный заем выгоднее или удобнее прямого банковского кредитования?



– Объемы финансовых заимствований у банков напрямую зависят от объема залоговых активов. Например, если у заемщика есть активы, которые банк посчитает достаточно надежным залогом, стоимостью 100 млн рублей, можно получить кредит на 70 млн. ЗАО «Трест-36» располагает ликвидными активами, которые наиболее высоко ценятся банками – объектами коммерческой недвижимости, но нам бы хотелось их использовать только в экстренных случаях. Кроме того, банковские кредиты являются более дорогим ресурсом по сравнению с процентными ставками облигационного займа. Таким образом, для нас, как и для многих строительных компаний, выпуск облигаций более удобен и экономически целесообразен.

– Когда будет произведен выпуск облигаций?

– Мы планируем осуществить его в начале следующего года. Все зависит от экономической ситуации: уровня цен, спроса. С момента регистрации облигационного займа до момента начала размещения облигаций на бирже есть год, и у нас имеется возможность выбрать наиболее оптимальный момент для их продажи.

– Многие инвестиционно-строительные компании расценивают выпуск облигационных займов не как способ заимствований, а как способ выйти на фондовый рынок...

– Да через облигации идешь на выпуск акций, на IPO, но мы пока не планировали таких действий, это только в перспективных планах компании.

– Сейчас у ЗАО «Трест-36» на различных стадиях реализации находится 8 проектов. По каким критериям отбирались земельные участки до введения обязательных торгов за право освоения земельных участков, и на что вы будете обращать внимание при участии в торгах за землю?

– Имеющиеся у нас земельные участки сосредоточены в Василеостровском и Московском районах. Предпочтение отдавалось именно этим районам, поскольку они обладают хорошо развитой и удобной транспортной и социальной инфраструктурой. Ведь в основном стоимость квартиры зависит не от конструктивных параметров здания, а от месторасположения дома. Поэтому мы выбирали участки, которые подпадали под средний и верхнесредний ценовой уровень будущего жилья. Особое внимание обращалось на близость к метро. Но так как пятен все меньше и меньше, критерий близости к метро отпал. Сейчас при выборе участка мы будем прежде всего обращать внимание на инже-

нерную подготовку пятна, которое выставляется на торги. Но, учитывая, что впрямь пятно придется приобретать в ходе аукциона, цена тоже будет иметь определенное значение.

– До какой степени можно торговаться за участок?

– Не видя конкретного участка, об этом трудно говорить. Цена зависит от множества составляющих – и от размеров участка, и от возможности его использования, и от степени его инженерной подготовки. В любом случае, прежде чем выходить на торги, мы будем рассматривать все участки, представленные к аукциону. По любому участку можно сделать предварительные прогнозы, касающиеся объемов жилья, которое можно на нем разместить, ситуации с подключением к источникам энергоснабжения, оценить его перспективность и привлекательность.

– Сейчас подключения – это самая большая проблема строителей?

– Значительная, причем она имеет две стороны. Во-первых, постоянно растет цена. По сравнению с 2004 годом стоимость подключения к тепловым сетям возросла почти в 4 раза, к электрическим – тоже в разы. Но плюс к тому, нет гарантий, что монополист, даже получив все деньги, выполнит в срок свои обязательства. Сегодня у нас в сложном положении три объекта, которые сдаются в конце этого и начале 2007 года. Проблема в том, что Ленэнерго не строит подстанции. Мы обращались в Комитет по энергетике, но реально повлиять на ситуацию возможности нет. И действенных рычагов воздействия на монополистов я не могу назвать. Даже если застройщик выполнит все свои обязательства, неприятности и дополнительные расходы возникают именно у него, а не у монополиста.

На правах рекламы

ВОПРОС-ОТВЕТ

Основные вопросы заемщика

Продолжаем разговор об ипотеке. На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает начальник отдела методологии и развития «КИТ Финанс Инвестиционный банк» Антон Карелин.

– С чего лучше начинать путь к получению ипотечного кредита: с банка или с агентства недвижимости?

– Как показывает практика, в более выигрышном положении оказываются те покупатели квартир, которые уже получили одобрение банка на получение кредита и знают его сумму. Приняв положительное решение, «КИТ Финанс» выдает Ипотечный кредитный сертификат, в котором указана возможная сумма кредита. Располагая этим сертификатом, заемщик может в течение трех месяцев искать подходящую недвижимость. Однако клиент может начать приобретение недвижимости и с агентства недвижимости, так «КИТ Финанс» работает в Санкт-Петербурге более чем с 60 агентствами, при этом с их клиентов банк не взимает комиссию за рассмотрение заявки.

– Какую сумму нужно иметь для внесения первоначального взноса в программах «КИТ Финанс»? Можно ли получить кредит без нее?

– Минимальный первоначальный взнос в «КИТ Финанс» составляет от 10 процентов от стоимости недвижимости. Но в ответ на летний рост цен на рынке недвижимости мы ввели услугу отсрочки первоначального взноса.

– Почему у разных банков размер первоначального взноса различный? Кто и как его определяет?

– Размер первоначального взноса влияет, в первую очередь, на возможность дальнейшего рефинансирования ипотечных кредитов, а также зависит от отношения банка к рискам. Поэтому банки самостоятельно устанавливают минимальный размер первоначального взноса. Кроме того, от размера первоначального взноса зависит размер процентной ставки. Чем больше взнос – тем меньше ставка.

– С каким доходом можно рассчитывать на получение кредита?

– На погашение кредита должно направляться не менее 50 процентов от совокупного ежемесячного дохода заемщиков, и, исходя из этого, рассчитывается максимальная сумма кредита, которую может получить заемщик. Поэтому все зависит от стоимости недвижимости, которую заемщик хочет приобрести и размера кредита, который он получает. При этом минимальный размер кредита в «КИТ Финанс» может составлять 300 тыс. рублей, а заемщик может привлечь до 5 созаемщиков, причем необязательно из числа родственников, для увеличения суммы кредита.

– Если официальная зарплата заемщика невелика, но доход с учетом всех источников получается приличный, можно ли рассчитывать на получение кредита?

– «КИТ Финанс» принимает к рассмотрению не только официально подтвержденные доходы, но и декларируемые самим заемщиком. Кроме того, банк учитывает и дополнительные доходы клиентов.

– Какие основные документы нужно собрать для получения кредита?

– Документы, необходимые для рассмотрения заявления на получение ипотечного кредита в «КИТ Финанс»: копия паспорта, копия военного



Фото Владимира Тилеса

билета, копии документов об образовании и повышении квалификации, копия свидетельства о браке или расторжении брака, свидетельство о рождении или паспорта детей, копия трудовой книжки, заверенная работодателем, справка с места работы о размере дохода за прошедший календарный год и истекшие месяцы текущего года (справка 2-НДФЛ), заявление в свободной форме с указа-

рост
цен на жилье не снизил спрос на ипотечное кредитование

нием ежемесячного дохода за последние 12 месяцев, копия свидетельства ИНН, копия загранпаспорта, копия свидетельства о пенсионном страховании, копия водительского удостоверения.

– Что грозит, если по каким-то причинам просрочишь ежемесячные выплаты по кредиту?

– Размер неустойки, которую взимает банк в случае просрочки очередного платежа, отражен в кредитном договоре. Но в случае возникновения систематических проблем с выплатами по кредиту необходимо в обязательном порядке обратиться в банк для поиска наиболее оптимального решения, устраивающего как самого заемщика, так и банк.

– Может ли человек поменять работу сразу после получения кредита? Какие здесь могут быть ограничения и почему?

– Ограничений по месту работы после получения кредита не существует. Но при получении кредита в «КИТ Финанс» заемщик должен иметь общий стаж работы не менее 1 года и стаж на последнем месте работы – не менее 6 месяцев.

– Как рассчитываются проценты по кредиту? Какой минимальный процент у вашей кредитной организации? Какой максимальный/минимальный срок?

– Процентные ставки по ипотечным кредитам в «КИТ Финанс» составляют от 9,75 процента годовых в долларах США и от 10,75 процента годовых в рублях. Минимальный срок кредита – 1 год, максимальный – 30 лет.

– Работает ли ваша организация с долевым строительством? Если да, то как проверяются компании-застройщики?

– На практике порядка 40 процентов людей, обратившихся к нам, интересуются приобретением жилья на первичном рынке недвижимости. Это логично, так как жилье на этапе начала строительства стоит на 30 процентов дешевле, чем готовое жилье.

Развивая собственную ипотечную программу, мы также обнаружили значительный спрос клиентов на покупку в кредит строящейся недвижимости. В пользу того, что спрос на недвижимость на первичном рынке будет расти, говорит и тот факт, что предложение жилья на вторичном рынке ограничено.

Сейчас «КИТ Финанс» уже вышел на рынок кредитования строящейся недвижимости, разработав собственную программу кредитования и уже заключив договоры с застройщиками. Процентные ставки по этой программе составляют 9,75 процента годовых в долларах США и 11,75 процента годовых в рублях и действуют как во время строительства объекта, так и после получения права собственности. Пока программа реализуется в Санкт-Петербурге, но уже в ближайшее время мы планируем распространить ее на регионы и увеличить число застройщиков, с которыми работает банк. Кредит предоставляется на приобретение квартир в объектах тех застройщиков, с которыми у банка подписаны договоры сотрудничества.

– На какие критерии стоит обращать внимание при выборе кредитной организации для ипотечного займа?

– Основным параметром при выборе ипотечного кредита остается процентная ставка.

– Работает ли ваша структура с иногородними заемщиками и гражданами других стран? Как это происходит?

– На данный момент заемщиком «КИТ Финанс» может стать только гражданин России.

– Говорят, что городские агентства недвижимости неохотно работают с ипотечниками. Почему так происходит?

– В качестве положительной тенденции можно отметить, что в кредит стало продаваться жилье, пользующееся спросом на рынке. Еще некоторое время назад риэлторы не были готовы сотрудничать с банками, и кредит предлагался только на те квартиры, на которые сложно было найти покупателей. В последнее время с помощью ипотеки стало продаваться и ликвидное жилье, которое раньше, по мнению продавцов, могло вполне успешно реализовываться без кредитов. Продавцы недвижимости перестали бояться ипотечных схем, сотрудничают с банками и предлагают ипотеку своим клиентам. В пользу этого говорит тот факт, что сейчас «КИТ Финанс» сотрудничает с 62 агентствами недвижимости в Санкт-Петербурге и их число постоянно расширяется.

– Зачем и как проводится оценка недвижимости?

– Оценка недвижимости проводится независимыми оценочными компаниями, на основании их оценки определяется рыночная стоимость недвижимости. И уже исходя из этого банк определяет размер первоначального взноса, который должен сделать заемщик и размер кредита.

– Не пугает ли вас как экспертов ипотечного рынка бурный рост цен на жилье?

– Рост цен на жилье не снизил спрос на ипотечное кредитование. Кроме того, в ответ на рост цен на рынке «КИТ Финанс» ввел специальную услугу «Отсрочка первоначального взноса». Этот менее рискованный для банка продукт, чем нулевой первоначальный взнос, позволяет избежать выстраивания цепочек, которые очень неудобны при росте цен на жилье.

Услуга предназначена для тех заемщиков, в собственности которых уже есть недвижимость и которые хотят улучшить свои жилищные условия с помощью ипотечного кредита. Так, сначала заемщик получает кредит на всю стоимость квартиры, тем самым, фиксируя ее цену. А потом в течение 6 месяцев может искать покупателя на предназначенную к продаже квартиру. Кстати, за это время при росте цен на недвижимость стоимость квартиры может увеличиться, и заемщик окажется в выигрыше.

– Как вы считаете, почему ипотека так бурно развивается именно сейчас? (откуда у людей деньги?)

практика

показывает, что в более выигрышном положении оказываются те покупатели квартир, которые уже получили одобрение банка на получение кредита и знают его сумму

– Рост цен на рынке недвижимости не повлек за собой сокращения числа поданных заявок, скорее наоборот, увеличил его. Сейчас люди понимают, что в выигрыше останутся те, кто получит кредит раньше. Так, человек, который еще полгода назад мог приобрести в кредит трехкомнатную квартиру, сейчас может рассчитывать уже только на двухкомнатную. В целом, эта тенденция не менялась последние несколько лет.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

УПРАВЛЕНИЕ

У «Бекара» и КУГИ доверие не сложились

Управляющая компания «Питер» и КУГИ подписали договор о доверительном управлении зданием на Невском пр., 7/9. Ранее право на управление этим зданием через конкурс получила компания «Бекар». Спустя шесть месяцев после конкурса руководство компании считает, что понесло существенные убытки, и пострадала деловая репутация компании, вследствие чего она оставляет за собой право на судебную защиту своих прав и охраняемых законом интересов.

На прошлой неделе «Строительный Еженедельник» (№38 (229) от 02.10.06) сообщил о возможном подписании договора между КУГИ и УК «Питер», несмотря на то, что право за-

ключения договора принадлежало компании «Бекар».

Вкратце напомним, что в марте этого года здание было выставлено на конкурс, проводимый КУГИ. Право доверительного управления выиграло ООО «Бекар. Управление, инвестиции». Однако договор между компанией и КУГИ по неизвестным причинам не был подписан, и вот спустя шесть месяцев право управлять зданием получает компания, также участвующая в конкурсе и предложившая наилучшие условия после победителя конкурса – УК «Питер», входящая в холдинг «Ай Би Групп».

Генеральный директор ООО «Бекар. Управление, инвестиции» Александр Шарапов решил прояснить ситуацию и изложить свое видение.

При подготовке документации со стороны КУГИ были допущены ошибки. «Бекаром» были выявлены существенные расхождения между условиями конкурса и законодательством Петербурга в сфере доверительного управления. По мнению Александра Шаропова, обременения права государственной собственности на это здание существенно отличаются от ограничений, декларированных КУГИ в информационном сообщении. Руководство компании обвиняет КУГИ в нарушении сроков подписания и формы самой документации. Не была определена начальная величина гарантированного дохода бюджета за весь срок действия договора, в то время как проект договора предусматривал равный ежегодный доход бюджета, что не предусмотрено ни методикой, ни условиями конкурса. Не был предусмотрен предел компенсации

КУГИ документально подтвержденных текущих расходов доверительного управляющего. Компания не получила копии договоров аренды, а также сведения о наличии задолженности арендаторов по арендной плате и ее размере, что препятствует планированию доверительным управляющим бюджета проекта.

Претензии «Бекара» к КУГИ уместились на шести страницах, из которых следовало, что в сложившейся ситуации управляющий должен был приступить к исполнению своих обязанностей без возможности расчета своих затрат и доходов. В итоге «победитель конкурса» понес убытки, а также пострадала деловая репутация компании, вследствие чего «Бекар» оставляет за собой право обратиться в суд.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ИЗУЧАЕМ

Ипотека загородной недвижимости

У западных буржуа давно считается нормой работать в центре города, а жить в предместье – подальше от суеты, шума и выхлопных газов. Но для большинства россиян жизнь в собственном просторном доме на лоне природы остается мечтой. Правда, с развитием ипотечного кредитования у многих появился шанс. Ведь сегодня отечественные банки кредитуют покупку и загородной недвижимости. Причем с каждым годом делают это все охотней. Но сам процесс кредитования для многих соотечественников кажется сложным, почти «неподъемным». Слишком многие моменты требуют осмысления и разрешения. На самые распространенные вопросы о процессе кредитования загородной недвижимости отвечает Игорь Жигунов, член правления ООО «Городской Ипотечный Банк», директор по Северо-Западному округу.

– Какие программы по кредитованию покупки загородной недвижимости есть в Петербурге? Какие из них, на Ваш взгляд, самые удачные? Что отличает программу вашего банка?

– На сегодняшний день рынок кредитования загородной недвижимости еще мало развит и достаточно перспективен. Говоря о схемах ипотечного кредитования загородной недвижимости – это может быть кредитование покупки готового дома (причем земельный участок может быть как в собственности, так и на правах аренды). То есть классическая схема кредита. Либо вариант – покупка земельного участка и строительство на нем дома. Иной вариант – адресная программа, когда банк осуществляет кредитование граждан на приобретение земельного участка и строительство коттеджа в рамках жилого комплекса (то есть наличие как минимум проекта).

При кредитовании загородной недвижимости, а это обычно строительство в коттеджных поселках, банк не только кредитует покупку готового дома или отдельного земельного участка, но и работает в рамках соглашений с определенными застройщиками по определенным коттеджным поселкам. Важно – четкая технологическая схема работы и оформления сделки.

Утверждается список коттеджных поселков (адресная программа), перечень документов и схема кредитования. Проводятся совместные информационные мероприятия для потребителей. Банковских программ по загороду пока мало – это связано лишь с началом развития данного направления.

Говоря о программах Городского Ипотечного Банка, связанных с кредитованием на рынке загородной недвижимости – это целый ряд кредитных продуктов:

«Дом» – на приобретение индивидуального жилого дома и земельного участка. При этом земельный участок может находиться в собственности или долгосрочной аренде или принадлежать на праве пользования.

«Дом+» – потребительский кредит на любые потребительские цели под залог имеющихся в собственности индивидуального жилого дома и земельного участка.

Сумма кредита – от \$10 тыс. до \$500 тыс. (либо эквивалент в рублях РФ). Срок кредита – до 25 лет.

– Какой уровень доходов должен быть у семьи, чтобы она могла рассчитывать на получение кредита под покупку загородного дома?

– Минимальная стоимость загородного дома (соответствующего требованиям банка) в Ленинградской области – около \$50 тыс.

«Городской» предоставляет кредиты на покупку недвижимости в Ленинградской области в размере до 70 процентов от стоимости дома с земельным участком. Таким образом, необходимая сумма кредита – \$35 тыс. Для получения такой суммы совокупный доход семьи должен составлять около \$900 в месяц.

– Рассматривают ли «серые» доходы?

– Большинство банков, в том числе и «Городской Ипотечный», рассматривают различные виды доходов (подтвержденные справкой 2-НДФЛ, в свободной форме или доходы от ведения собственного бизнеса). Эти требования к подтверждению доходов действуют обычно для всех программ кредитования (в том числе и для покупки загородной недвижимости).

– Нужны ли в таких сделках поручители и созаемщики?

– Городской Ипотечный Банк не требует поручительства третьих лиц ни по одной из своих программ.



Фото Владимира Титова

Наличие созаемщика тоже не является требованием для получения кредита. Хотя большинство семей, берущих ипотечный кредит, предпочитают оформляться как созаемщики, чтобы у банка была возможность учесть их совокупный семейный доход.

– Какие документы просят собрать для получения кредита?

– Обычно список документов для рассмотрения заявления на кредит стандартный в большинстве банков. Он включает в себя документы, собрать которые не представляет никакой сложности для заемщика: копии паспорта, документа об образовании, трудовой книжки, документов о семейном положении, подтверждение доходов, заявление на кредит.

обычно

список документов для рассмотрения заявления на кредит стандартный в большинстве банков

После получения одобрения банка на определенную сумму кредита заемщику необходимо предоставить пакет документов по объекту загородной недвижимости:

1. Правоустанавливающие документы.
2. Паспорт ПИБ.
3. Характеристика жилого помещения. Предоставляется в случае, если коттедж является жилым домом, в котором предусмотрена возможность регистрации граждан по месту жительства.
4. Справка о зарегистрированных лицах. Предоставляется в случае, если коттедж является жилым домом, в котором предусмотрена возможность регистрации граждан по месту жительства.
5. Отчет об оценке рыночной стоимости объекта.
6. Заключение строительного эксперта по объекту.

– Как долго документы рассматриваются?

– Как правило, срок рассмотрения заявки на кредит составляет от 1 до 3 дней, документы по объекту рассматриваются в течение 1-2 дней.

– По каким причинам могут отказать в выдаче кредита?

– При анализе заявки клиента проводится целый комплекс процедур, так называемый андеррайтинг. Это касается как заявителя, так и предмета залога. Таким образом исследуется платежеспособность и кредитоспособность заявителя, полнота и достоверность предоставленной им информации, данные по предмету залога (история квартиры, конструктив).

Таким образом, при выявлении нарушений требований банка, недостоверной информации клиент может получить отрицательное решение.

– Как обычно поступают: сначала ищут загородный дом, а потом идут за кредитом или наоборот?

– Возможны две схемы:

Первая. Подача заявления на кредит по выбранной программе и предоставление документов по заемщику, перечисленных в п. 5. После получения от банка уведомления, в котором указаны сумма кредита, срок и процентная ставка, заемщик начинает подбирать объект недвижимости. При

этом он ориентируется на сумму кредита, указанную в уведомлении.

Вторая. Одновременная подача документов на кредит и документов по объекту залога.

– А если дом только строится? Можно ли брать кредит для завершения работ? Какие тогда будут условия кредитования?

– Некоторые банки предлагают программы кредитования на покупку строящейся (в том числе загородной) недвижимости.

«Городской Ипотечный» предоставляет потребительские ипотечные кредиты под залог имеющейся недвижимости (квартиры, дома). Многие заемщики, выбирающие эти программы кредитования, используют кредитные средства на достройку и обустройство загородного дома.

– Загородная недвижимость в каких районах, по статистике, пользуется наибольшей популярностью? Чем это обусловлено?

– Как правило, обращения граждан идут по всем основным районам Ленобласти, прилегающим к Петербургу. Это связано как с ликвидностью районов, так и близостью к городу. Это прежде всего Курортный, Гатчинский, Всеволожский, Выборгский, Приморский, Кировский районы.

– По каким причинам банк может не одобрить дом, выбранный заемщиком? И что делать заемщику в этом случае?

– У банков есть ряд критериев к домам (подобно квартирам) – ведь дом должен быть пригодным для проживания и ликвидным. Если клиент хочет купить дом, который не подходит под программу банка именно прямого кредитования дома под его залог, то можно воспользоваться потребительским ипотечным кредитом (очень популярен в «Городском») и получить кредит под залог, например, квартиры, и купить понравившийся при этом дом.

– Страхуется ли сделка? От каких рисков? Кто, как и для чего это делает?

– Схема заключения договора страхования та же, что и при оформлении кредита на покупку квартиры: заключение клиентом договора страхования, как правило, по 3 видам: страхование жи-

зни и здоровья заемщика, объекта недвижимости и права собственности на закладываемое жилье. Договор заключается между заемщиком и страховой компанией.

Страховка – важный элемент защиты интересов как заемщика, так и банка. Ведь может произойти целый ряд событий, на которые не в силах повлиять ни одна из сторон, а наличие страховки значительно снижает риски. Например:

1) Страхование жизни заемщика. Если заемщик находится на лечении в стационаре, то в рамках страхового полиса страховая компания оплачивает в течение периода лечения ежемесячные платежи по кредиту.

2) Страхование имущества. В случае затопления дома, пожара страховая компания оплачивает стоимость восстановительного ремонта. А в случае разрушения объекта – полностью возвращает кредиты банку за заемщика.

– Возможно ли досрочное погашение кредита без штрафных санкций?

– В рамках программ банка самого моратория на досрочный возврат нет. При этом есть варианты погашения кредита досрочно с уплатой в течение определенного времени сбора за досрочный возврат кредита.

– Что будет, если заемщик начнет опаздывать с выплатами по кредиту? А если он вообще его «не потянет»?

– В каждом банке существует разный размер пеней за просрочку платежа. Обычно он составляет от 0,5-1 процента в день от суммы задолженности. Если заемщик не платит долгий период либо просрочки регулярны, то по закону об ипотеке банк вправе требовать досрочного возврата и обратиться взыскание на залог.

– Есть ли разница в кредитовании покупки просто загородного дома и дома с куском земли?

– По закону об ипотеке при покупке загородного дома в кредит в залог передается сам дом и земельный участок, на котором он располагается.

– А просто землю можно приобрести по ипотечной схеме?

– В рамках программ «Городского» можно получить кредит на покупку земельного участка под залог уже имеющейся недвижимости. Отдельных спецпрограмм под земельное кредитование на рынке пока практически нет.

– Что выгоднее, покупать по ипотечной схеме городскую квартиру или загородный дом? И почему?

рост цен

на жилье в городе больше, чем на загород, и некоторые клиенты стали больше присматриваться к домам в пригороде

– Все зависит от предпочтений, прежде всего, клиента: кому-то важно жить в городе, кому-то хочется в пригороде. При этом в последнее время рост цен на жилье в городе больше, чем на загород, и некоторые клиенты стали больше присматриваться к домам в пригороде. А выгодно по ипотеке покупать любой объект.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

Лицензия Министерства финансов РФ №4222.1

ЮГОРИЯ
ГОСУДАРСТВЕННАЯ СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

70 видов страхования

Для полной уверенности!

Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, д. 16 Б
Тел.: (812) 331-99-33, 331-38-99, www.ugsk.ru

СРОКИ

Объективные и субъективные причины

Четыре объекта на территории Выборгского района введут в эксплуатацию со значительным отставанием от графика.

ООО «ИСГ «Невский Синдикат» с 2004 года возводит жилой дом со встроенно-пристроенным детским садом и подземной автостоянкой по адресу: Большой Сампсониевский проспект, 51, лит. А (на участке яслей-сада №53). Планировалось, что завершить строительство удастся в августе 2006 года, теперь срок ввода объекта в эксплуатацию переносится на август 2008 года. Основная причина задержки, по мнению руководства компании, и эту точку зрения поддерживает Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, заключается в сложных взаимоотношениях застройщика с ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Так, на этапе проведения изыскательских работ эта организация отказала инвестору в согласовании теплоснабжения объекта от котельной, расположенной на улице Тобольской, 4, корп. 2, в связи с отсутствием резерва мощности. При этом было указано, что подключение к этой котельной или другим ближайшим (улица Смольячкова, 14 или Лесной проспект, 36, корп. 3) возможно только при условии их реконструкции за счет инвестора. Компания согласилась на реконструкцию котельной, расположенной на Лесном проспекте. Однако через некоторое время ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» сообщил, что «указанная реконструкция предусмотрена без учета обеспечения централизованным теплоснабжением рассматриваемого объекта». В результате инвестору пришлось пойти по пути автономного обеспечения теплом своего объекта, что не было учтено при установлении сроков окончания его строительства. Задержала инвестора и необходимость решения имущественно-правовых вопросов, связанных со сносом двухэтажного здания детского сада 1938 года постройки, на месте которого предполагается возведение жилого дома.



Сейчас, по информации Управления координации строительства, проектирование объекта выполнено на 76 процентов.

Северо-западнее пересечения проспекта Просвещения и улицы Руднева ООО «Макромир» строит досугово-развлекательный и спортивно-оздоровительный комплекс. Постановление городского правительства, разрешающего работы на объекте, было подписано в конце 2003 года. Тогда инвестору передали земельный участок площадью 16,5 тыс. кв. метров, сдать объект в эксплуатацию он собирался в августе 2006 года. Теперь компания просит продлить срок окончания строительства до августа 2007 года, поскольку для этого, по мнению генерального директора ООО «Макромир» Игоря Шабловского, имелись объективные и субъективные причины. Основная – внесение изменений в проект строительства много-

функционального комплекса и длительность их согласований. Сейчас фундамент здания на объекте возведен на 90 процентов, полностью завершено проектирование.

ЗАО «ЮрСтрой» в марте 2005 года начало реализацию проекта по строительству торгового комплекса севернее дома 43/14, лит. А по проспекту Художников. Планировалось, что инвестор сможет сдать объект в эксплуатацию уже через 16 месяцев, то есть в сентябре 2006 года, но этого не случилось. Судя по письму заместителя главы администрации Выборгского района г-на Гуляева в ГУ «Управление инвестиций», причины в данном случае были субъективные. Район даже хотел инициировать отмену соответствующего распорядительного документа, но, учитывая, что в квартале мало объектов торговли, и принимая во внимание заверения компании в быстрейшем завершении работы, попросил пере-

нести сроки сдачи торгового комплекса на август 2007 года. Пока инвестор справился только с возведением фундамента.

У пересечения проспекта Энгельса со Светлановской площадью ООО «Светлановское» (дочернее предприятие ООО «Агат») строит ресторан быстрого питания. Участок компания получила в конце 2004 года. Типовой ресторан возводится за полтора года, но в данном случае инвестор попросил отсрочку до июля 2007 года. Генеральный директор ООО «Светлановское» г-н Ахимов считает, что вины компании в этом нет. Закончить работы в августе 2006 года помешали три обстоятельства. Во-первых, компанию обязали вынести объекты инженерной инфраструктуры из пятна застройки, это магистральные сети электроснабжения, канализации, водоснабжения и газораспределительные сети. Но получилось так, что во время капитального ремонта проспекта Энгельса без согласования с ООО «Светлановское» под пятном застройки были проложены пять новых подземных кабельных линий для торгового комплекса «Рамстор», «новые подземные телефонные коммуникации, а также сети водоснабжения и канализации». Эти сети пока не переданы на балансы соответствующих организаций, а инвестор не может сформировать генеральный план участка строительства и получить технические условия на вынос новых сетей из пятна застройки. Во-вторых, только в июне 2006 года КГА согласовал архитектурное решение объекта. В-третьих, существенно изменилась конфигурация Светлановской площади после ее реконструкции «и расстояние от Богатырского проспекта до согласованного КГА пятна застройки ресторана сократилось до 7 метров, что противоречит строительным нормам». В результате пришлось корректировать пятно застройки и вносить изменения в градостроительный регламент земельного участка. Пока инвестор выполнил проектирование только на 85 процентов, остальные работы не начаты.

СРОКИ

Подвели соинвесторы

Жилой дом в Павловске будет сдан госкомиссии в сентябре 2007 года, позже ранее намеченного срока.

В сентябре 2004 года ЗАО «Царскосельская строительная компания» начало возведение жилого дома в Павловске, западнее дома 15, лит. А по Слуцкой улице (Слуцкая улица, квартал 16204-1, корп. 1). Строительство осуществляется на земельном участке, имеющем площадь 6,8 тыс. кв. метров. Сдать дом в эксплуатацию нужно было через 23 месяца после выхода постановления городского правительства, то есть в октябре 2006 года. Но уже сейчас понятно, что инвестор не сможет управиться в этот срок.

Для реализации проекта компания привлекла соинвесторов. Однако, по словам генерального директора ЗАО «Царскосельская строительная компания» Владислава Чернакова, «несмотря на договорные обязательства, часть соинвесторов оказалась финансово несостоятельной, что привело к расторжению договоров и срыву сроков строительства». Тем не менее, по словам руководителя фирмы, сегодня компания имеет на руках всю необходимую для ведения работ документацию, проект прошел экспертизу, выполняются инвестиционные условия, установленные постановлением городского правительства.

В соответствии с аналитической справкой Управления координации строительства каркас здания возведен на 30 процентов, наполовину проложены инженерные сети, проектирование выполнено полностью. Инвестор считает, что сможет справиться с работой в IV квартале 2007 года.

ГОСТИНИЦА

Отель с музыкальным уклоном

Здание детской больницы, находящееся на Театральной площади, будет передано инвестору для реконструкции под «четырёхзвездную» гостиницу. Проект предусматривает переоборудование объекта здравоохранения и вложение больших средств в реставрацию здания.

Площадь земельного участка – 3117 кв. метров
Площадь застройки – 2758 кв. метров
Общая площадь здания – 12 649 кв. метров
Строительный объем – 53 021 кубометр
Высота – 4 этажа с мансардой и подвалом (максимальная вертикальная отметка – 20,3 метра)

Принципиальное решение о переоборудовании Детской городской больницы №17 Святителя Николая Чудотворца и реконструкции здания под гостиницу было принято в конце 2004 года на совещании с участием вице-губернатора Людмилы Костиной. Больница, занимающая два здания по адресу: улица Глинки, 4, лит. А (Театральная площадь, 14), специализируется на выхаживании новорожденных детей. Руководство больницы и Комитет по здравоохранению согласились с идеей переоборудования всех служб этого лечебного учреждения в здание по адресу: улица Декабристов, 40, лит. А (в котором тоже размещены подразделения этой больницы), только после завершения его реконструкции и оснащения.

Таким образом, инвестор – ООО «Мега Хаус» сначала должен реконструировать здание на Декабристов, 40 и перевезти в него детскую больницу №17. Эта часть проекта может стоить инвестору около 36,6 млн рублей в ценах 2006 года. Затем компания планирует начать реконструкцию особняка на улице Глинки под гостиницу. Выполнение всех предписаний КГИОП обойдется инвестору в сумму около 16,7 млн рублей в ценах 2000 года (расчеты выполнены специалистами института «Спецпроектреставрация»). Кроме того, компания должна расселить жителей квартиры 1 дома 4 по улице Глинки,

предоставив им не менее 36 кв. метров жилья. Всего на реализацию проекта инвестору дается 35 месяцев с момента выхода соответствующего постановления городского правительства.

Сейчас в границы предоставленного инвестору участка попадают два здания, склады и внутренний двор. Общая площадь 3-4-этажного здания лит. А, построенного в 1895 году, имеет общую площадь около 4 тыс. кв. метров. Служебный флигель (лит. Б) – 1-2-этажный, его общая площадь составляет около 384 кв. метров, был построен, вероятно, в начале XX века. Здания являются выявленным объектом культурного наследия и входят в состав комплекса особняка Мордвинова, построенного по проекту архитектора Ф.Б. Нагеля. КГИОП согласовал его реконструкцию при условии сохранения в существующем виде планировки и объемно-пространственной структуры участка, габаритов внутреннего двора, несущих конструкций, лестниц, сводчатых потолков, композиции и архитектурного декора фасадов.

Творческая мастерская Цыцина предложила проектное решение, при котором будет выполнена частичная разборка лит. А с сохранением лицевых фасадных стен, в том числе стен курдонера. Также частично будет разобран лит. Б с сохранением лицевой части служебного флигеля, устроена подземная автостоянка, надстроены один этаж и мансарда. Атриум с панорамной аркой перекроет дворовую территорию. КГИОП в январе 2006 года согласовал предпроектные предложения по реконструкции зданий, при этом указав, что на дальнейшей стадии проектирования необходимо будет учесть «сомасштабность существующей тесситоники здания с вновь проектируемым надстроенным этажом и мансардой», не допускается перебивка существующих оконных проемов. Комитет разрешил перенести существующий двухэтажный служебный флигель, а до начала работ обязал «выполнить проект воссоздания корпуса на основании натурных обмеров и существующих исторических материалов».

Под частью здания в подвальном этаже планируется устройство подземной автостоянки, рассчи-

танной на 35 автомобилей. Предполагается организация пандуса с выездом через существующую ворота со стороны улицы Глинки. Прилегающая территория будет благоустроена, выполнено озеленение курдонера и внутреннего двора, возвращен в курдонер исторический фонтан «Девушка с кувшином и Путти», организован круговой подъезд автомобилей к главному входу в гостиницу. Со стороны Театральной площади на первом этаже здания будет находиться торговая галерея с отдельным входом.

Гостиница запроектирована на 140 номеров, рассчитанных на 280 проживающих. Это стандартные двухместные комнаты, номера «люкс», апартаменты и один «президентский номер», состоящий из четырех комнат. В гостинице также будет устроен ресторан на 210 мест, фитнес-центр и салон красоты.

К зданию на Декабристов, 40 надстроят мансардный этаж. Планируется оснастить больницу современным оборудованием, она рассчитана на 144 койки, в том числе 24 – реанимационных. Этот проект будет реализован в соответствии с предписанием Комитета по здравоохранению и договоренностью с администрацией больницы. Переезд больницы в реконструированное здание планируется на осень 2007 года.

На общественном обсуждении проекта реконструкции дома 4 по улице Глинки, которое прошло в марте 2006 года, генеральный директор ООО «Мега Хаус» г-н Писменов обещал местным жителям провести мониторинг состояния несущих конструкций соседних с объектом домов, на время реконструкции установить «сплошную защитную перегородку, блокирующую шум и пыль».

Здания занимают угловой участок на пересечении улицы Глинки и Театральной площади в непосредственной близости от Мариинского театра и Санкт-Петербургской Консерватории. Застройка этого участка относится к концу XVIII века. В 1828 году по проекту архитектора Д. Висконти здание было расширено. В 1895 году архитектор Ф.Б. Нагель перестроил лицевой флигель и изменил декор фасадов. В 1970–75 годах в здании был проведен капитальный ремонт с надстройкой этажа.

ГОСТИНИЦА

За красивым баннером

Завершение реконструкции здания на Невском проспекте под гостиницу переносится с сентября 2006 года на декабрь 2007 года. Причиной существенного отставания от графика производства работ инвестор называет выявившуюся необходимость разборки аварийного дома и строгие предписания КГИОП к проекту воссоздания его фасадов.

Распоряжение о реконструкции дома 59 на Невском проспекте было подписано еще мэром Санкт-Петербурга в апреле 1995 года. С тех пор сроки окончания работ продлевались неоднократно, в последний раз – в августе 2002 года. Начиная реализацию проекта ЗАО «Петер-Сканска», созданное двумя компаниями: «Сканска АБ» и «Сканска Оу», и Комитетом по управлению городским имуществом, которому принадлежали 50 процентов уставного капитала ЗАО «Петер-Сканска». Тогда инвестор получил в аренду земельный участок площадью 2336 кв. метров, жилой дом был переведен в нежилой фонд. Затем объект перешел к ОАО «Сканска Санкт-Петербург Девелопмент», через некоторое время – к ЗАО «Невский 59». С 2002 года инвестором является датская фирма «Интернэшнл Хоутел Инвестменс (Бенелокс) Б.В.». Завершить реконструкцию здания в срок, установленный в 2002 году, компании не удалось.

По словам главы филиала «Интернэшнл Хоутел Инвестменс (Бенелокс) Б.В.» в Санкт-Петербурге Саймона Науди, необходимость продления срока реконструкции вызвана тем, что здание имеет охранный статус как выявленный объект культурного наследия и располагается в пределах объединенной охранной зоны памятников центральных районов Петербурга. Исследования экспертно-строительной комиссии и дополнительное обследование здания, проведенное по требованию КГИОП, показало, что истори-



Фото Николай Малышев

ческий фасад находится в аварийном состоянии и требует разборки (его сохранение без угрозы обвала невозможно), что влечет необходимость разборки всего здания». По данным НПО «Геореконструкция-Фундамент-проект», проводившего обследование технического состояния фасадной стены дома 59, необратимые разрушения произошли из-за того, что стена не была законсервирована после случившегося в доме пожара. Это привело к развитию в ней, особенно в зоне примыкания к дому 57 по Невскому проспекту, многочисленных трещин раскрытием до 8 мм, возникла угроза отрыва фасадной стены от поперечных стен.

В октябре 2005 года КГИОП согласовал разборку здания, установив несколько дополнительных требований к инвестору, в частно-

сти демонтаж лепного декора и бюстов и их последующее воссоздание на новом фасаде. В результате график ведения работ был скорректирован. По словам г-на Науди, компания заинтересована в скорейшем вводе здания в эксплуатацию, «для этого у «Интернэшнл Хоутел Инвестменс (Бенелокс) Б.В.» есть все необходимые технические и финансовые средства». Первоначально инвестор планировал вложить в проект \$10 млн, «в действительности размер инвестиций значительно превышает указанную сумму и составит как минимум 50 млн EURO», – сообщил г-н Науди.

По данным Управления координации строительства, здание на середину сентября 2006 года разобрано полностью, фундамент готов на 12 процентов, на 98,5 процента выполнено проектирование.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Жилой дом вместо общежития

В Петроградском районе на месте ведомственного общежития собираются возвести административное здание.

ОАО «Центр «Север»» выбрало для реализации своего проекта земельный участок, имеющий площадь 1299 кв. метров по адресу: улица Чапыгина, 11, лит. А (участок 1). Сейчас здесь расположено общежитие НПО «Красногвардеец». В конце 1990-х годов КУГИ судился с АО «Красногвардеец» и ОАО «Центр «Север»» с целью вернуть здание общежития в казну города. В результате в августе 1999 года было заключено мировое соглашение, в соответствии с которым «Центр «Север»» получил здание целевым назначением для реконструкции на инвестиционных условиях. Одно из

условий заключалось в расселении обитателей общежития.

В 2005 году генеральный директор ОАО «Центр «Север»» г-жа Калашникова констатировала, что компания выполнила условия мирового соглашения, получила практически всю разрешительную документацию на реконструкцию здания, в том числе провела общественное обсуждение инвестиционного проекта. Но дальнейшая реализация проекта была остановлена из-за проблем с расселением общежития. Инвестор в течение долгого времени не мог получить от соответствующих ведомств окончательную цифру необходимой для расселения жилой площади. В общежитии, как это часто бывает, проживали не прописанные граждане и не проживали прописанные и т.д. Сейчас подготовлены документы, разрешающие инвестору

проведение изыскательских работ, администрация Петроградского района определилась с количеством жильцов, нуждающихся в расселении (54 семьи, 136 человек).

Компания планирует реконструировать общежития под жилой дом со встроенными помещениями, пристроив к зданию дополнительный объем. Сегодня, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границы участка попадает здание общежития, гаражи и дворовая территория. Участок входит в объединенную зону регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города. Общежитие не является ценным архитектурным объектом и не граничит с таковыми, но здесь действуют ограничения по высоте и силуэту здания, модулю застройки.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Военные традиции в элитном центре

Сроки завершения реконструкции и строительства объектов в Центральном районе рядом с казармами лейб-гвардии Преображенского полка переносятся по очередям на конец 2007, 2010 и 2014 года.

В апреле 2003 года было подписано распоряжение Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции объектов военных городков №80 и 85 по адресу: Парадная улица, 1-3, Виленский переулок, 12 и 14, улица Радищева, 35 и 39. Теперь в распорядительный акт будут внесены изменения.

Ранее территория военных городков состояла из трех земельных участков (по количеству организаций, за которыми были закреплены объекты недвижимости), теперь преобразования будут вестись в прежних границах, но на объединенной территории, ее площадь составляет 95 741 кв. метр.

Здесь располагались объекты Военного университета связи, здания, находившиеся в ведении Смирновской (Загородной) и Штабной квартирно-эксплуатационных частей.

В момент выхода распоряжения, разрешающего строительство, заказчиком-застройщиком выступал 875 Квартирно-эксплуатационный отдел ГКЗУ Минобороны РФ. Теперь, после реорганизации этого подразделения, реализацию проекта продолжит 131 КЗУ ГлавКЗУ МО РФ. Реконструкция и строительство жилых и нежилых объектов будет вестись за счет средств федерального бюджета и привлеченных инвестиций.

Проект предполагает строительство жилого комплекса со встроенными нежилыми помещениями и автостоянкой, реконструкцию зданий общественного назначения общей площадью не менее 230 тыс. кв. метров (в том числе не менее 81,8 тыс. кв. метров общей площади квартир, не

менее 28,1 тыс. кв. метров площади помещений общественного назначения и не менее 1,9 тыс. парковочных мест). В результате преобразований этой территории будет снесено около 37 зданий и сооружений, в основном склады, гаражи и мастерские. По завершении строительства не менее 30 процентов от общей площади квартир (с муниципальной отделкой), то есть не менее 24,6 тыс. кв. метров должно отойти Министерству обороны России. Остальное достанется инвестору – СП ЗАО «Петр Великий».

Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, процент выполнения работ на объекте выглядит следующим образом: по первой очереди каркасы общественных зданий возведены в целом на 60 процентов, началась закладка фундамента жилого комплекса. По второй очереди на 90 процентов выполнены подготовительные работы.

ОТМЕНЫ

Не получилось, не срослось

Сотрицательным результатом завершились изыскательские работы на земельных участках для четырех инвесторов, проект одной компании остановлен на этапе строительства.

ООО «Евротекс» планировало построить подземный гараж в Московском районе, юго-восточнее дома 30, корп. 2, лит. Г по Московскому шоссе (улица Ленсовета, участок 1). Компания приступила к изыскательским работам в августе 2005 года. Дело не пошло дальше заключения договора с КУГИ об аренде земельного участка площадью 2535 кв. метров.

Гараж-стоянка со встроенными служебными помещениями не будет построен в Василеостровском районе, восточнее дома 53, лит. А по 10-й линии. Реализовать проект намеревалось ООО «Фирма «Сиб», для чего в августе 2005 года получило для изыскательских работ земельный участок площадью 1837 кв. метров. Собрать необходимые для дальнейшей работы над проектом документы в срок инвестору не удалось.

В Калининском районе, по адресу: улица Комсомола, 41, лит. А ОАО «Авангард» планировало построить бизнес-центр с подземной автостоянкой. Идея строительства вызвала негативную реакцию смежных землепользователей и местных жителей. В сентябре 2006 года в Комитет по строительству обратилась заместитель директора департамента развития корпорации «Петербургская Недвижимость» г-жа Покровская с просьбой отменить соответствующий распорядительный акт.

Ничем закончились попытки ЗАО «Тритон» обосновать идею строительства развлекательного семейного комплекса в Петроградском районе. Земельный участок площадью чуть более 13 тыс. кв. метров находится западнее дома 12, лит. А по Южной дороге (Южная дорога, участок 7).

С 1995 года ООО «Баск» строит продовольственно-вещевой рынок в квартале 8 Шувалово-Озерки, официальный адрес участка: улица Хошимина, 14, лит. А. Проект подразумевал строительство продовольственно-вещевого рынка с мини-магазинами, общественным туалетом, стоянками для грузового и легкового автотранспорта. В декабре 2005 года вышло постановление городского правительства, разрешающее завершение возведения этого объекта. Сейчас, то есть более чем через 10 лет после начала реализации проекта, по данным Управления координации строительства, «работы по возведению продовольственно-вещевого рынка практически не ведутся», а «объем выполненных работ в соответствии с представленными отчетами по конкретным заданиям определить невозможно». Кроме того, отсутствует заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы, «разрешения СГСНиЭ и ГАТИ не представлены в Комитет по строительству, отчеты предоставляются нерегулярно». Сегодня объект незавершенного строительства на этом участке является собственностью компании.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛА
ИРИНА БАРЧУК

НИЗКИЕ ЦЕНЫ на размещение

рабочих, в т.ч. иногородних и иностранных (с официальной регистрацией) вблизи Сестрорецка.

Цена от **199 руб.** с человека в сутки.

При массовом и длительном проживании возможны дополнительные скидки.

При необходимости предоставляется питание.

Пансионат «Дюны»

**432-92-45 – круглосуточно.
432-90-46, факс 432-92-89**

СРО

От лицензирования до саморегулирования

В строительной отрасли с 1 января 2007 года отменяется лицензирование. В связи с этим возникает много вопросов: как будет регулироваться работа строительных фирм? как будет осуществляться контроль в этой области? не произойдет ли резкое снижение качества застройки и безопасности зданий для обывателей?..

Эксперты считают, что адекватной заменой лицензирования станет создание саморегулируемых организаций (СРО) – добровольных объединений профессионалов рынка, которые будут контролировать работу друг друга и отвечать за ее результаты не только морально, но и материально.

К сожалению, общий федеральный закон, устанавливающий принципы и процедуры саморегулирования всех отраслей экономики, в нашей стране пока отсутствует. Его проект был принят Госдумой РФ в первом чтении в далеком 2004 году и до сих пор находится без движения. Но, поскольку ожидать принятия этого закона, находясь в правовом вакууме, строительная отрасль не может, эксперты строительного рынка начали разрабатывать концепции создания СРО самостоятельно. В этой работе они опирались на отечественный опыт создания СРО в области арбитражного управления, оценки и аудита, а также успешный зарубежный опыт функционирования СРО строительного рынка. Сегодня мы предлагаем вашему вниманию две основные концепции создания СРО, которые находятся на стадии обсуждения с участниками рынка и чиновниками Росстроя. Эти пакеты предложений появились независимо друг от друга в Москве и Петербурге. У концепций много общего, но есть и принципиальные отличия.



Рассказывает руководитель правового департамента Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Эдуард Семенов:

– Эдуард Юрьевич, почему вы решили заняться разработкой собственной концепции функционирования СРО?

– Потому что устали ждать появления единой государственной инициативы в этой сфере. А отраслевой закон, который бы в условиях отсутствия лицензирования более или менее детально определял

принципы, процедуры и прочие вопросы саморегулирования строительной отрасли, очень нужен. Если развитие добровольного саморегулирования возможно без определения базовых подходов, то для организации этой работы на государственном уровне все процессы необходимо регламентировать детально.

– Каковы основные идеи, прописанные в вашей концепции?

– Мы предлагаем ввести обязательное членство в СРО для тех игроков строительного рынка, работа которых связана с возможностью причинения вреда третьим лицам.

При определении критериев обязательности членства могут быть использованы классификаторы, применяемые при лицензировании строительной деятельности. Там четко и детально расписано все, что делается в строительстве. Правда, сгруппировать эти виды деятельности по принципу опасности причинения вреда третьим лицам – сложно. Но мы попытались. Вот простой пример. Возьмем, с одной стороны, возведение несущих стен многоэтажных домов, а с другой – отделочные работы. Очевидно, что по степени опасности для третьих лиц это разные вещи. Возникает резонный вопрос: может, отделочников не обязательно загонять в саморегулируемые организации? Может, стоит сделать для них исключение?

– А как же принцип обязательности членства в СРО?

– Саморегулирование отрасли является полноценным только при полном охвате всех субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности определенного вида. Оно невозможно, если одни игроки применяют какие-то правила работы, а для других эти правила значения не имеют. Именно такая ситуация существует на строительном рынке в настоящее время. Те профессиональные предпринимательские объединения, которые уже существуют, могут считаться только обычными некоммерческими организациями, объединяющими лишь часть представителей профессионального сообщества. Из-за этого регулировать всю отрасль они не в состоянии. Считаем, что в отношении лиц, выполняющих особо ответственные виды строительных работ, влияющих на безопасность, должно быть установлено обязательное членство в СРО. Например, при возведении несущих и ограждающих конструкций высотой более 15 метров, включая многоэтажные жилые дома и объекты публичного назначения (конечно, 15 метров или 40 метров – это вопрос дискуссионный, тут возможна корректировка). К ответственным видам работ мы также отнесли выполнение функций заказчика-застройщика, генерального подрядчика и генерального проектировщика. Но хочу отметить, что наш вариант концепции не окончательный. Мы каждую неделю проводим по ней консультации с экспертами и вносим правки. Но, думаю, базовые идеи останутся без изменений.

– Как сможет создание СРО повлиять на безопасность в строительстве?

– Первая задача СРО – ограничить доступ на рынок субъектов с сомнительной репутацией. Членом СРО, а значит, и структурой, достойной доверия граждан, сможет стать только организация, соответствующая определенным критериям по материально-технической базе, по кадровому составу, по срокам успешной деятельности на рынке.

Эти общие критерии должны быть заданы нормативно. А если не соответствует – доступ к работе ей будет закрыт.

Вторая задача СРО – обеспечить качество и периодичность проведения контроля деятельности своих членов на уровне не меньшем, чем обеспечивался государственными органами контроля. При этом может быть максимально учтена годами нарабатанная практика лицензионных органов.

– Не боитесь возникновения эффекта «круговой поруки»?

Игроки

рынка не хотят связываться с мелкими, неизвестными или плохо зарекомендовавшими себя фирмами

– Круговая порука в чем?! Мы же не отвергаем наличие компенсационного фонда СРО. Этот фонд будет создан из добровольных взносов, входящих в СРО компаний. Он станет своеобразной «страховкой» для граждан на случай, если кто-то из членов СРО проштрасит (построит некачественно или вообще не достроит) и не сможет компенсировать ущерб. Так что, если здесь и будет круговая порука, то наоборот. Порука не против граждан, а на страже их же интересов.

– Не приведет ли инициатива по созданию СРО к возникновению «декоративных» структур, например, «карманных» объединений в рамках строительных холдингов?

– Такая опасность есть. К примеру, не берут организацию в СРО, куда входят известные компании с хорошей репутацией. Ну, не хотят игроки рынка связываться с мелкими, неизвестными или плохо зарекомендовавшими себя фирмами. И все эти «не вписавшиеся в СРО» компании могут попытаться создать свое объединение. Закон не должен это допускать. Что касается холдинговых образований, которые зачастую насчитывают не один десяток юридических лиц, то у них тоже может возникнуть соблазн создать свою собственную подконтрольную СРО. Но закон должен пресекать и такие возможности. Мы пытаемся своим законом ввести необходимые ограничения.

– Я слышала, что вы предлагаете многоуровневую систему СРО. Что это значит?

– Это значит, что всю систему СРО мы предлагаем разделить на три уровня. Низший уровень СРО – региональный, в рамках субъекта Федерации с разграничением по видам предпринимательской и профессиональной деятельности своих членов (по строительству зданий и сооружений, по проектированию и общестроительным работам). Второй уровень – межрегиональный. Здесь СРО могут быть образованы в рамках округов или даже всей Федерации и должны объединять региональные СРО. И третий, высший уровень – это Национальный совет или Конференция. Ее участниками смогут стать и межрегиональные, и региональные СРО через делегирование своих представителей. Национальный совет будет решать глобальные вопросы функционирования СРО и развития саморегулирования строительной отрасли: определять методологию деятельности, разрабатывать национальные правила и стандарты предпринима-

тельской и профессиональной деятельности саморегулируемых организаций, участвовать в разрешении споров и конфликтов посредством создания постоянно действующего третейского суда. Наличие в составе Национального совета представителей государственных органов обеспечит реализацию государственной политики в саморегулировании строительной отрасли.

– В этом вопросе ваша концепция, если не ошибаюсь, расходится с предложениями экспертов Института экономики города?

– Институт предлагает один уровень функционирования СРО – федеральный. Кроме того, он ратует за создание всего трех СРО – в сфере строительства, в сфере проектирования и в сфере изысканий. Это будут три крупные структуры, по сути, министерства. Нам кажется, что при таком подходе будет технически сложно создать действенный механизм контроля допуска игроков на рынок в отдаленных округах. В итоге или это будет происходить формально (что нарушает сам принцип круговой ответственности в СРО), или потребуются очень много времени на развитие филиальной представительской сети таких СРО по всей России. Кроме того, мы, в отличие от московских коллег, предлагаем ввести не только СРО субъектов предпринимательской деятельности, проще говоря, компаний, но и СРО субъектов профессиональной деятельности, то есть, специалистов. Там будут свои требования к членам – по квалификации, по образованию, по аттестации, по обязательному обучению.

Это могут быть, например, СРО управляющих проектами, инженеров-консультантов. Как в Германии, где работающие по найму лица, занимающиеся определенным видом деятельности, на местном уровне добровольно объединяются в Гильдии.

– А там эта схема работает?

– Да, причем имеет более широкие разветвления. Она выстроена не только по горизонтали – территориально, но и по вертикали – есть межвидовые объединения, так называемые местные союзы квалифицированных промыслов и ремесел. Но там вся эта схема формировалась годами сама собой, а не насаждалась в короткие сроки «сверху», как у нас.

– Ведете ли вы дискуссию с московскими коллегами по поводу существующих разночтений?

– Диалог возможен, и он идет. В целом, общее видение целей саморегулирования строительной отрасли у нас практически совпадает. Наши концепции частично расходятся в определении методов построения системы саморегулирования. Тем не менее, по ряду принципиальных вопросов мы уже нашли взаимопонимание. Хотелось бы в итоге все свести к одному компромиссному варианту, который бы устроил строительное сообщество и был направлен на обеспечение безопасности в проектировании и строительстве.

– Каковы ваши прогнозы по срокам принятия концепции?

– Мы готовы все сделать в кратчайшие сроки. Проект закона о саморегулировании строительной отрасли у нас давно подготовлен. Но тон здесь задает Росстрой. Там создана специальная комиссия, в состав которой входит и руководитель нашей Ассоциации, где регулярно происходит обсуждение и согласование всех вопросов, связанных с передачей части полномочий государственного регулирования в строительной отрасли саморегулируемым организациям. Так что сроки зависят не от нас.

РЕПЛИКА

Лицензиям нужна замена

Отмена лицензирования строительной деятельности сегодня вызывает множество вопросов в среде профессионалов. Большинство специалистов придерживаются мнения о том, что в настоящее время строительная отрасль в России пока не готова к подобным переменам. Отмена лицензирования, по мнению строителей, может быть чревата различными последствиями. Чтобы избежать возможных ошибок, Росстрой сегодня настаивает на переносе срока отмены лицензирования с 1 января 2007 года на 1 января 2008 года.

Необходимость в отмене лицензирования строительной деятельности назревала давно. Этому предшествовала масса причин. Многие специалисты утверждают, что механизм лицензирования не производит должного эффекта в стро-

ительном процессе, поскольку не предусматривает ответственности за качество построенных объектов. До отмены лицензирования осталось меньше трех месяцев. Между тем достойной замены этой форме контроля строительной деятельности пока нет. Именно поэтому федеральные власти сейчас рассматривают различные варианты выхода из сложившейся ситуации. Глава Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) Сергей Круглик отмечает, что необходимо отложить отмену лицензирования строительства на один год. Специалистам необходимо еще время, чтобы разработать иную, более эффективную форму контроля. «Строительство – очень ответственный бизнес, – говорит Сергей Круглик. – Последствия от некачественного выполнения работ при осуществлении строительной деятельности грозят безопасности и самой жизни десятков тысяч лю-

дей. Отмена лицензирования может привести к тому, что в строительстве придут люди без соответствующей квалификации. При всей сложности процедуры и бюрократической системе подхода к лицензированию строительства надо признать, что этот принцип создавал серьезный заслон на рынке от непрофессиональных компаний. Вопрос в том, что лицензирование не должно быть формальным».

В России параметры продукции строительства и процессов ее создания изначально находились под контролем государства. Как отмечает Сергей Круглик, до введения в действие Федерального закона «О техническом регулировании» этот контроль осуществлялся на базе нормативных документов в области строительства и промышленности строительных материалов, принимаемых федеральным органом. Однако, по мнению специалистов строительного рынка, сегодня ни одна из государственных форм регулирования строительной деятельности не приносит положительных результатов, поскольку многие существующие нормативные документы носят

рекомендательный характер. В настоящее время еще нет новых регламентов, в которых бы содержались минимальные квалификационные требования к организациям. Сергей Круглик серьезно ставит вопросы о том, хватает ли существующих механизмов для обеспечения регулирования в строительной отрасли и какие механизмы после 2007 года смогут заменить лицензирование. «В любом случае без выработанных мер по контролю качества строительства нельзя отменять лицензирования, – отмечает глава Росстроя. – Пока такой меры не разработано, надо лицензии сохранить. Мы не хотим, чтобы возникла пауза. Должна быть саморегулируемая организация или что-то другое».

Создание саморегулируемых организаций поддерживают и сами строители. Сейчас в Госдуме рассматривается законопроект о саморегулируемых организациях. Именно на его принятии и настаивает глава Росстроя. В сложившейся ситуации повлиять каким-то образом на скорейшее решение проблемы в первую очередь могут активные участники строительного рынка.

СРО



О «московской» модели рассказывает эксперт Фонда «Институт экономики города» Кирилл Холопик.

– Кирилл Вадимович, как появилась идея создания концепции по СРО?

– Как известно, лицензирование строительной деятельности (под ней мы понимаем и проектирование, и инженерные изыскания, и непосредственно строительство) планируют отменить с нового года. Безусловно, это приведет к ослаблению государственного контроля за доступом на эти рынки хозяйствующих субъектов. Но строительная сфера не может остаться без внешнего регулирования, поскольку она относится к деятельности, связанной с повышенной опасностью. Поэтому в качестве альтернативы лицензирования мы предлагаем институт обязательного членства в саморегулируемых организациях.

– В какой форме будет представлена эта альтернатива?

– Мы предлагаем внести изменения в Градостроительный кодекс, чтобы там появился целый раздел – саморегулирование в строительстве. Возможно также появление отдельного закона по этой теме.

– В чем суть разработанной вами концепции?

– Во-первых, мы хотим, чтобы обязательность членства в СРО была приравнена к лицензированию по своим последствиям. Это потребует внесения изменений в Административный и Уголовный кодексы. Например, известно, что осуществление предпринимательской деятельности без лицензии наказывается штрафами (а в отдельных случаях привлечением к уголовной ответственности). Мы предлагаем распространить эти нормы и на членство в СРО.

Во-вторых, мы предлагаем разбить все организации строительной сферы на три группы: отдельно – СРО в строительстве, отдельно – для фирм по инженерным изысканиям, отдельно – для проектировщиков. Причем в рамках каждой группы допускается конкуренция между СРО, чтобы эти структуры не превращались в монополии.

– Какие требования будут предъявляться к СРО?

– Мы предлагаем установить пять основных требований.

Первое. Требование по количеству членов. В СРО должно быть минимум 100 субъектов хозяйствования, а в СРО для строительной сферы – вероятно, не менее 500 (но эти показатели дискуссионны).

Второе. Требование по объемам ранее проделанной работы. Так, для инженерно-изыскательских СРО мы предлагаем планку в 500 успешно проведенных изысканий. Это делается для того, чтобы не возникали СРО, объединяющие только новичков рынка.

Третье. Требование к формированию компенсационного фонда. Для инженерно-изыскательских СРО взнос, возможно, будет в пределах 500 тысяч рублей с каждого члена, для строителей – больше, поскольку эта сфера больше связано с рисками причинения ущерба.

Четвертое. В СРО должно быть разработано требование к членам по квалификации персонала, финансовой устойчивости, материальной базе, опыту работы и др.

Пятое. Должны быть прописаны дополнительные правила осуществления предпринимательской деятельности членов СРО. Речь идет фактически о том, что в дополнение к существующим государственным строительным, санитарным, пожарным нормам должны быть установлены повышенные требования к качеству работы членов СРО и разработаны механизмы контроля качества.

Выполнение этих пяти условий позволит любой некоммерческой организации зарегистрироваться и получить статус СРО.

– Но ведь некоммерческие организации могут быть разных уровней – от уровня небольшого города до федерации?

– Мы предлагаем, чтобы СРО были зарегистрированы исключительно на федеральном уровне. То есть только федеральные некоммерческие организации могли бы получить статус СРО. В этом вопросе у нас расхождение с коллегами из Петербурга, которые считают, что основной упор надо сделать на региональный уровень.

– Чем вас не устраивает предложение коллег?

– Если мы остановимся на региональном уровне (а субъектов федерации у нас много, и в каждом минимум по три СРО), то в строительстве получится не менее тысячи СРО на всю страну, которые будут конкурировать между собой. Эта система будет, на наш взгляд, неуправляемой. Структуры СРО не будут иметь необходимого веса. Кроме того, будут сложности в учете тех требований, норм и правил, которые нужны для саморегулирования.

– А если выводить СРО на федеральный уровень?..

– То таких организаций будет на страну не более 20. Из них будет пять-шесть СРО с именем, которые будут задавать тон и совершенствовать всю

деятельность в этой сфере. А работу с регионами они смогут построить через свои отделения, передав им часть полномочий.

– Есть ли еще аргументы в пользу «федеральной» схемы?

– Дело в том, что в данной сфере существует угроза сращивания строительных структур с местными администрациями. Рынки недвижимости могут быть монополизированы только на местах. Чтобы не допустить такого развития ситуации, нужно, чтобы СРО были федерального уровня, чтобы у власти субъектов федерации не было никакой возможности влиять на их работу. Может оказаться, что в этом вопросе мы не правы и «дурем на молоко». Мы готовы к дискуссии. Возможен, например, такой вариант, что в сфере инженерно-изыскательских работ и проектирования будет только федеральный принцип СРО, а в строительстве – и то, и другое. Возможно, в этом вопросе будет сделано исключение для Москвы и Петербурга.

– Насколько я понимаю, функции СРО не будут ограничены разработкой правил работы на рынке. Членам СРО придется нести материальную ответственность за ошибки друг друга?

– Да. Если организация допустила грубую ошибку или выполнила работу недобросовестно и причинила вред частным или государственным интересам, если судом установлен объем ущерба, а имущества участника рынка недостаточно для возмещения вреда, то в этом случае будет отвечать СРО в пределах своего компенсационного фонда. Ясно, что, сделав выплату, члены СРО бу-

придется

установить механизм контроля за текущей деятельностью своих членов, разработать систему внутреннего, внешнего контроля или страхования

дут вынуждены снова скинуться. Это вряд ли им понравится. Поэтому, чтобы избежать подобных неприятностей, им придется установить механизм контроля за текущей деятельностью своих членов, разработать систему внутреннего, внешнего контроля или страхования. Эти инструменты, на наш взгляд, будут более эффективными, чем государственные, потому что предложения государства всегда грубы и не учитывают многообразия деятельности в строительстве. Это тоже должно позитивно отразиться на качестве строительства и безопасности в данной сфере.

– Не боитесь возникновения эффекта «круговой поруки» в строительном бизнесе?

– Смотря, что под этим понимать. Мы опасаемся двух вещей. Во-первых, влияния на работу СРО местных властей, а во-вторых, того, что сами компании могут использовать элемент саморегулирования для ограничения конкуренции. Представьте, что какие-то фирмы собрались и никого больше на рынок не пускают. Мы предлагаем альтернативы.

Первая. У игроков рынка должна быть возможность создания альтернативного СРО. В этом не заинтересованы существующие некоммерческие организации, которые из-за этого просто потеряют членские взносы и ничего не выиграют.

Вторая. Мы хотим создать механизм, при котором отказ во вступлении в состав СРО может быть обжалован компанией в судебном порядке. Требования к членству должны быть равными для всех – и для новичков, и для действующих членов СРО.

Третья. Казалось бы, новый участник рынка не может начать работу, пока его не возьмут в СРО, но стать членом СРО он не может, пока у него нет опыта работы. Получается, вроде, замкнутый круг. Это не так. Мы предлагаем дать возможность новым участникам рынка работать на его отдельных сегментах. Например, на тех объектах, которые выводятся из жесткого контроля саморегулирования. Это ларьки, навесы, гаражи, вспомогательные объекты – их перечень есть в Градостроительном кодексе (для инженерно-изыскательских работ этот список может быть расширен до объектов малозэтажных и не очень большой площади). Второй возможный сегмент для новичков – это участие на рынке в качестве субподрядчиков. Поработав под началом «наставника» и приобретя собственный опыт, они смогут вступить в СРО. Такие подходы позволят исключить возможность монополизации рынка.

– А как вы относитесь к идее законодательного регулирования деятельности профессиональных союзов для специалистов?

– Отрицательно. Пока. Грубо говоря, речь идет о добровольных профессиональных организациях сантехников, сварщиков, плотников и т.д. Процесс объединения этих специалистов, по нашему мнению, пойдет сам собой. Его не надо толкать законодательно. СРО субъектов хозяйствования очень трудно будет контролировать самим уровнем квалификации персонала своих членов. Представьте, что в Российском Союзе Строителей сегодня состоит 7 тысяч строительных организаций. Это огромное количество людей! Чтобы заниматься проверкой их профпригодности, нужно создавать разные аттестационные комиссии и прочие бюрократические институты. Это сложно. Гораздо проще всего лишь записать в требованиях членства СРО, что 50 процентов, например, плотников, обязаны быть членами Профессионального союза плотников. Я утрирую, конечно. Скорее всего, эти требования будут предъявлены менеджерам, осуществляющим руководство стройкой, проектирования, изысканий. При этом мы полагаем, что будет подписан партнерский договор между СРО и профессиональным союзом, где будет сказано, что союз обязан контролировать уровень квалификации своих членов и несет ответственность за их компетентность. Вот в этом случае появится поле для деятельности таких организаций. Но каким образом будет регламентирована их работа – это их внутреннее дело. И не надо федеральному закону вмешиваться в этот процесс.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

НАБЕРЕЖНЫЕ

Хаотичность и неприглядность – так можно охарактеризовать состояние Синопской набережной на сегодняшний день. Синопская набережная протянулась от проспекта Обуховской обороны до Смольного.

На всем протяжении Синопской набережной можно отследить архитектурное разнообразие стилей: между площадью Александра Невского и Херсонской улицей расположились монументальные здания гостиницы «Москва» и «Северо-Западного Телекома»; от Херсонской до проспекта Бакунина – трехэтажные жилые здания постройки XIX – начала XX веков. На отрезке набережной между улицами Моисеенко и Тульской выстроились в ряд кирпичные здания «Прядильно-ниточного комбината им. Кирова». Железнодорожные подъездные пути опутали почти километровую застройку между улицами Моисеенко и пр. Бакунина...

С июня этого года начался первый этап работы реконструкции на участке от ул. Моисеенко до Херсонского проезда. Здесь планируется отремонтировать дорожное полотно, убрать железнодорожную ветку, переложить подземные коммуникации, реконструировать подпорную стенку набережной. Также планируется провести все необходимые шумозащитные мероприятия.

Жилые кварталы, расположенные вдоль Синопской набережной, пришли в негодность из-за ветхости. Усугубляет положение и экологическое неблагополучие, связанное с близостью промышленных объектов. Поэтому назрела необходи-

Дело сегодняшнего дня



Фото Владимира Тилеса

мость окончательного расселения жителей девяти оставшихся жилых домов, находящихся в управлении ГУ «Жилищное агентство Центрального района». На месте зданий, которые будут

сносены из-за несоответствия современным архитектурно-эстетическим требованиям, предполагается строительство новых торгово-досуговых объектов общественной застройки, пешеходной

зоны, строительство бизнес-центра, включая гостиничный комплекс.

Но на некоторых объектах Синопской набережной до сих пор не ведутся никакие работы. К ним относятся: нежилое здание общей площадью 1909,8 кв. метра, переданное в безвозмездное пользование ГУ «Центр интеграции образования Министерства образования РФ» под образовательные цели сроком на 10 лет; нежилое здание общей площадью 3685,3 кв. метра, переданное распоряжением губернатора НОУ «Эдукацентр» под реконструкцию объекта в рамках инвестиционного договора. В настоящее время здание снесено, на объекте проведены работы лишь по устройству фундаментов. Реконструкция не завершена, работы не ведутся.

Торгово-выставочный комплекс между гостиницей «Москва» и наб. реки Невы должен быть сдан в эксплуатацию в декабре 2006 года, однако там пока ведутся работы нулевого цикла.

И все-таки возрождение Синопской набережной фактически начато. Для успешной реализации комплексной реконструкции нужно решить ряд вопросов, связанных с разработкой градостроительной документации как в целом по территории, так и по каждому объекту в отдельности; привлечением средств инвесторов для реализации градостроительных решений; с очисткой почвы в соответствии с требованиями центра санитарно-эпидемиологического надзора; с расселением граждан; энергоснабжением объектов и реконструкцией инженерных сетей.

МАРИАННА РАХМАН

ИНТЕРВЬЮ



Фото: Николай Мельниченко

Проблем будет меньше

комфортное жилье – гражданам России». Кроме того, мы тесно взаимодействуем с федеральными органами исполнительной власти – Министерством регионального развития, Росстроем. Активное строительство жилья для военнослужащих в Пушкине – один из результатов такого сотрудничества. По этой программе к 2007 году предполагается сдать более 150 тыс. кв. метров или 2539 квартир. Мы оказываем им посильную помощь, как в этом проекте, так и в иных федеральных программах, которые реализуются на территории нашего города. Наша главная задача состоит в том, чтобы помочь федеральным органам власти наладить взаимодействие с региональными.

Немаловажным направлением является увеличение объемов всех выполняемых Комитетом работ. В связи с этим стоит отметить, что объем работ Комитета по строительству по адресной инвестиционной программе в 2006 году по сравнению с прошлым годом увеличился в 2,5 раза, настолько же он увеличится и в 2007 году.

– Летом на одном из заседаний губернатор поручила Вам разработать программу по реновации территорий, занятых домами первых массовых серий. Тогда было предложено пойти по московскому пути – сносу «хрущевок». Как обстоят дела с исполнением данного поручения?

– Сразу же по итогам заседания при губернаторе была создана специальная рабочая группа по подготовке предложений по реновации (реконструкции) кварталов, застроенных жильными домами первых массовых серий. В состав рабочей группы вошли представители всех профильных комитетов – Жилищного, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по управлению городским имуществом, Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, а также главы администраций Кировского, Московского, Фрунзенского и Калининского районов. В заседаниях этого органа принимают участие депутаты Законодательного собрания и специалисты проектных организаций.

На сегодняшний день уже проведено несколько заседаний и выработана основная методика. Наиболее проблемными и острыми являются вопросы взаимоотношений с жителями тех кварталов, которые планируются под снос. Это связано с тем, что районы в плане собственности у нас неод-

наиболее

проблемными и острыми являются вопросы взаимоотношений с жителями тех кварталов, которые планируются под снос

нородны: есть государственный и частный жилые фонды, есть нежилые помещения, которые находятся в собственности, либо сдаются в аренду городом. Необходимо увязать интересы всех проживающих и работающих в данном микрорайоне. На одном из заседаний рабочей группы было принято решение о том, что подход к каждому кварталу должен быть индивидуальным. Кроме того, реновацию территорий предполагается выделить в отдельную целевую программу, которая должна быть утверждена Законодательным собранием Санкт-Петербурга. В ней планируется прописать весь механизм переселения граждан.

Участниками рабочей группы на обсуждение были предложены несколько пилотных кварталов, каждый из которых отработан во всех заинтересованных профильных комитетах. Так, например, КУГИ рассмотрел все кварталы относительно собственности, Жилищный комитет – в плане эксплуатации фонда, степени его надежности, ветхости, Комитет по энергетике и инженерному обеспечению – имеются ли запасы энергоресурсов на этих территориях. Ведь если начнется новое строительство, потребуются дополнительные мощности. Вот комитет и проанализировал, есть ли эта мощность на близлежащих источниках, обеспечат ли сети пропускную способность...

На последнем заседании, состоявшемся 27 сентября, мы рассмотрели основные положения целевой программы, определились с пилотными кварталами, в которых начнутся работы уже в следующем году, выстроили рейтинг кварталов по приоритетности. В первую очередь внимание обратят на те из них, где больше ветхого фонда и

есть возможность обеспечить подачу энергоресурсов. Итоги заседания в течение недели будут доложены губернатору и членам правительства, которые, в свою очередь, внесут собственные предложения и дадут конкретные поручения. В октябре мы вынесем программу по реновации кварталов, застроенных жильными домами первых массовых серий, на заседание правительства, а затем – после ее утверждения – передадим в Законодательное собрание города.

Хотелось бы немного рассказать об идеологии программы. Поскольку каждый квартал индивидуален, эта программа может быть реализована как на бюджетные дотации, так и на инвестиционные средства. Есть обязательное условие: инвестор на реконструкцию каждого квартала будет определяться на конкурсной основе. Если будет принято решение о выделении бюджетных средств, то победит тот, кто предложит наименьшую сумму для реновации квартала. В том случае, если речь пойдет об инвестиционных средствах, победитель будет выявлен по наибольшему вкладу или наилучшему проекту развития территории реновации. Во главу угла, безусловно, ставятся жители, поскольку программа принимается не ради уничтожения «хрущевок», а для преобразования кварталов, создания нормальных условий жизни людей.

– На брифинге, посвященном бюджету-2007, вице-губернатор Михаил Осеевский назвал Вас и руководителя КБДХ Олега Виrolайнена долларовыми миллиардерами, объяснив это тем, что Вашим комитетам выделяется почти по 30 млрд рублей. На что Вы планируете потратить эту кругленькую сумму?

– Прежде всего, это реализация социальных программ. Правительство Санкт-Петербурга планирует построить 7 детских садов и 3 школы, в 2008 году планируется заложить еще 6 школ и 3 детских сада соответственно. Возможно, что последних будет сдано больше. Сейчас решается вопрос по реконструкции зданий бывших детских садов, отданных в аренду в 90-е годы.

На реконструкцию художественных школ, театров и некоторых других объектов городским бюджетом предусмотрено около 222 млн рублей. Огромные, беспрецедентные средства заложены на строительство жилья для государственных нужд. В 2007 году мы планируем построить 256 тыс. кв. метров жилья для очередников и для расселения ветхого и аварийного фонда, на 2008 год предусмотрено около 300 тыс. кв. метров. В общей сложности нам выделяется 5,74 млрд рублей.

Не забываем мы и про обязательства города по вопросам инженерной подготовки территорий, что тоже является немаловажным аспектом при жилищном строительстве. На будущий год планируется на эти цели затратить 1,8 млрд рублей, что в два раза больше чем в текущем году. В 2007 мы завершаем инженерную подготовку 56 квартала Северо-Приморской части и на 90 процентов подготовим 59 квартал. Будут начаты работы в 55 и 58 квартале СПЧ. Из четырех намеченных кварталов Юго-Запада 1,5 планируется сдать в следующем году и 2,5 – в 2008 году. Наша идеология такая: застройщик получает все технические условия на уровне первого колодца, то есть источник присоединения находится на его территории, остается только заплатить за подключение, и можно приступать к работе.

– Роман Евгеньевич, Ваш прогноз на итоги нынешнего года.

прогноз

по итогам этого года более чем оптимистичный

– Прогноз по итогам этого года более чем оптимистичный. Результат ввода по школам на сегодняшний день налицо: построены и сданы в эксплуатацию два объекта, в том числе школа «Динамика» для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Если говорить о жилье, то ввод домов идет в плановом режиме. Мы свои обязательства выполним и сдадим в срок. Сейчас Комитет по строительству плотно работает с Ленэнерго, у нас есть взаимопонимание. Совместно проводим анализ тех зданий, которые вводятся в этом году. Процентом на 80 эти объекты будут обеспечены энергией Ленэнерго.

– А руководство Ленэнерго утверждает, что на все 100 процентов...

– Дело вот в чем, можно говорить – на 100 процентов, можно говорить – на 80. По плану ввода у нас должно быть сдано еще 2,5 млн кв. метров помимо того миллиона, который уже присутствует. Но не все инвесторы в срок выполняют свои обязательства, поэтому, как правило, какая-то часть будет перенесена на следующий год. 2,3 млн кв. метров жилья, без учета государственного, предполагается сдать в 2006 году. Это те метры, которые мы заявляли по приоритетному национальному проекту. Мы свои обязательства выполним и, возможно, даже перевыполним. Вот они и будут все полностью подключены. А 80 процентов – это от тех квадратных метров, что могли бы быть введены в текущем году, если бы все инвесторы выполнили свои обязательства. Так что Ленэнерго говорит правильно – все 100 процентов будут подключены.

Этот год, безусловно, очень напряженный. Предстоит ввести много объектов в IV квартале, большой объем бюджетных обязательств также запланирован на конец года, поэтому будем трудиться в поте лица, чтобы справиться. Более того, скажу, что нам по последним поправкам опять добавили объектов, обязали достроить и ввести.

– Больше ничем похвастаться не хотите?

– Можем похвастаться проблемами. Так, мы рассчитывали, что к середине года выйдем на нор-

ажитаж

на приобретение права аренды участков для строительства жилья нас очень сильно беспокоит

мальную, планомерную работу по подготовке документации к инвестиционным торгам. Нам депутаты «помогли» – включили в закон порядок подготовки документации инвестором. У нас такая практика уже была, депутаты один в один переписали это в закон, немножко кое-что напутали, заставили нас издавать дополнительно регламентирующие акты, и мы только сейчас выходим на конкурсную процедуру, хотя в апреле она у нас нормально функционировала. Правда, не давала результатов, потому что приходившие компании, которые брали участки на подготовку, не успевали их готовить из-за сложности, условно говоря, новизны подготовки градостроительной документации. У нас был отработан механизм: предпроектные планировки, кадастровый номер и т.д., но Градостроительный кодекс требует (и правильно делает) готовить документацию по планировке территории. Только на ее основе можно принимать обоснованное решение по проведению торгов. Мы пытались упростить эту процедуру, договорились с федеральными органами и вот только сейчас выходим на нормальную планомерную работу.

Кроме того, есть определенный дефицит земельных участков. Из-за этого вызван ажиотаж на приобретение права аренды участков для строительства жилья. Это нас очень сильно беспокоит. Посмотрите результаты последних торгов: шестикратное увеличение стоимости от начала стартовой цены. А между тем, продали то же самое, что не могли продать в прошлом году: квартал в СПЧ. С одной стороны, мы должны радоваться, что идет такое насыщение бюджета, что столько зарабатываем на продаже земли, но, с другой стороны, мы понимаем, что это ложится в стоимость квадратного метра. Это не радует по простой причине: доступность жилья падает. На каком-то ажиотажном спросе растет стоимость земельных участков. По нашему мнению, земля столько не стоит. Чтобы эту проблему разрядить, мы готовим участки по комплексному освоению. Это позволит выдать сразу большой объем площади на большой территории с разрешением инвесторам самостоятельно инженерно подготавливать территорию и выйти на строительство в короткий срок.

Мы усилили подразделение по подготовке планировочной документации, КГА нам помог все упорядочить, выпустил методическую документацию по планировке. В связи с этим рассчитываем, что в 2007 году проблем, связанных с подготовкой документации, не будет. Планируем на следующий год массовый вывод земельных участков по полному пакету.

– Спасибо за интересный разговор. Успехов Вам в освоении бюджетных миллиардов.

ИНВЕНТАРИЗАЦИЯ

Объекты со сложной судьбой

Подведены итоги акции «Народная инвентаризация», проведенной городским правительством и Фондом имущества Санкт-Петербурга. В течение трех месяцев бдительные петербуржцы сообщали в Фонд имущества о заброшенных недостроях, аварийных зданиях и пустырях. Более 900 выявленных объектов, среди которых есть и частная, и городская, и федеральная собственность, в ближайшее время должны быть вовлечены в деловой оборот.

За время проведения акции, которая продолжалась три месяца, было принято и обработано 2129 обращений граждан. В результате было выявлено 953 объекта, из них 795 зданий, 106 недостроев и 52 пустыря. Самым «непознанным» оказался Центральный район Санкт-Петербурга: здесь нашли 116 объектов, за ним идут Невский – 94 и Адмиралтейский – 80 районы. Всего 17 объектов нашли в Курортном и 13 Колпинском районах.

В настоящее время начался второй этап акции – специалисты Фонда имущества Санкт-Петербурга будут искать собственников заброшенных объектов. Предполагается, что эта процедура займет около полутора месяцев. Тем не менее, чиновники уже озвучивают приблизительные данные: большая часть выявленных объектов – 45 процентов – находятся в городской собственности, из них около 10 процентов ранее вообще не попадали в поле зрения ответственных структур. Около 30 процентов объектов являются федеральной собственностью, оставшиеся 25 процентов принадлежат частным собственникам.

НАЙТИ И...

По словам Андрея Степаненко, директора Фонда имущества, основной целью инвентаризации было выявить все неиспользуемые, разрушенные и недостроенные объекты, уродующие облик города, и решить их судьбу: изъять из оперативного управления государственных организаций и передать посредством торгов инвесторам как более рациональным пользователям, заставить частных собственников обратить внимание на



Фото Владимира Титова

свою собственность и привести ее в надлежащее состояние... Кстати, Валентина Матвиенко, губернатор города, подводя итоги акции, не исключила возможность изъятия объектов у особо несознательных собственников.

В Фонде имущества объяснили: если строение принадлежит городу, то будет сформирован пакет документов, после чего оно будет продано на аукционе согласно постановлению правительства 133-РП, принятому в конце 2003 года. По информации Фонда, за три года с торгов ушла 91 ветхая постройка. В результате этих продаж городской бюджет пополнился на 700 млн рублей. Что касается зданий, находящихся в федеральной собственности, то, по словам Андрея Степаненко, среди них большую часть составляют объекты Министерства обороны РФ, и Фонд имущества имеет полномочия на их реализацию. В июне этого года было подписано соглашение с военными, которое дало право Фонду продавать имущество, закрепленное за военными ведомствами в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. «В течение следующего полугодия они одно-

значно будут вовлечены в оборот», – утверждает директор Фонда имущества. Также он заявил, что в конце этого года должны быть внесены изменения в федеральный закон о приватизации, которые позволят субъектам федерации, в частности, Фонду распоряжаться федеральным имуществом.

В Фонде имущества отметили, что при определении форм собственности и дальнейшей судьбы объектов наибольшие вопросы могут возникнуть с объектами, находящимися в частной собственности. Андрей Степаненко говорит: «Сложно сказать, какое количество времени потребуется на определение собственника каждого объекта. Есть определенные трудности: если собственник, например, получив договор купли-продажи десять лет назад, до сих пор не зарегистрировал его, то в архиве Фонда есть эти документы, а в ГБР нет. Выявить действительного собственника, имущество которого не зарегистрировано, очень сложно. Нам необходимо время, чтобы собрать документы по всем инстанциям и разобраться с ними. Также в ходе инвентаризации были выявлены объек-

ты, по которым уже несколько лет ведутся судебные разбирательства, с ними тоже будет непросто. Надеюсь, что через месяц-полтора мы получим ясную картину».

Среди обнаруженных зданий есть и жилые дома, где до сих пор прописаны люди. Андрей Чичканов отметил, что им будет предоставлена альтернативная жилплощадь. «Фактически в этих домах никто не живет, но юридически квартиры за ними числятся. Нам необходимо будет предоставить им другое жилье. Возможно, покупка одной-двух квартир сможет решить судьбу всего дома».

НАРОДНАЯ ВОЛЯ

По словам Андрея Чичканова, первого заместителя председателя КУГИ Санкт-Петербурга, такой тотальной проверке, как в ходе акции «Народная инвентаризация», город еще не подвергался. «Мы, к сожалению, не все видим и не все знаем. Горожане помогли нам в том, что мы и так должны делать: нашли объекты со сложной судьбой. Спасибо им за это». Интересно, что чиновники и петербуржцы параллельно проводили инспекцию города. В результате описи запущенных объектов, которая проводилась в этом году силами КУГИ и Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости, за 3 месяца работы профессионалы обнаружили лишь 910 запущенных объектов, а горожане нашли 953.

Валентина Матвиенко пообещала, что ни один объект не останется без внимания. «Все адреса будут тщательно проверены, и вскоре КУГИ установит владельцев каждого объекта. Недобросовестных собственников заставят привести здания в порядок. Мы все починим, – утверждает она. – «Земля под зданиями, предназначенными под снос, пойдет под жилую застройку, на месте недостроев появятся объекты социального назначения».

Довольная результатами акции «Народная инвентаризация», губернатор заявила, что к горожанам обратятся за помощью и при разработке программы ремонта петербургских улиц.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

МНЕНИЯ

Разумно ли сносить «хрущевки»?

Владимир Гольман, депутат петербургского Законодательного собрания:

– Это вопрос очень сложный. По домам разных серий должны быть разные системы. Санировать нужно дома 606-й и 607-й серий. Это здания, где несущие стены – продольные. На их основе можно строить 9-этажные дома, не меняя систему, и даже надстраивать мансардой до 10 этажей. А сносить нужно серии хрущевок с поперечными несущими стенами. Такие, где наружные стены из газобетона. Это будет эффективно. В любом случае, судьба хрущевок – это целая проблема, которой надо заниматься. А город в этом вопросе ничего не делает. И планов никаких нет. Одни пустые разговоры.

Леонид Бандорин, ведущий эксперт фонда «Институт экономики города»:

– В Москве есть практика и сноса, и реконструкции. И то, и другое работает. Проблема в другом – не разработан инструмент комплексного освоения земельного участка под жилищное строительство. У нас земля под жилье выделяется только через аукционы. Это закон. Но новое жилье часто строится на месте сносимого старого. Получился казус: инвестор заходит на территорию, расселяет граждан, сносит дома, а когда участок под новую застройку освобожден – его должны выставить на аукцион. И совсем не факт, что те, кто вкладывал деньги в расселение, окажутся победителями аукциона. Уже есть случаи, когда девелоперы вообще оставались «с носом». Здесь нужно дополнительное законодательное регулирование. Если инвестор занимается расселением, земля должна отходить ему без аукциона и бесплатно. Он и так несет огромные расходы, которые с лихвой перекрывают аукционные предложения.



Фото Николая Мальцева

Лев Карлин, ректор Гидрометеорологического университета:

– Я считаю, что все старое надо ломать. Надо жить будущим. И у себя в университете я именно так и поступаю. Это не всем нравится. Многие коллеги не хотят выкидывать никому не нужный хлам. Но мы все равно это делаем, и оказываемся правы, потому что о старых вещах никто не вспоминает, а дышать становится легче. Старое здание – та же старая вещь. Это отжившее прошлое. И мне всегда смешно, когда к старому дому, который внутри гнилой, пытаются приделать яркую мансарду. Конструкция получается эклектичная, непроч-

ная и некрасивая. Надо ломать и делать заново. В другом веке живем! Другие технологии, другие архитектурные решения... Все другое.

Сергей Овчаров, режиссер:

– У домов, как и у людей, существует ограниченное время жизни. Можно, конечно, эту жизнь продлить, занимаясь реконструкцией, но надолго ли домов хватит? Не начнут ли они падать, не начнут ли проседать? Это очень серьезный вопрос. Так что, прежде чем принимать решение, надо смотреть по каждому конкретному дому – хороша ли почва, нет ли в фундаменте и несущих стенах трещин, в порядке ли коммуникации... На-

до смотреть и по антуражу, и по архитектурному ансамблю, который вокруг складывается. Если все эти условия выполняются, можно реконструировать, и очень красивые дома получаются. Другой вопрос, что жить, конечно, в хрущевках неудобно, в этих маленьких комнатках-клетках. Так что, если дойдет до реконструкции, нужно подумать и о перепланировке.

Зоя Заушникова, депутат петербургского Законодательного собрания:

– Старые хрущевки нужно сносить, потому что та планировка, которая есть в этих домах, не устраивает основную часть населения: эти небольшие кухни, совмещенный санузел, тонкие стены – это же бытовой кошмар! А входы в подвал, которые расположены в подъезде и беспокоят людей! А отсутствие нормальных чердачных помещений! Люди хотят жить в домах другого уровня. Целесообразно хрущевские массивы сносить и на освободившихся пятнах строить нормальные дома, можно и до 10 этажей, поскольку вокруг сплошные 9-этажки. А если хрущевки реконструировать, деньги будут затрачены огромные, а комфорта – ноль. Ведь сложно сделать всю перепланировку заново. Новый дом построить проще.

Теа Донгузашвили, призер Олимпийских игр по дзю-до:

– Где гарантии, что, если дома сейчас отремонтировать, они через несколько лет снова не пойдут трещинами? Если все валится и трещит по швам, зачем это убожество реанимировать? То, что хрущевки страшные снаружи – это не самое большое горе. Их можно сделать внешне красивыми. Но главное, какие они внутри. А там все гнилое и комнаты маленькие. Так что я за снос ветхих домов и за застройку на их месте новых высоких зданий, удобных для проживания людей.

СПРАШИВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

СПРАВКА

о средней стоимости строительства многоквартирных жилых домов массового спроса и ценах на рынке недвижимости по Санкт-Петербургу на ОКТЯБРЬ 2006 года

Принятое значение т.н. «у.е.» = 31 руб.

Принятое значение 1\$ = 26,74 руб.

№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель	Примечания, пояснения
1	2	3	4
I. СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА			
1.1. Средние расчетные показатели полной себестоимости строительства жилых домов массового спроса на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий (для вновь начинаемых строительством)			
Показатели приводятся с учетом простой базовой отделки (окраска, обои, разводка, установка ПДУ, паркет березовый, линолеум, газовые или электроплиты, лифты и т.п.), наружных сетей и благоустройства (относимых на сметную стоимость дома), а также среднего уровня прочих работ и затрат застройщиков в процессе подготовки строительства, производственного цикла и сдачи дома, в том числе среднего уровня отчислений инвесторов (застройщиков) на развитие инфраструктуры. Учитывая, что многие жилые дома вводятся в эксплуатацию без отделки квартир, поквартирной разводки систем горячего и холодного водоснабжения, установки предметов домоустройства (сантехприборы, плиты и т.п.), для получения показателей без отделки, приведенные данные могут быть уменьшены на 6–8 процентов.			
При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания показатели рассчитываются только для жилой части здания.			
ВНИМАНИЕ! С 1 октября 2006 года в показателях учтены возросшие затраты застройщиков на получение прав на участок строительства («пято застройщик») и тарифы за технологическое присоединение к сетям электро-, тепло-, водо- и газоснабжения.			
1	Себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	21 936 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9–16 этажей	27 834 руб. 898 у.е. \$1041	ДСК-3; Гатчинские серии и др. Фундаменты – сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; кровля – мягкая, рулонная.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	29 009 руб. 936 у.е. \$1085	Модифицированная серия 137, АО "Блок" и др. Фундаменты – свайные; внутренние стены и перекрытия – монолитный каркас; наружные стены – 3-слойные навесные панели; кровля – мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	30 927 руб. 998 у.е. \$1157	Фундаменты – сборные железобетонные или свайные; стены – газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия – монолитные железобетонные; перегородки – гипсовые из пазогребневых плит; кровля – рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6–12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	38 782 руб. 1251 у.е. \$1450	Фундаменты – свайные; стены – кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; перегородки – газобетонные; кровля – мягкая, рулонная.
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	30 579 руб. 986 у.е. \$1144	68 процентов – монолит, 18 процентов – панельные, 14 процентов – кирпичные
7	Изменение к предыдущему месяцу, %	6,6 процента	Рост цен на строительные материалы составил 2,14 процента
8	То же, с начала года, %	17,15 процента	Рост цен на строительные материалы составил 13,84 процента
9	То же, к аналогичному периоду прошлого года, %	21,54 процента	Рост цен на строительные материалы составил 16,81 процента
1.2. Средние фактические показатели себестоимости строительства жилых домов на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий (для заканчиваемых строительством не более 26 месяцев)			
При формировании данных использована отчетная информация территориальных органов Федеральной службы государственной статистики (форма №С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов»), показатели Актов государственных приемочных комиссий и отчетность застройщиков.			
1	Фактическая себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	18 865 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9–16 этажей	23 937 руб.	ДСК-3; Гатчинские серии и др. Фундаменты – сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; кровля – мягкая, рулонная.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	24 947 руб.	Модифицированная серия 137, АО «Блок» и др. Фундаменты – свайные; внутренние стены и перекрытия – монолитный каркас; наружные стены – 3-слойные навесные панели; кровля – мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	25 979 руб.	Фундаменты – сборные железобетонные или свайные; стены – газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия – монолитные железобетонные; перегородки – гипсовые из пазогребневых плит; кровля – рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6–12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	31 802 руб.	Фундаменты – свайные; стены – кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; перегородки – газобетонные; кровля – мягкая, рулонная.
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	25 833 руб.	
II. ЦЕНЫ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ			
2.1. Средние рыночные показатели предложений застройщиков на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий эконом-класса (для находящихся в средней стадии строительства в октябре 2006 и сроком окончания строительством не более 12 месяцев от отчетной даты)			
Используются данные наиболее крупных и известных в регионе застройщиков и агентств недвижимости (работающих на первичном рынке), при этом в показателях учитываются возможные скидки застройщиков при единовременной оплате со стороны покупателей.			
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9–16 этажей	50 432 руб. 1627 у.е. \$1886	
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	53 347 руб. 1721 у.е. \$1995	
3	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	54 683 руб. 1764 у.е. \$2045	
4	Кирпичные жилые дома 6–12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	56 903 руб. 1836 у.е. \$2128	
5	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	55 245 руб. 1782 у.е. \$2066	
6	Изменение к предыдущему месяцу, %	11,1 процента	
7	То же, с начала года, %	83,30 процента	
III. ЦЕНЫ ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ			
3.1. Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья и старого фонда, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий			
Используются данные наиболее крупных и известных в регионе агентств недвижимости и общедоступная аналитическая информация о рынке недвижимости региона.			
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых массовых серий высотой 9–16 этажей (застройка с 70-х годов прошлого века)	66 101 руб. \$2472	
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	63 106 руб. \$2360	
3	Монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон) 9–16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	65 727 руб. \$2458	
4	Кирпичные жилые дома 9–16 этажей типовых и повторно применяемых проектов (застройка с 70-х годов прошлого века)	67 037 руб. \$2507	
5	Старый жилой фонд (застройка XIX века и первой половины XX века)	70 914 руб. \$2652	
7	Изменение к предыдущему месяцу, %	9,3 процента	
8	То же, с начала года, %	77,5 процента	
9	То же, к аналогичному периоду прошлого года, %	84,4 процента	

По данным Регионального центра по ценообразованию в строительстве

Norma CS

Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

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

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



Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные проработки по реконструкции здания под гостиничный комплекс со встроенной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 78, лит. А.

Заказчик: **ООО «СВ-Консалт»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 80, офис 610, тел. 332-23-66.
Проектная организация: **ООО «Профиль»**.
Адрес: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, 66, тел. 245-40-60.

Срок реализации проекта: 2007 год.

Информацию о проекте градостроительного решения можно получить по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Правды, 12**, Муниципальное образование №82 (Владимирский округ).
Градостроительная экспозиция работает с 16 по 27 октября 2006 года с 10.00 до 18.00.
Доступ свободный.

Запросы и предложения о проекте градостроительного решения могут быть направлены по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, Муниципальное образование №82 (Владимирский округ).

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, в помещении Муниципального образования №82 (Владимирский округ), 31 октября 2006 года в 17.00.
Тел. для справок 332-13-09.

ТОРГОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

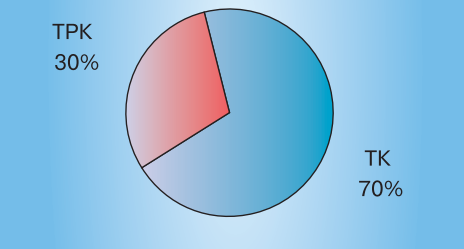
В III квартале 2006 года было введено 112 тыс. кв. метров торговых площадей. Таким образом, объем предложения качественных торговых площадей в торговых центрах города на конец этого периода составил 1 млн 407 тыс. 215 кв. метров.

В III квартале 2006 года были введены следующие торговые центры:

Перечень торговых центров, введенных в III квартале 2006 года			
№	Наименование	Адрес	Общая площадь, кв. м
1	ТЦ «Питер»	угол пр. Типанова и пр. Гагарина	31 500
2	«К-РАУТА» (строит. гипермаркет)	Таллинское ш. (рядом с «Лентой»)	12 000
3	«Карусель»	ул. Савушкина, 116	15 000
4	«Карусель»	ул. Коллонтай, 3	15 000
5	«Невский-2»	пр. Большевиков, 18	37 000
6	ТОЦ «Таур»	Балканская пл., 5	1 500
ИТОГО:			112 000

Следует отметить увеличение доли торгово-развлекательных центров (с 28 процентов в начале 2006 года до 30 процентов на конец III кв. 2006 года) к общему числу торговых комплексов.

Соотношение качественных торговых и торгово-развлекательных центров СПб, III кв. 2006 г.



Уровень арендных ставок зависит прежде всего от местоположения торгового центра и формата арендатора.

ПРОГНОЗ РАЗВИТИЯ РЫНКА ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ В 2006-2007 ГОДАХ

В 2006-2007 годах на рынке торговых площадей в торговых центрах Санкт-Петербурга

Итоги III квартала 2006 года

бурга в соответствии с заявленными сроками окончания строительства ожидается дальнейший рост предложения и ввода новых масштабных торговых центров.

до момента ввода в эксплуатацию», – говорит Алексей Чижов. Можно отметить тенденцию увеличения спроса на торговые площади в торговых центрах. Якорные арендаторы зачастую арендуют целый этаж в торговом комплексе, и их площадь может достигать 10 тыс. кв. метров. Мелкие операторы арендуют, как правило, 50-300 кв. метров. Второй этаж (и выше в зависимости от этажности), как правило, нарезается мелко – по 50-300 кв. метров и сдается магазинам модной одежды, обуви, аксессуаров. На верхних этажах располагается фуд-корт и развлекательная составляющая комплекса.

На сегодняшний день заполняемость большинства действующих торговых ком-



плексов находится на уровне 95-98 процентов. До уровня заполняемости в 100 процентов торговые комплексы не достигают лишь по причине сменяемости арендаторов.

Диапазон арендных ставок в торговых центрах Санкт-Петербурга (по данным «Бекар. Консалтинг»)

Местоположение	Арендная ставка в \$ за кв. метр в год, без НДС
Зона А (Невский пр. и близлежащие улицы, Большой пр. П. С.)	910-2400
Зона В (Районы Владимирского пр., Московского пр., Каменноостровского пр., историческая часть Васильевского острова)	530-1200
Зона С (Районы, прилегающие к станциям метро, трассовые проспекты, шоссе)	180-530
Зона D (Малопроездные места, промзоны)	80-00

Перечень бизнес-центров, ввод которых намечен на IV кв. 2006 года

Наименование ТЦ	Адрес	Район	Общ. Площадь, кв. м.
Gallery Arjori	Большой пр. П.С., 56	Петроградский	8000
ТРК «Июнь»	перес. пр. Косыгина и пр. Индустриального	Красногвардейский	44 000
ТОК Regent Hall	Владимирский пр., 21	Центральный	11 600
ТРЦ «Родзо Драйв»	Перес. пр. Культуры, Северного пр. и пр. Луначарского.	Выборгский	47 450
ТК «Мега»	пос. Бугры	Всеволожский	120 000
ТК «Мега»	рядом с Ikea в пос. Кудрово	Всеволожский	200 000
ТРЦ «Радуга»	пр. Космонавтов (за зд. СКК)	Московский	75 000
ТРЦ «Северный молл»	пр. Культуры, 21	Калининский	34 700
ТЦ «Гарден Сити»	пр. Лахтинский, 85	Приморский	52 000
ТРЦ «Пулково 3»	Пулковское ш., 3	Московский	48000
Окей	пр. Большевиков/ул. Подвойского	Невский	7900
Окей	Пулковское ш./Дунайский пр.	Московский	10000
Торговая галерея	ул. Мебельная, 12	Приморский	9000
«Мебель сити»	наб. Обводного кан., 118	Адмиралтейский	16 000
«Невский Атриум»	пр. Невский, 75	Центральный	8900
ИТОГО:			692 550

ИНФОРМАЦИОННО ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2007 года

Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075
в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

В журнале публикуются

- Индексы пересчета сметной стоимости к базам 2001 и 1984 года для всех регионов РФ на строительство и ремонт;
- Нормы и расценки на новые технологии в строительстве, изменения и дополнения к сметно-нормативной базе 2001 года;
- Оперативная информация органов государственного регулирования;
- Методические и аналитические материалы по вопросам ценообразования в строительстве.

Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

Подписной индекс в каталогах агентства «Роспечать» - 14528
русской прессы «Почта России» - 60528, 60529

- Ответы на самые актуальные вопросы в области сметного дела;
- На ваши вопросы ответят ведущие специалисты РФ в области сметного дела, разработчики нормативной базы 2001 года;
- Уникальное издание по качеству и объему информации.

Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы в каталоге Агентства «Роспечать»
на печатный вариант - 41076,
на электронный вариант - 29963
в каталоге российской прессы «Почта России»
на печатный вариант - 60538,
на электронный вариант - 60539

В журнале вы можете найти

- Сметные базисные, текущие сметные и оптовые цены на 35 000 ресурсов, применяемых в строительстве;
- Цены на перевозку, погрузку-разгрузку, тару и реквизит;
- Поправочные коэффициенты для всех регионов;
- Электронный вариант подключается ко всем основным сметным программам.

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

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

Подробная информация о изданиях - на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 29.09.2006 №1045

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., 1б, участок 1 (юго-западнее дома 1б, лит. Б по 2-й Боровой ул.) — общей площадью: 20 275 кв.м; кадастровый номер: 78:38:21137:3001.

2. Распоряжение Комитета по строительству от 09.06.2004 №229-р считать утратившим силу.

3. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 07.02.2005 №45-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Курортный административный район, пос. Солнечное (южнее дома 1б, лит. Б, по 2-й Боровой ул.) (пос. Солнечное, 2-я Боровая ул.) «разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-3310 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №1160-ННН-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными проработками от 28.01.2005 №ФС-3.1/7035:

- площадь участка в границах проектирования 20275 кв. м;
- разрешенное использование участка: строительство туристско-гостиничного комплекса.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №173-прот 15.04.2004.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 29.09.2006 №1045

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Туристско-гостиничный комплекс

расположенного по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, 2-я Боровая ул., участок 1 (юго-западнее дома 1б, лит. Б по 2-й Боровой ул.)

общей площадью: 20 275 кв. м, кадастровый номер: 78:38:21137:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных канализационных сооружений

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.01.2005 №ФС-3.1/7035,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.05.2004 №258,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.02.2006 №3-913-1,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 18.04.2006 заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 20.06.2006 №342, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 20.06.2006 №709-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 15.08.2006,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.02.2005 № 45-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
Санкт-Петербург, поселок Солнечное, 2-я Боровая улица, участок 1 (юго-западнее дома №1б, литера Б, по 2-й Боровой улице)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения гостиниц

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 20 275 кв.м.

Кадастровый номер 78:38:21137:3001

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок 78:38:21137:2 от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	1215
2	Зона магистральных канализационных сооружений	1034

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр План составил Начальник Курортного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественного обсуждения
проекта градостроительного решения

28 июня 2006 года
Невский район
Муниципальное образование муниципальный округ «Оккервиль»

Полное наименование объекта: временный регламент застройки территории квартала №14 района севернее улицы Новоселов и предпроектные предложения по реконструкции здания кинотеатра «Буревестник» под социально-культурный центр по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Подвойского, 38.

Заказчик: ООО «Восточно-европейская строительная компания».

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

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 19 июня 2006 года. Присутствовало 4 чел. общественности.

В период общественного обсуждения обоснования инвестиций с 26 мая по 19 июня 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация: 26 мая 2006 года в газете «Новая Славянка», №6 (42), стр. 7. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 29.05.2006 по 19.06.2006 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской об., 163, корпус 2; информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование муниципальный округ «Оккервиль»; размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 16.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской об., 163). В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Башилова С. Е.: Провести благоустройство территории за кинотеатром «Буревестник» с восстановлением детской площадки и не изменять функционального назначения кинотеатра «Буревестник».

2. Раевская А.И.: Назначить срок проведения работ по благоустройству территории за кинотеатром «Буревестник».

3. Башилова С.Е.: Я против размещения в планируемом социально-культурном центре тира. Парковка автомашин должна быть ограничена торцами домов №34/1, 36/1 и 40/1, 42 по ул. Подвойского, около кинотеатра «Буревестник».

4. Кочанжи С.П.: МО «Оккервиль» не возражает против временного регламента застройки территории квартала №14 района севернее улицы Новоселов и предпроектных предложений по реконструкции здания кинотеатра «Буревестник» под социально-культурный центр.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

1. Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки территории квартала №14 района севернее улицы Новоселов и предпроектные предложения по реконструкции здания кинотеатра «Буревестник» под социально-культурный центр, при условии сохранения функционального назначения кинотеатра «Буревестник».

2. ООО «Восточно-европейская строительная компания» учесть предложения граждан высказанные в ходе общественного слушания, а именно: провести благоустройство территории за кинотеатром «Буревестник» с восстановлением детской площадки; не изменять функционального назначения кинотеатра «Буревестник»; исключить размещение в планируемом социально-культурном центре тира; ограничить парковку автомашин торцами домов №34/1, 36/1 и 40/1, 42 по ул. Подвойского, около кинотеатра «Буревестник».

3. По окончании строительства произвести комплексное благоустройство, прилегающей к зданию кинотеатра «Буревестник», территории в объемах, согласованных с администрацией Невского района и МО «Оккервиль».

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол публичных слушаний №27с-205/06

13 сентября 2006 года
Адмиралтейский район
Муниципальный округ «Сенной округ»

Место проведения: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Большой зал администрации Адмиралтейского района. Градостроительное решение: реконструкция здания бывшего Никольского рынка под гостинично-деловой комплекс, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., 62, лит. А.

Заказчик: ЗАО «Никольские ряды».

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Строительный еженедельник» №33 (224) от 28.08.2006.

Состав демонстрационных материалов: пояснительная записка к предпроектным предложениям; объемно-пространственные и архитектурные решения; генеральный план в масштабе 1:500; основные технические характеристики; экспертные заключения и согласования предпроектных предложений.

В ходе публичных слушаний обсуждались: предпроектные предложения по реконструкции здания бывшего Никольского рынка под гостинично-деловой комплекс, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., 62, лит. А.

Присутствовали:

Представители администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга: Ревков А.В. – заместитель главы администрации; Мясников И.Г. – начальник отдела строительства и землепользования; Вакушин Д.В. – специалист отдела строительства и землепользования; представители КГА Дрижаполова Н.М. – районный архитектор; представитель органа местного самоуправления Санкт-Петербурга Астахова Н.В. – первый заместитель главы муниципального образования «Сенной округ»; представители инвестора: Грехнев Ю.А. – директор по строительству ЗАО «Никольские ряды»; Собираев В.В. – менеджер проекта ЗАО «Никольские ряды»; представители проектной организации: Перцовская И.Л. – главный инженер проекта ЗАО «Профиль»; Егорова Е.М. – начальник отдела согласований ЗАО «Профиль»; представители общественности. Всего более 17 чел.

В ходе публичных слушаний был заслушан доклад об обсуждаемой градостроительной документации директора по строительству ЗАО «Никольские ряды» Ю.А. Грехнева. В ходе публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения:

1. Каков ориентировочный срок реализации данного проекта? Ответ: Ориентировочный срок реконструкции рассматриваемого комплекса 2,5-3 года.

2. Как предполагается организовать парковку для автомобилей? Ответ: Для временной парковки автомобильного транспорта предполагается расположить парковку по периметру зданий, за исключением Садовой улицы, парковки будут расположены на Крюкову каналу, Щепяному переулку, Никольскому переулку.

3. Какое благоустройство предусмотрено проектом? Ответ: Проектом предусматривается осуществление благоустройства в пределах 10-15 метров от здания гостинично-делового комплекса, т.е. в пределах границ землеотвода.

4. Будут ли затрагиваться близлежащие жилые дома при реконструкции здания? Ответ: Выполнение работ по реконструкции здания будет осуществляться по срезу здания, за пределы здания производство работ попадать не будет. В течение четырех дней после проведения публичных слушаний письменных предложений и замечаний от участников слушаний не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественного слушания
проекта градостроительного решения

31 августа 2006 года
Невский район
Муниципальное образование муниципальный округ №50

Полное наименование объекта: временный регламент застройки территории квартала 123 района «Щемилловка» и предпроектные предложения по строительству спортивно-оздоровительного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал 123, Белевский пр., участок 1 (северо-западнее пересечения с Ивановской ул.).

Заказчик: ООО «Красавица Петербурга».

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

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 28 августа 2006 года. Присутствовали 5 чел. общественности.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 03.08.2006 по 28.08.2006 проведено:

1. Информирование общественности: публикация: 3 августа 2006 года, в газете «Невское время», 144(3702), стр. 6.

организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 07.08.2006 по 28.08.2006 в помещении администрации Невского района, корпус 2, пр. Обуховской обороны, 163; информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование муниципальный округ «Оккервиль»; размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 15.00 28.08.2006 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163).

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

1. Савинова Г.Г.: За временный регламент застройки (ВРЗ-1467) квартала 123. Строительство объекта не затрагивает жилого массива, за утверждение предпроектных предложений по строительству спортивно-оздоровительного комплекса.

2. Архипова Е.Э.: Поддерживает временный регламент застройки (ВРЗ-1467) и предпроектные предложения с учетом сроков на строительство.

3. Философова Е.Н.: Не возражаю против временного регламента застройки (ВРЗ-1467) и предпроектных предложений. Предусмотреть возможность использования комплекса малоимущим слоям населения.

4. Касумов В.К.: За временный регламент застройки квартала 123 (ВРЗ-1467) и предпроектные предложения спортивно-оздоровительного комплекса. Предусмотреть детскую площадку, организацию охраны и поддержания чистоты на участке.

5. Кузнецов В.С.: Не возражаю против временного регламента застройки (ВРЗ-1467) и предпроектных предложений по строительству спортивно-оздоровительного комплекса. Выполнить все мероприятия по благоустройству участка.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендованный вариант градостроительного решения: Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки территории квартала 123 района «Щемилловка» и предпроектные предложения по строительству спортивно-оздоровительного комплекса. ООО «Красавица Петербурга» учесть предложения граждан, высказанные в ходе слушания, а именно: предусмотреть использование спортивно-оздоровительного комплекса малоимущим слоям населения; предусмотреть при строительстве детскую площадку; по окончании строительства произвести комплексное благоустройство квартала в объемах, согласованных с администрацией Невского района.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний №23р-205/06**

18 августа 2006
Адмиралтейский район
МО: №4

Градостроительное решение: реконструкция существующего административного здания с надстройкой мансардного этажа и строительство нового административного корпуса по адресу: наб. реки Фонтанки, 100, лит. А; временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. реки Фонтанки, Введенским каналом, Загородным проспектом и Б. Казачьим переулком.

Заказчик: Дирекция по строительству в/ч 71330, Москва.

В период публичных слушаний градостроительной документации, письменных обращений граждан и организаций не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 10.07.2006 по 18.08.2006 проведено:

1. Информирование общественности:
 1. Публикация в газете «Петровский курьер» №22 (465) от 10.07.2006 с информацией о проектах градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции.
 2. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 10.07.2006 по 31.07.2006.
 3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

1. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Петровский курьер» №22 (465) от 10.07.2006;

размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов удаленных не более чем на 100 метров от объектов строительства; рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 10.07.2006 №24-1381/06.

2. Публичные слушания проведены 3 августа 2006 года (17.00) в Малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Поддержать рассмотренную градостроительную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях проектные проработки реконструкции существующего административного здания с надстройкой мансардного этажа и строительства нового административного корпуса по адресу: наб. реки Фонтанки, 100, лит. А, а также временный регламент застройки квартала, ограниченного наб. реки Фонтанки, Введенским каналом, Загородным проспектом и Б. Казачьим переулком.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения
проекта градостроительного решения**

21 августа 2006 года
Приморский район
Муниципальный округ: №65

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 66В района СПЧ.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Лента».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 3 августа 2006 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 11 июля 2006 по 20 августа 2006 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №26 от 10.07.2006; публикация в «Приморском варианте» №7(279) от июля 2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 11 июля по 31 июля 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж.
- Информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №26 от 10.07.2006; «Приморский вариант» №7(279) от июля 2006; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.
2. Публичные слушания: 3 августа 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта градостроительного решения**

16 июня 2006 года
Центральный район
Муниципальное образование: «Смолянинское»

Дата, время и место проведение общественных слушаний: 16.06.2006 в 16.00 по адресу: Перекульный пер., 4/11, в помещении МО «Смолянинское».

Полное наименование проекта градостроительного решения: Предпроектные предложения реконструкции зданий под деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб. 66, 68, 70. ВРЗ по адресу: Центральный район, квартал, ограниченный Синопской наб, ул. Моисеенко и Новгородской ул.

Заказчик: ООО «Н.Э.Ф. – Санкт-Петербург».

Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный еженедельник» №18-19(210) от 22.05.2006. Информационные сообщения о градостроительной экспозиции и общественных слушаниях предпроектных предложений реконструкции зданий под деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб, д. 66, 68, 70 и ВРЗ по адресу: Центральный район, квартал, ограниченный Синопской наб, ул. Моисеенко и Новгородской ул. были расклеены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 от 15.03.2004. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.

Организация градостроительной экспозиции: с 23.05.2006 по 15.06.2006 в помещении МО «Смолянинское» по адресу: Перекульный пер., 4/11.

Информирование о проведении общественного слушания: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №18-19(210) от 22.05.2006. Информационные сообщения о градостроительной экспозиции и общественных слушаниях предпроектных предложений реконструкции зданий под деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб, д. 66, 68, 70 и ВРЗ по адресу: Центральный район, квартал, ограниченный Синопской наб, ул. Моисеенко и Новгородской ул. были расклеены в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 от 15.03.2004.

Общественные слушания: 16.06.2006 в 16.00 по адресу: Перекульный пер., 4/11, в помещении МО «Смолянинское». В ходе обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: письмо МО «Смолянинское» от 16.06.2006 №01-13-28/06 на 1 л.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендованный вариант градостроительного решения: одобрить Предпроектные предложения реконструкции зданий под деловой центр по адресу: Санкт-Петербург, Синопская наб, 66, 68, 70 и Временный регламент застройки по адресу: Центральный район, квартал ограниченный Синопской наб, ул. Моисеенко и Новгородской ул.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**о результатах публичных слушаний**

18 сентября 2006 года
Адмиралтейский район
МО №4

Градостроительное решение: реконструкция здания бывшего Никольского рынка под гостинично-деловой комплекс, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., 62, лит. А.

Заказчик: ЗАО «Никольские ряды».

В период публичных слушаний градостроительной документации письменных обращений граждан и организаций не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 28.08.2006 по 12.09.2006 проведено:

1. Информирование общественности:
 1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» №33 (224) от 28.08.2006 с информацией о проектах градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции;
 2. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 28.08.2006 по 07.09.2006;
 3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений;
 4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный еженедельник» №33 (224) от 28.08.2006; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объектов строительства; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 23.08.2006 №24-1734/06 и 23.08.2006 №24-1737/06.

1. Публичные слушания проведены 7 сентября 2006 (16.00) в Большом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Поддержать рассмотренную градостроительную документацию.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях проектные предложения по реконструкции здания бывшего Никольского рынка под гостинично-деловой комплекс, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., 62.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№933 от 07.2006

О завершении реконструкции зданий под базу отдыха по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул, 6-8, лит. А

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом общества с ограниченной ответственностью «Новый век» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление правительства Санкт-Петербурга от 06.09.2005 №1341 «О признании утратившим силу постановление правительства Санкт-Петербурга 12.07.2005 №1021».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 №1021 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А, под базу отдыха», в соответствии с постановлением и приложением.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

- 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором инвестиционный договор (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и постановлением правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 №1021 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А под базу отдыха».
- 3.2. Предусмотреть в Договоре:

3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков реконструкции зданий под базу отдыха по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А (далее – объект), включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.2.3. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.

6. Признать утратившими силу:

пункт 2 постановления правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 №1021 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А, под базу отдыха»;

пункт 2 приложения к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 №1021 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А, под базу отдыха».

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

**Приложение к постановлению правительства
Санкт-Петербурга
от 25.07.2006 №933****ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ**

при реконструкции зданий под базу отдыха по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А

1. Разрешить обществу с ограниченной ответственностью «Новый век» (далее – Инвестор) завершить реконструкцию зданий под базу отдыха по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А (далее – объект), на инвестиционных условиях, установленных постановлением правительства Санкт-Петербурга от 12.07.2005 №1021 «О проектировании и реконструкции зданий по адресу: г. Сестрорецк, Лиственная ул., 6-8, лит. А, под базу отдыха» и настоящим постановлением.

2. Установить Инвестору следующие сроки окончания реконструкции объекта:

- окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев с момента вступления постановления в силу;
- начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев с момента вступления постановления в силу;
- окончание реконструкции объекта – в течение 18 месяцев с момента вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№985 от 22.08.2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, Садовая ул., 52, лит. А, 506, лит. А, Д, Е, Ж (участок 1)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения о закрытого акционерного общества «Петровский строитель» (далее – ЗАО «Петровский строитель») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Петровский строитель» на земельном участке площадью 508 кв. м, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, Садовая ул., 52, лит. А, 506, лит. А, Д, Е, Ж (участок 1), в целях определения возможности проектирования и строительства multifunctional комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ЗАО «Петровский строитель» 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 исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

№202 от 05.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной улицей Кораблестроителей, улицей Наличной и Новосмоленской набережной

1. Согласиться с предложением ООО «Центр «Детский хор теле-радио СПб» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной улицей Кораблестроителей, улицей Наличной и Новосмоленской набережной (далее – Территория), в срок до 30.03.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной улицей Кораблестроителей, улицей Наличной и Новосмоленской набережной».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. 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**

№203 от 05.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., Северным пр. и Тихорецким пр.

1. Согласиться с предложением ЗАО «ЭвэК» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., Северным пр. и Тихорецким пр. (далее – Территория), в срок до 04.03.2008.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Академика Байкова, Светлановским пр., Северным пр. и Тихорецким пр.».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. 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**

№204 от 05.09.2006

Об отмене распоряжения Комитета по строительству от 27.01.2006 №6 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 39 района южнее реки Волковки»

1. На основании обращения ЗАО «Норд-Строй» об отказе в подготовке документации по планировке территории квартала 39 района южнее реки Волковки, ограниченной ул. Ярослава Гашека, Будапештской ул., Шлиппинским пер., Загребским бульваром, признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 27.01.2006 №6 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 39 района южнее реки Волковки».

2. 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**

№208 от 05.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Школьной, ул. Пушкинской, существующими мелиоративным каналом в южном направлении и существующими мелиоративным каналом параллельно Пушкинской ул. до пересечения с ул. Школьной

1. Согласиться с предложением ЗАО «Ресурс-С» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Школьной, ул. Пушкинской, существующим мелиоративным каналом в южном направлении и существующим мелиоративным каналом параллельно Пушкинской ул. до пересечения с ул. Школьной (далее – Территория), в срок до 30.04.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Школьной, ул. Пушкинской, существующим мелиоративным каналом в южном направлении и существующим мелиоративным каналом параллельно Пушкинской ул. до пересечения с ул. Школьной».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. 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**

№209 от 05.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Садовой, Никольским переулком, набережной реки Фонтанка, набережной Крюкова канала

1. Согласиться с предложением ООО «Северный» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Садовая, Никольским переулком, набережной реки Фонтанка, набережной Крюкова канала (далее – Территория), в срок до 03.09.2007.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержанию документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной улицей Садовая, Никольским переулком, набережной реки Фонтанка, набережной Крюкова канала».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

6. 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**

№210 от 05.09.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 19.09.05 №32

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 19.09.05 №32 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Морского Десанта, Разводной ул., Санкт-Петербургским пр., Фабричной ул.» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции:
«1.1. Согласиться с предложением ООО «Строительная компания «Петербургская недвижимость» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки территории, ограниченной ул. Морского Десанта, Разводной ул., Санкт-Петербургским пр., Фабричной ул. (далее – Территория), в срок до 01.11.2006.

1.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

1.3. Заказчику:

1.3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

1.3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

1.4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

1.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

1.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной ул. Морского Десанта, Разводной ул., Санкт-Петербургским пр., Фабричной ул.».

1.5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

1.6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

2. 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
ПРИКАЗ**

№110 от 06.09.06

О необходимости продления срока строительства центра по продаже и техническому обслуживанию автомобилей «BMW» по адресу: Московский административный район, Пулковское шоссе, севернее Южного железнодорожного полукольца, между автозаправочными станциями «Петро-Сервис» и «Несте».

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143

1. На основании обращения ООО «БалтАвтоТрейд» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №111 от 29.08.06, продлить срок окончания строительства центра по продаже и техническому обслуживанию автомобилей «BMW» по адресу: Московский административный район, Пулковское шоссе, севернее Южного железнодорожного полукольца, между автозаправочными станциями «Петро-Сервис» и «Несте» до 31.12.06.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ**

№111 от 06.09.2006

О необходимости продления срока строительства жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, ул. Графтио, 3-5 (юго-западнее дома 5, лит. Б, по ул. Графтио)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143

1. На основании обращения ЗАО «Городская строительная компания «Петроградце» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №109 от 15.08.2006, продлить срок окончания строительства жилого дома с подземной автостоянкой по адресу: Петроградский район, ул. Графтио, 3-5 (юго-западнее дома №5, лит. Б, по ул. Графтио) до 01.01.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ**

№131 от 27.09.2006

Об утверждении примерной формы договора на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц

В целях реализации постановления правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», приказываю:

1. Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление инвестиций» выступать стороной по договору, на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц.

2. Утвердить примерную форму договора на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц согласно приложению.

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Приложение к приказу председателя Комитета по строительству

от _____ № _____

Договор № _____

на разработку документации для проведения торгов, заключаемой без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц

Санкт-Петербург «_____» _____ 2006

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций», действующее в соответствии с Уставом и именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____,

с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые Стороны, в соответствии со статьей 7 Закона Санкт-Петербурга от 26 мая 2004 года N 282-43 (далее – Закон), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 04 июля 2006 №841 года, и на основании заявления № _____ от «_____» _____ 2006 г. заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем

1. Предмет договора

1.1. В целях обеспечения проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости, расположенных в границах территории, ограниченной _____ для строительства (реконструкции) (далее – торги) Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательство по разработке документации, необходимой для проведения торгов (далее – документация).

2. Состав документации

2.1. Разработка документации осуществляется Исполнителем в составе:

1) Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории, разработанная на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, включая градостроительные планы земельных участков в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора;

2) Документация, свидетельствующая о прохождении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора;

3) Отчеты об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, указанных в пункте _____ Договора, с соответствующими заключениями Государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», подготовленные в установленном порядке.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществить разработку документации в составе, указанной в пункте 2.1. Договора, в срок _____ (указанный в заявлении). Документация по планировке территории разрабатывается на основании задания на разработку документации по планировке, подготовленного Исполнителем по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре и Заказчиком.

3.1.2. Ежеквартально предоставлять Заказчику отчет о ходе разработки документации.

3.1.3. По запросу Заказчика предоставлять сведения о ходе разработки документации не позднее 3-х дней со дня поступления запроса.

3.1.4. Информировать Заказчика обо всех обстоятельствах, способных привести

к нарушению установленных Договором сроков разработки документации, не позднее трех дней со дня, когда Исполнителю стало известно о таких обстоятельствах

3.1.5. Передать Заказчику для проведения экспертизы комплект документации, разработанный в соответствии с пунктом 2.1. Договора, не позднее 14 дней до окончания срока, указанного в пункте 3.1.1. Договора.

3.2. Исполнитель имеет право запрашивать и получать в установленном правовыми актами Санкт-Петербурга сроки от Заказчика, исполнительных органов государственной власти, органов государственного надзора и контроля, государственных учреждений и предприятий информацию и материалы, необходимые для разработки документации.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Принять разработанную Исполнителем документацию, в составе, установленном пунктом 2.1. Договора.

3.3.2. После подписания акта приема-передачи документации в течение 14 дней передать документацию в специализированную организацию, уполномоченную на проведение торгов.

3.3.3. При подготовке проектов правовых актов о проведении торгов в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора, включить условие о выплате Исполнителю вознаграждения за разработку документации.

3.3.4. В случае заключения договора(ов) на разработку документации, указанных в пункте 3.4.2. Договора, известить Исполнителя о заключении указанного(ых) договора(ов) путем направления уведомления.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом выполняемых работ по разработке документации, соблюдением сроков их выполнения.

3.4.2. Заключать аналогичные настоящему договору на разработку документации в отношении территории, указанной в пункте 1.1. Договора, на основании заявлений заинтересованных лиц. В этом случае вознаграждение выплачивается разработчику документации, подписавшему акт приема-передачи документации в отношении территории, указанной в пункте 1.1. Договора ранее иных лиц, с которыми заключены аналогичные договоры.

4. Порядок выплаты вознаграждения

4.1. Размер вознаграждения по Договору составляет _____ % (указанный в заявлении) от суммы, выручаемой от предоставления каждого объекта недвижимости, указанного в пункте 1.1. Договора, для строительства и реконструкции, но не может превышать 10 % от указанной суммы.

4.2. Выплата вознаграждения Исполнителю производится по итогам торгов в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора, исключительно в случае признания торгов состоявшимися, либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику несостоявшихся торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

5. Порядок приема-передачи документации

5.1. Разработанный комплект документации с описью передается Исполнителем Заказчику для составления в пятидневный срок заключения о соответствии документации требованиям правовых актов Санкт-Петербурга и условиям Договора. Комплект документации передается Исполнителем Заказчику в двух экземплярах. Первый экземпляр должен содержать нотариально заверенные копии документов, указанных в подпункте 1 пункта 2.1. Договора и оригиналы, предусмотренных в подпунктах 2 и 3 пункта 2.1. Договора материалов, второй экземпляр – нотариально заверенные копии, предусмотренных в пункте 2.1. Договора материалов.

5.2. В случае положительного заключения Заказчика в трехдневный срок с момента составления заключения подписывается предварительный акт приема-передачи документации.

5.3. В случае отрицательного заключения Заказчика Исполнитель осуществляет доработку документации в сроки,

указанные в заключении, с последующим направлением доработанного комплекта документации Заказчику для составления нового заключения.

5.4. После подписания предварительного акта приема-передачи документации Заказчик направляет комплект документации с проектами правовых актов о проведении торгов

в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора, для проведения юридической экспертизы в Юридический комитет Администрации Губернатора Санкт-Петербурга.

5.5. После прохождения юридической экспертизы и устранения замечаний Юридического комитета Администрации Губернатора Санкт-Петербурга между Заказчиком и Исполнителем подписывается акт приема-передачи документации.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо неполное исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительным соглашением Сторон.

7.2. Настоящий договор подлежит расторжению в беспорядном и одностороннем порядке:

7.2.1. В случае нарушения Исполнителем сроков разработки документации, указанных в пункте 3.1.1. Договора, путем направления Исполнителем соответствующего уведомления заказным письмом по адресу Исполнителя, указанному в Договоре.

7.2.2. В случае подписания Заказчиком предварительного акта приема-передачи документации с исполнителем по одному из договоров, заключенных в соответствии с пунктом 3.4.2. Договора.

7.3. В случаях, указанных в пункте 7.2. Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Исполнителем уведомления о расторжении Договора. Момент получения Исполнителем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки Заказчиком заказным письмом.

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в двухдневный срок со дня таких изменений.

В случае несоблюдения настоящего пункта Договора Сторона считается надлежащим образом уведомленной при направлении уведомления по адресу, указанному в Договоре.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Споры и разногласия

10.1. Все споры по настоящему Договору Стороны решают путем переговоров.

10.2. Если Стороны не достигнут согласия в разрешении спорных вопросов путем переговоров, любая из них вправе обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. В случае возникновения разногласий и споров по вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Срок действия договора

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими сторонами и действует до подписания Сторонами акта приема-передачи документации.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу.

13. Реквизиты и подписи сторон

ЗАКАЗЧИК: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова ИНН КПП Л/ч	ИСПОЛНИТЕЛЬ:
---	--------------

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ**

№135 от 02.10.2006

О необходимости продления срока строительства кафе по адресу: г. Пушкин, Ленинградская ул., участок 1 (западнее дома №89, лит. А по Ленинградской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «МЕЧТА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №115 от 26.09.2006, продлить срок окончания строительства до 30.03.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта

3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой. И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала (ВРЗ-1500) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 3 района БКА, ограниченной магистралью №11, Богатырским пр., Байконурской ул., Аэродромной ул.

Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: **ООО «Стройсервис»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабириновская, 49.
Проектная организация: **ГУ «НИПЦ Генплана СПб»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: **ул. Савушкина, 83**, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 16 октября по 5 ноября 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.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 6 ноября 2006 года в 15.00.

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

Администрация Калининского района и ООО «НПП «Инмарк Двигатель» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки, проекту планировки и проекту межевания территории квартала 21 Б района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной пр. Маршала Блюхера, проездом южнее ОАО «Петролод», Кушелевской дорогой.

Заказчик-инвестор: **ООО «НПП «Инмарк Двигатель»**.
Адрес: 195197, Санкт-Петербург, пр. Маршала Блюхера, 2, корп. 8, тел. 591-70-20.
Проектная организация: **ЗАО «Евростройинвест»**.
Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. 574-82-97.

Экспозиция документации будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1**, третий этаж с 10 по 23 октября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.

Обсуждение документации состоится 23 октября 2006 года в 14.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала (ВРЗ-1643) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 39Б н/з «Северо-Западная», ограниченный ул. Оптиков, Гаккелевской ул., Мебельной ул., границей базисного квартала 4139А.

Заказчик: **ООО «Дорстройтрест-М»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Оптиков, 4, тел. 449-70-25.
Проектная организация: **ГУ «НИПЦ Генплана СПб»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: **ул. Савушкина, 83**, первый этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция документации работает с 10 по 29 октября 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.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 30 октября 2006 года в 15.00.

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

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и Комитет по строительству информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту строительства пожарного депо по адресу: квартал 56 района севернее Муриноского ручья.

Основание для проектирования: постановление правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2004 №483 «О Плана мероприятий по строительству и реконструкции пожарных депо в Санкт-Петербурге на 2004-2010 годы».

Заказчик: **Комитет по строительству**.
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 570-35-37.
Проектная организация: **ООО «Институт комплексного проектирования»**.
Адрес: 194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 7, тел. 327-47-60.

Экспозиция документации будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1**, третий этаж с 10 по 23 октября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации (Арсенальная наб., 13/1, каб. 96, тел. 542-92-29).

Обсуждение документации состоится 23 октября 2006 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, четвертый этаж).

Администрация Петроградского района информирует о строительстве павильона проката спортивного инвентаря с площадкой под навесом на территории Приморского парка Победы, вдоль Главной аллеи.
Срок реализации проекта 2007 год.

Заказчик: **Некоммерческое Партнерство «Джет-Сет». Спортивный клуб «Центр физической культуры и отдыха на Крестовском»**.
Проектная организация: **ЗАО «Элайнс»**.
Адрес: **Санкт-Петербург, Лермонтовский проезд, 43/1**.

Информацию о строительстве павильона можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19**, в фойе кинозала.

Экспозиция открыта с 9 по 23 октября 2006 года.
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения в здании администрации Петроградского района в каб. 303, тел. 233-48-15

Общественное слушание градостроительного решения состоится 23 октября 2006 года в 17.00 по адресу: ул. Б. Монетная, 19, в помещении Красного зала администрации Петроградского района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Дачное) на градостроительную экспозицию проекта планировки и проекта межевания территории квартала 2А района Улянка в Кировском административном районе Санкт-Петербурга по адресу: ограничен пр. Стачек, ул. Лени Голикова.
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 2006–2011 годы.

Заказчик: **ООО «Фирма ССМ-2»**.
Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 6, корп. 1, тел. 753-73-09**.
Проектная организация: **ООО «ПСФ «Автово»**.
Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Лени Голикова, 6, корп. 1, тел. 753-73-09**.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 10.10.2006 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.
Публичные слушания по данной документации состоятся 23.10.2006 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Телефон для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.
С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект реконструкции в существующих габаритах нежилого здания с сохранением функционального назначения.
Адрес: Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 19, лит. А.

Заказчик: **ЗАО «Фабрика Одежды Санкт-Петербурга»**.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 75, тел. 312-50-14.
Проектная организация: **ООО «Исма»**.
Адрес: 193108, Санкт-Петербург, Лабораторный проспект, 23.

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10** (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 09.10.2006 по 19.10.2006.
Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел. 251-22-06).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 19.10.2006 в 17.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, первый этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о реконструкции в существующих габаритах без изменения функционального назначения нежилого здания под творческую мастерскую.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Перекопская, 1, лит. С.

Проектная организация: **ООО «Творческая мастерская «Арх-СП»**.
Планируемое функциональное назначение: площадь застройки- 80 кв. м; общая площадь – 45,9 кв. м; строительный объем – 249 куб. м; этажность – 2.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10** (фойе первого этажа администрации).

Экспозиция открыта с 09.10.2006 по 19.10.2006.

Время работы экспозиции с понедельника по четверг с 9.00 до 18.00, в пятницу с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района (Измайловский пр., 10, кабинет №205, тел. 251-22-06).

Публичные слушания данного градостроительного решения состоятся 19.10.2006 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (малый зал, третий этаж).

ГРАДСОВЕТ

Эксперты одобрили Новую Голландию

Коллегия петербургского градостроительного совета и научно-экспертный совет города с воодушевлением приняли представленный Норманном Фостером проект реконструкции Новой Голландии. Известный британский архитектор предложил построить на острове многофункциональный комплекс, включающий Дворец фестивалей, конференц-залы, галереи, гостиницу и рестораны. Замечаний к архитектурной составляющей проекта практически не было.

На Градсовете Норманн Фостер, заметно волнуясь, представил на суд обычно очень критичной публики из архитектурного бомонда города полную версию своего проекта реконструкции Новой Голландии. Приняли его хорошо: на совете звучали слова о том, что это лучший проект последнего времени, шедевр архитектурной мысли, исключительно удачное сочетание исторического наследия и новых решений... Никита Явейн, бывший руководитель КГИОП, заявил, что проект Фостера удачно отличается от работ заезжих знаменитостей, которые пытаются реализовать в России то, что им не позволяют сделать на родине. «Проект Норманна Фостера – совсем другой пример», – убежден он. В свою очередь, Вера Дементьева, нынешний руководитель КГИОП, отметила, что «наконец-то решилась судьба одного из самых крупных инвестиционных проектов в области реставрации».

Норманн Фостер отметил, что по сравнению с конкурсным вариантом проект несколько изменился. Он предложил убрать мосты через Мойку для того, чтобы «сохранить загадку острова». Транспортную доступность будут обеспечивать мосты через Крюков и Адмиралтейский каналы. По идее архитектора, Новая Голландия должна стать пешеходной зоной, а весь автотранспорт, включая служебный, будет передвигаться под землей. Основной вход на остров предполагается через здание кузницы, здесь же расположатся кассы. Минувя их, зрители попадут в подземный гардероб.

В центре острова будут углублять внутренний водоем острова, так называемый «Ковш», в середине которого разместится сцена для театрализованных представлений. Дворец Фестивалей на три с половиной тысячи мест будет выполнен в форме каркаса корабля, что, по мнению архитектора, отражает судьбу острова. Его свяжут с Ковшом двумя своеобразными крыльями, где будут устроены еще 2,5 тысячи зрительских мест. Эксплуатировать Дворец можно будет в любую погоду за счет особой конфигурации кровли. Еще один концертный зал на 400 мест организуют в тюремной башне.

Согласно проекту общая площадь возводимых и реконструируемых зданий и помещений составляет 195,8 тыс. кв. метров. В том числе Дворец фестивалей – 26,3 тыс. кв. метров, тюрьма – 10,1 тыс. кв. метров, дом коменданта – 1 тыс. кв. метров, три здания складов площадью 24,9, 38,4 и 18,6 тыс. кв. метров. В них должны разместиться гостиничные комплексы и офисные помещения.

НЕ ВСЕ ФОСТЕРУ МАСЛЕНИЦА

Не смог определиться Норманн Фостер с системой освещения острова. С одной стороны, необходимо обеспечить художественную подсветку крыш складов Новой Голландии и «запустить» свет внутрь помещений, с другой – кровли являются архитектурным наследием, и вмешиваться в их устройство нельзя. Архитектор заявил, что им удалось замаскировать окна и источники света, но участники обсуждения посоветовали ему еще раз подумать над этим вопросом.

Возникло недопонимание и с цветом кровель: Фостер предложил сделать их коричневыми, что на его взгляд, соответствует общему тону городских крыш, но специалисты поправили его, заявив, что крыши в Санкт-Петербурге в основном темно-красные.

Были высказаны замечания к составителям конкурсной документации. Михаил Мильчик, член федерального совета по сохранению культурного наследия и рецензент проекта, отметил, что при разработке условий международного конкурса остров не рассматривался как единое пространство и некоторые объекты можно в результате реконструкции потерять. Например, здание Дворца Фестивалей, высота которого достигает 15 метров, перекроет существующую панораму острова. Также можно было обязать инвестора сохранить незастроенную пустующую часть Новой Голландии и шире показать интерьер складов, который открылся после пожара. Или другой пример, приведенный председателем городского отделения Общества охраны памятников истории и культуры Владими-



Фото Николая Мальшова



Фото Николая Мальшова



Фото Николая Мальшова

ром Лисовским. Он много говорил о «Ковше», который является опытным бассейном, оборудованным в Новой Голландии по инициативе Дмитрия Ивановича Менделеева, и где над новыми моделями кораблей работали известные судостроители. Владимир Лисовский предложил сохранить хотя бы фрагмент бассейна, тем более что это сооружение представляет интерес и для туристов. Между тем, бассейн в перечень охраняемых объектов не входит, а инвестор, как и архитектор, не видят смысла его сохранять. В ответ на это Вера Дементьева заявила, что конкурсная документация составлялась специалистами высокого класса, и сейчас уже нет смысла говорить об этом.

Удалось Норманну Фостеру отстоять деревья, растущие вдоль складов Новой Голландии. Некоторые предлагали их вырубить, мотивируя это тем, что изначально их на острове не было, и они закрывают обзор со стороны каналов. Архитектор заметил, что остров за время своего существования менялся неоднократно, и выросшие деревья – не самое плохое из изменений.



Фото Николая Мальшова

В итоге Норманн Фостер обнадежил присутствующих на Градсовете, заявив, что его мастерская готова и дальше развивать проект реконструкции, прислушиваясь к замечаниям специалистов.

Между тем, в городе до сих пор говорят о том, что амбициозный проект нельзя реализовывать, поскольку Дворец Фестивалей и подземный паркинг могут вызвать понижение грунтовых вод, осушение и повреждение свай существующих построек. Правда, на Градсовете эти опасения высказаны не были.

ГОЛЛАНДСКАЯ ИСТОРИЯ

Постройки на острове Новая Голландия были возведены в 1765–1780 годах по проектам известных архитекторов Саввы Чевакинского и Жана-Батиста Валлен-Деламота. Несмотря на то, что использовались они для сушки и хранения лесоматериалов, необходимых для строительства кораблей, к их созданию архитекторы подошли с ответственностью, свойственной мастерам того времени. Складские помещения стали подлинным образцом эпохи раннего

классицизма. Отделку фасадов поручили архитектору-классицисту Жану Батисту Валлен-Деламоту. Он же спроектировал знаменитую арку, выходящую на Крюков канал. В XIX веке в Новой Голландии появились здание морской тюрьмы, построенное в форме ротонды, и кирпичная кузница.

На территории острова сейчас находится 26 зданий общей площадью около 70 тысяч квадратных метров. Пять из них являются памятниками архитектуры федерального значения: три лесных склада, тюрьма и кузница. Их инвестор должен будет сохранить и отреставрировать. Охране подлежит также конфигурация внутреннего ковша.

За последние 100 лет девелоперы не раз присматривались к острову. В начале прошлого века был план разбить его на участки и застроить, однако его реализации помешала война. При советской власти на остров пришли военные, разместившие здесь склады Ленинградской базы ВМФ и ателье по пошиву формы, Новая Голландия стала закрытой территорией.

В 1990 году французская компания СВС заинтересовалась проектом архитектора Вениамина Фабрицкого, который предложил высвободить на севере острова участок под деловую застройку, комплекс Валлен-Деламота реставрировать, разместив в нем учреждения культуры, а в центре острова организовать площадки для фестивалей и карнавалов. Проект оценивался в \$300-400 млн. Однако военные с острова не ушли, и французы от идеи отказались. В 1997 году художественный руководитель Мариинского театра Валерий Гергиев предлагал включить Новую Голландию в состав проекта реконструкции Мариинского театра, разрабатываемого американским архитектором Эриком Моссом. В 2003 году военные объекты с острова вывели, и Валентина Матвиенко получила символические ключи от острова, после чего началась подготовка к международному архитектурно-инвестиционному конкурсу. Объявили его в октябре 2005 года. Организатором торгов стал Фонд имущества Петербурга. К участию в состязании допускались только консорциумы в составе инвестор – архитектор – девелопер.

АНГЛИЙСКАЯ ГОЛЛАНДИЯ

Идеи Вениамина Фабрицкого, архитектора, работавшего над проектом реконструкции острова более 30 лет, частично были использованы при составлении условий этого конкурса. На конкурс выставили территорию в 7,2 га с расположенными на ней 26 зданиями, принадлежащими как городу, так и федералам. Инвестору разрешили снести только постройки советского периода. Предполагалось, что остров может вместить до 220 тыс. кв. метров различных площадей, высоту построек ограничили 23,5 метрами. Среди других обязательных условий было инвестировать в освоение территории не менее \$300 млн, реализовать проект за семь лет и построить на острове Дворец фестивалей. Взамен победитель конкурса сможет оформить новые постройки в собственность, а федеральные памятники и Дворец фестивалей получит в аренду на 99 лет. Город со своей стороны компенсирует инвестору затраты на инженерное обеспечение острова, а федеральные власти – на строительство двора.

На Новую Голландию претендовало немало желающих. 31 января 2005 года были объявлены трое претендентов: «Эн Эйч Ай Групп», учрежденный шведской компанией Runic AB (на конкурс инвестор представил проект голландского архитектурного бюро EEA стоимостью \$483 млн), «Строй-холдинг» в партнерстве с «СБП Интернешнл» и архитектурными бюро «КСП Энгель и Циммерман» и «Байерлише Баубетриунгс» (стоимость проекта – \$558 млн), наконец, «СТ Новая Голландия», созданное московским девелоперским холдингом ST Group. Руководитель компании, известный предприниматель Шалва Чигиринский, лично пригласил для работы над проектом своего друга – английского архитектора Норманна Фостера. Англичанин известен как один из основоположников стиля high-tech. Он построил множество современных зданий в Великобритании, Германии, Гонконге. Многие знают его как автора проекта реконструкции Рейхстага в Берлине. Английская королева Елизавета возвела его в 1990 году в рыцарское звание.

Шалва Чигиринский пообещал вложить в остров около \$300 млн. Коммерческая привлекательность проекта ясна пока не для всех, но предприниматель настроен оптимистично. «Риски, связанные с реализацией проекта, довольно велики, и просчитать затраты и прибыль затруднительно. Я не знаю, как мы заработаем деньги на этом проекте, но если город будет развиваться, а недвижимость дорожать, мы окажемся в плюсе», – уверен он.

ВЫСТАВКА

В Санкт-Петербурге впервые прошла мини-выставка строительной техники **Komatsu**. Описать впечатления посетителей от увиденного вполне можно знаменитыми строчками Игоря Северянина об ананасах в шампанском – «удивительно вкусно, искристо, остро».

Строго говоря, эта мини-выставка гидравлических экскаваторов 7-й серии компании **Komatsu** была организована сугубо для специалистов и прошла в формате презентации технических возможностей представленной техники.

ЯПОНСКИЙ АКЦЕНТ

Среди организаторов мероприятия – группа компаний «Союз», входящее в ее состав ООО «Нордвестком», являющееся официальным дистрибьютором **Komatsu** по Северо-Западному федеральному округу, ООО «Комацу СНГ». Кроме российских компаний в презентации приняли участие и представители **Komatsu Ltd** (Япония). Выставка в Санкт-Петербурге стала уже третьей по счету подобной японской инициативой в России. Решение о целесообразности подобного формата делового сотрудничества с российскими партнерами **Komatsu Ltd** было принято в начале нынешнего года. Сначала прошли мини-выставки в Екатеринбурге и в Новосибирске. Повышенный интерес со стороны потребителей дорожно-строительной техники и увеличение продаж укрепили уверенность руководства японской компании в правильности выбранной тактики. Петербургская презентация, по замыслу организаторов, призвана была закрепить успех маркетингового начинания. Потенциальные покупатели выставленной техники получили возможность

Японская компания **Komatsu Ltd** была основана в 1921 году в одноименном городе. Сейчас имеет филиалы в 33 странах мира. Ассортимент продукции – строительная, дорожно-строительная и горная техника, промышленное оборудование, оборудование для жилищного строительства и транспортировки. ООО «Нордвестком» (Группа предприятий «Союз») более шести лет эксклюзивно поставляет технику **Komatsu** по Северо-Западному федеральному округу и осуществляет услуги по гарантийному и сервисному обслуживанию.

Экскаватор в шампанском



Фото Владимира Тилеса

оценить несколько составляющих «коммерческого предложения». В первом – официальном информационном блоке организаторы выставки подробно проинформировали посетителей о компании **Komatsu Ltd**, ее технике и о возможностях российских партнеров. Главными тезисами были: внушительный стаж сотрудничества (компания еще в 1976 году вышла на наш рынок), а также то, что традиционно строительная техника **Komatsu Ltd** рассчитана на эксплуатацию в суровых климатических условиях и отличается надежностью (даже работая на «не самом чистом» местном топливе). Но самым главным своим конкурентным преимуществом генеральный директор ООО «Комацу СНГ» Есинори Тано и генеральный директор ООО «Нордвестком» Андрей Юшев считают полноту и оперативность сервисного обслуживания своих клиентов.

БРЫЗГИ ШАМПАНСКОГО

За теоретической подготовкой последовал мастер-класс по демонстрации возможностей техники. Японский оператор-виртуоз наглядно показал посетителям, что сила и мощь экскаватора **Komatsu Ltd**, в

частности, модели 7-й серии PC-200-7 (20 тонн), вполне может органично сочетаться с элегантною точностью. Кульминацией шоу стало, без сомнения, разлитие шампанского из ковша экскаватора по пирамиде из фужеров. Мягкая гидравлика техники и точность глазомера оператора обеспечили посетителям достойный уровень сервиса. Возвращаясь к суровым реалиям жесткой конкурентной борьбы, отметим, что среди приглашенных деловых партнеров было немало и тех, кто использует в своей работе технику других компаний. На улицах Санкт-Петербурга активно задействованы фронтальные погрузчики и экскаваторы многих марок. Это, к примеру – **Hitachi**, **JCB**, **Bob cat**, **Volvo**, **Katerpillar**, **Kato** и другие. Убедить покупателя в необходимости сменить парк техники – задача непростая. Тем более что «цена вопроса» весьма высока. Скажем, упомянутый 20-тонный экскаватор PC-200-7 стоит \$125 тыс. А экскаватор-разрушитель **Komatsu Demolition**, изготовленный в Англии на заводе **Komatsu** по специальному заказу (высота стрелы экскаватора – 25 метров) обошелся холдингу «Ассоциация по сносу зданий» почти в 580 тысяч EURO. Своими

гидроножницами этот экскаватор-разрушитель может легко перекусывать железобетонные балки. Такой способ демонтажа зданий позволяет существенно уменьшить вибрацию и уровень пылеобразования, что важно при сносе в условиях плотной городской застройки. Один такой экскаватор Ассоциация приобрела у ООО «Нордвестком» в прошлом году, второй – в этом. Ввиду исключительно высокой наукоемкости подобной техники, объем продаж по некоторым моделям идет на единицы. Даже гораздо менее «эсклюзивные» машины типа колесных фронтальных городских погрузчиков и экскаваторов востребованы в относительно малых масштабах. Скажем, по данным генерального директора ООО «Нордвестком» Андрея Юшева, в прошлом году было продано порядка 125 единиц дорожно-строительной техники **Komatsu**, а в этом году в качестве ориентира называется 150 единиц. При этом емкость рынка Санкт-Петербурга Андреем Юшевым оценивается в пределах 300 единиц техники **Komatsu** различных моделей. Более подробно обсудить перспективы сотрудничества посетителям предложили во время прогулки по Неве на теплоходе. По регламенту окончание прогулки венчалось салями, который должен был символизировать достигнутое взаимопонимание между организаторами мини-выставки и ее посетителями.



Фото Владимира Тилеса

BE > THINK > INNOVATE >

ВКЛЮЧИ В СХЕМУ ЭНЕРГОСБЕРЕГАЮЩИЙ НАСОС

GRUNDFOS ALFA PRO



● НОВЫЙ ЧАСТОТНОРЕГУЛИРУЕМЫЙ НАСОС С ЭНЕРГОПОТРЕБЛЕНИЕМ ДО 7 Вт

GRUNDFOS MAGNA



● АВТОМАТИЧЕСКАЯ ЭЛЕКТРОННАЯ РЕГУЛИРОВКА ПАРАМЕТРОВ

GRUNDFOS TPE 2000



● ВОЗМОЖНОСТЬ СВЯЗИ С КОМПЬЮТЕРНОЙ СЕТЬЮ УПРАВЛЕНИЯ

ЦИРКУЛЯЦИОННЫЕ НАСОСЫ GRUNDFOS

ООО "ГРУНДФОС"

Представительство по Северо-Западу РФ
194044, Санкт-Петербург, ул. Фокина, дом 2
тел.: (812) 320-49-44
факс: (812) 320-49-39
e-mail: peterburg@grundfos.com
www.grundfos.com/ru

GRUNDFOS®

товар сертифицирован

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Дачная амнистия поступила в продажу

С 1 сентября вступил в силу федеральный закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества», названный в народе «дачная амнистия». Закон не только предполагает упрощенную схему приватизации, но и повлечет дополнительные расходы для владельцев загородной недвижимости и садоводческих домиков.

Закон предоставляет право в упрощенном порядке оформить права собственности на земельные участки, предоставленные для ведения личного подсобного и дачного хозяйства или индивидуального жилищного строительства, а также на объекты недвижимости, построенные на этих участках. Кроме того, до 1 января 2010 года ввод в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства можно будет осуществлять без получения специального разрешения.

В НАЧАЛЕ ПУТИ

Ускорение процедуры регистрации имущества, по словам руководителя Управления Леноблинвентаризации по Ленинградской области Ирины Черных, произойдет по нескольким причинам. В первую очередь, законодатель обозначил сроки прохождения документов – две недели и закрытый перечень документов и всего два основания отказа в приватизации: представление неполного пакета документов или случай, когда земельный участок запрещен к приватизации. «Лицам, владеющим дачными участками, больше не понадобится кипа справок – достаточно будет просто заполнить одну декларацию специального образца», – считает Ирина Черных.

По словам руководителя Главного управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Галины Волчецкой, в Ленинградской области количество объектов, подпадающих под действие закона, составляет более 0,5 млн участков и около 200 тыс. домов индивидуального



Фото Владимира Тилеса

проживания. За сентябрь правом на «дачную амнистию» воспользовались только 92 человека. Однако Галина Волчецкая уточнила, что минувший месяц ознаменовался больше информационной работой. Проведены совещания с участием органов и организаций, осуществляющих технический учет объектов недвижимого имущества, органов, ответственных за кадастровый учет земельных участков, представителей органов власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления. На этих совещаниях, прежде всего, обсуждались вопросы организации эффективного взаимодействия всех органов, участвующих в оформлении документов на объекты недвижимого имущества.

ДРУГАЯ ЖИЗНЬ

Представители власти не скрывают, что закон преследует несколько целей. Первая, и самая очевидная, ввести в налогооблагаемый оборот имущество граждан, которое в большинстве случаев не учтено как собственность. До принятия закона процедура регистрации прав собственности на участок и строения была весьма хлопотной, да и для владельцев домов невыгодной. Дело в том,

что пока строение не зарегистрировано, за него не надо платить налоги, та же ситуация и с земельным участком. А если ранее человек решил легализовать свое имущество, это угрожало доначислением налогов и немалыми штрафами. Амнистия аннулирует эти проблемы.

Во-вторых, закон призван вывести оборот земли «из тени». Чтобы зарегистрировать свое недвижимое имущество, гражданин обязан за свой счет провести межевание, кадастровую съемку, и власти настаивают на том, что делаться она должна профессионалами. Таким образом, земельные участки юридически должны быть закреплены за их владельцами, а последующая передача собственности должна проходить в соответствии с законодательством – в том числе, облагаться налогом. Подспудно власти решают еще одну проблему, а именно: к 2010 году получить точный план «своих угодий», не затратив на это ни копейки бюджетных средств.

С НОВЫМИ РАСХОДАМИ

Как рассказал председатель Союза землепользователей Петербурга и Ленинградской области Виктор

Щелоков, главной проблемой для «амнистируемых» остаются кадастровая оценка и межевание за счет владельца. «В зависимости от района средняя стоимость таких работ составляет от 8 до 15 тысяч рублей, а в некоторых районах, например, Курортном, цена доходит до 40-50 тысяч», – говорит Виктор Щелоков.

Если владельцы загородных коттеджей будут способны оплатить эти расходы, то «дачники», среди которых немало людей пенсионного возраста, вряд ли готовы выкладывать как минимум свою «квартальную пенсию» для проведения геодезических работ. Но, судя по всему, власти это не пугает, как и тот факт, что владельцы загородной недвижимости попытаются вписать в декларацию свои коттеджи как загородные домики. По словам Ирины Черных, даже если это и произойдет, то дома для жилищного строительства должны проходить инвентаризацию раз в пять лет или при продаже имущества, а это значит, что даже если сейчас владелец коттеджа сумеет представить свой дом как садовый домик, через определенное время обман вскроется. Что касается пенсионеров с их теплицами, то рано или поздно эти участки также попадут в собственность иным лицам, коим, по всей видимости, и придется заниматься межеванием и внесением земельного участка в кадастр.

ЛУЧШЕ ПОДОЖДАТЬ

Среди всевозможных комментариев по поводу «дачной амнистии» существует одно высказывание чиновника, ведомство которого имеет непосредственное отношение к «дачной амнистии». Летом нынешнего года в интервью одному из центральных изданий и.о. начальника Росрегистрации Алексей Акчурина сказал: «Если не нужно срочно землю завещать или продавать, то имеет смысл пока отказаться от этой идеи и подождать полгода, пока уляжется правоприменительная практика и уменьшится размер госпошлины. А потом уже идти по проторенной тропе».

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
Еженедельник

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!

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

• ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru

• Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

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

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

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

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

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

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

2006
МЕЖДУНАРОДНЫЙ
ФОРУМ

СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ

В целях реализации национального проекта
«Доступное и комфортное жилье гражданам России»

СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЕ ВЫСТАВКИ:

"Градостроительство и реставрация"
"Девелопмент"
"Спецстройматериалы и оборудование"
"Стройинженерия"

Международный Московский строительный конгресс

23 – 24 Октября 2006

Для получения подробной информации об участии в конгрессе обращайтесь в ООО "ВСБ"

Тел.: (812) 320-95-27, 320-95-26
E-mail: ep@restec.ru

Поддержка Форума:

Министерство регионального развития РФ
Министерство промышленности и энергетики РФ
Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству
Торгово-промышленная палата РФ
Правительство Москвы
Российский Союз промышленников и предпринимателей
Гильдия ландшафтной индустрии России

По вопросам участия в выставке обращайтесь в Оргкомитет



ЗАО "Экспоцентр"
Тел.: (495) 255-37-34, 255-28-86
Факс: (495) 256-72-97, 205-60-55
E-mail: stroyka@expocentr.ru www.expocentr.ru

ЗАО ВО "Рестэк"
Тел.: (495) 544-38-31 Факс: (495) 544-38-38
E-mail: ibif@restec.ru www.restec.ru/ibif

ПРОПИСКА

Вперед – в прошлое!

На этой неделе возобновились разговоры о возможности возрождения в России института прописки. Эта тема всплыла в связи с дискуссией вокруг поправок в Кодекс об административных правонарушениях, которые были приняты Госдумой в первом чтении на прошлой неделе. Поправки резко ужесточают ответственность предпринимателей за незаконное привлечение иностранной рабочей силы. Депутаты, выступающие против этой законодательной инициативы, предложили «не мучиться и сразу вернуться к институту прописки советского образца».

ТОЛЬКО СТАТИСТИКА

По расчетам специалистов, для удвоения объема нашей экономики к 2012 году импорт «трудových рук» в страну должен расти на 7,3 процента в год. Ежегодно в Россию въезжает более 20 миллионов иностранных граждан, большинство из них – с целью осуществления трудовой деятельности. Сейчас, по разным оценкам, в России находится от 5 до 15 миллионов нелегальных мигрантов. Ежегодно только мигранты из стран СНГ вывозят из России свыше \$10 млрд, минуя систему государственного контроля.

ГДЕ ВОТКНУЛИ – ТАМ И РАСТИ

Это предложение вызвало неоднозначную реакцию экспертов. Так, лидер Международного евразийского движения Александр Дугин в интервью «Строительному Еженедельнику» заявил, что не видит ничего плохого в этой инициативе. «Человек должен быть закреплен за конкретным местом», – заявил эксперт. – Есть даже такая старая русская поговорка: где воткнули – там и расти. В этом есть определенный смысл».

Он отметил, что сегодня, «когда России угрожают волны неконтролируемой миграции, возвращение к прописке было бы очень и очень

уместным, но при условии, что она не отменит свободу передвижения и проживания граждан в любой точке страны и за ее пределами». С коллегой отчасти согласился депутат Госдумы Андрей Головаток. Он заявил, что как силовик выступает за возрождение прописки: «Это нужно и для нормальной работы правоохранительных органов, и для эффективной борьбы с терроризмом, и для поддержания определенного порядка в стране», – заявил парламентарий. «Но как гражданин демократического государства я голосую «против», – сказал он.

«Уверен, что наши граждане имеют право на свободное перемещение, и здесь нужно найти компромисс в плоскости упрощения процедуры регистрации мигрантов, особенно русскоязычных. Эта процедура должна быть простой и удобной для людей. А пока она представляет собой непреодолимое для многих препятствие и плодит взяточничество», – резюмировал эксперт.

ПРОПИСКА – СОВЕТСКИЙ РУДИМЕНТ

Радикально иное мнение по этому вопросу высказал в эксклюзивном интервью «Строительному Еженедельнику» председатель Исламского комитета России Гейдар Джемаль. Он отметил, что «возрождать институт прописки в нашей стране нельзя ни в коем случае».

«Это будет возврат к полицейскому тоталитаризму, произволу и взяточничеству, которые в советское время достаточно осточертели всем и были предметом острейшей критики», – заявил Гейдар Джемаль. Он напомнил, что в 1932 году Советская энциклопедия писала о том, что паспорт и прописка – инструменты буржуазного полицейского государства, с помощью которых осуществляется контроль над рабочим классом и протестными слоями, а уже в 1934 году эти институты



Фото Владимира Тилеса

были возрождены в СССР еще в худшей форме, чем при царском режиме.

«Можно привести целый ряд примеров, когда за год до того, как нечто появлялось в советской практике, официальная советская пропаганда это растаптывала, а потом декретом вводила через голову сформированного общественного мнения», – заявил эксперт. – Слава богу, что мы от этого, хотя и не в достаточной мере, избавились. И возвращаться к этой практике было бы просто глупо».

«Прежде чем вводить спорные способы борьбы с миграцией, нужно понять ее природу», – продолжает эксперт. – Нужно уяснить, что движение людей с российской периферии в центр началось не вчера и не сегодня. Оно началось еще в 1964 году, когда с приходом к власти Брежнева произошел слом экспансии народонаселения на окраины и люди побежали в столицы. И это продолжается до сих пор».

«Чисто политически это означает, что не существует доверия к историческому будущему страны», – заявил Гейдар Джемаль. – Если мы сумеем переломить тенденцию, которая пока не в нашу пользу, то люди снова потянутся в глубинку, будут осваивать далекие земли,

будут иметь интерес жить там и проводить там московскую линию. А сегодня все стремятся в центр, потому что ищут комфорта, а не реализации какой-то высшей идеи или большого проекта».

«Что касается мигрантов, то деление их на легальных и нелегальных – это тоже чисто полицейская мера управления людьми, – считает собеседник. – Миграцию нужно легализовать, а не бороться с ней административными методами. Нужно понять, что миграция – это хорошо. Это позитивный процесс, который укрепляет пеструю палитру России и с биологической, и с культурной, и с производственной точек зрения».

«Почему, по вашему мнению, американская агентура так активно борется против диаспор в Европе, хотя сами европейцы не возражают против активного притока «свежей крови»? – говорит Гейдар Джемаль. – Потому что Европе диаспоры нужны. Они там были всегда со времен Древнего Рима, по которому гуляли и черные, и желтые, и всякие. Это позитивно для Европы, поскольку делает из нее этнический центр. Америка на этом поднялась и сегодня хочет «отнять» эту возможность у Европы. Точно так же диаспоры нужны и России. Они ничего в культурном плане не меняют, а лишь улучшают биологическую стойкость снизу».

«У нас же даже с регистрацией мигрантов пока не все нормально, – заявил собеседник. – Она должна носить уведомительный характер, а не быть обязательной. Обязательность – элемент полицейского шантажа. Причем не самый эффективный, поскольку его всегда можно обойти. В результате мы имеем приблизительную статистику по миграции и толпы бесправных людей, попирающих закон и страдающих от этого».

«По моим данным, по республикам Закавказья официальную регистрацию проходят только 15 процентов приезжих, по Средней Азии – 30 процентов, по таким странам, как Китай и Корея – меньше 1 процента», – поделился эксперт.

«Так что прописка и регистрация – элементы советского наследия с его шпиономанией, от которых надо избавляться категорически», – заключил он.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Проблема, но не кризис

Идею о введении института прописки комментирует руководитель Центра по изучению проблем народонаселения Валерий Елизаров:

– Валерий Владимирович, как Вы относитесь к инициативе возрождения прописки?

– Мне кажется, нет смысла возвращаться к приписному режиму. Вряд ли это что-то реально изменит. Никаких особых условий для наведения порядка это не даст. А миграцию нужно регулировать другими способами, экономическими и политическими, а не чисто административными. Последнее – неэффективно.

– Можно ли назвать нынешнюю ситуацию с трудовой миграцией в России кризисной?

– Нет. Наш рынок реально требует рабочих рук. И приток специалистов из ближнего зару-

бежья – ответ на эту потребность. Другое дело, что большая часть мигрантов сегодня работает нелегально или полунелегально. Люди находятся в экстремальных условиях, не получают должной социальной защиты. А наше общество, в свою очередь, не получает необходимых налоговых отчислений.

– Может ли увеличение штрафов для нелегалов и их работодателей исправить – ситуацию к лучшему?

– Не думаю. Хотя закон есть закон. Его надо исполнять. Если кто-то этого не делает – следует наказание, форма которого на совести законодателей и юристов. Мне кажется, разумней было бы финансировать программы стимулирования переезда в Россию русскоязычного населения из быв-

ших республик СССР, расширять обучение в российских вузах молодежи, еще не забывшей русский язык. Нужно научиться регулировать трудовую миграцию, сделать выгодной ее легализацию, создать систему учета мигрантов. В этой области пока много пробелов. Тогда Россия получит преимущественно молодых, здоровых, образованных мигрантов, приехавших работать, а не пополнять этнические преступные группировки

– Получается, что приток гастарбайтеров может стать благом для нашей страны?

– Это сложный вопрос. Сейчас в России численность трудоспособного населения не сокращается. Говорить о каком-либо реальном сокращении можно только с 2008 года. Тогда в трудовые ресурсы войдут 16-летние молодые люди, которые появились на свет в годы низкой рождаемости. Тогда приток гастарбайтеров действительно станет если не благом для нашей страны, то объективной необходимостью.

ОТКРЫТИЕ

На год позже, но с помпой!

В ноябре 2004 года холдинг «Русский стандарт» по производству элитных водок заложил камень в основание будущего предприятия. Предполагалось, что на участке площадью 47 350 кв. метров, из которых под строительство отойдет около 25 тыс. кв. метров, будет построено предприятие общей площадью 22 739 кв. метров. И понадобится на это \$30 млн инвестиций (уложились в \$60 млн). Тогда же было обещано открыть самое современное производство менее чем через год – в октябре 2005 года. Не случилось. Открылись с опозданием на год – 1 октября 2006 года. Видимо, чтобы компенсировать неловкость по поводу годовой задержки, события обставили с особой торжественностью.

В ведущие пригласили Екатерину Андрееву, диктора ОРТ, и Народного артиста России Григория Баскина. С приветственными речами выступили председатель Совета директоров группы «Русский стандарт» Рустам Тарико, недавно заживавший факел у подножия статуи Свободы в Америке, и губернатор Валентина Матвиенко. Флаг России был поднят вице-губернатором Миха-

илом Осеевским и вице-президентом холдинга Игорем Косаревым.

Вместе с Екатериной Андреевой из Москвы прибыли два микроавтобуса с журналистами и пять туристических лайнеров с представителями тех 28 стран, в которых «Русский стандарт» имеет честь реализовывать свою продукцию. Единственное, о чем забыли в своих столичных хлопотах – прислать вовремя средство передвижения за петербургскими журналистами, приглашенными на сие торжество. Автобус прислали минут через 40 после неоднократных напоминаний. Встретили такими речами: «Знаете, как будет все проходить? Нет? Да вам это и неинтересно, вам бы только напиться».

ОРГАНИЗАЦИЯ – ПО «ВЫСШЕМУ» РАЗРЯДУ

Начало не предвещало ничего хорошего. Обещанную экскурсию по предприятию не провели без объяснения причин. Когда руководство после пламенных речей отправилось на ознакомление с «шедевром промышленного дизайна», гости, и пресса в том числе, разбегались по территории, так как ни одного указателя маршрута движения установлено не было. Не сразу уда-

лось найти главное место – кнопку запуска конвейера. И запустить его с первого раза тоже не удалось. Только после нескольких попыток отладить систему до руководства дошло, что умная техника не работает потому, что гости переступили красную линию, за которую заходить нельзя: в таком случае в целях безопасности конвейер автоматически отключается. А здесь он просто не включался. Только после того, как людей удалось отправить за ограничительную линию, техника заработала.

ПРИНЯТО С НЕДОДЕЛКАМИ

Само здание, видимо, строилось с такой поспешностью (генподрядчик – импортная компания Soyak, проектировщик – «Петротекнип», Франция, главный архитектор Уильям Брауэр), что кое-где с потолка свисали чуть ли не до земли лампы дневного освещения, которые должны крепиться к потолку, в туалетах не было замков, свежеевыкрашенные стены пачкали одежду, а установленные местами перегородки из прозрачного, невидимого стекла «столкнулись» не с одним гостем. Зато все помещения, где побывали журналисты, были оснащены плазменными панелями, на которых транслировалось все происходящее, и лазерными установками, изображающими логотип и название компании.

ПАРТИЗАНСКАЯ ПРЕСС-КОНФЕРЕНЦИЯ

Верхом неуважения к людям, которых пригласили осветить мероприятие, стала пресс-конференция. Сначала журналисты минут 40 ждали ньюсмейкеров, которые обеды с губернатором. А затем на все вопросы отвечали примерно в таком духе: «об этом еще рано говорить», «у нас так много конкурентов, что эту тему затрагивать не стоит» и т.д. Правда, время от времени звучало: «мы лучшая компания в мире», «наша продукция – самого высокого качества», «мы используем только современные технологии», «мы организуем все только по высшему разряду». Даже на вопрос: «Есть ли вакантные места, и каких специалистов компания планирует набирать?» ответ был более чем красноречив: «Нам нужны честные и энергичные люди». Ни специальность, ни образование претендентов на трудоустройство компанию не интересует. Генеральный директор петербургского предприятия Владимир Козлов уже после пресс-конференции пояснил: «в городе все равно нет нужных нам специалистов, мы всех будем переучивать, поэтому пусть приходят все честные и энергичные». Между прочим, зарплата от 13 тысяч рублей. Честные и энергичные, у вас есть шанс, наверное.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Деловая программа «Ярмарки Недвижимости»

13–15 октября 2006 года в Ледовом Дворце пройдет 13-я «Ярмарка Недвижимости», организованная компанией «Торговый Петербург». Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы бесплатные, благодаря поддержке спонсоров – корпорации «Строймонтаж», «Райффайзенбанка» и группы компаний «Пионер».

Официальное открытие 13 октября в 11.00 часов.

Время работы Ярмарки:

13 октября (пятница) 10.30-18.00
14 октября (суббота) 10.30-18.00
15 октября (воскресенье) 10.30-17.00

13 октября

ЗАЛ № 1

12.30-13.45 «Как купить и продать загородный дом» («Прогаль»)

14.00-15.15 «Проблемы потребителей рынка недвижимости: срыв сроков строительства, качество строительства, проблемы ЖКХ. Как все это преодолеть?» («Пионер»)

15.30-16.45 «Обмен, приватизация и выкуп государственного жилищного фонда» (Горжилобмен)

17.00-18.00 «Нормы и правила технической эксплуатации жилых зданий» («ИВИ-93»)

ЗАЛ № 2

11.30-13.45 «Недвижимость в кредит – это реально. (Путеводитель по ипотеке)» («Недвижимость Петербурга»)

14.00-15.15 «Государственные жилищные сертификаты. Ипотечно-накопительная программа обеспечения жильем военнослужащих» («ФСК САС»)

15.30-16.45 «Как построить загородный дом? Технологии, материалы и возможности» («Победа ЛСР»)

17.00-18.00 «Обживаем новый дом: что происходит между Госкомиссией и заселением» («ЛенСпецСМУ»)

ЗАЛ № 3

12.00-16.00 Специализированная ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ

ЗАЛ № 4

12.30-13.45 «Приватизация государственного имущества Санкт-Петербурга. Новые аспекты. Особенности приватизации арендованного имущества» («Фонд имущества Санкт-Петербурга»)

14.00-15.15 «Цены на недвижимость: прогноз профессионалов. Проблемы развития ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге» (Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области)

15.30-16.45 «Как выбрать надежную риэлторскую компанию» (Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области)

17.00-18.00 «Строительные компании на рынке телерекламы Санкт-Петербурга: вчера, сегодня, завтра. Планирование эффективной рекламной кампании» («Видео Интернешнл Санкт-Петербург»)

14 октября

ЗАЛ № 1

11.00-12.15 «Как определить степень надежности компании-застройщика» («Отделстрой»)

12.30-13.45 «Кредиты от Городского Ипотечного Банка: на покупку жилья, на ремонт. Как правильно выбрать программу и условия кредита» («Городской Ипотечный Банк»)

14.00-15.15 «Ипотечная программа Райффайзенбанка: новые аспекты» («Райффайзенбанк»)

15.30-16.45 «Преимущества и недостатки приобретения жилья через ЖСК» («Пионер»)

17.00-18.00 «Ипотека в условиях растущих цен на недвижимость» (Городская программа ипотечного кредитования)

ЗАЛ № 2

11.00-12.15 «Риски приобретения жилья на первичном и вторичном рынке – в новых законодательных условиях и при текущей ценовой ситуации. Судебная практика» («КЦДС»)

12.30-13.45 «Жилищные кредиты по федеральной программе ипотечного кредитования. Быстро, выгодно, доступно» («ЮРИНФО»)

14.00-15.15 «Ценообразование: ситуация на рынке, перспективы развития и предложения от компании «Строймонтаж» («Строймонтаж»)

15.30-16.45 «Подбор наилучшего варианта решения вашего жилищного вопроса с привлечением

кредитных средств. Индивидуальный подход. Ответы на ваши вопросы» («Адвекс РОССТРО»)
17.00-18.00 «Коммунальные платежи в новых домах» («ЛенСпецСМУ»)

ЗАЛ № 3

11.00-12.15 «Вторичный рынок: особенности сделок на растущем рынке» («ЦАН»)

12.30-13.45 «Международное партнерство в сфере недвижимости» («Алексеевский равелин»)

14.00-15.15 «Новые возможности ипотечного кредитования» («ИМПЭКСБАНК Группа Райффайзен»)

15.30-16.45 Круглый стол «Строительство коттежных поселков под Петербургом: динамика, форматы, цены, география» («Мир и Дом. Санкт-Петербург»)

17.00-18.00 «Как выбрать квартиру по рекламе» («Бюллетень Недвижимости»)

ЗАЛ № 4

11.00-12.15 «Законодательные изменения на рынке строительства: лицензирование, саморегулирование, перспективы качества и объемов жилищного строительства» (Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм ЭСОН)

12.30-13.45 «Как получить ипотечный кредит в банке Сосьете Женераль Восток» («BSGV»)

14.00-15.15 Мастер-класс «Обмен через ипотеку – наиболее эффективный способ решения жилищных вопросов» («Колвэй»)

15.30-16.45 «Ипотека. Ответы на вопросы» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)

17.00-18.00 «Пригородный вектор: от бидонвильи до Версаля» («Пригород»)

15 октября

ЗАЛ № 1

11.00-12.15 «Конъюнктура жилищного строительства. Анализ роста цен. Перспективы и прогнозы» (Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм)

12.30-13.45 «Оформление права собственности в сфере нового федерального закона» («ИВИ-93»)

14.00-15.15 «Ипотечная программа Райффайзенбанка: новые аспекты» («Райффайзенбанк»)

15.30-16.45 «Налогообложение при покупке недвижимости» («АЛЕКСАНДР-Недвижимость»)

ЗАЛ № 2

11.00-12.15 «Покупать квартиры сейчас или ждать, когда, возможно, упадут цены? Семь практических советов» («ЮРИНФО»)

12.30-13.45 «Трудности покупки жилья в кредит и методы их преодоления» («Петербургская Недвижимость»)

14.00-15.15 «Ипотечный консультант строительной компании – новая услуга на рынке жилья» («Строймонтаж»)

15.30-16.45 «Ипотечное кредитование в Ленинградской области. Улучшение жилищных условий» («Итака»)

ЗАЛ № 3

11.00-12.15 «Ответы на самые актуальные вопросы по ипотеке (по материалам семинаров «Ипотека. Доступно и комфортно»)» («Бюллетень Недвижимости»)

12.30-13.45 «Как продать загородный дом» («ЮФ «Экотон»)

14.00-15.15 «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спасские ворота»)

15.30-16.45 Мастер-класс для менеджеров по продажам недвижимости «Победа на переговорах» (СПб Консалтинговый дом «Грифон»)

ЗАЛ № 4

11.00-12.15 «Как сохранить и приумножить? Инвестиции в недвижимость. Закрытые фонды недвижимости как альтернатива для частного инвестора» («Наши деньги»)

12.30-13.45 «Наследство и недвижимость» («АЛЕКСАНДР-Недвижимость»)

14.00-15.15 «Подводные камни ипотечного кредитования» («Альфа-Банк»)

Консультации на стендах компаний:

– «Надежные входные двери – основа Вашей безопасности. Консультации по вопросам выбора и установки металлических дверей» («Форпост Плюс»)

– «Ремонтно-отделочные работы любой сложности» («Арс»)

– «Коммерческая недвижимость. Новые возможности кредитования» («Ината»)

– «Как построить или приобрести коттедж через ипотеку?» («Ината»).

Оргкомитет: НП «Торговый Петербург»,

тел.: 320-24-53, 320-24-57,

www.infotrade.ru/yarmarka

Реклама







Правительство Санкт-Петербурга, комиссия Законодательного собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, при участии Союза строительных объединений и организаций и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Ассоциации риэлторов СПб и Ленобласти

26 октября 2006 года

приглашают принять участие в работе практической конференции «Состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения»

Цель конференции:
Обсуждение актуальных проблем инвестиционно-строительного комплекса города в порядке подготовки к IV съезду строителей Санкт-Петербурга и выработка предложений по решению возникших проблем.

Участники конференции:
Руководители и специалисты органов государственной власти Санкт-Петербурга (исполнительной и законодательной), инвестиционно-строительных компаний, проектных организаций, коммерческих банков, риэлторских компаний, предприятий промышленности строительных материалов и др.

В программе конференции:

- пути увеличения объема предложения на рынке недвижимости
- анализ причин ажиотажного спроса на жилье в 2006 году
- пути увеличения количества и качества подготовки пакетов документов для торгов на объекты недвижимости
- проблемы взаимоотношений застройщиков с естественными монополистами
- анализ структуры себестоимости строительства
- перспективы инженерной подготовки территорий под строительство
- ход проверки строительных компаний антимонопольными органами

Генеральный информационный партнер – газета «Строительный Еженедельник»



Конференция проводится в Доме Архитектора: Санкт-Петербург, ул. Б. Морская, 52.
Тел. оргкомитета конференции: 273-52-43, 275-46-69, 275-46-76

Газета «Строительный Еженедельник» при поддержке Администрации Санкт-Петербурга проводит цикл семинаров

ТСЖ

функционирование и перспективы развития

Приглашаем принять участие председателей действующих ТСЖ, инициативные группы по организации новых ТСЖ, управляющие компании, строительные организации.

12 октября

16 ноября

ТСЖ как исполнитель воли собственника и управляющая компания.

ТСЖ как некоммерческая организация: налогообложение и бухучет.

Место проведения:
Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга», Информационный центр газеты «Строительный Еженедельник». Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефонам: (812)380-15-81, 380-15-83, 380-09-74, факс: 441-30-63, e-mail: tsj@ncm.spb.ru



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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



14 октября

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования ПО ПУЛЕВОЙ СТРЕЛЬБЕ

Состав команд:
3 мужчины и 1 женщина

Место проведения:
Аптекарский пер., 14, стрелковый тир «РОСТО»



По вопросам участия обращаться по телефону: 8-921-754-80-75, Старший менеджер по спорту Борис Жуков факс: 570-30-63, 336-45-54

ВАЖНО

Скоро Съезд строителей

Очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций состоялось 29 сентября в Зале инвестиционных проектов. По традиции заседание началось с награждения.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент СОО Александр Иванович Вахмистров вручил знак «Почетный строитель России» Владимиру Васильевичу Бунееву — заместителю генерального директора ЗАО «47 трест» и Геннадию Егоровичу Полетаеву — генеральному директору ООО «Фирма БалтСтройинвест». Знаком «Строителю Санкт-Петербурга» награжден Сергей Леонидович Воронин — главный инженер ООО «ПрайдПлюс». Грамоты Союза строительных объединений и организаций и Благодарности президента СОО вручены руководителям следующих строительных компаний: ЗАО «Торгово-промышленная компания «Северная Корона»; ООО «БалтСтройКомплект»; ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»; ЗАО «ДСК-3»; ООО «ПСО «Блок-Монолит»; Ассоциации предприятий железобетонных изделий «АБЕТОН»; ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»; Группе компаний «Водолей»; ЗАО «Окстрой»; ОАО «Монолитстрой»; ОАО «Метрострой»; ЗАО «Северный город»; ЗАО «ИВИ-93»; ООО «Строй-Союз»; ООО «ЛЭК Истейт строй»; ЗАО «ЮИТ ЛЕНТЕК»; ЗАО «Управление-20 Метрострой»; ЗАО «СУ-288»; «Строительная компания «ЛОГОС»; ООО «Балтинвестстрой»; ЗАО «Арсенал-Недвижимость»; Ассоциации «Система торговых комплексов «Альянс»; ООО «Интарсия»; ЗАО «Метробетон»; ООО «Северный».

Президент Союза поздравил всех награжденных и напомнил руководителям предприятий о необходимости мобилизовать к концу года строительные ресурсы и выполнить взятые на себя обязательства.

В повестку дня заседания Президиума был включен вопрос о подготовке к IV Съез-



ду строителей. Принято решение провести Съезд 7 декабря в «Ленэкспо» (Гавань). Генеральным партнером мероприятия выступит международный строительный форум «Интерстройэкспо». Генеральным информационным партнером Съезда выбрана газета «Строительный Ежедельник».

В преддверии Съезда строителей 26 октября в Доме Архитектора пройдет традиционная осенняя практическая конференция. На ней будут обсуждены актуальные проблемы, стоящие сегодня перед отраслью, и выработаны рекомендации по их решению. Конференция пройдет при поддержке Правительства Санкт-Петербурга и профессиональных общественных объединений, входящих в Союз строительных объединений и организаций.

Неотъемлемой частью жизни любой общественной ассоциации является развитие, включение новых предприятий строительного комплекса в процесс решения социально-экономических проблем отрасли. По решению Президиума в Союз строительных объединений и организаций был принят ряд компаний: ООО «Стройтранс-13», ООО «Левша», ООО «Тайм Телеком».

ЖКХ России – дневник декабрьских мероприятий

С 6 по 9 декабря 2006 года в Выставочном комплексе «Ленэкспо» традиционно пройдет III Международная специализированная выставка «ЖКХ России», посвященная проблемам проведения всероссийской реформы жилищно-коммунального комплекса.

В дни проведения выставки традиционно пройдет III Международная специализированная конференция «Модернизация ЖКХ России».

Первый день конференции будет посвящен обсуждению проблем реформирования жилищно-коммунального комплекса России в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Не останутся без внимания вопросы законодательного обеспечения управления жилищным фондом. В программе запланированы выступления представителей органов федеральной исполнительной и законодательной власти, а также исполнительной власти субъектов РФ, муниципальных образований.

Специалисты из Германии, Литвы, Эстонии поделятся опытом по привлечению инвестиций для проведения санации и дальнейшего содержания жилищного многоквартирного фонда.

Второй день работы конференции будет посвящен обсуждению создания и обеспечения устойчивости функционирования сектора коммунальных услуг. Об обеспечении устойчивого развития коммунальной инфраструктуры на основе реализации модели государственно-частного партнерства расскажет А.В. Баженов – вице-президент ОАО «Евразийский».

Активное участие в конференции примут представители науки. Соорганизатором конференции выступил Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет (ИНЖЭКОУ), который в этом году отмечает 100-летие со дня основания. В программе конференции запланированы выступления ведущих научных сотрудников университета. Участники конференции ознакомятся с аналитическим обзором Хельсинкского технического университета «Практика модернизации коммунального сектора в Центральной и Восточной Европе».



В программе конференции запланированы выступления представителей ЕБРР, Внешторгбанка, NEFCO, Северного инвестиционного банка, которые поделятся практическим опытом российских и международных финансовых организаций в сфере модернизации коммунальной инфраструктуры.

В перерывах между заседаниями участники конференции посетят выставку и ознакомятся с компаниями и организациями, работающими в сфере ЖКХ по следующим направлениям:

- Эксплуатация, реконструкция и ремонт жилищного фонда
- Системы жизнеобеспечения жилых зданий
- Инженерные сети
- Коммунальные машины и оборудование, малая механизация
- Инвестиционные программы для ЖКХ, разработка учетно-аналитических программных комплексов, страхование и аудит в городском хозяйстве.

Важным событием первого дня работы выставки станет подведение итогов I общегородского конкурса «Лучшая организация в сфере управления жилищным фондом в 2006 году», который проводит Жилищный комитет правительства Санкт-Петербурга.

Мы ждем вас с 6 по 9 декабря 2006 года в Санкт-Петербурге в ВК «Ленэкспо»!

Дополнительную информацию вы можете получить:

Тел: +7 (812) 321-28-95, 321-28-28, факс: +7 (812) 321-28-96, 321-28-22

E-mail: info@expocity.info

Наш сайт в сети Интернет: www.gkh-russia.ru

ЗА ТРУД И ДОЛГОЛЕТИЕ

Старт Спартакиады строителей



Первый тур Спартакиады «За Труд и Долголетие» сезона 2006-2007 годов, проводимой Союзом строительных объединений и организаций, стартовал 30 сентября. Стоит отметить, что основные мероприятия этого сезона пройдут в юбилейном для Союза году, что, безусловно, прибавит спортивным событиям интереса.

В минувшую субботу Спартакиада среди коллективов организаций строительного

комплекса открылась соревнованиями по боулингу. В борьбе за звание лучших мастеров шара приняли участие 8 команд.

Лидеры спартакиады прошлого сезона, спортсмены компании ООО «ПСО Блок-Монолит» (генеральный директор О.С. Коваль) и на этот раз оказались сильнейшими, заняв первое место. Призерами соревнований стали коллективы газеты «Строительный Ежедельник» (директор А.М. Удовиченко) и ЗАО «Ленстройтрест» ПО «Ленстройматериалы» (генеральный директор А.Н. Лелин).

Красивую игру показали команда компании «Металл Профиль», получившая приз «За волю к победе», представители коллектива ЗАО «Арсенал-Недвижимость» и отмеченные специальной наградой дебютанты нынешних соревнований — сборные Санкт-Петербургского Государственного Учреждения «Агентство стратегических инвестиций» и Комитета по инвестициям и стратегическим проектам. Отрадно, что каждый без исключения участник соревнований внес свой посильный вклад как в командный зачет, так и в общую зрелищность состязаний.



Нет никакого сомнения, что в этом сезоне значительно увеличится состав участников — команд станет больше, новички спартакиады составят достойную конкуренцию лидерам предыдущих соревнований, все участники покажут красивую борьбу в духе честного спортивного поединка.

Напомним, что следующий этап спартакиады — соревнования по пулевой стрельбе пройдут уже 14 октября.

Союз строительных объединений и организаций приглашает все строительные компании принять участие в Спартакиаде. Задать интересующие вас вопросы можно по тел. 8-921-754-80-75.



ПРОГРАММА СПАРТАКИАДЫ «ЗА ТРУД И ДОЛГОЛЕТИЕ»

проводимой среди строителей Союзом строительных объединений и организаций в течение 2006-2007 годов

№/п	Наименование мероприятия или вида спорта	Сроки проведения (субботные и воскресные дни)	Состав команды	Место проведения
2006 год				
1	Боулинг	30 сентября (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Клуб-центр «Норд»
2	Пулевая стрельба	14 октября (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Стрелковый тир РОСТО
3	Бильярд	4 ноября (суббота)	2 мужчины	Бильярдный центр «Восточный»
4	Дартс	2 декабря (суббота)	2 мужчины	НК «Центр»
2007 год				
1	Боулинг	27 января (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Боулинг-клуб
2	Бильярд	10 февраля (суббота)	2 мужчины	Бильярдный центр
3	Настольный теннис	24 февраля (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Спортзал ДСК «Юность»
4	Льжные гонки Горные лыжи – VIP-турнир	17-18 марта (суббота, воскресенье)	3 мужчины, 1 женщина	Льжные трассы пос. Грузино
5	Дартс	7 апреля (суббота)	2 мужчины	НК «Центр»
6	Волейбол	21-22 апреля (суббота, воскресенье)	12 мужчин	Спортзал академии им. Платонова
7	Стрельба пулевая	12 мая (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Стрелковый тир РОСТО
8	Шахматы	2 июня (суббота)	3 мужчины, 1 женщина	Шахматный клуб «На Невском»
9	Футбол	30 июня – 1 июля (суббота, воскресенье)	17 мужчин	Стадионы ВКА им. Можайского и «Петровский» (малая арена)
10	Большой теннис, открытый турнир в честь Дня строителя	июль		Теннисные корты «Озерки»
11	Спортивный праздник, посвященный Дню строителя	август		ст. «Петровский» (малая арена)

ИНТЕРВЬЮ

Первые шаги – самые трудные

В Ленинградской области создано акционерное общество «Консорциум – жилье Ленинградской области – 2010». Определен состав его членов, решены основные организационные вопросы и прописан круг обязанностей.

Олег Алимпов является членом правления новой организации и возглавляет группу строителей, проектировщиков и производителей строительных материалов, выступивших инициаторами создания консорциума. Сегодня он ответит на некоторые вопросы, касающиеся вновь родившейся организации:

– Какие задачи будут поставлены перед новым консорциумом?

– Акционерное общество «Консорциум – жилье Ленинградской области – 2010» появилось на свет для того, чтобы значительно поднять темпы реализации в области национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Поскольку национальный проект «Доступное и комфортное жилье» – один из краеугольных камней развития всей строительной отрасли, то и глава региона Валерий Сердюков предложил инициативной группе из числа самых надежных подрядчиков и производителей строительных материалов создать акционерное общество «Консорциум – жилье Ленинградской области – 2010», главной целью которого являлась бы устойчивая реализация национального проекта.

Инициативная группа правильно поняла обращение и пожелание губернатора о необходимости консолидации экономических ресурсов и производственных мощностей для успешной реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Члены новой организации в этом направлении уже активно работают. Надеюсь, что положительных результатов этих усилий долго ждать не придется.

В распоряжении губернатора установлено, что 30 процентов акций открытого акционерного общества «Консорциум – жилье Ленинградской области – 2010» находится в государственной собственности



Фото Владимира Тилеса

ти Ленинградской области. Это тот путь партнерства, на который указал и Президент Российской Федерации Владимир Путин. Думаю, что он принесет значительную пользу государству и частному бизнесу. Нужно понимать все сложности и трудности этого процесса, чтобы осознать его трудоемкость. Первые шаги, как всегда, самые трудные, но думаю, что дальше будет легче, особенно, когда мы выйдем на 1,5-2 млн кв. метров в год.

– В чем будет выражаться партнерство частного бизнеса и государственных структур в работе консорциума?

– Это оказание помощи застройщикам и инвесторам в быстром освоении территорий, предоставляемых под строительство жилья. Снятие барьеров, мешающих развитию этого ускорения. Почему государственное должно быть совместно с частным? Потому что главы муниципальных образований, как и все мы, заинтересованы в

том, чтобы реализация национального проекта шла успешно. Кроме этого существуют федеральные структуры, которые тормозят выдачу разрешений, проведение экспертизы. Не потому, что они этого хотят, а в силу их большой загруженности, иногда непонимания важности вопроса для региона.

– Как можно решить проблему инертности некоторых муниципальных образований в вопросе строительства жилья?

– Я бы не стал говорить об инертности. Главы администраций прекрасно знают, какую они несут ответственность за реализацию этого проекта. Пока существуют препятствия на законодательном уровне для выполнения поставленных задач по строительству жилья. Но положение заметно меняется в лучшую сторону. Недавно доработан областной закон по земле, что должно положительно сказаться на общей ситуации. Обсуждается вопрос о необходимости перехода к единой государственной экспертизе. Правительство России сообщило, что уже внесены необходимые поправки в федеральный закон и скоро будет создана единая государственная экспертиза. В создании такого органа заинтересованы многие регионы, но они, как и мы, к сожалению, не могут влиять на федеральные структуры.

– Можно ли изменить сегодня ситуацию с ценами на жилье?

– Опираясь на личный опыт работы с подрядчиками, могу сказать, что от 48 до 50 процентов себестоимости объекта – это затраты строителей. Валерий Сердюков говорит в таких случаях, что нужно отдавать землю под строительство жилья бесплатно, а не по стоимости от \$40 до \$80 за кв. метр. Одно это, по его мнению, значительно уменьшит стоимость квадратного метра жилья на рынке.

– Правильно ли поступают муниципальные образования, пытаясь заработать на участках земли под строительство?

– В норме бюджет пополняется тем, что в муниципальных образованиях будут жить люди и платить налоги. К сожалению, некоторые думают иначе. Кое-кто хочет иметь 20 процентов от любого инвестиционного договора, в том числе и стро-

ительного. Зачем аукционы, где нужно покупать землю? Аукцион не удешевляет земельные участки. Я предлагал другой путь. И он уже находит свое отражение. В этих случаях местные государственные предприятия выступают от имени местного самоуправления в роли заказчика. В подобном варианте земля, сети и источники энергии – их собственность. Зачем заказчику обременять себя сбором оплаты за землю, за коммуникации, за подключение и так далее.

– Подобное существовало в прошлом. Будет ли эффективна такая система в современных условиях?

– При любом исполнительном органе, в том числе и во времена советской власти, существовали так называемые службы заказчика или отделы капитального строительства. С тех времен и сохранился принцип, благодаря которому от 10 до 15 процентов вводимого жилья забирали местные власти. С помощью этого они двигали очередь той категории граждан, которые состояли на учете в исполкомах. Сегодня у наших муниципальных образований тоже существует очередь. И обязанность государства – обеспечивать жильем граждан, которые зарегистрированы в ней. Это один из путей решения существующей проблемы обеспечения очередников квартирами. Есть и другой вопрос. У многих муниципальных образований проблемы с электроэнергией, водой и канализацией. Как известно, коммуникации необходимо развивать в первую очередь. В этом вопросе губернатор Валерий Сердюков взял правильную линию. Это прослеживается в тех документах, которые приняты правительством области, опубликованы в прессе и утверждены в виде законов. Как известно, под инженерные подготовки участков земли, выделенных под жилищное строительство, областной бюджет дал гарантии в 400 млн рублей.

– Какая должна быть стоимость одного квадратного метра жилой площади в области, чтобы народ смог покупать квартиры с помощью ипотеки?

– На мой взгляд, наиболее реальная цена жилья в Ленинградской области при благоприятной ситуации на жилищном рынке должна быть в пределах \$500. Может быть и больше, в зависимости от пожелания заказчика.

БЕСЕДОВАЛА МАРГАРИТА АБАКЕЛИЯ

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

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✓ АРЕНДА ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ
- ✓ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ
- ✓ ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ



ТЭТРА Электрик

www.tetra-electric.ru
+7(812) 332-2707

Полный комплекс электромонтажных работ:

квартиры, офисы, жилые и промздания, загородные дома

Опыт профессионалов

Лицензия до 10 000 В



ЭЛМО
электромонтаж

Элмо-электромонтаж
740-4794
Большой пр. П.С., 100,
336-03-09

Приглашаем к сотрудничеству генподрядчиков

Подробная информация – на сайте www.elmo.su

ОБЩЕЖИТИЯ

Кто же они, крепостной люд или свободные граждане нашей великой страны? Этот вопрос не дает покоя тем, кто стал свидетелем очередной акции протеста – 14-й по счету – жителей общежитий Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Они живут в так называемых «временных» жилищах по 20-30 лет, у них выросли дети, появились внуки... И вот она, трагедия, коснувшаяся их сейчас, спустя долгие годы.

СУДЬБА ОДНОГО ЧЕЛОВЕКА – ТОЛЬКО ЧАСТЬ ДРУГИХ СУДЕБ

Наталья Молчанова более 10 лет живет в общежитии на улице Полярников, 9. Здесь родились сыновья. Сама Наталья со старшим сыном прописаны, а вот трехлетний сын – БОМЖ с рождения. У мальчика нет прописки, гражданства, полиса медицинского страхования. Услуги в детской поликлинике платные, детский сад – от трех до шести тысяч в месяц. Спасибо депутату Евдокимовой, помогла решить вопрос с садиком. А дальше что? Общежитие, в котором она пока еще живет, уже несколько раз перепродавалось. Новый «хозяин» может в любой момент их выгнать на улицу.

Андрей Микулич и еще пять других семей проживали в общежитии на улице Коношневой, 36 в Пушкине. Андрей работал на Царскосельском заводе до тех пор, пока предприятие не остановило свою работу. С жителями этого общежития обошлись просто: по решению суда две семьи выселили на улицу, остальные уже получили повестки в суд. О том, что их здание три года назад было продано вместе с людьми, они узнали накануне суда. Само общежитие два года назад обесточили, нет горячей воды, отопление включать не собираются. А когда наступят заморозки, застынет и холодная вода. Андрей удивляется: «А как же статья 40 Конституции РФ? В пункте 1 этой статьи говорится, что «каждый имеет право на жилище. Никто не может быть произвольно лишен жилища».

А между тем в общежитиях Санкт-Петербурга и области проживает около 130 тысяч человек. И на сегодняшний день уже 34 человека (проживавшие по ул. Стахановцев, Пионерстроя и др.) по решению суда выселены на улицу. Люди поверили риэлторам и чиновникам, которые в свое время

В надежде быть услышанным



Фото Николай Мальшица

Фото Николай Мальшица

предложили им выкупить комнаты и квартиры в своих общежитиях по минимальной цене. Получая паспорта с городской пропиской, они даже не думали, что это призрачное счастье, и не взяли в расчет неполучение ордера, ведь по старому закону внутренние ордера оставались на руках у тех, кто их выдавал. А теперь они пытаются восстановить справедливость, но смогут ли – неясно.

От безысходности, от непонимания властей и бездействия прокуратуры жители общежитий обратились к губернатору города (копию планируют отправить Президенту РФ) с просьбой защитить их интересы: предоставить право пользования на занимаемые помещения, дать возможность приватизировать свое жилье. В своем обращении они спрашивают: почему граждане, проживающие и зарегистрированные в общежитиях десятки лет, не имеют права пользования на занимаемое помещение и не могут его приватизировать.

По закону общежитие – временное жилье и оно предназначено для определенных категорий граждан. В общежития вселяли молодых специалистов, закончивших высшие и средние специальные заведения, которые по распределению отработывали положенные три года. Затем им должны были предоставлять постоянное жилье. Кто-то получил, а кто-то так и остался доживать свой век в общежитиях. У них появились дети, внуки, которые не имеют никакого отношения к предприятиям. В 1992 году

все надеялись, что их дома отнесут к жилым помещениям социального найма, что они смогут приватизировать свои комнаты и квартиры. Действительность показала, что это успели сделать немногие. В 2006 году было выделено 96,4 млн рублей для перевода отдельных общежитий в статус жилых домов, после весенней акции 9 апреля этого года, когда на улицы вышло 1300 детей общежитий, был выделен еще 1 млн рублей. Еще 42 общежития ждут перевода. Что касается приватизированных общежитий, то с ними ситуация обострена до «точки кипения».

«ХИЩЕНИЕ В ГОСУДАРСТВЕННОМ МАСШТАБЕ»

Так утверждают члены Координационного совета общежитий Санкт-Петербурга и Ленобласти. По их словам, при приватизации в соответствии с Указом Президента от 1992 года ПИБы незаконно, самовольно переводили жилые общежития в разряд «нежилых», а чиновники из Фонда имущества и КУГИ (уверены в Координационном совете), закрывая глаза на ложные, не должным образом оформленные документы, подтверждали факт приватизации общежитий, ГУ ФРС (ранее ГБР) регистрировало право собственности, и здания общежитий вместе с людьми выбыли из государственной собственности. Это видно из приватизационных документов общежитий по адресам: ул.

Полярников, 9, Коллонтай, 32/2, ул. К. Томчака, 20 (24) и др.

В 2005 году собственники дома 9 по ул. Полярников («Викинг Банк») безрезультатно пытались заключить договор найма с жильцами. Свой отказ жильцы мотивировали тем, что через месяц-другой собственник мог расторгнуть с ними договор и всех выдворить. Тем более что этот дом неоднократно перепродавался.

Жителей общежитий центральных районов города беспокоит возможность переселения в так называемые «маргинальные» районы. Их здания, как и многие в городе, имеют архитектурную и историческую значимость. Конечно, такие места – лакомый кусок для многих инвесторов. Вот и предлагают расселяться в Колпино или Металлострой тем, кто десятилетиями проживал в центре.

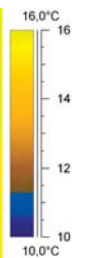
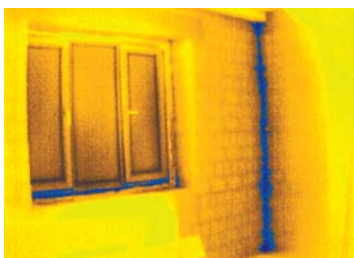
ТАК ЧТО ЖЕ ОНИ ХОТЯТ?

Координационный совет общежитий Санкт-Петербурга и области предлагает властям предоставить жителям общежитий другие благоустроенные помещения государственного жилищного фонда либо выкупить жилье у собственников. Есть у чиновников еще возможность – «признать сделку с приватизацией частных общежитий ничтожной».

Они не оставляют надежду быть услышанными.

МАРИАННА РАХМАН

Тепло под контролем



На дворе дождливая осень. Впереди – зима, морозы... С нашим климатом не поспоришь! Однако в наших силах обеспечить тепло и уют в своих квартирах и коттеджах. Но для начала, чтобы не «отоплять улицу», хорошо бы определить уязвимые участки в теплоизоляции. О тепловизионной диагностике мы беседуем с генеральным директором ЗАО «ТТМ» Дмитрием Сергеевичем Петровым.

– Насколько актуальна борьба с теплопотерями?

– Это вопрос не только поддержания комфорта и уюта в доме, но и экономии своего семейного бюджета. По нашим данным, жители хрущевской пятиэтажки в среднем платят около 30 процентов затрат на отопление впустую. В добротном панельном или кирпичном доме советской постройки – 10-15 процентов. В доме из газобетонных блоков потери тепла могут достигать 40 процентов. Оплаченное вами тепло просто уходит сквозь стены.

– Что собой представляет тепловизионная диагностика, и чем она может помочь людям?

– Этот метод основан на дистанционном измерении и регистрации тепловизором температурных полей на поверхностях ограждающих конструкций. Метод позволяет выявить термически неоднородные участки ограждающих конструкций и, путем сопоставления с проектными данными, идентифицировать причину их возникновения. Это обследование позволяет выявить скрытые дефекты, определить места возможного выпадения конденсата, рассчитать количество сверхнормативных теплопотерь за отопительный период и выразить их в денеж-

ном выражении. Тепловидение нашло применение в промышленности, энергетике, строительстве, ЖКХ, и мы оказываем услуги по основному востребованному направлению диагностики: обследуем здания, теплосети, котлы, паропроводы, энергетическое оборудование, электрооборудование и другие объекты. Особо отмечу, что оперативно оценить реальную картину распределения тепла в помещениях под силу только тепловизионной диагностике.

– Какие дефекты теплоизоляции наиболее характерны для городского и загородного жилья?

– Обследование коттеджей показывает, что в основном дефекты связаны с некачественным исполнением работ по сборке деревянных срубов и наличием большого количества щелей между бревен или брусев сруба. Через щели идет фильтрация воздуха, и тепловизионная съемка это наглядно показывает. Коттеджи с другими типами конструкций – пеноблочные, кирпичные, каркасные, – также не лишены характерных и случайных дефектов теплозащиты. Причиной нарушений в городских многоэтажках чаще являются закладные элементы в стеновых панелях; недостаточная теплозащита и промерзание углов; недостаточное утепление стен, перекрытий, покрытий, цокольных этажей; нарушения швов и стыков между сборными конструкциями, нарушения технологии утепления (особенно мансард), использование несоответствующих проекту материалов или отступление от проекта.

– Как же быть?

– Обращайтесь – поможем!



ЗАО «ТТМ»
199397, Россия, г. Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 30, корп. 4., оф. 103Н
тел./факс: (812) 320-57-57, 320-57-51,
305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru
http://www.ttm.spb.ru

ГС-2781-02-27-0-7813037923-014128-1 от 19.06.2006 ФАС и ЖКХ
На правах рекламы

АЛЮФОМ поможет сохранить тепло и тишину

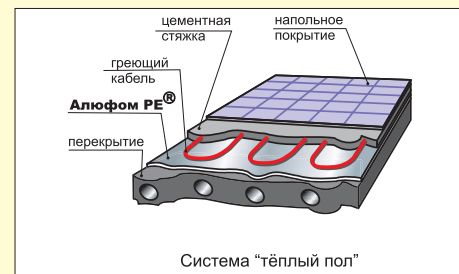
Современный рынок строительной изоляции в Санкт-Петербурге вышел на качественно новый уровень. Сегодня перед потенциальными заказчиками открывается широкий выбор данной продукции. Некоторые виды этих материалов благодаря их универсальности специалисты называют «тепло-, гидро-, звукоизоляцией». Такую новинку в Санкт-Петербурге сегодня выпускает производственно-коммерческое предприятие «Ресурс».

Компания «Ресурс» не только является одним из лидеров на Северо-Западе России по производству полиэтиленовой пленки, но уже почти десять лет активно выступает на строительном рынке в качестве поставщика изоляционных материалов различных марок как в этом регионе, так и за его пределами. Предприятие «Ресурс» известно специалистам строительной сферы в Карелии, Новгороде, Мурманске, Архангельске, Томске, Тюменской области, Новосибирске и во многих других городах.

Хорошо изучив рынок изоляционных материалов и наблюдая возрастающий интерес строителей к новому направлению в данной области – «отражающей изоляции», в 2006 году компания впервые в Северной столице запустила собственное производство этого современного материала под торговой маркой «АЛЮФОМ». Он представляет собой комплексную тепло-, паро- и звукоизоляцию с высоким коэффициентом отражения излучаемой тепловой энергии.

В качестве отражающего элемента используется полированная алюминиевая фольга или металлизированная полипропиленовая пленка. Создается своеобразный «эффект термоса», благодаря чему повышается эффективность теплоизоляционной системы.

Этот материал характеризуется нулевыми показателями водопоглощения и паропропускаемости, низкой теплопроводностью, стойкостью к перепадам температур, высокой механической прочностью, что делает его отличной тепло-, паро- и гидроизоляцией. Кроме того, АЛЮФОМ очень технологичен – для его установки не требуется специальная подготовка. Материал отвечает всем экологическим нормам и служит долгие годы.



Система «тёплый пол»

Товар сертифицирован

АЛЮФОМ AL или PE, используемые в качестве подкровельной пароизоляции, одновременно обеспечивают теплозвукозащиту помещения. Обшивка данными материалами ограждающих конструкций позволяет зимой сохранить в доме тепло, а летом – прохладу. Эти материалы успешно применяются при устройстве инженерных систем – для изоляции трубопроводов и канализации, систем вентиляции и кондиционирования.

Но есть и различия в применении двух разновидностей изоляции АЛЮФОМ.

Например, для тепло- и пароизоляции бань и саун рекомендуется АЛЮФОМ AL (пенополиэтилен + фольга), так как благодаря слою фольги этот материал может выдерживать более высокие температуры. По той же причине именно он используется в качестве отражающего экрана за батареями отопления.

Материал АЛЮФОМ PE (пенополиэтилен + металлизированная полипропиленовая пленка) используется в системах «теплый пол», где он укладывается под цементную стяжку. Полимерная пленка надежно защищает металлизированный слой от агрессивного воздействия цемента.

АЛЮФОМ выпускается в виде рулонов по 25 погонных метров, толщиной от 2 до 10 мм и шириной 1 метр.

Создание производства этого многофункционального материала в Санкт-Петербурге открывает для заказчиков новые возможности. Специалисты компании «Ресурс» об этом позаботились.

Ресурс® ООО ПКП «Ресурс»
192019, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, 14,
тел./факс: (812) 336-31-31, 567-88-27,
info@resursltd.ru, www.resursltd.ru

Реклама

ОБЗОР



Фото: Николай Малышев

Монолитная тенденция

логию. Немец Ригель запатентовал технологию монолитного сооружения на основе опорно-несущих колонн. Принцип получил название ригельно-каркасного. С 50-х годов инициативу в развитии монолитной технологии перехватили французы. Никто иной, как родоначальник конструктивизма архитектор Ле-Карбюзье предложил отказаться от опорно-несущих колонн. В результате подобного рацпредложения строительная индустрия обогатилась технологией монолитно-каркасных сооружений. Для них характерны повышенная прочность, возможность свободной независимой поэтажной планировки, а также повышения максимального «нулевого пространства» между перекрытиями. Многие специалисты считают, что найденные Ле-Карбюзье решения до сих пор остаются базовыми в монолитном домостроении.

Как известно, в нашей стране послевоенные годы стали временем масштабного жилищного строительства. У монолитной технологии был шанс уже тогда стать доминирующей, однако в «конкурентной» борьбе победили панельно-блочные строения. Между прочим, дело не только в том, что они были признаны более дешевыми и быстрыми, что в те годы считалось главным достоинством — ведь народ-победитель надо было срочно обеспечить жильем. Барьером для развития монолитного строительства в нашей стране стали еще и стереотипы о том, что эта технология плохо подходит для сырого холодного климата. Для застывания бетона нужна определенная температура. Получается, что строить можно лишь в короткий летний сезон. Но прогресс не стоит на месте. Со временем учеными было найдено «противоядие» от холода.

ВТОРОЙ ШАНС

Продвижению монолитного строительства способствовало применение специальных добавок, ускоряющих твердение бетона и сводящих к минимуму потребление воды. Появились и цементы, при гидратации которых выделяется большое количество тепла. Это позволило обеспечить твердение бетона при температурах до минус 15 градусов Цельсия и существенно снизить зависи-

мость от времени года. Новые возможности открыло и применение специальных опалубок. Благодаря им можно создавать поверхности самых разных конфигураций, к тому же их можно быстро монтировать и демонтировать для применения на других объектах. В итоге новые технические решения и технологии строительства позволили снизить себестоимость работ по монолитному принципу при сохранении ряда принципиальных преимуществ. Уже лет 10-15 назад специалисты начали пытаться преодолеть характерные для панельно-блочных технологий ограничения. Например, необходимость иметь стройплощадку существенных размеров. К тому же номенклатура панелей и блок-секций, которые выпускают ДСК, строго ограничена, а для изменения ассортимента требуется переоснащение всего завода, что, мягко говоря, дорого и трудоемко. Старые панельные серии смущают и некоторой эстетической ущербностью фасадов, неудобными планировками квартир. Поэтому у монолитной технологии, свободной от этих недостатков, вновь появился шанс перехватить инициативу. И она этим шансом воспользовалась сполна.

В сборном панельном или блочном домостроении все конструкции имеют кратные определенному модулю размеры. Это ограничивает полет архитектурной мысли. Монолитная технология позволяет не только варьировать шаг конструкций, но и увеличить его размеры со стандартных 12 метров до 15-16, и даже 20 метров. А при увеличении ширины здания удается сэкономить материалы, а также на 20-30 процентов снизить затраты на обогрев дома. Монолитное здание не имеет швов. Это увеличивает его тепло- и звукопроницаемость. По этой же причине монолитные дома имеют лучшую гидроизоляцию, тогда как блочно-панельные дома из-за щелей между плитами уязвимы перед осадками.

КАК ЭТО ДЕЛАЕТСЯ

На стройплощадке монтируются специальные формы — опалубки. Они повторяют контуры будущей конструкции. В опалубку устанавливается арматура и заливается бетон. Различают две моно-

литных технологии: с туннельной опалубкой и со щитовой опалубкой.

Щитовая опалубка менее скоростная, но более «маневренная». Она позволяет возводить здания каркасного типа без балок. Это значит, что фасаду можно придать любой вид, снимаются ограничения по этажности здания и планировка квартир. Туннельная опалубка дает возможность строить целыми блоками квартир, одновременно возводя внутренние стены и перекрытия. Наружные стены возводятся после.

Процесс возведения монолитного дома состоит из нескольких этапов: приготовления и доставки бетона (марок 200-400), подготовки опалубки и собственно укладки бетона. Дело еще более упрощается, если есть возможность создать бетонный узел прямо на площадке. Ведь нередко при возведении зданий в местах точечной застройки не представляются возможными доставка и складирование панелей, прокладка рельсовых путей для кранов. Монолитная технология дает возможность совмещения монолита с кирпичом. Такое сочетание еще больше улучшает звукоизоляцию дома. Кирпично-монолитные дома, возведенные по принципу соединения жесткого монолитного бетонного каркаса с внешними кирпичными стенами сейчас преобладают на рынке новостроек. По данным Ассоциации «Строительный промышленный комплекс Северо-Запада», почти 60 процентов введенного жилья в 2005 году построено в городе по этой технологии. Сначала монтируются арматурные каркасы, потом опалубка, после чего заливается бетон. В итоге формируется прочный железобетонный «скелет» здания. В кирпично-монолитном доме несущими являются внутренние стены — перегородки между квартирами. При создании фасадов архитекторы и строители обладают большой свободой выбора форм и материалов. Наружные стены облицовывают кирпичом или стеновыми блоками с прокладкой нескольких слоев специального утеплителя. Это повышает уровень теплоизоляции на 20-40 процентов. Важно, что такие дома можно строить на стесненном по площади участке — даже в плотной исторической застройке. Так получают сплошные жесткие конструкции без швов и соединений, им не страшны ни землетрясения, ни иные стихийные бедствия. Санкт-Петербург стоит на слабом болотном грунте. Специалисты считают, что с этой точки зрения монолитные здания также предпочтительны.

По данным специалистов, за последние несколько лет монолитная и монолитно-кирпичная технологии домостроения приобрели большую популярность. Их роль в новостройках Санкт-Петербурга продолжает расти.

Первые опыты строительства по монолитной технологии, подкрепленные патентными амбициями, приписывают немецким специалистам. Датируются они 20 годами прошлого столетия. Метод подтвердил свою практичность между двумя мировыми войнами во время работ по возведению арматурно-бетонных (по сути — монолитных) конструкций фортификационного назначения.

КОНВЕРСИЯ В МОНОЛИТЕ

Однако для строительства жилых домов, имеющих большую этажность, нежели дзоты и прочие укрепления, пришлось вносить изменения в техно-

БЛИЦ-ОПРОС

1. Какой технологии домостроения отдает предпочтение Ваша компания: панельной, кирпичной или кирпично-монолитной? Аргументируйте выбор приоритетов.

Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

— Мы как универсальная компания работаем в различных сегментах рынка, и поэтому используем все существующие технологии. В сегменте эконом-класса у нас, да и в целом на рынке практикуются технологии панельного и кирпично-монолитного домостроения. В сегментах бизнес-класса и элиты строятся кирпичные и кирпично-монолитные дома. С учетом того, что спрос на новое жилье в Петербурге очень высок и останется таковым еще по меньшей мере несколько лет, однозначно на рынке будут востребованы все эти технологии.

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

— Мы отдаем предпочтение своей технологии ROSSTRO-VELOX, которую мы долго выбирали и купили у австрийской компании VELOX Werk, GmbH. Мы спрогнозировали тенденции по нарастанию конкуренции, росту стоимости строительства, ужесточению требований заказчиков к скорости и качеству строительства. Традиционные российские технологии несколько устарели и не отвечают требованиям строительного рынка по цене и скорости строительства и требованиям потребителя по качеству. Строительная система ROSSTRO-VELOX создана рынком в середине прошлого века, рынком же проверена и одобрена. Эта технология применяется при строительстве более чем в 40 странах. После ввода в 2004 году российского завода наращиваются ее объемы во всех регионах России. Это разноплановые объекты: индивидуальные дома, коттеджные поселки и многоэтажные дома коммерческого и социального назначения, административные здания, больницы, школы и даже международный аэропорт в Норильске. Спрос на технологию растет, поэтому мы строим второй завод, есть договоренность на приобретение третьего и четвертого. Это перспективная, а главное, выгодная технология для всех, кто с ней работает. Подкупает она и своей простотой, и капитальностью построенных зданий. Срок эксплуатации домов ROSSTRO-VELOX более 100 лет. При этом это теплые и экологически чистые здания, по эргономике близкие к деревянным, а главное, недорогие.

Между скоростью и качеством

Виктор Коршенбаум, директор по строительству холдинга RBI:

— Все объекты, строящиеся в нашей компании, а это и объекты массового жилья, и элитные жилые комплексы, — возводятся по технологии кирпично-монолитного домостроения. В первые годы деятельности RBI строила панельные дома, но с развитием рынка и предпочтений покупателей мы сделали выбор в пользу кирпично-монолитного домостроения. Например, в компании «Северный город», входящей в наш холдинг, кирпично-монолитный дом является обязательной опцией стандарта «Квартиры для среднего класса». Эта технология, широко распространенная на Западе и апробированная в течение не одного десятилетия, сегодня является одной из наиболее совершенных.

Панельное домостроение исчерпало себя, во-первых, потому что покупатель стал взыскательнее и качество панельных домов его уже не устраивает, во-вторых, строительная область не стоит на месте и постоянно появляются более современ-

ные технологии. Монолитное домостроение относится к возможности создания удобных решений внутри квартиры (оптимальные планировки с большой высотой потолка) и уникальных образов самих зданий.

Ольга Клушина, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»:

— Мы применяем кирпично-монолитную технологию, при этом, в отличие от типичной кирпично-монолитной технологии, где в качестве несущих конструкций используются монолитные стены, используем монолитные колонны, что позволяет создавать квартиры со свободной планировкой. Внешние стены выполняем из кирпича, утепленного снаружи современными системами вентилируемых фасадов или системой теплых фасадов. Внутренние межквартирные перегородки также выполняем из кирпича. Панельный вариант не рассматриваем, так как строим элитную недвижимость в центре города.

Дмитрий Пушков, главный инженер ЗАО «Гатчинский ДСК»:

— Отдаем предпочтение панельной технологии. Аргументы: скорость, сжатые сроки строительства, качество, дешевизна и всепогодность.

2. Какая технология имеет, на Ваш взгляд, наибольшие перспективы для развития? Оказывают ли влияние на Вашу оценку предпочтения покупателей?

Вячеслав Семенов, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

— Значительного увеличения объемов строительства, которое так необходимо сегодня рынку с его дефицитом предложения, можно будет достичь в первую очередь за счет кирпично-монолитных объектов. Ведь панельное домостроение, каким бы востребованным оно ни было, ограничено мощностями домостроительных комбинатов.

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

— Наша технология ROSSTRO-VELOX и, наверное, щитовые дома. Хотим мы этого или не хотим, но основными параметрами для выбора технологий становятся цена и скорость строительства. По этим параметрам эти две технологии дают лучшие пока-



Фото: Николай Малышев

панельное

домостроение исчерпало себя, потому что покупатель стал взыскательнее и качество панельных домов его уже не устраивает

ные, а соответственно, качественные технологии. Говоря об основных преимуществах кирпично-монолитной технологии, следует отметить, что кирпично-монолитные здания отличаются прочностью, повышенные теплоизоляционные свойства и экологичность. Основа дома такого типа — каркас монолитного железобетона, наружные стены — кирпичные со слоем современного теплоизоляционного материала. Дом, построенный по этой технологии, обладает повышенной прочностью, что позволяет избежать осадочных трещин, а его стены практически не имеют швов и, соответственно, не возникает проблем со стыками и их герметизацией. К несомненным преимуществам кирпично-

затели в сравнении с традиционными. Следует только учитывать возможность строительства только малоэтажных щитовых домов и в теплых и сухих регионах России. Стоимость строительства 1 кв. метра общей площади по технологии ROSSTRO-VELOX и щитовых домов находится в пределах до \$400-450 за кв. метр для малоэтажного строительства. Стоимость строительства 1 кв. метра общей площади по технологии ROSSTRO-VELOX многоэтажных зданий — до \$500 за кв. метр (полная стоимость с землей и инфраструктурой). Тогда как при возведении жилья из кирпича — \$1360 за кв. метр. Монолитный каркас с ограждающими конструкциями дает стоимость 1 кв. метра \$1070. Монолит с навесными панелями — \$1010 за кв. метр. Крупнопанельное и блочное строительство — \$970 за кв. метр. В итоге ROSSTRO-VELOX и щитовые дома дают удешевление кв. метра жилья в 2-3 раза. Сокращаются и сроки строительства, в среднем в 2,5 раза. Сегодня на

БЛИЦ-ОПРОС

рынке представлены новые технологии, близкие к ROSSTRO-VELOX и щитовым домам по цене и скорости строительства, но они значительно уступают по качеству. Дома, возведенные по этим технологиям, имеют небольшой срок службы и могут расцениваться только как недолговечные строения. При выборе своей технологии мы серьезно изучали изменение предпочтений и возрастающую требовательность потребителей к своему жилью. Квартира, дом – это очень дорогой товар, и к его приобретению покупатели с каждым годом относятся все серьезнее. Все большее значение приобретает именно качество построенных объектов, их последующая эксплуатация и долговечность. Технология ROSSTRO-VELOX на стадии эксплуатации позволяет экономить на отоплении (снижение затрат на тепло на 40 процентов), на текущих и капитальных ремонтах. Стены ROSSTRO-VELOX ровные и не требуют черновой подготовки под чистовую отделку. У щепцементных плит ROSSTRO-VELOX высокая адгезия и отделочный материал хорошо схватывается с поверхностью (исключается образование трещин и отслоение штукатурного слоя). За счет этого в 2 раза увеличиваются сроки между текущими ремонтами. Бетонное ядро конструкций ROSSTRO-VELOX защищено от циклов замораживания и размораживания, постоянно находится в тепле и практически вечно. Здания, построенные в Европе полвека назад, до сих пор стоят как новые, не требуя ремонта.

Ольга Клушина, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»:

– В элитном секторе лидерство сохраняется за кирпично-монолитной технологией. В массовом сегменте пальму первенства будет держать панельная, как более дешевая.

Дмитрий Пушков, главный инженер ЗАО «Гатчинский ДСК»:

– Панельное домостроение самое дешевое для покупателя среднего класса.

3. Возможно ли, на Ваш взгляд, совмещение в какой-то технологии таких качеств, как скорость и качество строительства, а также ценовая доступность для широких слоев населения?

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– Именно сбалансированное соотношение цены, скорости и качества строительства определяют технологию ROSSTRO-VELOX. Теплое комфортное жилье ROSSTRO-VELOX стало доступным широким слоям населения. Выбор же этой технологии для программы «Доступное и комфортное жилье гражданам России», я уверен, поможет решить извечную жилищную проблему. Традиционные технологии не дадут нужной цены и скорости строительства. А вопрос доступности жилья – это, прежде всего, вопрос его цены. Решить его старыми методами невозможно. Для реализации программы необходима прогрессивная технология. А выбор велик. На российском рынке, да и в мировой практике это технология ROSSTRO-VELOX.

Виктор Коршенбаум, директор по строительству холдинга RBI:

– На этот вопрос утвердительно ответит любая компания, по какой бы технологии она ни строила, но мне кажется, залог успеха в другом – необходимо четко понимать, кто он, ваш покупатель, и чего он от вас как застройщика ждет. Если говорить о нашей компании, то мы знаем наших покупателей и знаем, в каких домах они хотят жить. Именно поэтому в «Северном городе» мы постоянно развиваем наш стандарт «Квартиры для среднего класса», чтобы он соответствовал требованиям наших покупателей. Именно поэтому к каждому проекту компании RBI, строящей элитное жилье, мы подходим очень индивидуально, и каждый наш следующий проект превосходит предыдущий по архитектуре, инженерии, материалам и т.д. Для реализации своих проектов мы выбираем лучших подрядчиков на основе тендеров (этим занимается специальный отдел) на каждом из этапов строительства. В результате наши покупатели получают качественную современную квартиру в комфортном доме.

Дмитрий Пушков, главный инженер ЗАО «Гатчинский ДСК»:

– В панельном строительстве более совместимы и скорость, и качество, и цена по сравнению, например, с кирпично-монолитным.

4. Какой тип домостроения Вы бы порекомендовали покупателям с точки зрения оптимального соотношения цена/качество?

Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»:

– Что касается оптимального соотношения цены, качества и скорости возведения домов – сегодня это можно говорить обо всех типах домов, за исключением разве что чисто кирпичных, которые строятся несколько дольше (но их доля в объеме застройки сегодня очень мала). Традиционно квадратный метр панельного жилья немного дешевле, чем в кирпич-

но-монолитных домах. Однако для панельных домов характерны большие площади квартир – поэтому в абсолютном значении стоимость квартир в таких домах может быть не ниже и даже выше, чем в кирпично-монолитном доме эконом-класса. В целом же за последние годы качество строительства значительно повысилось – это касается всех технологий. За последние 10 лет практически все домостроительные комбинаты, заводы-производители стройматериалов провели модернизацию и улучшили качество выпускаемой продукции. Ужесточились строительные нормы. Повысили требования к своей работе и сами застройщики – сегодня они уделяют особое внимание качеству проектирования, концепции и начинке зданий, организации строительных работ. Поэтому покупателям можно смело рекомендовать все строящиеся дома – но, безусловно, при условии, что их строят надежные, проверенные компании.

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– Естественно, технологию ROSSTRO-VELOX. Щитовые дома в нашем регионе прослужат недолго.

Виктор Коршенбаум, директор по строительству холдинга RBI:

– Знаете, как говорят: каждый товар найдет своего покупателя. Строительный рынок – хороший пример. Посмотрите, сколько разнообразных домов сейчас предлагается покупателю – панель, кирпич, кирпич-монолит, начинает активно развиваться и деревянное домостроение. У каждого покупателя свои аргументы в пользу того или иного выбора, и это не всегда именно технология домостроения. Но вместе с тем, покупая квартиру в строящемся доме, наиболее часто покупатели задают вопрос: «а что будет с моим домом через несколько лет? Насколько эта технология апробирована и не таит ли она в себе сюрпризов, которые проявятся в будущем?» Наши покупатели на эти вопросы могут получить не только исчерпывающие ответы, но и визуальное подтверждение – посмотрите на дома, которые построены компанией по кирпично-монолитной технологии несколько лет назад. Они сохранили не только внешнюю красоту, но и качество постройки.

Дмитрий Пушков, главный инженер ЗАО «Гатчинский ДСК»:

– Для среднего класса – панельное, а для среднего-высокого – кирпичное или кирпично-монолитное.

5. Какие ноу-хау в области технологий домостроения использует Ваша компания и в чем их преимущества?

Александр Макаров, президент ИС ФПГ «РОССТРО»:

– Строительная система ROSSTRO-VELOX и есть наше ноу-хау. Это дорогая лицензионная технология. Но она востребована рынком и достаточно быстро окупается. У нее широкая область применения, и помимо строительства новых домов мы и наши заказчики используем ее в реконструкции, при бескрановой замене перекрытий, при надстройке мансард, строительстве коммерческих и промышленных зданий.

Ольга Клушина, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»:

– В жилом комплексе «Дом у Моря» впервые в России фасады зданий будут облицованы доломатизированным известняком, специально привезенным из Индии и Португалии. Согласно своим физико-механическим свойствам камень позволяет составлять неповторимую мозаику. Мы широко используем инверсионную кровлю, применяемую для эксплуатируемой кровли, террас, покрытий подземных гаражей. В жилом комплексе на Шпалерной, 60 в архитектуре здания воплощены эксклюзивные инженерные разработки с использованием современных материалов. Для того чтобы создать комплекс визуально открытым для города и сделать для жильцов доступными виды на окружающие архитектурные шедевры из любой части комплекса, башни на уровне 5-го этажа соединены безбалочными пролетами длиной 16 метров. Легкость и прозрачность комплексу придает применение большого количества стекла. Кроме того, общую идею комплекса удачно дополняют панорамные лифты. Мы первыми в городе начали устанавливать очистные сооружения на холодную воду на весь комплекс, трубы из нержавеющей стали для водоснабжения и клапаны индивидуальной вентиляции, а также центральную систему холодоснабжения.

Дмитрий Пушков, главный инженер ЗАО «Гатчинский ДСК»:

– Наружные стеновые панели из полистеробетона. Эта технология позволяет без особых затрат менять габаритные размеры, конфигурацию наружных стен и привязку оконных проемов, применять различные виды отделки, а также обладает низкой теплопроводностью, хорошей морозостойкостью и долговечностью.



Фото Николая Мальцева

АНОНС

Строительство с программным управлением

В следующем номере газеты «Строительный Еженедельник» рубрика «Технологии/Материалы» будет посвящена вопросам программного обеспечения в строительстве.

По мнению специалистов, «лоскутный» этап автоматизации, когда информационные технологии внедрялись лишь в отдельные бизнес-процессы, близок к завершению. В процессе управления строительством все чаще начинают использоваться программные решения комплексного характера.

Сейчас практически все составляющие строительной индустрии: строительномонтажная деятельность, производство стройматериалов, конструкций и изделий, строительное и архитектурное проектирование, инженерные изыскания, инжиниринг – находятся в стадии интенсивного информационно-технологического перевооружения.

На российском ИТ-рынке присутствует около полусотни корпоративных информационных систем, способных решать задачи различного уровня и автоматизировать большинство процессов на предприятии.

Приглашаем вас обсудить текущую ситуацию и перспективы внедрения программных продуктов в строительстве – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите – melnikov@stroypress.ru.

Кировский Домостроительный Комбинат
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

Плитка тротуарная

Блоки скальной фактуры

Блоки строительные отделочные

Перегородки

Камни бордюрные

Блоки стеновые строительные



www.kdsk.spb.ru

Плиты перекрытий преднапряженные
– по размерам заказчика

Тел.: (812) 333 14 46, 333 14 48

ЛУЧШИЕ

Первый конкурс для реставраторов

В ноябре этого года будут определены лучшие реставраторы по результатам городского конкурса «Сделано в Санкт-Петербурге». Для специалистов в области реставрации такое мероприятие проводится впервые. Как считают его организаторы, именно у победителей этого конкурса в дальнейшем будет больше возможностей получить заказы города.

Конкурс «На лучшую реставрацию объектов культурно-исторического наследия Санкт-Петербурга» входит в общую конкурсную систему «Сделано в Санкт-Петербурге». Идея провести такое мероприятие зрела у специалистов Северо-Западной ассоциации реставраторов (СЕЗАР) давно. По мнению председателя СЕЗАР Артема Новикова, именно подобные конкурсы помогут выявить лучших мастеров петербургской реставрационной школы. Необходимость в этом назрела сегодня довольно остро. В сфере реставрации Санкт-Петербурга существует много проблем, которые могут быть решены в том числе и благодаря проводимому сегодня конкурсу. Артем Новиков считает, что основная проблема современной реставрации – это неотрабатанная законодательная база. По его словам, сегодня нет четко прописанных реставрационных норм и правил, с помощью которых можно было бы отрегулировать деятельность реставраторов. Условия проводимого сегодня конкурса в дальнейшем могут войти в нормативную базу, которой пока нет. Как отмечает Артем Новиков, специалисты СЕЗАР в настоящее время разрабатывают нормы реставрационной деятельности. Однако действовать они начнут только в том случае, если будут согласованы на правительственном уровне. Когда это произойдет, пока неизвестно.

Ранее реставраторы не принимали участия в подобных конкурсах. Теперь у них появилась реальная возможность представить себя на рынке Санкт-Петербурга в качестве лучших специалистов, определяемых по системе качества, соответствующей международным стандартам.

Победители конкурса, как отмечает Артем Новиков, будут определены по двум номинациям:



«На лучший проект реставрации» и «На лучший объект реставрации». В рамках мероприятия рассматриваются не только архитектурные памятники, но и произведения садово-паркового искусства, малые архитектурные формы, а также исторические интерьеры и мебель. В число основных критериев, по которым будут выявлены победители, входят высокое профессиональное качество, своевременные сроки выполнения работ, соответствие реставрационных и проектных работ существующим нормам, правилам и требованиям законодательства об охране памятников истории и культуры.

По словам Артема Новикова, из всех петербургских компаний в конкурсе решили принять участие лишь 50 организаций. Уже сегодня известны девять претендентов на победу. Среди них компания, участвующая в восстановлении павильона Кательной горки в Ораниенбауме, Александринского театра и скульптур Эрмитажа. Награждать победителей будут в торжественной обстановке 9 ноября этого года.

Главной наградой для победителей конкурса станет участие в каталоге лучших организаций, который будет отправлен во все регионы России, а также включение компаний-победителей в реестр на получение горзаказа. Организаторы мероприятия считают, что именно по результатам конкурса станет ясно, кому в первую очередь будет отдавать предпочтение город для реализации различных проектов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Мирон Анатольевич Шакира, генеральный директор ЗАО «ИСК «Источник-Строй», 10 октября


Алексей Леонидович Кудрин, министр финансов РФ, 12 октября

Андрей Николаевич Лихачев, экс-руководитель ОАО «ТТК-1», 13 октября

Владимир Михайлович Кучеренко, депутат Законодательного собрания, 14 октября

Борис Леонидович Вишневский, публицист, 15 октября

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
 Агентство Недвижимости «Невское»	НАБОР ВО ВСЕ ОТДЕЛЫ. Дружный коллектив, выгодные условия, перспективы роста, бесплатное обучение стажеров	Большая Морская ул., 19 337-15-66 www.genarka.ru

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
приглашает на работу:

- Руководителя проекта в службе Заказчика
- Специалиста по согласованию инвестиционной, проектной, градостроительной документации
- Инженера ПТО (инженерные сети)
- Инженера-энергетика

Требования к кандидатам:

Высшее образование. Опыт работы от 2-х лет
Зарплата по результатам собеседования

Тел./факс 325-58-81, e-mail: s-e-u@yandex.ru

13, 14, 28 и 29 октября в 19.30 Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

ПИКНИК С АЛИСОЙ

МАЛАЯ СЦЕНА
Монопредставление
по мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес»

Режиссер – Юрий ВАСИЛЬЕВ
Художник – Мария БРЯНЦЕВА
Хореограф – Юрий ВАСИЛЬКОВ
Автор композиции и исполнитель – Алена БАРКОВА

Спектакль идет без антракта

Выпускница актерского курса В.М. Фильштинского Академии театрального искусства Алена Баркова – дочь замечательных «ленсоветовских» артистов Натальи Немшиловой и Дмитрия Баркова. 13 октября на Малой сцене Театра имени Ленсовета состоится ее дебют – моноспектакль «Пикник с Алисой» по мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес». Включить в репертуар дипломную работу Алены – одно из последних творческих решений художественного руководителя театра Владислава Борисовича Пази. Когда-то такое же решение он принял, увидев блестящий спектакль выпускников того же мастера «В ожидании Годо», и работа ре-

жиссера Юрия Бутусова и молодых Константина Хабенского, Михаила Пореченкова, Михаила Трухина и Андрея Зиброва на долгое время стала украшением афиши. Театр надеется, что и нынешняя премьера будет иметь заслуженный зрительский успех.

Молодая дебютантка ленсоветовской сцены Алена Баркова совместно с режиссером спектакля нашла внутри знаменитой повести Льюиса Кэрролла целый театр – с многочисленными персонажами и линиями действия. Сочиненная авторами спектакля история разворачивается в Гайд-парке, куда



очаровательная мисс приглашает нас, зрителей, на пикник после утомительной экскурсии по Лондону. Гид говорит на чистейшем английском, периодически щеголяя старательно произносимыми русскими словами. Но как только начинается рассказ о «национальном достоянии» Англии – сказке про Алису и ее волшебные приключения – русский язык становится для прелестной англичанки словно родным. Двоемие сказки Кэрролла и двуязычие самого монопредставления актрисы Алены Барковой, таким образом, художественно рифмуются. Удивительные метаморфозы происходят на глазах у зрителя – чопорная английская мисс превращается в бойкую Алису, через несколько мгновений на сцене уже суетится Кролик, вальсирует Чеширский кот, курит кальян Гусеница, прыгает Мартковский заяц... Герои сказки общаются, спорят, сюжет течет азартно и озорно, виртуозно разыгрываемый актрисой с помощью отточенной пластики и прекрасного владения языковой культурой. Зритель на спектакле много узнает об английской культуре, английском юморе, вообще почувствует, что это за феномен – англичанин. Ни в каком возрасте не поздно обрести счастливое детство – убеждает нас своим спектаклем театр. Адресована постановка взрослому зрителю.

Тел. кассы 713-21-91

Реклама

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славяк, 4 / метро «Нарвская»

13 ОКТЯБРЯ

НАРОДНЫЙ АРТИСТ РОССИИ **СЕРГЕЙ ЗАХАРОВ**

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
и по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

начало в 19.00

Впервые имя Народного артиста России Сергея Захарова появилось на концертной афише Эстрадного оркестра России, которым руководил Леонид Осипович Утесов. С благословения этого патриарха российской эстрады Сергей Захаров стал солистом ленинградского Мюзик-холла.

Сергей Захаров родился 1 мая 1950 года на Украине, в городе Николаеве. Его музыкальные способности ярко проявились во время службы в армии, где он был ротным запевалой. Подающего надежды армейского солиста сначала направили в Ансамбль песни и пляски «Дружба» Дома Советской Армии Среднеазиатского военного округа, а в 1971 году досрочно демобилизовали и послали в Москву для продолжения музыкального образования. В Москве Сергей Захаров два года учился в отделении музыкальной комедии Музыкального училища имени Гнесиных, затем окончил вокальное отделение Ленинградского музыкального училища имени Мусоргского.

С 1972 года Захаров – солист Государственного эстрадного оркестра под управлением Леонидом Утесовым. С 1973 по 1985 год – солист Ленинградского Мюзик-холла.

Первые же его гастроли с Мюзик-холлом в Москве проходили с постоянными аншлагами. «Звезда» Сергея Захарова вошла невероятно стремительно. Появление молодого певца с редким по красоте баритонном, мягкой задумчивой манерой пения и яркой артистической внешностью обратило на себя всеобщее внимание. Перед артистом широко раскрылись двери концертных залов, радио и телевизионных студий, для

него стали создавать свои произведения ленинградские и столичные композиторы.

А летом 1974 года Сергей Захаров одержал сразу две победы на крупнейших европейских конкурсах «Золотой Орфей» и «Спот-74». Активно расширяя свой репертуар, он вел большую концертную деятельность в нашей стране и за рубежом – в Германии, Болгарии, Югославии, Польше. Позже Сергею Захарову были присуждены еще несколько высших наград международных конкурсов: в Дрездене и Зеленой Гуре, «Братиславская лира», «Золотой соловей» в Буэнос-Айресе.

Позднее его внимание все чаще обращается к самому лирическому вокальному жанру – романсу, особенно старинному. «Исполнение Захаровым старинных романсов, – пишет критик, – наполнено такой искренностью переживания, что воспринимаются они законченными драматическими миниатюрами».

Другая характерная черта творчества Захарова – обращение к музыкальной классике. В его концертах – романсы Чайковского, арии из опер Рубинштейна, Рахманинова, Чайковского, Моцарта, фрагменты из оперетт «Марица», «Принцесса цирка», «Сильва», «Корнельские колокола».

В 1988 году творческие успехи Сергея Захарова были отмечены присвоением ему почетного звания «Заслуженный артист РСФСР», а в 1996 году он по праву стал Народным артистом России. Но совершенствование мастерства продолжается, и год от года его искусство становится все более зрелым и совершенным.

Награжден Международным Орденом «За приумножение добра на земле», Российским Орденом Дружбы.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, телефон кассы: 252-53-30

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Славяк, 4 / метро «Нарвская»

ШЛАПИН
спектакль в 2-х действиях

14 ПРЕМЬЕРА
19.00

Звезда мировой оперной сцены
Народный артист России

ЛЕОНИД ЗИМЕНКО
Народный артист России

Светлана ТОМА
Народный артист России

Альберт ФИЛОЗОВ
Народный артист России

Юрий КУЗЬМЕНКОВ
Народный артист России

А также:
Алисия ОСИПОВ
Дмитрий ЖУРАВЛЕВ

Директор постановки:
Юлия ТАТАРОВА

Режиссер постановки:
Ольга ПЛУВОНОВА

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
и по телефону: 975-1707

Парнас воплощается в жизнь

В конце текущего года для петербуржцев начнет действовать новая станция метро – «Парнас». В настоящее время метростроевцы ведут отделочные и пусконаладочные работы. Открытие новой станции станет очередным достижением специалистов петербургского Метростроя.

Строительство станции «Парнас» планировалось еще в советское время. Однако из-за отсутствия финансирования в должной мере сроки реализации этого проекта неоднократно переносились. Лишь два года назад дело сдвинулось с мертвой точки и были определены конкретные сроки строительства станции. По словам метростроевцев, эти сроки не изменились по сей день. Станция будет открыта, как и планировалось изначально, в конце 2006 года. Сегодня специалисты обещают, что для горожан это событие станет хорошим новогодним подарком.

Станцию «Парнас» соорудили на готовой трассе, по которой электрички с проспекта Просвещения поднимаются на поверхность и идут в Выборгское депо. Вместе со станцией планируется сдать и вторую очередь депо метрополитена. Станция «Парнас» по техническому решению будет похожа на станции «Девяткино» и «Купчино». Ее протяженность составила 156 метров, ширина – 60 метров. Архитектурный проект станции разработали специалисты института «Ленметрогипротранс». Благодаря интересному архитектурному решению «Парнас» обещает стать одной из основных эстетических доминант района. Внимание петербуржцев невольно привлекут разновысотные элементы, эркеры и витражные окна. Яркие витражи, выполненные мастерами Академии художеств и установленные специалистами компании «АСКОН», будут выгодно отличать современную станцию метро. Доминировать будут два больших витража с южной и северной частей станции. Кроме того, 12 круглых витражей будут красоваться на южной стороне платформы, четыре – на северной. Стены «Парнаса» специалисты ОАО «Метрострой» в настоящее время облицовывают мрамором, платформы – гра-



нитом. Применение благородных материалов позволит обеспечить приятный эстетический вид станции.

Центральный вход на станцию «Парнас» находится с северной стороны. «Парнас» – одна из немногих станций метро, рассчитанных специально для проезда пассажиров-инвалидов. Проект ее строительства предусматривает для этого все необходимые элементы. Так, специально для инвалидов будут действовать турникеты, а также наклонный пандус, расположенный слева от центрального входа. На платформу отправления пассажиры будут добираться по переходу над путями следования. Инвалидов к этой платформе будут доставлять высокотехнологичные современные лифты. На станции «Парнас» все предусмотрено с расчетом на то, чтобы любой человек чувствовал себя комфортно. Кроме того, для полной безопасности пассажиров внутренние помещения станции «Парнас» оборудованы противопожарными дверями со специальным наполнением внутри, способным удер-

живать огонь некоторое время. Сейчас во внутренних помещениях метростроевцы монтируют оборудование для метрополитена.

Сотрудники ОАО «Метрострой» профессионально позаботились о том, чтобы строительство станции никоим образом не коснулось пассажиров и движения метрополитена в целом. Для этого метростроевцы предприняли все необходимые меры. Во время строительного процесса движение поездов не приостанавливалось благодаря специальной защитной конструкции, установленной над действующими путями метрополитена. Именно под ней постоянно курсируют поезда. Эту конструкцию специалисты обещают разобрать незадолго до полного завершения строительства, то есть в декабре этого года.

В настоящее время, по словам специалистов, все основные работы по строительству станции «Парнас» выполнены. Сегодня метростроевцы заканчивают облицовку фасадов сэндвич-панелями

и гранитом. Кроме того, специалисты занимаются отделкой внутреннего пространства станции, устанавливают сантехнические системы, ведут пусконаладочные работы, а также проводят электрические сети.

Строительство новой станции существенно повлияло на развитие инфраструктуры района. Ранее вокруг станции были лишь унылые болота. «Вокруг станции «Парнас» не было выполнено благоустройство территории, – отмечает генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров. – Станция построена на незаселенном массиве. Там есть лишь промышленная зона. Для людей, которые ее обслуживают, «Парнас» станет хорошим подспорьем. Именно поэтому территорию необходимо благоустроить. Специально для этого город изыскал возможности выделения дополнительных средств». Эти средства сегодня активно осваивают специалисты ОАО «Метрострой». Метростроевцы полностью осушили болота, и теперь на этом месте строится площадка, необходимая для обеспечения транспортных путей. В первую очередь такое решение связано с тем, что кольцевые маршруты транспорта со станции «Проспект Просвещения» планируется перевести именно на станцию «Парнас». Кроме того, до новой станции специалисты компании «Лендорстрой-2» в данное время проведут дорогу от улицы Энгельса. Все эти факторы положительно сказываются на дальнейшем развитии района в целом. Территория, прилегающая к новой станции, уже сейчас является одной из самых привлекательных для строительства жилого квартала. В скором будущем далеко идущие планы на сегодня потенциальных инвесторов воплотятся в жизнь.



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

ОАО «Метрострой»
190013, Санкт-Петербург
Загородный пр., 52А
Тел. (812) 316-36-85
Факс (812) 316-57-01
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru

Надежно, качественно, в срок

Компания «ПМК-94» работает на рынке уже давно – с 1994 года. Этот год и дал название передвижной механизированной колонне (ПМК-94). Вот уже 12 лет продолжается сотрудничество между администрацией Курортного района и ПМК-94, 4 года с администрацией МО Сертолово, и в этом – лучшее признание мастерства.

Коллективу ПМК-94 по силам выполнение работ любой сложности на сетях водопровода и канализации. Так, в декабре минувшего и апреле 2006 года компания выиграла два тендера и заключила государственный контракт на реконструкцию системы водопровода от ВНС №1 «Главная» в Песочном до ВНС №2 «Центральная» в Сертолово Ленинградской области. Также был заключен контракт на выполнение работ по реконструкции и развитию системы очистки сточных вод в Сертолово. Согласно контракту ПМК-94 обязуется до октября 2007 года реконструировать напорные канализационные трубопроводы диаметром 500 мм от главной канализационной насосной станции в Сертолово до камеры гашения в Песочном.

На сегодняшний день подача воды в Сертолово идет по одной нитке, плохо работают очистные сооружения. Задача коллектива ПМК-94 – провести две нити канализации, протянув две трубы диа-



метром 500 мм от Сертолово до Песочного, где уже достраиваются канализационные трубопроводы, ведущие в Ольгино. Это составляет около 2,5 км. И когда в Ольгино пойдут все стоки, в Сертолово решится проблема очистки сточных вод. Оба контракта, заключенные между Сертоловским МУП «Водоканал, тепловые и электрические сети» и ПМК-94, имеют судьбоносное значение не только для жителей стремительно растущего городка, но и для всех тех, кто ратует за экологическую чистоту акватории Финского залива.

Времени в распоряжении коллектива не так уж много – главное, чтобы не было задержек финансирования. Директор ООО «ПМК-94» Олег Зидер уверен, что в сентябре продолжатся поступления денежных средств из всех источников. Правда, он и не сидит, сложа руки. Полным ходом идет работа по прокладке полиэтиленовых труб, поставляемых неизменными партнерами – фирмами ООО «РосПайп» и ЗАО «Икапласт». Устанавливаются суперсовременные задвижки – финские, от фирмы «Хавле», которые будут служить долго. Для сварки труб используются новейшие технологии: недавно была закуплена хорошо зарекомендовавшая себя сварочная аппаратура Elemax немецкой фирмы «Хюрнер». Лучшему экскаваторщику Анатолию Фи-

лонову, более 25-ти лет работающему на такой сложной технике, доверили новый японский экскаватор, взятый недавно в лизинг.

Надо отметить, что вся техника, имеющаяся в арсенале ПМК: экскаваторы, компрессоры, насосы, виброплиты, локатор, дорожные катки, – столь необходимая для их рода деятельности, – находится в исправном состоянии. Своевременно производится ремонт выходящей из строя техники. Вообще, если говорить о коллективе, то хотелось бы отметить одну немаловажную закономерность: там, где грамотный, честный и добросовестный руководитель, где правильно поставлена работа, не может быть текучки. Костяк фирмы составляют люди, работающие вместе на протяжении более 30 лет. Это и Анна Рижина, являющаяся одновременно и главным бухгалтером фирмы, и начальником ПТО; и прораб-геодезист Сергей Бавин, и главный механик Виктор Таровик, и водитель Виктор Ляшук, и экскаваторщик Леонид Григорьев, и бригадир Николай Никулин, и заместитель директора по производству Сергей Тимошин. Все они – единое целое, все готовы в любой момент прийти на помощь и понять трудности определенного периода.

Незадолго до начала учебного года в средней общеобразовательной школе №1 по улице Лари-



на в Сертолово произошел прорыв канализации. Хватило одного звонка от заказчика – МУП «ВТЭС», чтобы работники ПМК-94 пришли на помощь. В течение недели, в предельно сжатые сроки старые керамические трубы заменили трубами ПВХ диаметром 150 мм, восстановили асфальт. После прокладки водовода в Сертолово восстановили тротуарную плитку, дороги и озеленение. То же самое было сделано после прокладки коллектора по Кленовой улице (Сертолово). Работали и по ночам, чтобы отключениями водоснабжения не создавать жителям неудобств днем. В прошлом году при переходе Выборгского шоссе был применен передовой метод горизонтального бурения, позволивший не останавливать движение транспорта в дневное время.

Коллектив ПМК-94 готов выполнять работы любой сложности на сетях водопровода и канализации и делать это качественно и в срок. Дело лишь за очередными заказами.

ООО «ПМК-94»
197220, г. Зеленогорск, Кузнечный пер, 3А
Тел./ факс: 380-97-66, 437-13-33
E-mail: pmk-94@yandex.ru

ГС-2-781-02-22-0-7811021452-000408-1 от 21.06.2002 Госстрой РФ





СТРОЙЦЕНТР

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7810611755-002859-1 от 05.09.2002 Госстрой РФ

Элитный жилой комплекс «Чкаловский»

Продажа квартир **ДОМ СДАН**

Жилой дом на Морской
набережной В.О.

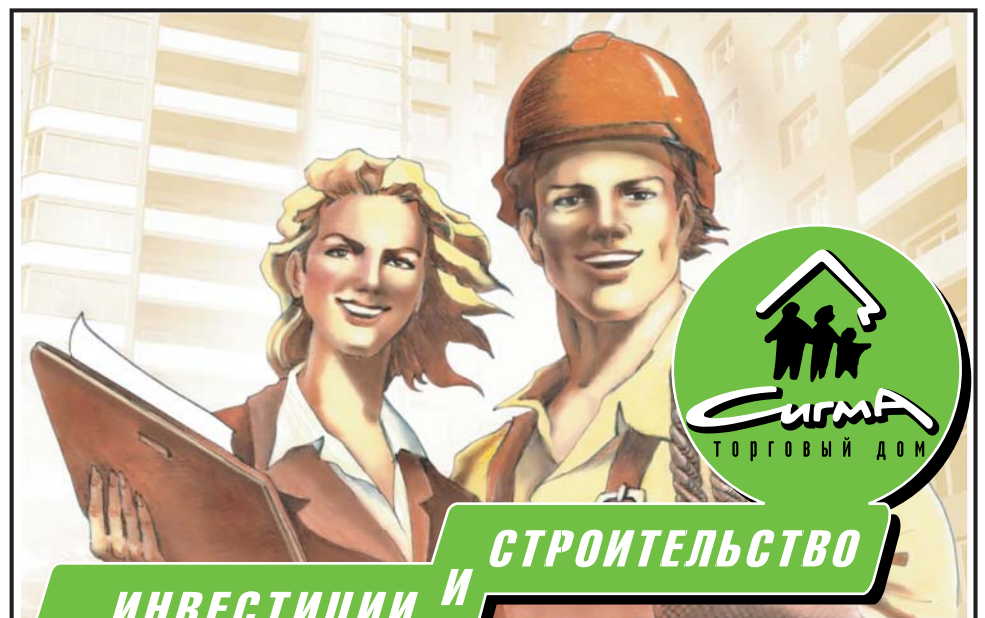
сдача IV квартал
2006 года

Тел.: 975-01-54, 351-09-95

ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой — научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

Россия, 198099, Санкт-Петербург,
ул. Калинина, дом 13
тел. +7 (812) 380-87-87 www.giprotech.ru
факс +7 (812) 380-87-88 office@giprotech.ru

ГС-2-781-02-27-0-7803301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ


ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

СПб, наб. Обводного канала, 14
Тел.: (812) 449-73-60, 327-22-22
www.td-sigma.ru

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

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

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



ПРОИЗВОДСТВО СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

товар сертифицирован



ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ ■ ОТКОСЫ ■ ОТЛИВЫ ■ ПОДОКОННИКИ
ЖАЛЮЗИ ■ РОЛЛЕТЫ ■ ГАРАЖНЫЕ ВОРОТА ■ МОСКИТНЫЕ СЕТКИ

Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, 3
тел./факс (812) 335-76-95(96)
vikona@vikona.spb.ru, www.vikona.spb.ru

ПЕТРО DOMUS



НА ЗАКАЗ

- ◆ Деревянные
- ◆ Дерево-алюминиевые
- ◆ Мансардные окна VELUX
- ◆ Безрамное остекление лоджий LUMON

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

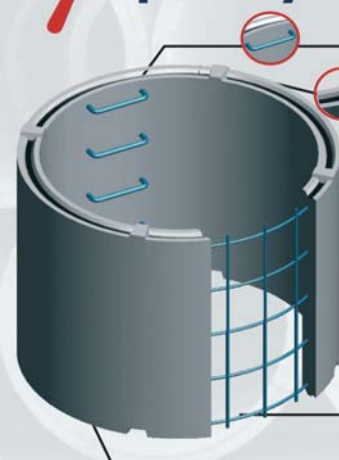
Сварка, укладка, лицензия



дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)

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

7 преимуществ по старой цене!



- 1 Возможность установки ступеней внутри кольца
- 2 Упрощение монтажа за счет стыка "паз-ребень"
- 3 Стык "паз-ребень" препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга
- 4 Возможность герметизации стыка с помощью
 - раствора
 - мастики
 - резиновых уплотнительных колец
- 5 Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- 6 Металлическое армирование для увеличения прочности кольца
- 7 Возможность стыка с кольцами старого образца

Отдел продаж
для юр.лиц (812) 224-03-80
для физ.лиц (812) 588-82-34

БАРРИКАДА



Закрытое акционерное общество «АСЭРП»

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7820016480-005671-1 от 07.07.2004 ФАС и ЖКХ

Царские квартиры в Царском Селе!



**Жилой дом с крытой автостоянкой
Остались последние квартиры
Продажа мест в паркинге**

Дом на ул. Генерала Хазова (между Школьной ул., 61 и ул. Генерала Хазова, 45)
Срок окончания строительства - IV квартал 2006 г.

16 лет мы строим для вас!

196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Леонтьевская ул., д. 41,
Отдел продаж: 466-06-14. Отдел снабжения: 466-27-61
тел./факс (812) 466-51-69, www.aserp.spb.ru, e-mail: aserp@list.ru



ПРОЕКТИРОВАНИЕ • ПРОИЗВОДСТВО • СТРОИТЕЛЬСТВО



ЗАВОД-АВТОМАТ «HAUS-KONZEPT СОДРУЖЕСТВО»

производит дома коттеджного типа из элементов полной заводской готовности

- современные немецкие технологии
- высокотехнологичное оборудование
- автоматизированный процесс производства
- современные, высококачественные материалы
- только клееные конструкции, в т.ч. большепролетные



Дома экологичны и обладают высокими тепло- и энергосберегающими характеристиками. Быстровозводимые дома «Хаус-Концепт – Содружество» предназначены для постоянного проживания

ПРЕИМУЩЕСТВА ПАНЕЛЬНО-КАРКАСНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ТИПА:

- высокое качество строительства (заводская степень готовности-90%)
- неограниченный выбор архитектурных решений
- комфортные условия проживания, экологичность
- экономия эксплуатационных затрат
- короткий строительный цикл
- любые варианты отделки
- прогнозируемые инвестиции
- отсутствие сезонности

Лицензия ГС-2-78-02-22-0-7804014616-001390-1 гос. комитет РФ по строительству и ЖКХ



Выставочный комплекс:
Приморское шоссе, Лахта
www.haus-konzept.ru

(812) 716-42-24
(812) 716-60-15



ФИНАНСИСТ



Новый дом на 27 линии Васильевского острова
Финансист – это стабильность, надежность, высокое качество жизни, здоровый прагматизм



АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ

Финансист - дом бизнес-класса, созданный по индивидуальному проекту. Монументальный архитектурный облик здания в стиле постмодернизма подчеркивают панорамные окна пентхаусов, из которых открывается великолепный вид на Васильевский остров и Финский залив.

Дом состоит из двух 18-этажных секций, соединенных стеклянной галереей на уровне последнего этажа.

Проект разработан «Архитектурной мастерской Герасимова».

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

«Финансист» расположен на 27 линии Васильевского острова, напротив здания Товарно-фондовой биржи – центра деловой жизни Санкт-Петербурга. Зеленый массив отделяет дом от Большого пр., находящегося всего в 60 м. от жилого комплекса. В непосредственной близости расположены уютный и красивый сад «Василеостровец», модный торговый комплекс «Балтийский», Академический художественный лицей.

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

В цокольном и первом этажах предусмотрен теплый паркинг на 138 машиномест, оборудованный лифтами, системами принудительной приточно-вытяжной вентиляции и автоматического пожаротушения, а также воздушно-тепловыми завесами на въездах.

На втором этаже разместятся фитнес-центр, салон красоты и кафе. На платформе между двумя секциями жилого комплекса расположится мощный внутренний дворик с уютными местами для отдыха, декоративными деревьями и цветниками.

МАТЕРИАЛЫ

Жилой комплекс строится по монолитно-кирпичной технологии. Фасады на уровне цокольного, первого и второго этажей отделаны натуральным камнем, с 3-го по 18-й этаж – керамогранитом с вставками из декоративного материала «Alucobond».

Объект реализуется в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» № 214-ФЗ от 30.12.2004

Проектную декларацию Вы можете посмотреть на сайте www.petropol.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ

- Стеклопакеты с деревянными переплетами
- 7 лифтов ОТИС
- Эфирное и спутниковое телевидение
- Радиаторы PURMO с терморегуляторами
- Вентиляция с возможностью установки наружных блоков кондиционирования
- Электрическая мощность на квартиру - 20 кВт
- Высота потолков - 3 м.
- Фильтры очистки воды
- Консьержи
- Диспетчеризированное оборудование для контроля работы всех инженерных систем комплекса
- Охранная и тревожная сигнализация, системы контроля доступа и видеонаблюдения
- Система снеготаяния входов
- Благоустроенная внешняя территория
- Художественная подсветка фасадов



Застройщик ООО «Кондратьевский» Лицензия № Д 593049 от 08.08.05



121123, Санкт-Петербург, ул. Потемкинская, 2
тел.: (812) 321-0808, www.petropol.ru



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: ДОВУЗОВСКОЙ ПОДГОТОВКИ,
ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ,
ДОПОЛНИТЕЛЬНОГО ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ,
ЭСТЕТИЧЕСКОГО ВОСПИТАНИЯ

РАБОТАЮТ ПОДГОТОВИТЕЛЬНЫЕ КУРСЫ, ТЕЛ.: (812) 717-40-85, 298-65-09

**Центр дополнительного профессионального
образования проводит обучение по рабочим
строительным специальностям:**

КАМЕНЩИК

МАЛЯР-ШТУКАТУР

ПЛИТОЧНИК-ОБЛИЦОВЩИК

МАСТЕР ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ

**Курсы повышения квалификации по
специальностям:**

САДОВО-ПАРКОВОЕ И ЛАНДШАФТНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

МОНТАЖ И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ВНУТРЕННИХ САНТЕХНИЧЕСКИХ УСТРОЙСТВ
И ВЕНТИЛЯЦИИ

ПРОИЗВОДСТВО ТУГОПЛАВКИХ НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ И СИЛИКАТНЫХ
МАТЕРИАЛОВ И ИЗДЕЛИЙ

СТРОИТЕЛЬСТВО И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПРОИЗВОДСТВО НЕМЕТАЛЛИЧЕСКИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ ИЗДЕЛИЙ И
КОНСТРУКЦИЙ

ЭКОНОМИКА И БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

ПРАВОВЕДЕНИЕ

МЕНЕДЖМЕНТ

ФИНАНСЫ

ПРИГЛАШАЕМ К СОТРУДНИЧЕСТВУ СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОМПАНИИ И
ПРЕДПРИЯТИЯ СТРОЙИНДУСТРИИ.

НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:

г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33 (ст. м. «Академическая») тел. приемной комиссии 298-65-09 тел./факс: 299-35-31, 298-83-12

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



Фонд имущества Санкт-Петербурга ОТДЕЛ ПО РАБОТЕ С КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Продажа

Санкт-Петербург, Пушкинский район, нежилая зона «Шушары»



Участки расположены в нежилой зоне «Шушары-2». Данная территория входит в зону промышленных предприятий второй категории вредности в соответствии с Генеральным планом развития Санкт-Петербурга, принятым в 2005 году.

По данным участкам выдано разрешительное письмо КГА о выполнении проекта планировки. Проектной организацией является «Ленпромстройпроект». В качестве промежуточных материалов главным архитектором Санкт-Петербурга согласована схема деления нежилой зоны на кварталы. В настоящее время НИИ ПЦ «Генплана СПб» выполняется разбивочный чертеж красных линий.

На территории нежилой зоны «Шушары-2» находятся более ста собственников участков, находящихся в разной стадии становления бизнеса. В непосредственной близости расположены участки строительства заводов «Тойота» и «Дженерал Моторс».

Территория «Шушары-2», включая данные участки, находится в зоне развитой транспортной инфраструктуры, вблизи трассы Москва — Санкт-Петербург, строящегося продолжения Софийской улицы, кольцевой автомобильной дороги.

Вблизи участков находится железнодорожная станция Шушары, являющаяся перспективной зоной развития Октябрьской железной дороги. На железнодорожной станции Шушары работает терминал «Восход». В настоящее время в районе станции выкуплены собственниками и планируются под строительство логистических, складских комплексов более 200 га земли. Данные проекты находятся в разной степени готовности, при этом первые из них декларируют начало своей деятельности в 2007 году. К этим проектам относятся проект ЗАО «Логистика-терминал», ООО «Вентус», ЗАО «Ресурс экономика», ЗАО «Ресурс международный». Терминальные комплексы предусматривают строительство железнодорожных контейнерных терминалов для хранения грузевых и порожних складских комплексов класса А, включая рефрижераторные склады.

**Земельные участки: площадь 948 252 кв. м, площадь 203 586 кв. м.
Цена продажи: 60 долларов США за кв. м земельного участка.**

www.property-fund.ru

Тел.: (812)571-01-01

Центр **РОССИЙСКАЯ СЕТЬ**
нормативно-технической
документации

СЕМИНАР

«ПРАКТИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
 ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ
 ОТРАСЛИ В УСЛОВИЯХ РЕФОРМЫ
 ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ»

18 октября 2006г.



spb@cntd.ru • www.cntd.ru

ОСНОВНЫЕ ТЕМЫ СЕМИНАРА:

- Практическое применение Закона «О техническом регулировании» в строительной отрасли.
- Повышение качества работ. Разработка нормативной базы города и области. Требования государственного строительного надзора.
- Практика взаимоотношений со строительными организациями.
- Перспективы регулирования строительной деятельности после 01.01.2007.
- Обеспечение организаций строительной отрасли нормативно-технической документацией в условиях реформы технического регулирования.
- Работа строительной организации в период реформы технического регулирования.
- Опыт работы Союза предприятий строительной индустрии Свердловской области по техническому регулированию и стандартизации.

ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:

- Комитета по техническому регулированию, стандартизации и оценке соответствия Российского союза промышленников и предпринимателей;
- Российского союза строителей;
- Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»

ОРГАНИЗАЦИЯ СЕМИНАРА:

Стоимость участия – 3000 рублей (в т.ч. НДС).

Для пользователей систем «ТЕХЭКСПЕРТ» — участие бесплатное!

Регистрация участников по телефону: **34-784-34**

Санкт-Петербург, ДК «Выборгский»
 18 октября 2006г. с 11.00 до 17.00
 (регистрация с 10.00)

ОТ ПРОЕКТА ДО ГОТОВОГО ОБЪЕКТА!

• Генпроект
 • Генпроектирование
 • Новое строительство
 • Работы нулевого цикла
 • Монтаж металлоконструкций (производственные комплексы, ангары и т.д.)
 • Капитальный ремонт и реконструкция зданий
 • Монолитные работы

СТРОИТЕЛЬСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
СОГЛАСОВАНИЕ

198207, Санкт-Петербург, ул. Автомобильная, 8
 тел. (812) 372-28-52, факс (812) 377-30-46
 www.spsstroy.ru
 info@spsstroy.ru

Лиц. ГС-2-781-02-29-0-7805351614-012442-1
 Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805351614-013467-1

ООО «Строймодуль СПб»

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

Лицензия № ГС-2-781-02-7805268810-007357-1 от 09.03.04 г. Госстрой РФ

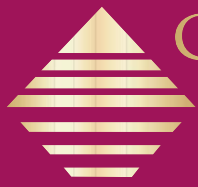
ТЕРМИНАТОР

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

Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

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

- 1** снос, демонтаж зданий и сооружений
- 2** вывоз и утилизация строительного мусора
- 3** переработка неликвидных строительных материалов
- 4** земляные работы, благоустройство, инженерные сети



СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

- приобретение квартир через ипотеку
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты
- беспроцентная рассрочка платежа



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 - III кв. 2006 г.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3630



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



пр.Просвещения

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



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru