



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№40(231) 16 октября 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
IV Съезда строителей
7 декабря
ВК "ЛЕНЭКСПО", 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Саморегулирование в строительстве возможно!



В строительной отрасли с нового года отменяется лицензирование. В связи с этим возникает много вопросов – как будет регулироваться работа строительных фирм? Кто будет ее контролировать? Не произойдет ли резкого снижения качества застройки и безопасности зданий для граждан?.. Эксперты строительного рынка разрабатывают собственные концепции создания саморегулируемых организаций (СРО), опираясь на зарубежный опыт и отечественную практику саморегулирования в области арбитражного управления, оценки и аудита. Сегодня о концепции создания СРО, разработанной Ассоциацией строителей России (АСР) рассказывает президент АСР Николай Кошман.

Продолжение на стр. 2

НЕФТЕГАЗОВАЯ СТОЛИЦА стр. 6 **ПРОДАЖА ИМУЩЕСТВА** стр. 13 **ПРЕТЕНЗИЙ МЕНЬШЕ** стр. 15



К проекту создания энергетической биржи интерес проявили только два субъекта РФ – Ханты-Мансийский округ и Санкт-Петербург. Победил последний. Впервые речь о проекте зашла полгода назад.



Фонд имущества объявил дату торгов двух лотов, реализация которых была анонсирована еще весной. Два здания с землей на Английской наб. и Пионерской ул. выставлены по цене почти в \$7 млн и \$5 млн.



В Петербурге с каждым годом ситуация с дорогами становится все лучше. Сегодня на первый план выходит уже не качество трасс. На вопросы «СЕ» отвечает председатель КБДХ Олег Виротайнен.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку
www.lstspb.ru

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

АНГАРЫ
ТИПОВЫЕ СКАЛДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
МОНТАЖ ПОД "КЛЮЧ"
СТРОИТЕЛЬСТВО В ЛИЗИНГ
т. 324-16-10

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
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

www.normann.ru

ГС-2-781-02-27-0-780225717-004812-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ



ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ ГРУППА
NORMANN

495-64-65

УНР-27 373-30-10
http://unr27.spb.ru
БЕТОН ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ



ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОСТОЯННЫХ КЛИЕНТОВ

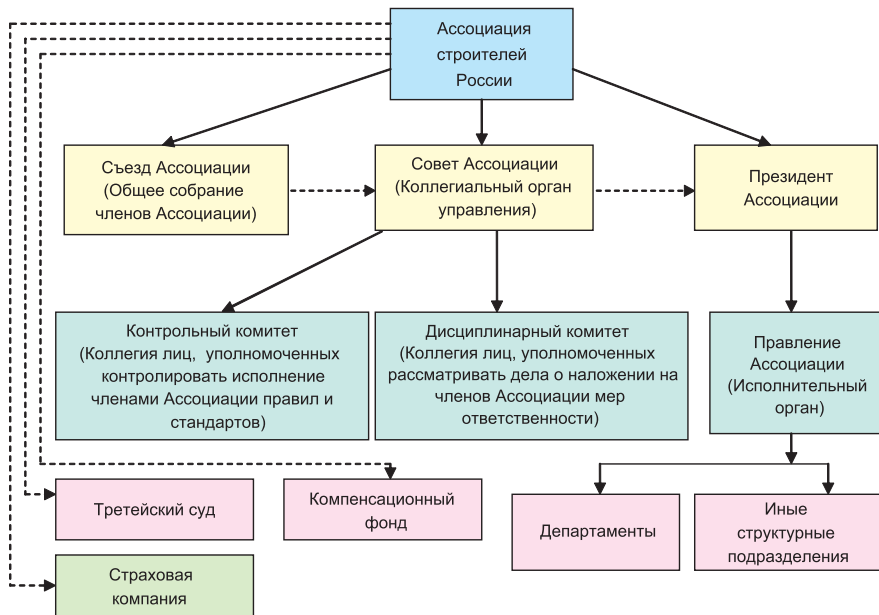
БЕТОННЫЕ РАБОТЫ

Информацию о свежих ценах Вы можете получить на нашем сайте.
Тел. 973-7710, 371-2864
Наш e-mail: threes-unr@mail.ru

Старый Город Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст» **КАРСТ**
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru

КОНЦЕПЦИЯ

Саморегулирование в строительстве возможно!



Примерная схема саморегулируемой организации в строительной отрасли

Концепция создания СРО, разработанной Ассоциацией строителей России (АСР) рассказывает президент АСР Николай Кошман.

— Почему возникла идея о саморегулировании в строительстве?

— Дело в том, что сегодня у государства отсутствуют системные управленческие подходы к решению проблем строительной отрасли. Государство выбирает лежащие на поверхности, но малоэффективные инструменты управленческого воздействия. Так, отмена лицензирования предпринимательской и профессиональной деятельности в строительной отрасли с 1 января 2007 года оправдана именно ее общеизвестной неэффективностью. Но при этом с помощью партнерства государства и строительного бизнеса до конца года должны быть созданы эффективные механизмы предотвращения рисков нанесения ущерба правам, законным интересам и здоровью граждан, имуществу субъектов рынка и потребителей. Один из таких механизмов — создание саморегулируемых организаций (СРО).

— Смогут ли они исправить ситуацию?

— Безусловно. Основная идея введения саморегулирования различных сфер хозяйственной деятельности — провести разграничение между государственным регулированием и регулированием со стороны профессиональных и предпринимательских объединений. Нужно создать условия для формирования таких объединений, которые смогли бы реально противостоять административному давлению на бизнес и произволу бюрократии, создавать эффективные механизмы финансовой ответственности перед потребителем.

— Насколько я знаю, уже существует проект закона «О техническом регулировании» в строительстве и смежных областях деятельности. Чем он не устраивает строителей?

— Такой закон действительно есть, но он не работает. В нем много системных ошибок, которые не позволяют создать необходимое и соответствующее современному уровню техническое законодательство. Но мы считаем, что строительное со-

общество сегодня обладает всеми необходимыми ресурсами для самостоятельного управления отраслью, для решения общенациональных и локальных задач в сфере строительства. Оно нацелено на конструктивное действие и готово эффективно решать задачи регулирования, контроля и управления строительной деятельностью, с которыми государство очевидно не справляется.

— Поэтому было принято решение разработать собственную концепцию по СРО?

— Да. Работа проводится совместно с председателем комитета Госдумы РФ по собственности Виктором Плескачевским.

Однако следует отметить, что закон «О саморегулировании» пока еще не принят. Это рамочный документ, который касается всех отраслей, а не только строителей. Возможно, это один из моментов, почему его и не принимают так долго. АСР сейчас находится на пути внесения в него поправок. Причем, даже приняв этот закон, на фоне отмены лицензирования в строительстве государство оставит минимальный срок для компаний отрасли по выбору СРО, в чей состав они смогут и должны будут войти. При этом выбор профессиональных СРО для строительных компаний в основном будет зависеть от качества и уровня стандартов и правил, которыми руководствуются СРО в своей деятельности, а также от объективной оценки возможностей самой строительной компании выполнить требования этих стандартов.

— В чем преимущества самоуправления в строительстве?

— Переход к саморегулированию позволит строительному сообществу решить несколько важных задач.

Во-первых, выработать, принять и внедрить критерии, которым должен соответствовать хозяйствующий субъект для участия в строительной деятельности в зависимости от предмета такой деятельности (инвестор, заказчик, генеральный подрядчик, подрядчик, специализированная организация) и тем самым очистить строительную отрасль от недобросовестных участников.

Во-вторых, разработать и принять правила и стандарты деятельности, обязательные для всех членов СРО.

В-третьих, внедрить эффективные механизмы внутреннего контроля деятельности членов СРО.

В-четвертых, в рамках саморегулирования появится возможность повышения эффективности рассмотрения и разрешения экономических споров, как внутри организации, так и во взаимоотношении ее членов со своими партнерами и потребителями услуг — через третейские процедуры, конфликтные комиссии и другие механизмы, минуя долгую и не всегда справедливую процедуру государственного судебного разбирательства.

И последнее. СРО способна обеспечить ответственность строительных компаний перед потребителями их услуг путем выработки механизмов коллективной ответственности — через создание компенсационных фондов, принятие обязательного страхования строительных рисков и т.д.

— В чем суть вашей концепции по СРО?

— Во-первых, мы рассматриваем СРО, как специальный институт регулирования. СРО — это некоммерческая организация (НКО), отвечающая следующим требованиям: по численности членов, по наличию механизмов дополнительной материальной ответственности (страхование гражданской ответственности и компенсационный фонд), по наличию обязательных органов управления (орган по разработке стандартов, орган по контролю и орган по дисциплинарной ответственности).

Основные права и обязанности СРО заключаются в том, что она: разрабатывает стандарты деятельности, в случаях обязательного членства — осуществляет допуск к конкретному виду деятельности, отстаивает интересы своих членов в судах и перед органами власти без доверенности, контролирует деятельность своих членов, применяет, если надо, меры дисциплинарного воздействия к своим членам и несет ограниченную материальную ответственность имуществом Компенсационного Фонда за своих членов по конкретному перечню рисков.

Во-вторых, мы рассматриваем СРО как систему. Здесь основные принципы такие: множественность СРО в каждом сегменте рынка. А также двухуровневая модель СРО: нижний уровень — региональные и специальные СРО, а верхний уровень — Национальное объединение саморегулируемых организаций — основное представительство сегмента рынка.

— АСР уже проводит работу по переходу к саморегулированию?

— Ассоциация уже приняла к обязательному исполнению своими членами 14 базовых СНиПов, разработанных и утвержденных Госстроем до принятия Федерального закона «О техническом регулировании». (Их действие направлено на обеспечение безопасности жизни и здоровья граждан). Кроме того, сейчас в АСР дорабатываются нормативные документы для перехода к саморегулированию (кодекс, дисциплинарный комитет, комитет по правилам, контрольный комитет, совет, попечительский совет, регламенты и т.д.). Правовое обеспечение эксперимента подробно обсуждалось на встрече с председателем Московской городской думы Владимиром Платоновым, который также поддержал инициативу АСР. Под председательством Платонова сформирована рабочая группа по подготовке эксперимента, куда вошли председатель комитета Госдумы по собственности Виктор Плескачевский, заместитель руководителя департамента градостроительной политики Москвы Михаил Хацкевич, представители АСР и аппарата Мосгордумы.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Стр. 8

Если мы такие проекты будем затягивать — грош нам всем цена

ЦИФРА НОМЕРА

3

млрд рублей

Стр. 9

из федерального бюджета дополнительно поступят в Санкт-Петербург на строительство и реконструкцию городских дорог

ОПРОС НОМЕРА

Как меняется спрос на аренду жилья в Санкт-Петербурге?

Дмитрий Щегельский, генеральный директор АН «Бенуа»:

— С начала осени спрос на аренду традиционно растет. Цена аренды за год выросла, но менее существенно, чем цены на жилье. Сейчас спросом у арендаторов в «эконом» сегменте пользуются все объекты до \$500 в месяц. Основной спрос приходится на 1-2-комнатные квартиры. Основной толчок цен на рынке аренды дает неудовлетворенный спрос. Не все приезжие могут купить жилье, но все будут арендовать. Цены аренды до нового года не изменятся. Из тенденций можно отметить переход на рублевые расчеты: они выросли за год на 35 процентов.

Алла Иванова, руководитель отдела аренды АН «Итака»:

— За последние два месяца сдано абсолютно все элитное и просто качественное жилье. Хороший объект в центре города за \$3 тыс. в месяц уже не найти. Практически отсутствует выбор в сегменте квартир стоимостью \$4-5 тыс. в месяц. Дороже найти объекты достойного качества пока еще можно. Ажиотажный спрос на аренду связан с тем, что в Санкт-Петербурге открываются представительства иностранных компаний. Сюда в большом количестве приезжают на работу иностранные граждане.

Елена Левенберг, директор петербургского отделения «Адвекс. Недвижимость»:

— В «эконом» секторе аренды цены практически достигли пика. Цена на комнаты доходит до 10-11 тыс. рублей в месяц, в центральных районах — до 12 тысяч. Спрос на рынке аренды сейчас превышает предложение, поэтому цены растут. Наиболее стабильным остается рынок более дорогого жилья. Арендные ставки в сегменте «бизнес-класса» выросли не настолько существенно. Качественные 1-2-комнатные квартиры в центре и спальных районах, стоившие в начале года \$500-800 в месяц, сейчас подорожали до \$700-1000.



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

Строительным компаниям - дополнительные бонусы... 329 44 44 smart.spb.ru



Поздравляем с 50-летним юбилеем почетного строителя России, главного инженера ЗАО «СМУ-2» Сергея Михайловича Булатова

Уважаемый Сергей Михайлович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Мы высоко ценим Ваши профессиональные и человеческие качества, любовь к выбранной профессии, самоотдачу! Желаем в этот радостный для Вас день, чтобы оптимизм и созидательная энергия всегда помогали Вам во всех начинаниях, чтобы работа приносила только положительные эмоции, чтобы жизнь дарила как можно больше приятных событий!

Коллектив ЗАО «СМУ-2»



ВЫСВОБОЖДАЕМ ПРОСТРАНСТВО ДЛЯ ВАШИХ ИДЕЙ

- Демонтаж сооружений ✓ Уникальные экскаваторы разрушители – Komatsu–Demolition PC450LCD
- Земляные работы ✓ Демонтажные роботы Brokk (премия: «Иновация 2006»)
- Вывоз и переработка строительных отходов ✓ Система пылеподавления при демонтаже
- Комплексная подготовка строительных площадок ✓ Заморозка особо сложных конструкций жидким азотом

332-29-52 332-29-53

Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 407, e-mail: info@snos.spb.ru, www.snos.spb.ru

ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ



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

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



36 ТРЕСТ 191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25 e-mail market@trest36.spb.ru http://www.trest36.spb.ru

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

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



МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

191011, Россия,
Санкт-Петербург,
Караванная ул., 1,
литера А

Т./ф.: 334 12 30,
334 15 15

Приморский Маяк

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

ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика: 334 12 30, 334 15 15

ДОРОГА ДОМОЙ





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.

- **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

СРОК СДАЧИ
IV КВАРТАЛ 2007



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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖКХ

Коллектив группы компаний «Невский Альянс» от всей души поздравляет генерального директора Александра Анатольевича Чупракова с Днем рождения!



Уважаемый Александр Анатольевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения и желаем Вам счастья, здоровья, любви, удачи и всех благ!

Уверены, что Ваши профессионализм и целеустремленность помогут дальнейшему процветанию бизнеса!

Сотрудники компании «Невский Альянс»

Впервые в Санкт-Петербурге!
Железобетонные трубы по немецкой технологии

- 1 Герметизация с использованием резинового уплотнителя
- 2 Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- 3 Возможность стыковки труб без использования дополнительных материалов
- 4 Раструбное соединение и резиновый уплотнитель облегчают монтаж

И еще 2 неоспоримых плюса:

- Возможность подъема труб экскаватором*
- Вес и длина труб позволяют перевозку малотоннажным транспортом*

* для диаметров менее 700 мм

Отдел продаж
для юр.лиц (812) 224-03-80
для физ.лиц (812) 588-82-34



ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ПЕРСОНАЛА **Evolution** создавая завтрашний день

25 октября семинар

«Недружественные поглощения: методы защиты бизнеса»

К участию приглашаются руководители высшего звена, владельцы бизнеса, представители служб безопасности.

(812) 703-74-90 www.zrp.spb.ru

NCC Инвестиционно-строительная компания «ЭнСиСи Недвижимость»

Заинтересована в приобретении земельных участков, инвестиционных проектов по строительству жилья, а также имущественных комплексов для редевелопмента.



Телефон для связи +7 (812) 329-92-25, факс +7 (812) 329-92-23
e-mail: anna.osevich@nccnw.spb.ru

Санкт-Петербургский
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

PR-менеджер Любовь Заярнова
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, Елена Владимировна, Владимир Тилес,
Николай Мальшев, Марат Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт,
Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шетунова,
Валентина Борникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
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: zajavka@srp.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 № 18.21. Подписано в печать 13.10.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метропресс»

АСН

Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николай Мальшев

В Санкт-Петербурге прошла всероссийская акция по возвращению доллара на родину. Девушки, наряженные в «долларовые» одежды, раздавали желающим листовки, суть которых сводилась к следующему тезису: «Хватит верить в Америку, пора верить в Россию!»

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В связи с трагедией, произошедшей в Выборге, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко поручила главам районов обратить особое внимание на ветхие дома в городе и сделать все для их скорейшего расселения. Губернатор выразила соболезнования семьям погибших и выразила готовность оказать помощь Ленобласти. Число жертв достигло 7 человек, по факту обрушения прокуратура Ленобласти возбудила уголовное дело по статье «причинение смерти по неосторожности».

Выбран туристский бренд Санкт-Петербурга. По итогам конкурса, проведенного в рамках реализации «Программы развития Санкт-Петербурга как туристического центра на 2005-2010 гг.», из 19 вариантов туристского бренда Санкт-Петербурга были выбраны два. За проекты проголосовали 1720 человек, из них 549 отдали свои голоса за проект петербургского дизайнера Артема Тамазова. Второе место занял проект дизайнерской студии «Волга-Волга».

Финансисты рассказали о порядке применения НДС организацией-инвестором, заключившей с застройщиком договор инвестирования строительства объекта. В соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса передача имущественных прав признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. Поэтому, говорит Минфин в Письме от 20.09.2006 №03-04-10/13, передача инвестором соинвестору права требования на долю в строящемся объекте является объектом налогообложения этим налогом.

Депутаты готовят изменения по налогу на прибыль. Думцы разработали законопроект с изменениями в Налоговый кодекс, в соответствии с которыми взносы ТСЖ на содержание, управление, текущий и капитальный ремонт общего имущества ТСЖ и ЖСК освобождаются от налога на прибыль.

ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

- ✓ **АРЕНДА ЭЛЕКТРОСТАНЦИЙ**
- ✓ **ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ**
- ✓ **ТЕХНИЧЕСКАЯ ЭКСПЛУАТАЦИЯ**



www.tetra-electric.ru

+7(812) 332-2707



**ВСЕМ ПОКУПАТЕЛЯМ
ТЕПЛО- И ЗВУКОИЗОЛЯЦИОННЫХ
МАТЕРИАЛОВ URSA
БЕСПЛАТНАЯ ДОСТАВКА
(с 15 октября по 15 ноября)**

URSA GLASSWOOL ПЕРЕГОРОДКА
Специальный продукт для звукоизоляции перегородок
Подарок первым 50 покупателям!

«Группа Компаний НЕВСКАЯ» – крупнейший оптово-розничный центр по продаже строительных материалов для строительства
Тел.: 329-2-333, 329-2-348



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.

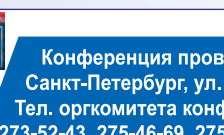
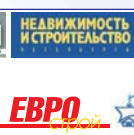
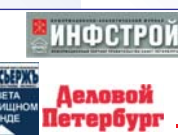
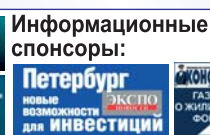
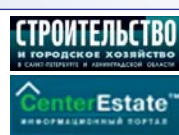
Участники конференции:

Руководители и специалисты органов государственной власти Санкт-Петербурга (исполнительной и законодательной), инвестиционно-строительных компаний, проектных организаций, коммерческих банков, риэлторских компаний, предприятий промышленности стройматериалов 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

БИРЖА

Петербург – нефтегазовая столица

На прошедшей неделе вице-губернатор Михаил Осеевский собрал журналистов, чтобы прокомментировать решение Президента о создании энергетической биржи в нашем городе. По его словам, интерес к этому проекту (а речь о нем пошла примерно полгода назад, когда было объявлено о конвертируемости рубля и дальнейших шагах по его укреплению) проявили только два субъекта – Ханты-Мансийский округ и Санкт-Петербург. Победил последний.

«Россия как страна, которая является одним из крупнейших поставщиков нефти на мировой рынок, – отметил высокопоставленный чиновник, – конечно, заинтересована в том, чтобы именно на территории Российской Федерации была организована работа по определению долгосрочных параметров рынка нефти. Не смотря на то, что наша российская нефть отличается от многих других, добываемых в первую очередь на Ближнем Востоке, у нас достаточно потребителей в самых разных частях мира». Далее, поинтересовавшись, знают ли журналисты что-либо о биржах, и выставив двойку за дружное молчание, Михаил Осеевский провел...

ЛИКБЕЗ ДЛЯ ЖУРНАЛИСТОВ

«Человечество за последние 100 лет придумало себе систему, по которой те, кто покупает и продает нефть, и те, кто работает на финансовом рынке, определяют параметры, по которым этот рынок будет развиваться в будущем. Это так называемый срочный рынок, рынок фьючерсов и опционов. Для чего такой рынок нужен? Для того чтобы все участники могли прогнозировать то, что их ожидает в течение ближайших 3-6 месяцев. Это очень сложный рынок, на эту тему написано много научных работ, в том числе, за одну из них была получена Нобелевская премия. Это рынок высокотехнологичный, на современных биржах никто не машет руками-ногами. Это рынок электронный, участники которого могут находиться друг от друга на расстоянии тысяч километров. Для его работы используются очень мощные компьютеры, мощные программы. Для того чтобы такой рынок работал, на нем должны присутствовать две категории участников, это так называемые хеджеры, те, кто реально продает и покупает нефть, то есть участники рынка, которым выгодно зафиксировать будущие цены. И вторая категория участников: так на-



Фото: Николай Малышев

зываемые спекулянты. Это финансовые игроки, которые принимают на себя риски: если они угадывают, как будут развиваться цены, они выигрывают, если не угадывают, теряют. Но для профессиональных хеджеров важно знать, по какой цене они смогут в будущем купить или продать свою нефть вне зависимости от спекулятивных игр. И наша задача – создать в России свою разновидность срочных инструментов на ту нефть, которую мы продаем на основном рынке».

ГДЕ ТОРГОВАЛИ ЗЕРНОМ, БУДЕТ НЕФТЬ

По словам Михаила Осеевского, в настоящее время над моделью будущей биржи работают специалисты. «По моему мнению, для того, чтобы этот рынок эффективного заработал, необходимо задействовать ЦБ России, потому что только он сможет обеспечить межрегиональные расчеты по всей стране». Вице-губернатор поведал и о планах размещения будущей биржи: «В качестве одного из вариантов мы рассматриваем историческое здание на Стрелке Васильевского Острова, в котором сейчас находится Военно-морской музей. И здесь есть несколько аспектов. Во-первых, здание находится в аварийном состоянии, у него проблемы с фундаментом, эти проблемы существуют давно. Во-вторых, те помещения, которыми сегодня

располагает музей, конечно, недостаточны для того, чтобы он мог в полном объеме представить свою экспозицию. Музей, в нашем представлении, нужно переводить в какое-то более удобное, приспособленное здание. В частности, мне кажется, было бы логично, чтобы он располагался в здании Адмиралтейства. Но все эти вопросы должно решать в первую очередь Министерство обороны, которое является распорядителем и того здания, и другого. В том случае, если будет принято положительное решение, нужно будет сначала подготовить новые помещения для музея, затем перевести его, после чего провести ремонт здания биржи. Конечно, это требует времени, по нашему мнению, понадобится несколько лет. Но для Петербурга важно, чтобы у нас существовала связь времен. Это такой признак уважения, признак цивилизованного отношения к прошлому и будущему. То есть я хочу сказать, что современные технологии можно интегрировать в старые здания. Но повторяю, это вопрос нескольких лет, вопрос капитального ремонта нескольких зданий. Естественно, что несколько лет страна не может ждать. Поэтому вполне вероятно, что биржа начнет свою деятельность в каких-то других помещениях».

РЫНОК НЕЛЬЗЯ СОЗДАТЬ НАСИЛЬСТВЕННО

На скептические замечания журналистов по поводу эффективности создания биржи вице-губернатор отреагировал следующим образом: «Естественно, рынок невозможно создать насильственно, он работает только в том случае, если он интересен участникам. Поэтому задача рабочей группы, которая работает над концепцией, над моделью, – учесть интересы и тех, кто продает и покупает нефть, и тех, кто работает на финансовом рынке. Этот рынок уже существует в опосредованном виде, скажем, в Чикаго, но он торгуется за доллары он недоступен для многих российских участников. Вероятность того, что мы сможем сконцентрировать здесь часть поставок российской нефти, весьма высока. Наша задача – создать комфортные условия для торговли. Наличие биржи в городе, конечно, повышает деловую активность, привлекает сюда внимание, привлекает новых игроков, поэтому это еще один плюс в нашу большую корзину повышения инвестиционной привлекательности города».

По словам чиновника, создание биржи будет проходить в несколько этапов. И начнет она работать уже в следующем году, скорее всего, временно в стенах валютной биржи. «Рынок производных – самый сложный из финансовых инструментов, – отметил Михаил Осеевский, – там очень сложная система рисков, требуются высококвалифицированные специалисты, которых еще нужно подготовить. Еще одна проблема, которую необходимо решить, – привлечение зарубежных участников. Чтобы сюда пришли зарубежные игроки, они должны знать, что риски закрыты, а их права обеспечены. Поэтому следует проанализировать все законодательство, все нормативные документы. Объем вложений, которых потребует организация биржи, зависит от того, будет ли она создаваться заново или будет использоваться уже существующая инфраструктура. На мой взгляд, было бы разумно использовать ту инфраструктуру, которая есть, рынок, на котором торгуются все государственные облигации, корпоративные облигации, акции, система валютных бирж, все это можно взять за основу как технологию. Но конечно, это невозможно другой рынок, немножко другое юридическое лицо, но создавать заново такую технологию, на мой взгляд, долго и дорого. Желательно найти такой рациональный путь, чтобы сократить издержки и государства, и участников рынка».

Пока планируется, что торговаться на бирже будет только та нефть, что идет на экспорт и покупается независимыми переработ-

наша задача –

создать в России свою разновидность срочных инструментов на ту нефть, которую мы продаем на основном рынке

чиками. Хотя, по мнению Михаила Осеевского, «объемы, реализуемые посредством срочных рынков, в разы превосходят объемы реальных поставок». Кроме того, он полагает, что на нашей бирже правильно было бы торговать и газом, причем им-то как раз для внутреннего потребления. «Потому что чем быстрее мы перейдем на рыночные отношения по газу, тем быстрее и жестче у нас пойдут дальнейшие экономические реформы. Затягивание этого вопроса недопустимо». Вот такая экономика.

СОСТОЯЛОСЬ

Инновационный регион

Минувшая неделя началась работой второй ежегодной конференции «Приоритеты научно-технического и инновационного развития региона», которая собрала представителей федерального и регионального чиновничества, а также научной и производственной общественности.

Открыл пленарное заседание вице-губернатор Михаил Осеевский. «Конференция не случайно проводится в Санкт-Петербурге, – отметил он, – так как наш регион одним из первых в России пытается найти свой путь, свои инструменты, при помощи которых можно будет поднять новый кластер экономики: мы строим технопарки, развиваем особые экономические зоны, открываем инновационные центры. Но и федеральный центр, и наше правительство волнует проблема выработки стройной системы взаимодействия науки и высокотехнологичного производства».

«Только экономика, основанная на знаниях и инновациях, способна обеспечить экономический рост, – продолжил идею вице-губернатора начальник управления по технико-внедренческим зонам ФА по управлению ОЭЗ Геннадий Сарычев. – И ключевая проблема сегодня – создание инновационной среды, необходимой инфраструктуры. Ее отсутствие не позволяет нашей стране конкурировать в высокотехнологичных отраслях». Федеральный чиновник отметил, что несмотря на то, что первые инновационные предприятия начали появляться еще 10-15 лет назад, мы до сих пор не имеем развитой отрасли. «Только последние три года Министерством экономического развития

предпринимаются системные шаги по созданию инфраструктуры, – сказал он. – Созданы Российская венчурная компания, Российский Инвестиционный фонд, ОЭЗ, начата серьезная поддержка малых предприятий инновационного характера».

Однако усилия правительства на местах воспринимаются с трудом. Практически нет проектов развития регионов, которые центр мог бы финансово поддержать. Из 46 проектов, представленных в Инвестиционный фонд, грамотно сделаны были только семь, их и приняли, остальные отправлены на доработку. По мнению Геннадия Сарычева, «только когда начнет формироваться связь между наукой и промышленностью, мы сможем перейти от сырьевой экономики к экономике знаний».

Конференция работала в здании петербургского парламента весь понедельник, а во вторник переместилась в Манеж, где открылась очередная венчурная ярмарка. Итогом ее работы стало принятие резолюции, которая рекомендовала правительству Петербурга: организовать городской инновационный фонд, провести выставку и конференцию, усовершенствовать подготовку кадров в высших и средних учебных заведениях.

От федерального центра ждут принятия пакета из 14 законов, направленных на стимулирование научной деятельности, а также создания нормального взаимодействия государственных органов и системообразующих корпораций с малыми и средними инновационными компаниями, развития принципов государственного и частного партнерства.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

СОЦИАЛЬНЫЙ ДОМ

Социально обеспеченная старость

В Кировском и Адмиралтейском районах Санкт-Петербурга открылось два социальных дома для одиноких людей пожилого возраста и инвалидов. Символические ключи от нового жилья получили те, кто до последнего времени проживал в коммунальных квартирах, зачастую лишенных необходимых удобств.

Специальные жилые дома располагаются на Балтийской ул., 29 в Кировском районе и на Можайской ул., 38 – в Адмиралтейском. Строительство этих объектов велось по городской целевой программе, действующей уже на протяжении нескольких лет. Включая новые жилые дома, для пожилых людей в городе построено уже 11 социальных домов. Пока их основное количество сосредоточено в Адмиралтейском районе, и это не удивительно, поскольку это один из наиболее «старых» по составу населения районов. Но в перспективе такие социальные объекты должны появиться в каждом из 19 районов Санкт-Петербурга.

На первых этажах новых домов располагаются пункты медицинского и социального обслуживания. Дома оборудованы специальными поручнями, пандусами для инвалидов, колясок, грузовыми лифтами, доводчиками дверей.

Социальный жилой дом на Можайской, 38 рассчитан на проживание 33 одиноких пожилых людей или семейных пар. В доме 27 отдельных квартир, 10 из которых приспособле-

ны для инвалидов, имеющих заболевания опорно-двигательного аппарата.

Пятиэтажный жилой дом на Балтийской улице был возведен за 13 месяцев, генеральным подрядчиком при проведении работ выступило ЗАО «РосСтройГрупп», входящее в Группу Компаний «Прок». Общая площадь построенного здания составила 5,9 тыс. кв. метров, жилая – 2,1 тыс. кв. метров. Остальное пространство (3,8 тыс. кв. метров) занимают столовая, прачечная, комнаты отдыха, медицинский кабинет, библиотека, актовый зал, швейная мастерская и зимний сад. Дом рассчитан на 52 квартиры, сданные с полной отделкой.

При строительстве дома на Балтийской были применены материалы и технологии, соответствующие параметрам жилых домов повышенной комфортности: бурунабивные сваи, жесткая кровля, современные системы разводки водоснабжения и канализации. В доме установлены двухкамерные металлопластиковые окна. Фасад украшен световым фонтаном и витражами.

Губернатор Валентина Матвиенко ознакомилась с новыми социальными объектами и проделанной работой осталась довольна. Она поблагодарила строителей, проделавших огромный труд, и отметила, что создание таких домов является частью городской социальной программы, и таким проектам в дальнейшем будет уделяться повышенное внимание со стороны правительства города.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КАТОК

Детский круглогодичный крытый каток в Таврическом саду будет сдан в эксплуатацию к новогодним праздникам. Сроки ввода в строй подарка стратегического инвестора – ОАО «Газпром» – Санкт-Петербургу снова были откорректированы.

Спортивно-оздоровительный комплекс «Круглогодичный детский каток» был заложен в мае 2004 года. Первоначально планировалось, что петербуржцы смогут выйти на лед уже зимой 2005 года. Но из-за того, что функции заказчика были переданы от ООО «Питер Газ» другой дочерней компании Газпрома – ООО «Газпроминвестарена», сроки были перенесены на сентябрь текущего года. Однако и в настоящее время новый каток не начал функционировать.

Как сообщил заместитель руководителя дирекции Северо-Западного региона ООО «Газпроминвестарена» Алексей Петров, из-за некоторых изменений в проекте строительства круглогодичного детского катка сдача объекта в эксплуатацию перенесена на конец 2006 года. «Изменения коснулись благоустройства прилегающей к катку территории и внутренней отделки помещений, – пояснил Алексей Петров. – Основной массив работ уже выполнен, в сентябре была осуществлена «промежуточная сдача» первой очереди. Были произведены пусконаладочные работы и пробная заливка ледовой арены. Официальная церемония открытия нового спортивно-оздоровительного комплекса запланирована в декабре, когда будут полностью завершены работы по благоустройству».

Благодаря строительству крытого катка в Центральном районе будут введены в

Зима, осень и снова зима



Фото: Николай Малышев

строй новые трансформаторная и газовая подстанции. Визуально они будут составлять единый комплекс со спортивным сооружением – объектом энергообеспечения облицуют керамогранитом, как и фасад главного здания. Строительство трансформаторной подстанции было необходимо для обеспечения нового объекта электроэнергией. Что же касается газовой подстанции, то

для нужд катка она не требовалась, но, как сообщили в ООО «Невская строительная компания», выступающем генподрядчиком, существовавшая подстанция оказалась в границах участка застройки, и ей пришлось построить замену.

По проекту спортивно-оздоровительный комплекс «Круглогодичный детский каток» состоит из трех корпусов, в которых,

помимо главной ледовой арены и составляющих элементов ее инфраструктуры – раздевалок, пункта проката коньков, систем инженерного обеспечения, будут располагаться ресторан, фитнес-клуб и торговые залы, которые предполагается сдавать в аренду.

По предварительным оценкам, общая стоимость строительства спортивного комплекса в Таврическом саду составляет около 400 млн рублей, однако в ООО «Газпроминвестарена» затруднились назвать конкретную сумму вложений. «Мы выполняем функции заказчика около года, поэтому не можем с точностью назвать объем вложений, сделанных в проект нашим предшественником. О том, во сколько обошлось строительство катка, можно будет говорить с полной уверенностью только после ввода объекта», – отметил Алексей Петров.

Напомним, что ОАО «Газпром» получило участок в Таврическом саду рядом со зданием кинотеатра «Ленинград» без проведения тендера. Газпром полностью взял на себя финансирование строительства катка, который после приемки госкомиссией будет передан на баланс городу. Это первый спортивный объект в Санкт-Петербурге, строительство которого осуществляется под патронажем стратегического инвестора. Вторым станет новая футбольная арена взамен стадиона им. С.М. Кирова.

РЕМОНТ

Собственник оранжереи в Таврическом саду выполнил обещание, данное в апреле, – в здании на Шпалерной улице произведен ремонт, и оранжерея снова открыта для свободного доступа.

Знаменитая Пальмовая оранжерея, построенная в 1900 году по проекту архитектора Александра Баха и являющаяся одним из знаковых для Петербурга объектов, в настоящее время находится в частной собственности. Ее владельцем стал председатель совета директоров Промышленной группы «Союз» Александр Усов, а управлением петербургской достопримечательностью занимается ООО «Лидер».

Напомним, что в марте текущего года вокруг оранжереи в Таврическом саду разразился скандал. Была распространена информация о том, что на Шпалерной улице взамен Пальмовой оранжереи планируется строительство интернет-кафе или элитного жилого комплекса, что вызвало протест общественности. После проведения митинга у здания оранжереи вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров провел встречу с владельцем оранжереи. Александр Вахмистров заявил тогда, что ни один орган власти Санкт-Петербурга не даст согласования ни на перепрофилирование оранжереи ни, тем более, на ее снос с дальнейшей застройкой данной территории иными сооружениями. В свою очередь, собственник заве-

Оранжерея цветет и пахнет



Фото: Николай Малышев

рил, что действий, идущих вразрез с позицией городских властей, не последует.

Закрытие оранжереи весной было вызвано необходимостью ее срочного ремонта, поскольку здание находилось в предаварийном состоянии. В неудовлетворительном состоянии находились каркас оранжереи и все инженерные коммуникации, но особое опа-

сение вызывало состояние купола, который находился под угрозой обрушения. Первоначально планировалось завершить работы по ремонту оранжереи в IV квартале 2006 года, но уже сегодня оранжерея открыта для петербуржцев.

Генеральным подрядчиком работ по реконструкции оранжереи Таврического сада

выступила компания «Союзгестрой». С мая по сентябрь в Пальмовой оранжерее были проделаны работы по ремонту металлической кровли и фонаря, проведена антикоррозийная обработка металлических арок, ремонт систем вентиляции, тепло- и электроснабжения, восстановлен лицевой витраж, сделаны ремонт фасада и внутренняя перепланировка. Но реконструкция Пальмовой оранжереи этим не ограничится. «В дальнейшем запланирован ремонт чаши бассейна, – сообщил директор по развитию ООО «Лидер» Дмитрий Прокопьев. – Однако это не повлияет на работу выставочной экспозиции оранжереи».

Затраты на проведение комплексного ремонта здания Пальмовой оранжереи управляющей компанией оцениваются примерно в 5 млн рублей. По словам Дмитрия Прокопьева, все деньги поступали из одного источника – из личных средств владельца выставочного павильона.

В торжественной церемонии открытия Пальмовой оранжереи после реконструкции, которая состоялась 6 октября, приняла участие губернатор Валентина Матвиенко. «Оранжерея – знаковое место для петербуржцев, – отметила губернатор. – И я хочу заявить, что на этом месте была, есть и будет оранжерея, которая всегда останется в распоряжении жителей и гостей Санкт-Петербурга».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА



Инвестиционно-строительная компания «Норманн» в связи с началом строительства новых объектов приглашает на работу

Начальника
планово-технического отдела
Инженера
планово-технического отдела
Инженера
по технадзору
Начальника
участка

Требования к кандидатам:
М. 25-60 лет, в/о (ПГС),
о/р от 3 лет
в генподрядной организации.

Ждем ваше резюме по факсу 495-61-67
E-mail: normann@norman.ru
www.normann.ru

Реклама

Газета «Строительный Еженедельник»
при поддержке Администрации Санкт-Петербурга
проводит цикл семинаров

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Передовой опыт и перспективы развития

Приглашаем принять участие управляющие компании, строительные организации, управляющих ТСЖ и ЖСК, инициативные группы по организации новых ТСЖ, а также всех заинтересованных специалистов.

- 16 ноября** ТСЖ и управляющие организации: налогообложение, бухучет, делопроизводство, управление персоналом.
- 7 декабря** Выбор формы управления многоквартирным домом в свете закона РФ о вступлении в действие ст.161 ЖК РФ с 01.01.07. Алгоритмы действий и принятия решений.

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

Реклама



МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

Новые возможности

- Установка лазерного раскроя на оборудовании фирмы Amada: Сталь до 10 мм. Нержавейка до 6 мм. Алюминий до 4 мм.
- Прецизионная листообработка на оборудовании фирмы Amada
- Порошковое покрытие.

Лит. СЕ-12-101-1409 от 20.04.2004 г.

195271, Россия, Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., 72
тел./факс: 544-67-31, 545-15-09

Реклама

ФОРУМ

Петербургский диалог в Дрездене

На прошедшей неделе заседание правительства состоялось в среду по случаю участия Валентины Матвиенко в международном форуме «Петербургский диалог», который проходил в Дрездене в шестой раз. Перед началом заседания губернатор сделала короткое сообщение о результатах этой поездки.

Валентина Матвиенко отметила, что «Петербургский диалог» — хорошая площадка для обсуждения вопросов сотрудничества между Россией и Германией и укрепления наших взаимоотношений. Это свободная площадка, где каждый может в острой форме высказывать свое мнение». Велико влияние диалога на общественную жизнь и политическую ситуацию в Европе. «Само название форума накладывает на нас большую ответственность», — сказала Валентина Ивановна. На прошедшем форуме одной из центральных тем обсуждения стала новая архитектура большой Европы.

Губернатор подтвердила, что Германия для России остается главным экономическим партнером. С каждым годом растет товарооборот между Германией и Санкт-Петербургом, увеличивается объем инвестиций. В ходе VI «Петербургского диалога» в рамках соглашения о сотрудничестве между правительством Санкт-Петербурга и правительством Саксонии было подписано соглашение между ОАО «Кировский завод» и германской компанией «Херманн-Равема ГмбХ» (город Хемниц) о строительстве в Петербурге завода по производству чугуна и стального литья с объемом инвестиций 40 млн EURO. «Это будет самый современный завод в Европе», — сказала Валентина Матвиенко, — он будет поставлять литье для автомобильной промышленности, а также других предприятий Петербурга и России».

В дни работы форума были подписаны соглашения немецких компаний и с другими учреждениями Петербурга. В частности, соглашение с Горным институтом по подготовке кадров и с Эрмитажем — по культурному обмену.

ПЛАНЫ

Культуру будем строить



Фото Владимира Тилеса

На последнем заседании правительство рассмотрело план мероприятий на 2006-2007 годы по реализации концепции развития сферы культуры Санкт-Петербурга до 2009 года. Главная цель концепции, по словам председателя Комитета по культуре Николая Бузова, — расширение участия населения в культурной жизни Петербурга. Речь идет, прежде всего, о необходимости повышения общей культуры населения, правилах поведения в парках и садах, во дворах и парадных, во время проведения общегородских праздников. Поэтому главные программы, реализацию которых планируется начать в следующем году, так и называются: «Культура и дети», «Культура без порогов» (для расширения возможностей инвалидов), «Забота о посетителе» и ряд других. По мнению Николая Витальевича, «без культуры невозможно создание качественной среды обитания».

Перечислив в двух словах цели и задачи, главный по культуре перешел к основному — строительству и реконструкции культурных объектов,

которые в большинстве своем находятся в запущенном состоянии.

Планом предусмотрены обновления многих городских театров, в частности, строительство отдельного здания для детских музыкальных театров «Зазеркалье» и «Карамболь». В Красногвардейском районе будет построено новое здание для театра «Буфф». Это позволит приблизить культурные услуги для жителей района, удаленного от центра города. Запланированы реконструкция Молодежного театра на Фонтанке, завершение реконструкции театра Музыкальной комедии, начало реставрации театра Комедии, ремонт театра Ленсовета, реконструкция летнего театра на Крестовском острове для БДТ.

Не меньшие объемы работ предусмотрены и по другим культурным объектам. К примеру, ремонт библиотеки для слепых со строительством специального детского отдела, завершение реконструкции действующего зоопарка и подготовка проекта строительства нового просторного зоосада на окраине города (проект — 2007 год, начало

строительства — 2008), реконструкция домов и дворцов культуры, строительство специального хранилища для фильмотеки.

В ближайшие годы также планируется создать музей современного изобразительного искусства, Литературный музей, музей семьи Рерихов, музей Иосифа Бродского как филиал музея Анны Ахматовой в Фонтанном доме, реорганизовать киносеть.

Валентина Матвиенко, подводя итоги обсуждения, отметила, что за последние годы правительством города многое сделано по приведению в надлежащее состояние учреждений культуры. Отреставрирован Александринский театр. Теперь это лучший драматический театр в России, равных которому нет. В конце октября откроется вновь построенный на месте бывших мастерских Марининского театра концертный зал, который также будет самым оснащенным и комфортным. И эта работа будет продолжаться. В бюджете 2007 года существенно увеличены средства, выделяемые как Комитету по культуре, так и Комитету по строительству на капитальный ремонт объектов культуры.

Вместе с тем губернатор отметила продолжительность сроков реализации большинства мероприятий плана. «Если мы такие проекты будем затягивать, — резко высказалась она, — грош нам всем цена». В двухмесячный срок велела губернатор подготовить предложения по строительству музыкальных и художественных школ в спальных районах города, а Комитету по строительству строить в год, начиная со следующего, по одной школе. Особой критики губернатора удостоились Дворцы культуры — профсоюзов и «Невский». Относительно последнего она велела проверить чистоту приватизации и предложила руководителю Невского района Сергею Ситдикову в месячный срок договориться с собственником о продаже здания городу за разумную цену либо о реконструкции здания. «Строить на этом месте жилье или бизнес-центры мы не позволим», — заявила губернатор и продолжила: «Держать здание в центре города заколоченным, как в годы войны, недопустимо». Она потребовала штрафовать недобросовестных собственников за ненадлежащее содержание собственности.

После не слишком бурного обсуждения план мероприятий с поправками был принят.

ПИШИТЕ ПИСЬМА

С обращениями граждан будут работать по-новому

В советское время граждане много и часто писали в газеты, на радио и телевидение, в парткомы и меньше — в органы исполнительной власти, решая таким образом многие проблемы, вплоть до личных. В последние годы поток писем, во всяком случае на местах, стал иссякать. Люди осознали, наконец, что «спасение утопающих — дело рук самих утопающих». Тем не менее, находят еще граждане, убежденные, что их проблемы может решить кто-то помимо них самих, власть, например. Для работы с такими обращениями в Смольном существует целое Управление по обращениям и жалобам, которое до последнего времени работало в соответствии с Указом Верховного Совета СССР, принятым около 40 лет назад.

Но на последнем заседании правительства в связи с предстоящим вступлением в силу 2 ноября 2006 года федерального закона «О порядке рассмотрения обращений граждан РФ», принятого по инициативе Президента России с целью укрепления подразделений по обращениям граждан, был рассмотрен и утвержден план мероприятий по совершенствованию форм и методов работы с обращениями граждан. Заслушав доклад начальника Управления Ольги Зибровой и поблагодарив ее за качественную работу, Валентина Матвиенко напомнила всем руководителям, что «не граждане для нас, а мы для граждан. Мы должны изжить в городе случаи, когда на обращения граждан не реагируют либо откладываются отписками и не выдерживают сроки», — заметила она и потребовала календарным железом выжигать недостатки в работе. По ее мнению, гражданам больше обижают ответы не по существу. «От нашей реакции на жалобы», — сказала губернатор, — формируется отношение людей к власти. Работа с обращениями граждан — это важнейшая обязанность всех руководителей органов исполнительной власти. Любое обращение необходимо зарегистрировать, рассмотреть в установленные сроки, поставить на контроль. Петербург должен стать образцом с точки зрения культуры работы с обращениями граждан», — поучала она своих подчиненных.

План мероприятий утвердили, а также решили провести разъяснительную работу среди населения по положениям нового закона.

ТЕПЛО ОБЕЩАНО

Отпуск твердого топлива увеличат

Несмотря на то, что Петербург без пяти минут европейская столица России, есть еще у нас граждане, живущие в своих индивидуальных домах по старинке — без газа, с печным отоплением. Вот для них правительство Санкт-Петербурга на минувшей неделе утвердило новые нормативы отпуска угля и дров.

До сих пор твердое топливо отпускалось по устаревшим нормам, установленным Ленгорисполкомом еще 25 лет назад. В них не был учтен размер отапливаемой площади дома, поэтому угля и дров не хватало, и в последние годы от жителей Петербурга поступали многочисленные жалобы во все инстанции, вплоть до Президента России. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению выполнил новый расчет, согласно которому нормы отпуска выросли в среднем на 15-40 процентов в зависимости от жилой площади дома. Цифры существенные, однако депутат Законодательного собрания Александр Редько усмотрел в новых нормативах не прибавку, а недостаток. Особенно для тех домов, общая площадь которых превышает 50 кв. метров (а таких, по его мнению, большинство). Он пытался представить высокому собранию свои расчеты, но губернатор, поинтересовавшись у докладчика, улучшится или ухудшится снабжение населения топливом, поверила последнему. И велела провести разъяснительную работу с депутатом.

ПЛАНЫ

В центре Петербурга построят электростанцию

На прошедшей неделе правительство приняло постановление о проектировании и строительстве новой электрической подстанции в центре Петербурга, на набережной реки Мойки. Дело в том, что существующая ныне служит уже 75 лет. Ее мощности уже сегодня не хватает потребителям. А между тем, в этом районе скоро начнет работу Конституционный суд, будет построен развлекательный деловой комплекс в Новой

Компенсация увеличения стоимости потребляемого топлива не потребует дополнительных расходов городского бюджета. Суммы, выделенной на эти цели в 2006 году, достаточно, поскольку в настоящее время в Петербурге активно реализуется программа газификации пригородов. Общий объем потребляемого угля уже уменьшился в два раза, и в ближайшие годы планируется дальнейшее снижение потребления твердого топлива.

Подводя итог обсуждению, губернатор подчеркнула, что газификацию поселков в черте города необходимо ускорить. Прежде всего, это касается сокращения сроков подвозки уличных газопроводов к домам. По ее словам, на последнем селекторном совещании первый вице-премьер Дмитрий Медведев критически высказался

в адрес петербургских властей, недостаточно активно газифицирующих поселки. Она предложила в месячный срок представить предложения по ускорению процесса, даже если на это понадобятся дополнительные средства из бюджета.

Голландии. Новая подстанция, которую планируется возвести за два года, обеспечит надежное электроснабжение зданий Эрмитажа, Главного штаба, Сената и Синода, жилых кварталов. Мощность подстанции рассчитана и на перспективные нагрузки, которые появятся при подключении к электроснабжению новых объектов. Реализация проекта будет финансироваться из городского бюджета.

ПИРЫ

Быть или не быть паркингу?



Фото Владимира Тилеса

При рассмотрении последнего вопроса заседания правительства «О проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» первое же постановление о выдаче разрешения на проведение проектно-исследовательских работ вызвало неоднозначную реакцию председателя КУГИ Игоря Метельского. Речь в постановлении шла о подземном паркинге в районе Коношенной площади. По словам г-на Метельского, одно из зданий на Коношенной совсем недавно было сдано в долгосрочную аренду под реконструкцию и размещение там офисно-развлекательного комплекса. В ближайшее время планируется выставить на конкурс второе здание. И собственникам, по мнению Игоря Метельского, может не понравиться, что кто-то посторонний будет на близлежащей территории строить подземный гараж. Скорее всего, они могли бы сделать это сами. Однако губернатор никакой проблемы в такой ситуации не увидела. «Что вас смущает? — задалась она вопросом. — Мы ведь только под ПИРЫ отдаем, чтобы осознать, можно ли там строить, рентабельно ли это. Вот когда будем принимать решение о строительстве, тогда и рассмотрим имущественные вопросы со всеми собственниками. ПИРЫ запускаем, а потом будем думать обо всем остальном». Председатель КУГИ согласился, что паркинг в этом районе жизненно необходим, но остался при своем мнении относительно того, кто его должен строить.

О БЮДЖЕТЕ

На встрече Президента РФ с руководством Совета Федерации, которая состоялась 5 октября, обсуждался широкий спектр вопросов социально-экономического положения России в преломлении к законодательным задачам в свете ежегодного послания Президента 10 мая 2006 года. Об этом на заседании 11 октября сообщил депутатам Законодательного собрания Санкт-Петербурга председатель Совета Федерации Сергей Миронов.

Большое внимание было уделено вопросам формирования бюджета страны на 2007 год и исполнения бюджета 2006 года. Отдельный разговор шел о взаимоотношениях центра и регионов, прежде всего, о бюджетных отношениях, включая потери регионов от ликвидации поступлений из федерального бюджета и перераспределения части налогов на федеральный уровень.

Была затронута проблема финансирования новых станций метрополитенов. Сейчас развитие метро в крупных городах страны обеспечивается 20-процентным финансированием из федерального бюджета, а 80 процентов идет из региональных бюджетов. Совет Федерации предлагает перейти к формуле 50 на 50. Президент проникает данной проблемой. Однако финансовый министр Алексей Кудрин предложил использовать такую формулу только для завершения строительства начатых объектов, а в дальнейшем перейти на полное финансирование развития метрополитенов из региональных бюджетов. Совет Федерации не согласен с такой позицией Правительства и будет отстаивать свою позицию, — сообщил г-н Миронов.

Традиционный отчет



Фото: Николай Малышева

В проекте бюджета 2007 года для Санкт-Петербурга на 240 млн рублей будет увеличено финансирование сферы здравоохранения, 40 млн рублей будут дополнительно направлены на доплаты учителям за классное руководство и 19 млн рублей на реали-

зацию мер социальной защиты граждан, имеющих звание «Почетный донор СССР или России».

Удалось на 361 млн рублей увеличить субвенции Санкт-Петербургу на обеспечение жильем отдельных категорий граждан,

что предусмотрено федеральными законами о ветеранах и социальной защите инвалидов. Появилась новая статья бюджета — о программе занятости населения, город получит на эти цели 475 млн рублей.

На строительство и реконструкцию городских дорог из федерального бюджета дополнительно направят 3 млрд рублей, столько же, сколько и Москве. Это поправка Совета Федерации к закону о бюджете — на все регионы эта сумма составит 35 млрд рублей. На переезд Конституционного суда будет выделено 2,9 млрд рублей. Сергей Миронов напомнил, что в этом году город получил дополнительно при корректировке бюджета на строительство метрополитена 1 млрд рублей, на строительство дорог 10 млн рублей и на финансирование жилищно-коммунального хозяйства — 332 млн рублей.

Отвечая на вопросы депутатов, Сергей Миронов сказал, что к концу октября Госдума примет в целом закон, касающийся права граждан, имеющих знак «Жителю блокадного Ленинграда», на получение второй пенсии по инвалидности. В начале ноября закон, как уверяют в Госдуме, должен поступить на рассмотрение Совета Федерации. В настоящее время в Госдуме также внесена поправка к закону о пенсионном обеспечении, внесенная г-ном Мироновым, об увеличении пенсий блокадников на 40 процентов.

ЗЕМЛЯ

Законопроект «О внесении изменений в Закон «О минимальных размерах площади земельных участков, в отношении которых должен проводиться государственный кадастровый учет» был внесен в Законодательное собрание губернатором Санкт-Петербурга 20 июня 2006 года. Однако до сих пор законопроект на заседании Собрания не обсуждался даже в первом чтении, хотя все необходимые требования Регламента, включая рассмотрение его профильными комиссиями, давно выполнены.

Закон, в который вносятся изменения, устанавливает, что до принятия Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга минимальные размеры площадей земельных участков, в соответствии со статьей 33 Земельного кодекса РФ подлежащих государственному кадастровому учету, составляют: для индивидуального жилищного строительства, размещения индивидуального жилого дома 300 кв. метров, для ведения дачного хозяйства — 600 кв. метров, садоводства — 200 кв. метров, огородничества — 200 кв. метров, размещения индивидуальных гаражей — 18 кв. метров, объектов мелкорозничной торговли — 20 кв. метров.

Той же статьей (п. 1 ст. 33 ЗК РФ) определено, что предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации, а для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства — нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Установление предельных размеров земельных участков для индивидуальных гаражей, и уж тем более объектов мелкорозничной торговли данными нормами не предусматривается.

Тем не менее, закон, принятый вопреки мнению специалистов о том, что формирование и кадастровый учет земельных участков в 18-20 кв. метров на территории Санкт-Петербурга прямо противоречит всему мировому и российскому опыту, установил минимальные размеры для размещения гаражей и объектов мелкорозничной торговли.

Не прошло и года, как губернатор внесла поправки в данный закон, предлагая уменьшить минимальный размер земельного участка для целей кадастрового учета под объекты мелкорозничной торговли до 5 кв. метров.

Пять метров для бабушки



Фото: Николай Малышева

Как указано в пояснительной записке к законопроекту, сейчас закон не учитывает интересы субъектов малого предпринимательства в сфере мелкорозничной торговли и населения, пользующегося их услугами. В Санкт-Петербурге отдельно стоящие объекты мелкорозничной торговли составляют около 70 процентов от их общего количества. Это киоски и торговое оборудование, размещенные на земельных участках площадью менее 20 кв. метров, в которых осуществляется торговля мороженым, периодической печатной продукцией, цветами и другими товарами. В период сезонной торговли, как правило, мелкорозничная торговая сеть увеличивается за счет объектов, реализующих бахчевые культуры, прохладительные напитки, овощи и фрукты, которые также размещаются на земельных участках площадью менее 20 кв. метров. Установленный размер участка для размещения объектов мелкорозничной торговли, подлежащий кадастровому учету, может привести к отказу в оформлении таких договоров аренды земельных участков. В этой связи и предлагается установить эту величину равной 5 кв. метрам.

Председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов пояснил, что дан-

ное положение законопроекта о минимальном размере земельного участка в 5 кв. метров касается объектов движимого имущества, временных сооружений. Кадастровый же учет — это необходимый элемент формирования объекта недвижимости, включающего, прежде всего, земельный участок и все, что находится на нем, то есть вторичные объекты недвижимости, имеющие признаки капитального сооружения (фундамент, инженерные коммуникации и т.п.). Сегодня исполнительная власть говорит: «Давайте оформим земельный участок площадью 5 кв. метров под временный объект розничной торговли, и можно будет сдавать его в аренду». Здесь явное противоречие, считает депутат. Земельный участок будет учитываться как объект недвижимости, а размещать на нем предлагается объект движимого имущества. Конечно, такие объекты торговли городу нужны. Только не надо их оформлять как объекты недвижимости и вносить в государственный земельный кадастр. Это дорогая и долгая процедура, которую должен будет оплатить предприниматель — владелец объекта мелкорозничной торговли.

В соответствии с законом «О создании и эксплуатации комплексов (зон) мелкорозничной торговли в Санкт-Петербурге» под

объектом мелкорозничной торговли понимается отдельно стоящий киоск, ларек, павильон, лоток, открытый прилавок, тонарь, тележка, автомашина, автоприцеп, палатка, контейнер или иное нестационарное (переносное) торговое оборудование, используемое для реализации товаров непосредственно потребителю.

Сложно представить, как администрация города будет проводить кадастровую съемку, формировать кадастровое дело и вносить в государственный кадастр пятиметровый земельный участок, например, под автомашину, торгующей арбузами у станции метро, или гоняться за бабушкой, торгующей цветами с «иног нестационарного (переносного) торгового оборудования». Этак в попытках учета нашей земли мы можем зайти далеко, может быть, и места на кладбище (тоже около 5 кв. метров) будем вносить в кадастр недвижимости — это, в принципе, тоже временное пользование городской землей, отмечает г-н Амосов.

Комиссия предлагает в Правилах землепользования и застройки, проект которых сейчас изучают депутаты, сделать раздел, посвященный размещению объектов мелкорозничной торговли, временных объектов движимого имущества на территории земель общего пользования: на улицах, площадях, скверах и парках города. Но прежде надо понять, какие объекты этой торговли и как мы размещаем на территории общего пользования. Сегодня, считает депутат, мы вообще не должны рассматривать поправки к закону. «На наше рассмотрение внесены Правила землепользования и застройки, где должны быть четко прописаны все параметры и характеристики земельных участков (территорий), включая территории (зоны), определяемые под размещение объектов мелкорозничной торговли. И только там мы должны определить их предельные допустимые размеры (минимальные и максимальные) и закрепить эти характеристики в виде городского закона. Только в этом случае мы можем избежать коррупции среди чиновников, определяющих, сколько именно метров занимает на сегодня ларек и надо ли его владельцам проходить процедуру государственного кадастрового учета», — отмечает депутат.

ИНЖЕНЕРИЯ

Объединив ресурсы

Ремонтно-эксплуатационную базу «Ленэнерго» в Московском районе сдадут в эксплуатацию по очередям. Строительство последнего объекта должно завершиться в декабре 2008 года.

Инвестор – ОАО «Петербургская генерирующая компания» обещает завершить строительство объекта, затянувшееся на целых 22 года. Еще в 1984 году было подписано решение Исполкома Ленсовета о строительстве эксплуатационно-ремонтной базы для нужд городских энергетиков в квартале 115 Кубинской улицы. Затем, уже в нашем тысячелетии в этот распорядительный акт неоднократно вносились изменения. Строительный процесс был разделен на три пусковых комплекса. В первый входит возведение 1-этажного производственного корпуса для технического обслуживания и ремонта автомобилей, строительных машин и механизмов, 7-этажного административно-бытового корпуса, проходной с тепловым пунктом, сооружений для очистки сточных вод. Вторая очередь подразумевает строительство моечно-окрасочного корпуса, складов и очистных сооружений для мойки автомобилей. В рамках третьего пускового комплекса должна быть построена закрытая стоянка, рассчитанная на 80 автомобилей, сделано ограждение территории, выполнено благоустройство всего комплекса ремонтно-эксплуатационной базы. Проект устарел уже к 1993 году, поскольку изменились требования СНиПов и условия согласования документации. С полной корректировкой рабочего проекта по первому пусковому комплексу институт «Ленгипротранс» справился только в октябре 2004 года. В октябре 2005 года директор предприятия «Тепловая сеть» филиала «Невский» ОАО «ТГК-1» г-н Хачатуров предполагал, что ввод второго пускового комплекса в эксплуатацию будет осуществлен в декабре 2006 года. Однако компании к сегодняшнему дню удалось полностью построить объекты первой очереди, по второй и третьей – выполнено только проектирование. Поэтому в очередной раз были перенесены сроки завершения работ на объекте. Теперь объекты первой очереди строительства надо сдать в эксплуатацию в декабре 2006 года, второй – в декабре 2007 года и третьей – в декабре 2008 года. В результате строительства появится возможность создать единый оперативный комплекс из аварийно-восстановительных и ремонтно-эксплуатационных служб, разместить на одном участке всю строительную технику, материалы, оборудование и спецмеханизмы, необходимые для выполнения работ по обслуживанию и ремонту тепловых сетей и энергооборудования. По мнению инвестора, концентрация на одной площадке всей техники, персонала, диспетчерских служб, ремонтных участков и непосредственная близость складов позволит значительно улучшить качество и оперативность работ. По данным предприятия «Тепловая сеть» филиала «Невский» ОАО «ТГК-1», инвестор уже перечислил 10,6 млн рублей на развитие инженерной и социальной инфраструктуры города.

НЕДВИЖИМОСТЬ

Дворец – заповеднику, дом – Лицею



Фото Николая Малышева

В 2010 году с размахом будет отмечаться 300-летие основания Царского Села. Правительство Санкт-Петербурга, Минкультуры России и Федеральное агентство по культуре и кинематографии разработали перечень мероприятий, приуроченных к этой дате. Впереди большой объем реставрационных работ и, соответственно, щедрое финансирование.

Определен круг федеральных архитектурных памятников, ремонт и реставрация которых будет осуществляться за счет средств федерального бюджета. Как известно, сегодня «федеральные» достопримечательности на территории города Пушкин делят между собой два музея: ГМЗ «Царское Село» (Екатерининский дворец с садово-парковыми ансамблями) и Всероссийский музей А.С. Пушкина, у которого в Царском селе работают два филиала – Музей-Лицей и Музей-дача А.С. Пушкина, здания которых являются памятниками федерального значения.

В 1996 году дворцы и парки города Пушкин, объединенные в Государственный музей-заповедник «Царское Село», получили статус особо ценного объекта культурного наследия. Сегодня в реестр федерального имущества внесено 69 объектов (весь имущественный состав заповедника насчитывает 108 объектов), площадь территории заповедника составляет 318,1 га. Федеральная целевая программа «Культура России», рассчитанная на 2006-2010 годы, предусматривает выделение музею-заповеднику 340 млн рублей на реконструкцию церковного корпуса Екатерининского дворца. В 2006 году в рамках текущего финансирования на рабо-

ты по капитальному ремонту и реставрации выделено 73,4 млн рублей. Программа, разработанная ГМЗ «Царское Село» к 300-летию Царского Села, предполагает выполнение ремонтно-реставрационных работ на сумму 3889 млн рублей, в том числе, 1550 млн рублей должно пойти на золочение и ремонт фасадов Екатерининского дворца (без учета средств, выделяемых в рамках целевой программы «Культура России»). Городские и федеральные чиновники договорились о том, что в приоритетном порядке будут рассмотрены заявки ГМЗ «Царское Село» по финансированию с 2007 года реставрации интерьеров павильона «Эрмитаж», Дворцовых оранжерей (Оранжерейная улица, 1, лит. А), ремонта их конструкций, реконструкции инженерных сетей, реставрации фасадов и интерьеров «Холодной бани» и «Агатовых комнат».

Кроме ремонтно-реставрационных работ ГМЗ «Царское Село» вынашивает идею передачи заповеднику Александровского дворца, который сегодня занимают военные, для размещения в нем музейной экспозиции. Сегодня музей-заповедник на основании договора о совместной деятельности с войсковой частью, заключенного в августе 1997 года, использует часть помещений дворца (всего 1 тыс. кв. метров) под экспозицию, посвященную истории России конца XVIII – начала XX века. Александровский дворец, построенный в 1796 году архитектором Д. Кваренги, на протяжении XX века уже несколько раз становился музеем. Так, после 1917 года он превратился в историко-бытовой музей, после войны в 1949 году в восстановленном дворце была развернута экспозиция, по-

священная жизни и творчеству А.С. Пушкина. Она просуществовала всего два года, и здание было передано военным. Теперь его имеет шанс получить музей-заповедник. До 1 января 2007 года Минкультуры России, Федеральное агентство по культуре и кинематографии, Министерство обороны, Росимущество и правительство Санкт-Петербурга должны проработать вопрос о передислокации войсковой части. Очевидно, что быстрым этот процесс не будет, но в результате реоформления объекта недвижимости у Министерства культуры появится возможность начать реставрацию дворца.

Планы на перераспределение недвижимости есть и у Всероссийского музея А.С. Пушкина. Музей претендует на дом Теппера де Фергюсона – памятник культуры регионального значения, который находится по адресу: Церковная улица, 2/4, для размещения в нем филиала музея. Сейчас в этом 1-2-этажном здании, являющемся городской собственностью, располагается Дворец бракосочетания. По мнению директора ФГУП «Всероссийский музей А.С. Пушкина» Сергея Некрасова, для передачи его музею есть все основания. В пушкинские времена здание принадлежало Лицею и даже сегодня имеет мемориальный характер. В доме лицейского учителя музыки Теппера де Фергюсона собирались лицеисты, музицировали, проводили литературные состязания, на которых, по многочисленным воспоминаниям современников, «первенствовал Пушкин». Здесь друг Пушкина Антон Дельвиг и хозяин дома сочинили гимн Лицею. По сути, это здание является неотъемлемой частью Императорского Царское-сельского Лицея, который в 2011 году будет праздновать 200-летие со дня основания. Музей собирается открыть в здании экспозицию и разместить отдел музейной педагогики для работы с детьми. Сейчас рассматривается вариант переезда Дворца бракосочетания из «лицейского здания» в Запасный дворец (Садовая улица, 22), который находится на балансе ГМЗ «Царское Село» и требует реконструкции и реставрации.

Всего, по оценкам Всероссийского музея А.С. Пушкина, реконструкция, реставрация и приспособление под новую функцию дома Теппера де Фергюсона потребует от федерального бюджета 85 млн рублей. Еще около 130 миллионов в преддверии двойного юбилея музей попросил на выборочную реставрацию зданий Музея-Лицея и Музея-дачи А.С. Пушкина.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Расселение и изменение проекта

Два инвестора, решившие реализовать свои строительные проекты в Центральном и Калининском районах города, смогут это сделать только в том случае, если выполнят все предписания районных властей.



Фото Николая Малышева

ООО «Ниск» планирует построить гостинично-деловой комплекс с подземной автостоянкой в Центральном районе, северо-восточнее дома 6, лит. А по улице Александра Невского. Участок имеет площадь 1605 кв. метров. Идею строительства поддержал Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, поскольку компания уже имеет договоренность с Национальной фондовой ассоциацией об участии в финансировании проекта. Инвестор специализируется на управлении инвестиционными процессами в области промышленного, коммерческого и жилищного строительства. Компанией уже построен цех по производству установок малой энергетики на Кировском заводе, склады ООО «Партнер» на Старопетергофском проспекте. Возведены элитные коттеджи в поселке Репино (улица Финляндская, 14), центральный офис ОАО «Энергокапитал» по адресу: улица Ефимова, 4а. Компания принимала участие в финансировании работ по реставрации Исаакиевского и Смольного соборов, Суворовского музея. Участок, выделенный ООО «Ниск» для строительства, расположен в границах квартала, ограниченного улицей Александра Невского, Невским проспектом, Херсонской и Исполкомовской улицами, в зоне multifunctional общественно-деловой застройки. Сейчас на участке находятся автостоянка, торговый павильон и гараж. Эта территория входит в объединенную зону регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры

центральных районов города. На участке и вблизи него нет объектов культурного наследия, но застройщик должен соблюдать высотный регламент и сделать так, чтобы новое здание не диссонировало с окружающей застройкой. Поскольку работы будут вестись в стесненных условиях центра города, специалисты Комитета по градостроительству и архитектуре обязали инвестора предусмотреть сохранение сквозного проезда во двор дома 8, лит. П по улице Александра Невского. Администрация Центрального района согласовала предоставление земельного участка для изыскательских работ при условии, что инвестор расселит жилой дом 10 по улице Александра Невского.

В Калининском районе, юго-западнее пересечения проспекта Маршала Блюхера с Лабораторной улицей ООО «Гиперцентр Санкт-Петербург» собирается возвести гипермаркет. Уже разработаны временный регламент застройки квартала и проект детальной планировки «района между Лесным и Кондратьевским проспектами». Площадь участка составляет 43,2 тыс. кв. метров, площадь застройки, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, не должна превысить 19 170 кв. метров (общая площадь здания – 32 379 кв. метров, в том числе площадь торговых залов – 13 100 кв. метров, строительный объем – 233 793 кв. метра, здание может иметь два этажа). Сейчас в границы участка попадает опора ЛЭП, павильон автосервиса, свалка строительного мусора и автомобильных деталей. Землю под автотранспортным предприятием арендовало общество «Автосоюз», договор с арендатором расторгнут КУГИ по ве-

домлению с 19 сентября 2006 года. По информации КГИОП, участок находится в объединенной зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры, основными ограничениями, предъявляемыми к новому строительству, являются ограничения по высоте и силуэту зданий. Заместитель главы администрации Калининского района г-н Кобицкий не имеет принципиальных возражений против проведения изыскательских работ на участке при выполнении инвестором четырех условий. Во-первых, проект строительства гипермаркета надо увязать с проектом планировки квартала, разрабатываемым ЗАО «ИВИ-93», с тем, чтобы разместить парковку для гостевого автотранспорта в технической зоне, расположенной в границах красных линий проспекта Маршала Блюхера. Во-вторых, инвестор должен принять участие в строительстве продолжения Лабораторного проспекта «на участке от проспекта Маршала Блюхера до территории лицея ОАО «ЛОМО» для организации подъездов грузового транспорта». В-третьих, компания должна решить имущественно-правовые вопросы, связанные с освобождением территории, занятой на условиях краткосрочной аренды временными гаражными стоянками. И последнее – администрация настаивает на строительстве многоярусной, возможно, заглубленной автостоянки вместо открытой парковки на 702 автомобиля, которую застройщик планирует разместить перед зданием multifunctional торгового комплекса в непосредственной близости от жилых домов, для строительства которых уже резервирована территория.

СРОКИ

Канализация и телефонизация

Два объекта в Кировском и Приморском районах будут введены в эксплуатацию позже намеченного срока. Оба инвестора выбились из графика строительства, разбираясь с инженерными сетями на своих участках.

ЗАО «Торговый двор» планирует завершить строительство жилого дома севернее дома 7, лит. А по улице Стойкости только в марте 2008 года. Постановление городского правительства, разрешающее возведение объекта, вышло в феврале 2003 года, затем в феврале 2006 года срок ввода объекта в эксплуатацию был продлен до сентября 2006 года. На середину июля этого года, по данным Управления координации строительства, каркас здания был возведен на 95 процентов, начаты специальные внутренние работы, на треть проложены инженерные сети. Очевидно, что компания смогла бы завершить работы и не дожидаясь марта 2008 года, но для серьезного отставания есть объективные причины: подключение дома к коммунальной канализации станет возможным не ранее 2008 года. По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «прием сточных вод от данного жилого дома возможен после ввода в эксплуатацию разгрузочного канализационного коллектора (микротоннеля) района Ульянка». На 2006-2007 годы намечено выполнение инженерно-изыскательских работ и составление проектно-сметной документации по



Фото: Николай Малышев

строительству этого коллектора, договор на выполнение работ заключен с ГУ «Ленгипроинжпроект». В августе 2006 года финансирование строительства этого объекта еще не было полностью решено. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению направил обращение в ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» о включении данного объекта в адресную программу строительства на 2007 год с завершением работ в 2008 году за счет собственных средств ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

ООО «Вегас» планирует построить медицинский центр с аптекой в Приморском районе в июле

2007 года. Пятно застройки находится около дома 18 по Серебристому бульвару в квартале 5А. К работам инвестор приступил на основании постановления городского правительства о проектировании и реконструкции, которое было подписано в марте 2005 года. По действующим нормативам на строительство такого небольшого объекта (площадь земельного участка 862 кв. метра) необходимо 17 месяцев, но инвестор не смог уложиться в этот срок, то есть сдать здание в эксплуатацию в октябре 2006 года. По словам генерального директора ООО «Вегас» г-на Османова, «задержка сроков согласования проекта и строительства была вызвана необходимостью получения согласования от ОАО «Северо-Западный Телеком» о переносе 48 каналов телефонного кабеля на участке, попавшем в границы фундамента проектируемого объекта». В результате проведенных переговоров с представителями «Телекома» инвестор согласился с тем, что при строительстве объекта он сохранит «существующий кабель в коробах под зданием в подвале и предусмотрит в подвале для технических нужд связистов отдельное помещение по всей длине прохождения кабеля». Во время строительных работ на площадке будет присутствовать технический специалист соответствующего подразделения ОАО «Северо-Западный Телеком». Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, проектирование объекта выполнено на 95 процентов.

ОТМЕНЫ

Строительство – это финансовая ответственность

Готовятся на отмену постановления городского правительства, разрешившие проведение изыскательских работ, а также проектирование и строительство трех объектов. С одной из компаний будет взыскана задолженность за аренду земельного участка.

В Невском районе ООО «Протон» с августа 2005 года изыскивало возможность для строительства многоэтажного гаража-стоянки. Планировалось построить объект на участке, имеющем площадь 14 тыс. кв. метров и находящемся напротив дома 2, корп. 1, лит. А по Карлаевской улице. Инвестор не успел уложиться в сроки, отведенные для проведения изыскательских работ.

В Красногвардейском районе на этапе «проектирование и строительство» остановлены два строительных проекта. С ноября 2004 года ООО «Торговый дом» имело возможность приступить к проектированию и строительству двухэтажного торгового-бытового центра на небольшом участке, расположенном восточнее дома 51, корп. 1, лит. А по проспекту Маршала Блюхера. Здание планировалось возвести в течение 17 месяцев после выхода соответствующего постановления городского пра-

вительства, однако инвестор справился лишь с проектированием, да и то наполовину. В августе 2006 года КУГИ направил в ГУ «Управление инвестиций» письмо, в котором просил аннулировать распорядительный акт в связи с неисполнением инвестором обязательств по инвестиционному договору.

С отрицательным результатом закончилось и намерение ООО «ТранСТК» построить досуговый центр с кафе в Красногвардейском районе, юго-западнее пересечения улицы Передовиков и Индустриального проспекта. Распоряжение Администрации Санкт-Петербурга было подписано в июле 2003 года. Построить здание на земельном участке, имеющем площадь 2558 кв. метров, нужно было за полтора года. В инвестиционных условиях кроме отчислений в бюджет города значилось комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории и замена силового электрического кабеля по улице Передовиков, 1/6. Сейчас, по данным Управления координации строительства, возведение объекта не начато, отсутствует проектная документация. Инвестор не оградил свою территорию (сегодня на участке складированы железобетонные плиты) и не перечислил арендные платежи в КУГИ. Так, по данным комитета, задолженность компании

за период с января 2005 года по сентябрь 2006 года составила более 3 млн рублей. Арбитражный суд, в который обратился КУГИ, принял решение о взыскании задолженности с инвестора в пользу комитета с января 2005 года по сентябрь 2005 года. Недавно Агентство недвижимого имущества Красногвардейского района направило исковое заявление в арбитражный суд о взыскании задолженности за период с октября 2005 года по конец июня 2006 года.

Кстати, в письме от 13 сентября 2006 года в Комитет по строительству, подписанном начальником управления экономической и инвестиционной политики КУГИ Алексеем Луняком, кроме компании «ТранСТК» в должниках значатся следующие застройщики, осуществляющие свою деятельность на территории Красногвардейского района: ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области (земельный участок восточнее дома 36, лит. А по Ириновскому проспекту), СПбГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» (Большая Охта, квартал 40, корп. 49) и ООО «Ювелирный завод «Альфа» (Уткин проспект, участок 1). На всех этих инвесторов поданы иски о взыскании задолженности за аренду участков.

ЖИЛЬЕ

Корректировка

Жилой дом в Кронштадте, строительство которого ведется за счет средств городского бюджета, будет сдан в эксплуатацию в 2007 году.

В августе 2002 года Администрация Санкт-Петербурга приняла распоряжение «О жилищном строительстве в г. Кронштадте в период с 2002 по 2004 год». В силу сложившихся обстоятельств 2004 год теперь будет заменен на 2007-й. Заказчиком проведения работ выступает Комитет по строительству.

Речь идет о строительстве двух жилых домов в квартале 19А Кронштадта. Пятый корпус, рассчитанный на 183 квартиры (9296 кв. метров), уже построен. В 2007 году планируется сдать в эксплуатацию четвертый корпус общей площадью 9774 кв. метра на 180 квартир. Сметная стоимость строительства составляет 210 147 тыс. рублей. Планируется, что на первом этаже этого дома будут размещены филиалы Централизованной библиотечной системы, Детской музыкальной школы и подростково-молодежного клуба настольного тенниса.

В 2002 году планировалось, что строительство корпуса 4 войдет в федеральную адресную инвестиционную программу на 2003 год, финансируемую за счет федерального бюджета, в том числе средств, выделяемых в рамках президентской программы «Государственные жилищные сертификаты» при долевом участии Санкт-Петербурга в форме безвозмездных субсидий на строительство или приобретения жилья.

СРОКИ

В первую очередь – автомобили

Сроки ввода в эксплуатацию своих объектов в Приморском районе на участках между Большой Невкой и Школьной улицей переносит ОАО «Западный скоростной диаметр».



Теперь планируется, что первая очередь жилого комплекса будет достроена к концу 2008 года, вторая очередь – к концу 2009 года. Автомобильную сервисную станцию и торговый комплекс инвестор планирует сдать в эксплуатацию в IV квартале 2007 года.

Разрешение на строительство этих объектов инвестор получил в ноябре 1998 года. Тогда для государственных и общественных нужд были изъяты земельные участки общей площадью 142 тыс. кв. метров, расположенные между Большой Невкой и Школьной улицей (в кварталах 66В, 66Б, 66А, 60.2). ОАО «Западный скоростной диаметр» возместило собственникам и землепользователям убытки, причиненные изъятием земельных участков. В конце 2002 года сроки строительства уже продлевались до конца 2006 года. Сегодня очевидно, что до завершения всех работ еще далеко. Уже сдано в эксплуатацию административное здание автомобильного комплекса. В его состав входят: производственно-сервисный комплекс «Тойота», центр сервисного обслуживания BMW, торговый комплекс, центр продажи и технического обслуживания автомобилей, многофункциональный автомобильный бизнес-центр. По справке Управления координации строительства, проектирование жилого комплекса выполнено всего на 65 процентов (начаты подготовительные работы), каркас торгового комплекса возведен на 80 процентов, подходят к завершению подготовительные работы для строительства автомобильной сервисной станции.

ХРАМ

На перекрестке трех дорог

В веселом поселке на территории Парка строителей построят храм Святого Первоверховного Апостола Петра.

Для реализации проекта выделен земельный участок, имеющий площадь 22,4 тыс. кв. метров. Эта территория находится в северо-восточной части квартала 7А района севернее улицы Новоселов, на пересечении трех городских магистралей – Искровского проспекта, улицы Подвойского и улицы Антонова-Овсеевко. В соответствии с имеющейся градостроительной документацией в этом квартале и западной части квартала 8А СУН планируется организация единой рекреационной зоны – Парка строителей. По мнению специалистов КГА, строительство храма не противоречит градостроительной документации, но застройщику надо будет предусмотреть организацию участка таким образом, чтобы вся территория не теряла своего рекреационного статуса. Кроме того, надо учитывать, что Искровский проспект является магистралью общегородского значения, а участок занимает ответственное в градостроительном отношении положение.

Предпроектные предложения по строительству храма подготовил псковский институт «Спецпроект – реставрация». Храмовый комплекс будет состоять из Храма св. апостола Петра, колокольни, западных ворот с часовней, сторожкой и церковной лавкой, северных ворот, южных подъездных ворот и дома причта. Комплекс будет обнесен металлической оградой на бетонном основании. По проекту храм состоит из нескольких помещений: центрального храма, северного предела Введения во храм Пресвятой Богородицы, южного предела священномученика Вениамина, митрополита Петроградского. Также в храмовом комплексе будут размещены алтари, ризница, клиросы, притвор, церковная лавка, крещельня, лестницы на хоры и на колокольню, паперть и часовня Иоанна Крестителя.

В доме причта расположится зал церковных собраний, библиотека с читальным залом, класс воскресной школы, певческая и служебные помещения. Класс воскресной школы рассчитан на 10 учащихся. Планируется, что в храме будут работать 20 служителей.

Высота основного объема храма достигнет 16,2 метра, высота основного купола – 43,2 метра, крест на колокольне будет установлен на высоте 60 метров. Вокруг храма устроят две автостоянки, рассчитанные на 7 и 32 автомобиля. В результате проведенных акустических расчетов было установлено, что уровень звуковой мощности колоколов, которые установят на колокольне церкви, не будет превышать допустимого уровня.

Снабжение храма теплом предусматривается от 1-й Правобережной котельной после реконструкции 2-й Правобережной котельной с увеличением мощности и перераспределением нагрузок между этими источниками.

Построить храм надо за три года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА 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

ВОПРОС-ОТВЕТ

Основные вопросы заемщика

На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает генеральный директор Городского Бюро Кредитования (ГБК) Анна Шебанова.

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

– Этапы получения ипотечного кредита для приобретения квартиры на первичном или вторичном рынке недвижимости различаются. Если вы хотите приобрести квартиру на вторичном рынке недвижимости в ипотеку, то начинать стоит с поиска оптимальной кредитной программы. Так как более 30 банков города готовы предоставить ипотечные кредиты, имеет смысл изучить все эти программы – их преимущества и недостатки, и сделать выбор в пользу наиболее оптимальной программы кредитования.

Специалисты Городского Бюро Кредитования подсчитали, что стоимость незнания о возможности получения выгодной кредитной программы составляет для покупателя квартиры тысячи долларов.

Допустим, заемщик получил кредит с процентной ставкой 11 процентов годовых, в то время как мог бы получить кредит под 10 процентов годовых. Казалось бы, разница небольшая. Но если сумму кредита составляет \$30 тыс. на 15 лет, то переплата по более дорогому кредиту составит \$2300. А это не маленькие деньги, и их можно было бы удачно вложить в ремонт новой квартиры. Наверняка многим хотелось бы избежать таких ненужных расходов.

Если же горожанин намерен приобретать квартиру на первичном рынке недвижимости, то первым этапом в данном случае будет выбор квартиры. Выбирать в первую очередь ипотечную программу для приобретения квартиры в строящемся доме нецелесообразно, так как далеко не все банки кредитуют все строящиеся дома города. Исторически сложилось так, что практически каждый крупный застройщик сотрудничает с одним-двумя банками. Поэтому имеет смысл сначала выбрать несколько квартир, которые отвечают вашим требованиям, а потом выяснять условия кредитования по каждой квартире и выбрать оптимальную ипотечную программу.

Есть еще один нюанс, про который не нужно забывать. На рынке строящейся недвижимости Петербурга сейчас значительное количество квартир предлагается небольшими строительными компаниями и компаниями-подрядчиками, не имеющими специальных программ с банками-партнерами. Зачастую квартиры в этих компаниях немного дешевле и поэтому привлекательны для покупателей. Но приобрести квартиру в кредит в таких компаниях – дело хлопотное. Сначала нужно найти банк, готовый предоставить кредит, собрать все необходимые документы (причем не только ваши как заемщика, но и компании-застройщика), договориться с компанией-продавцом о брони квартиры на период рассмотрения заявки банком и пр.

Распространенной ошибкой многих горожан является то, что они вносят деньги в качестве брони квартиры в строящемся доме, а потом выясняют условия кредитования. Но если выгодной кредитной программы не находится, то потенциальный покупатель теряет деньги за бронь.

Избежать такой ошибки можно, переложив все эти хлопоты на плечи ипотечных брокеров. Главное, чтобы ипотечный брокер сотрудничал с максимальным количеством банков в Санкт-Петербурге и мог действительно предложить выгодную программу кредитования. Городское Бюро Кредитования как раз и занимается подобными вопросами.

– Какую сумму нужно иметь для внесения первоначального взноса в программах ГБК? Можно ли получить кредит без нее?

– Городское Бюро Кредитования (ГБК) сотрудничает практически со всеми банками Санкт-Петербурга, поэтому житель нашего города, обратившийся в ГБК, имеет возможность сразу найти наиболее оптимальную

для себя программу кредитования. На данный момент банки-партнеры ГБК предлагают ипотечные программы на вторичном рынке недвижимости с первоначальным взносом в размере 5 процентов стоимости жилья, на первичном рынке недвижимости – 10 процентов.

Но не все горожане знают, что сейчас успешно реализуются программы кредитования без первоначального взноса. Ряд банков в Санкт-Петербурге предлагают специальные ипотечные программы без первоначального взноса для тех, кто приобретает квартиру в ипотеку, одновременно подает свою старую недвижимость.

Возможно также в качестве первоначального взноса использовать потребительский кредит. В данном случае важно выбрать оптимальное сочетание потребительского и ипотечного кредита из всего многообразия программ города.

Городское Бюро Кредитования разработало собственную программу – «Настоящий обмен». Она состоит в том, что житель нашего города может обменять свою квартиру на более просторную и удобную, используя кредитование без первоначального взноса.

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

– Банк – коммерческая организация, которая стремится, в том числе, к тому, чтобы минимизировать риски своей деятельности. Поэтому банк и оценивает заемщика с точки зрения его платежеспособности. Ведь банку важно, чтобы человек, получивший кредит, имел возможность его выплатить. Одним из подтверждений платежеспособности человека является наличие собственных сбережений. Очевидно, что человек, накопивший некоторую сумму денег и имеющий стабильный источник дохода, будет для банка наиболее привлекательным клиентом, нежели человек без накоплений и с нерегулярными и непрозрачными доходами. Очевидно, что в связи с высокими темпами роста цен на недвижимость многие банки становятся более лояльными в отношении первоначального взноса.

– С каким доходом можно рассчитывать на получение кредита?

– Размер кредита по любой кредитной программе любого банка практически напрямую зависит от размера доходов заемщика. Ведь размер кредита влияет на размер ежемесячных платежей по кредиту и не может превышать разумной доли общего дохода семьи заемщика.

Поэтому в настоящий момент минимальный доход составляет от 7000 рублей при условии, что сумма ипотечного кредита будет в размере 150-300 тыс. рублей.

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

– Большинство банков понимают сложившиеся традиции ведения бизнеса в России, поэтому готовы принимать во внимание различные источники доходов заемщиков. Для банка важны два фактора – легальность доходов заемщика и их прозрачность. Поэтому желательно, чтобы доходы были подтверждены документально: справкой в свободной форме либо наличием договора, в котором указан доход (например, если заемщик имеет дополнительный доход от сдачи своей недвижимости в аренду).

– Какие основные документы нужно собрать для получения кредита?

– Минимальный пакет документов, которые необходимо собрать заемщику, включает: заявление на получение кредита, копию паспорта, документы о семейном положении (свидетельство о заключении/расторжении брака, рождении детей), копию трудовой книжки, заверенную работодателем, справку о доходах (2НДФЛ или по форме банка).

Хочется обратить особое внимание на актуальность в оформлении пакета документов. Наш опыт общения со специалистами банков показывает, что невнимательно за-

полненное заявление может стать причиной отказа в кредите. Иногда в таком случае горожане отказываются от дальнейших попыток, хотя и могли бы получить выгодный кредит. Поэтому, если вы хотите быть уверенным в том, что весь пакет документов собран и оформлен правильно – обращайтесь к ипотечному брокеру. Тем более что профессиональные ипотечные брокеры имеют возможность передавать документы в банки, и вы не тратите на это время и силы.

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

– Как правило, в кредитных договорах в таких случаях прописано, что заемщику надлежит выплачивать пени, размер которых составляет порядка 0,1-3 процентов от суммы просроченного платежа за каждый календарный день просрочки. Однако, как говорят руководители банков, банк не заинтересован в разорении своего клиента. Для банка важнее, чтобы заемщик добросовестно выплачивал ежемесячные платежи. Поэтому все руководители банков рекомендуют при возникновении временных сложностей с оплатой кредита не скрываться, а сразу обратиться в банк, где вам будут предложены пути выхода из сложившейся ситуации.

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

СТОИМОСТЬ

незнания о возможности получения выгодной кредитной программы составляет для покупателя квартиры тысячи долларов

– Да, но, как правило, требуется уведомить банк о смене места работы. Главное для банка – чтобы заемщик своевременно и в полном объеме выполнял свои обязательства по погашению кредита.

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

– Проценты начисляются на остаток задолженности по кредиту. Так как Городское Бюро Кредитования сотрудничает со всеми банками города и области, то обратившиеся к нам граждане имеют возможность получить наиболее выгодный кредит. Минимальная процентная ставка в Санкт-Петербурге в долларах на данный момент составляет 9 процентов, в рублях – 11 процентов. Максимальный срок кредита – 30 лет, минимальный – нет ограничений.

– Работает ли Ваша организация с долевым строительством? Если да, то как проверяется компания-застройщик?

– Городское Бюро Кредитования является одной из немногих компаний в Санкт-Петербурге, которая содействует получению кредита на приобретение квартиры практически в любом строящемся доме Петербурга. Для того чтобы покупатель квартиры мог взять кредит, Городское Бюро Кредитования передает в банк не только заявку и документы заемщика, но документацию застройщика. Но далеко не каждый банк города готов прокредитовать квартиры в том или ином новом доме. Поэтому в Городском Бюро Кредитования уже сформировалась информационная база, в которой содержатся данные о том, в каких банках может быть получен кредит на квартиры в каждом строящемся доме Санкт-Петербурга.

В каждом банке уникальная процедура проверки компании-застройщика. Поэтому различные банки собирают различные пакеты документов от застройщиков. Очевидно, что для банка, выдающего ипотеку на первичном рынке недвижимости, наиболее важным является понимание того, что дом будет достроен и покупатели квартир вступят в собственность в соответствии с законодательством РФ. Таким образом, банку надежность застройщика важна в той же степени, что и покупателю квартиры.

– Каков Ваш прогноз по поводу роста стоимости жилья в Петербурге до конца этого года и на будущий год? Почему жилье растет в цене так стремительно?

– Если абстрагироваться от социальной составляющей и посмотреть на рынок недвижимости просто как на рынок, то мы вынуждены заметить, что основная причина стремительного роста цен на недвижимость – перекос в соотношении спроса и предложения. А причинами данного перекоса стали и 214-й закон, и реализация отложенного спроса на первичном и вторичном рынке недвижимости, и сокращение объемов строительства жилой недвижимости, колебания курса доллара. Все это привело к тому, что в достаточно короткий период желающих купить квартиры стало намного больше, чем самих квартир. В итоге квартиры продавались тем, кто мог предложить наибольшую цену, что и привело к таким высоким темпам роста стоимости жилья.

Прогнозы относительно роста цен давать достаточно непростое. Как показывает опыт, даже прогнозы именитых аналитиков сбываются только на период до двух месяцев. Но мы надеемся, что в ближайшие 6-8 месяцев темпы роста цен будут не более 2,5 процента в месяц.

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

– В данном вопросе хотелось бы обратить внимание не столько на выбор кредитной организации, сколько на выбор ипотечной программы.

Решение о покупке квартиры в ипотеку меняет стиль жизни заемщика на ближайшие несколько лет. С одной стороны, вы живете в собственной квартире и уже не нужно беспокоиться об обеспечении семьи жильем. Но с другой стороны, важно выбрать такую ипотечную программу, чтобы она была необременительной для семьи. Поэтому к выбору ипотечного кредита необходимо подойти максимально внимательно и сосредоточенно – изучить все предлагаемые на рынке программы, сравнить их, изучить все «подводные камни». В настоящее время в Санкт-Петербурге предлагается более 40 различных ипотечных программ. И для тех, кто осознает ценность времени (ведь цены на рынке недвижимости растут постоянно), работают ипотечные брокеры, готовые при вашем обращении сразу предоставить информацию обо всех кредитах на недвижимость. Однако в выборе ипотечного брокера важно не ошибиться.

Для того чтобы потенциальный заемщик мог выбрать действительно оптимальную программу кредитования, ипотечный брокер должен сотрудничать с максимальным количеством банков в Санкт-Петербурге и знать нюансы всех кредитных программ нашего города. Только в этом случае покупатель квартиры сможет сразу изучить условия всех банков Петербурга, узнать обо всех «подводных камнях» и сделать правильный выбор. А это значит, что не придется обзванивать все банки, пытаться сравнить их процентные ставки, комиссионные за ведение счета и рассмотрение заявки, требования к заемщикам, созаемщикам и поручителям.

Кроме того, зачастую получение кредита для приобретения недвижимости является самым простым этапом в процессе получения квартиры своей мечты. А еще нужно продать свою старую квартиру и найти новую. Намного удобнее, когда все эти вопросы можно решить в одном месте. Если ваш ипотечный брокер предлагает такую возможность, то это позволяет сэкономить не только время, но и деньги.

Еще сложнее обстоит дело с приобретением квартиры в строящемся доме в кредит. Практически каждая компания-застройщик сотрудничает с тем или иным банком. Но часто происходит так, что если покупатель выбрал квартиру в определенном доме определенной строительной компании, то кредит на эту квартиру либо сложно получить в соответствии с условиями заемщика, либо кредит оказывается очень невыгодным. Или наоборот, в тех строительных компаниях, которые могут предложить наиболее интересную программу кредитования банка-партнера, может не оказаться интересной для покупателя квартиры. И тогда начинается долгий поиск

ВОПРОС-ОТВЕТ

комфортабельной квартиры, для приобретения которой можно получить выгодный ипотечный кредит. А можно поступить иначе – обратиться к ипотечному брокеру, специалисты которого владеют информацией обо всех строящихся домах Петербурга. Тогда можно будет в одном месте и сразу выбрать удобную квартиру и выгодный кредит.

Городское Бюро Кредитования было открыто как консультант, работающий именно в интересах потенциального заемщика.

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

– Городское Бюро Кредитования, сотрудничая со всеми банками Санкт-Петербурга, предлагает максимальный набор возможностей кредитования и иногородних заемщиков и граждан других стран. Уже при первом обращении таких заемщиков специалисты Городского Бюро Кредитования расскажут обо всех возможностях улучшения жилищных условий при помощи кредитования, оценят кредитоспособность заемщика и помогут выбрать оптимальную ипотечную программу. Хотим отметить, что работа в Городском Бюро Кредитования выстроена таким образом, что заемщик может приехать в Санкт-Петербург уже для подписания кредитного договора и выбора квартиры и не тратить время и деньги для посещения офиса нашей компании и банка.

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

– Да, такая ситуация была актуальна весной и летом, когда на квартиры был достаточно высокий спрос со стороны горожан с наличными деньгами. Однако рынок меняет

ситуацию. Сейчас, когда цены на квартиры выросли так значительно, покупателей с «живыми» деньгами остается все меньше. Поэтому, по нашему мнению, количество ипотечных сделок будет неуклонно возрастать и «дискриминация» ипотечных клиентов прекратится.

– По каким причинам человеку могут отказать в получении кредита?

– В настоящее время банки достаточно лояльно относятся к потенциальным заемщикам. Отказать в кредите могут тем, кто привлекался к уголовной ответственности, кто является потенциальным призвыником, а также людям, предоставившим ложную информацию. В остальных случаях воспользоваться кредитованием для приобретения недвижимости вполне реально.

– Зачем и как проводится оценка недвижимости?

– Оценка необходима для выяснения рыночной стоимости объекта недвижимости. На эту стоимость ориентируется банк при определении максимальной суммы кредита, так как сумма кредита не может быть больше стоимости закладываемого имущества. Оценка недвижимости проводится независимым оценщиком, аккредитованным банком.

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

– Конечно, бурный рост цен на жилье нас беспокоит. И не только как экспертов рынка, но и как граждан – жителей Петербурга. Если говорить с профессиональной точки зрения, то такой стремительный рост цен имеет несколько негативных последствий.

Во-первых, рост цен приводит к тому, что большинству заемщиков становятся необходимы более крупные суммы кредитов. Но полу-

чить их зачастую много сложнее, так как уровень доходов населения растет не такими высокими темпами. Таким образом, человек, который еще два-три месяца мог получить ипотеку для приобретения, допустим, двухкомнатной квартиры, сейчас сможет взять кредит только для приобретения однокомнатной квартиры.

Во-вторых, в период бурного роста цен, когда квартиры дорожали практически ежедневно, более 40 процентов горожан, уже получивших одобрение на кредит, были вынуждены отказаться от кредита и покупки недвижимости, так как за время рассмотрения кредитной заявки квартира значительно дорожала. Однако у данного негативного следствия появился положительный побочный эффект – операторы рынка осознали необходимость работать оперативно. Именно в этот период появились предложения от банков и ипотечных брокеров о рассмотрении кредитных заявок в срок от одного до трех дней.

Опыт показывает, что период бурного роста цен является предвестником серьезных изменений на рынке (как в законодательстве, так и в поведении участников рынка). А период таких изменений наряду с позитивными последствиями несет в себе и повышение рисков работы на рынке.

Как горожан, нас беспокоит тот факт, что стремительный рост цен приводит к отказу ряда покупателей от совершения покупки недвижимости (как говорят, к формированию отложенного спроса). А это значит, что часть жителей Петербурга приостановила поиски квартиры своей мечты. Но, как и большинство участников рынка, мы вынуждены признать, что так как цены на недвижимость падают не будут, наиболее рационально решать

квартирный вопрос именно сейчас, когда бурный рост цен уже практически остановился.

– Как влияет ипотека на этот рост?

– Мы считаем, что так как доля ипотечных сделок составляет пока не более 5 процентов от общего количества сделок, то ипотека не оказала существенного влияния на состоявшийся в 2006 году бурный рост цен. Очевидно, что возросший уровень цен приведет в долгосрочной перспективе к росту доли ипотечных сделок, и только тогда ипотека начнет оказывать существенное влияние на соотношение спроса и предложения на рынке недвижимости.

– Как Вы считаете, почему ипотека так бурно развивается именно сейчас? (Откуда у народа деньги?)

– В настоящее время бурное развитие ипотеки спровоцировано, по нашему мнению, несколькими факторами, такими, как: возросший уровень цен, когда накопленный горожан уже не хватает для приобретения желаемой недвижимости,

повышение банками привлекательности ипотечных программ для населения, создание более лояльных условий кредитования – без первоначального взноса, снижение процентных ставок и т.д.,

рост доверия со стороны населения к институту кредитования (начало которому было положено потребительским кредитованием),

стабилизация социально-экономического состояния страны, повышение благосостояния населения,

законодательные и административные меры, направленные на популяризацию и повышение доступности ипотеки.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ТОРГИ

Фонд имущества объявил о продажах

Фонд имущества объявил дату торгов двух лотов, реализация которых была анонсирована еще весной. Два здания и земельные участки на Английской набережной и Пионерской улице выставлены по цене почти в \$7 млн и \$5 млн. Участники рынка предсказывают, что окончательная цена обязательно превысит начальную.

НАБЕРЕЖНАЯ ДЛЯ ИНВЕСТОРА

Аукцион по продаже двух зданий с земельными участками, расположенными по адресам: Английская набережная, 62А, и 64А назначен на 15 декабря. Начальная цена лота – 188 млн рублей с шагом аукциона 2 млн рублей. Общая площадь зданий составляет почти 9 тыс. кв. метров, расположенных на земельном участке площадью более 3,8 тыс. кв. метров. Здания примыкают друг к другу и имеют по два лицевых фасада, выходящих на Английскую набережную и Галерную улицу. Земельные участки под зданиями занимают все дворовое пространство между Английской набережной и Галерной улицей.

Согласно плану приватизации из двух зданий, где ранее располагался Электромеханический колледж, инвестору предстоит сделать гостиницу. К слову, идея строительства гостиничного комплекса на Английской набережной возникла давно. В начале 2003 года уже был согласован проект реконструкции сразу трех зданий (60-62-64). Инициатором проекта выступило ЗАО «Балтик Трэвел Компани». В составе

комплекса были запроектированы три основных блока: ресторан гостиницы (694 кв. метра), жилой корпус на 22 номера (3028 кв. метров) и еще один жилой корпус на 36 номеров с магазинами, кафе, фитнес-центром и косметическим салоном (7040 кв. метров). Однако проект не был реализован.

В целом объект нельзя назвать «легким», с той точки зрения, что оба здания включены в «Список выявленных объектов культурного наследия», утвержденный приказом председателя КГИОП от 20 февраля 2001 года, поэтому все ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с КГИОП. Кроме этого победитель конкурса одновременно с договором купли-продажи объекта будет обязан заключить с комитетом охранные обязательства.

По словам директора по продажам компании ARCADE Алексея Дынникова, «заявленная продавцом – Фондом имущества цена находится в рамках рынка, однако прогнозировать окончательную цену можно только после детального изучения полной информации по объекту».

Отсутствие полной профессиональной информации об объекте отметил и генеральный директор строительной компании «Прагма» Денис Литов. По его словам, он видел специально выпущенный буклет, приуроченный к продаже объекта, и считает его выполненным весьма профессионально с точки зрения коммерческого продавца, но не «государственных мужей». «Практической информации он содержит очень мало. В первую очередь, он рассчитан на покупателя, обладающего солидными свободными средствами. К сожалению, не учитывается



Английская набережная, 62, 64

тот факт, что реставрация такого объекта может затянуться на длительный срок, а покупатель, приобретающий объект, еще не понимает, с чем ему придется столкнуться», – говорит Денис Литов. В целом участники рынка признают оба здания весьма интересными, находящимися в хорошем месте.

Английская набережная первоначально называлась Галерной набережной и имела весьма непривлекательный вид вследствие того, что здесь жили бедные рабочие. Современное наименование набережная получила в середине XVIII века, когда здесь начали строить дома английских купцов, обосновавшихся в Петербурге. Уже к середине XIX века Английская набережная была застроена дворцами и особняками и стала парадным фасадом столицы. Дом 62, принадлежавший последовательно английскому купцу Гленну, надворному советнику Голидею, наследникам адмирала Грейга, купцу Бетлингу и др., был приобретен в конце XIX века банкиром Яковом Поляковым и перестроен архитектором Гишвицем. Дом №64, первоначально принадлежавший семье Стобеус, перестраивался 7 раз. В 1911 году петербургский архитектор Груббе, следуя моде и пожеланию Шведского посольства (нового владельца дома), оформил главный фасад в стиле модерн и разместил на фронтоне герб Швеции.

Сегодня этот район переживает второе рождение. Здесь располагаются офисы крупных компаний. Так, в доме Штигица (68) взамен компании «ЛУКОЙЛ» разместилась нефтяная компания «Синтез Петролеум», близкая к ней «Синтез Девелопмент» строит Юго-Западную ТЭЦ стоимостью около

\$500 млн. На той же набережной разместилось торгово-экономическое представительство Чукотки, губернатором которой является Роман Абрамович.

Нельзя забывать, что здания находятся рядом с островом Новая Голландия, где воплощается один из крупных городских проектов. Реализация этого проекта неизбежно повысит цены на недвижимость на прилегающей территории.

ПОСЛЕДНЕЕ ПО ПЛАНУ

В самый первый день декабря состоится аукцион по продаже нежилого здания, расположенного по адресу Пионерская ул., 16, лит. А, (площадь 777,0 кв. метров), и лит. Б, (493,8 кв. метра), совместно с земельным участком площадью 6297 кв. метров. Как и в первом случае, здания находятся в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки и объединенной охранной зоне, в связи с чем все наружные ремонтно-строительные работы подлежат согласованию с КГИОП. Покупателю предоставляется возможность выстроить новое здание или здания или отреставрировать имеющиеся. Начальная цена составляет 140 млн рублей с шагом аукциона в 1 млн рублей.

Напомним, что в конце мая Законодательное собрание приняло закон о приватизации отдельных зданий. Этим документом в программу приватизации было включено четыре здания по адресам: Ключевая ул., 32, Школьная ул., 37, Курляндская ул., 49 и Пионерская ул., 16.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ



Пионерская ул., 16

ОРЛОВСКИЙ ТОННель

Тоннель без жертв

Проект строительства Орловского тоннеля вызвал шквал негативных эмоций со стороны общественности. Жители Красногвардейского района взволнованы тем, что строительство тоннеля в рассматриваемом варианте существенно ухудшит условия не только транспортного движения, но и проживания граждан на Апрельской улице. Несмотря на это, проект не претерпел существенных изменений.

В настоящее время проект строительства Орловского тоннеля находится на рассмотрении в Главгосэкспертизе. Если эксперты и городские власти дадут добро на реализацию данного варианта строительства, гражданам, очевидно, придется смириться с проектом.

Строительство Орловского тоннеля для города имеет принципиально важное значение. Это должна быть круглосуточная транспортная связь двух берегов Невы. Однако создатели проекта, специалисты проектно-строительного объединения «Система ГАЛС», считают, что называть тоннель лишь связующим звеном неправильно, поскольку его проектирование и строительство предполагает проработку целой транспортной системы. Напомним, что планируемый Орловский тоннель станет главной транспортной линией, которая будет круглосуточно связывать не только берега Невы, но и районы исторического центра города с Кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга и далее с дорожной сетью страны. Более того, в проекте предусмотрены изменения улично-дорожной сети той части города, в которой планируется масштабное строительство.

По проекту предполагается строительство двух параллельных двухуровневых тоннелей круглого сечения глубокого заложения, проходящих под рекой Невой, Смольной и Свердловской набережными. Общая длина этих тоннелей составляет 3972 метра. По планам проектировщиков тоннель должен выходить на левый берег реки в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы. Все свои выходы трасса замыкает на Смольной набережной. «Только с набережной мы можем въехать в тоннель и выехать из него», — подчеркивает первый вице-президент по стратегическому развитию ПСО «Система ГАЛС» Владимир Клинов.



Фото Владимира Тилеса

На правом берегу Невы строительство тоннеля изначально планировалось в районе пересечения шоссе Революции и Пискаревского проспекта. При этом все уличные развязки по проекту были предусмотрены в саду «Нева». При проектировании заказчики столкнулись с различными техническими сложностями, связанными со Свердловской набережной, и перекладкой коммуникаций. Рассмотрев эти проблемы, участники технического совета при Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству приняли решение пойти по Апрельской улице.

Гражданам, проживающим на этой улице, такое решение, мягко говоря, не понравилось. В частности, жители утверждают, что «предложенная трасса выходов на поверхность вторгается в жилую застройку по Апрельской улице и проходит в опасной гидрогеологической зоне напорных подземных вод Полустровского горизонта».

Между тем, проектировщики объясняют, что Апрельская улица — один из самых оптимальных вариантов решения серьезной проблемы, связанной с техническими особенностями строительства трассы. Орловский тоннель планируется построить закрытым способом, то есть с помощью специального про-

ходческого щита диаметром 14, 2 метра. Чтобы грузить это серьезное оборудование в землю и дать ему точку опоры, нужна монтажная камера, котлован. Место для этого котлована, по словам Владимира Клинова, в первоначальных проектах отводилось на Свердловской набережной. Однако такому решению, как отмечают специалисты ПСО «Система ГАЛС», серьезно препятствует критическое состояние набережной реки. Как отмечает Владимир Клинов, сваи, с помощью которых создавалась много лет назад Свердловская набережная, буквально «сползли» в Неву — вместо того чтобы стоять вертикально, они уже практически лежат. Проектировщики говорят, что их первоначальный вариант повлечет полное разрушение и восстановление Свердловской набережной. Вместе с тем, соответственно, последует и удорожание проекта. Именно поэтому выбор проектировщиков пал на Апрельскую улицу, с помощью которой, по мнению специалистов, можно решить и технические задачи, и проблемы, связанные с общей транспортной схемой.

Сегодняшний проект ПСО «Система ГАЛС» предполагает въезд транспорта в тоннель с левого берега — со Смольной набережной, с правого бере-

га — с территории сада «Нева». При этом машины смогут въезжать в тоннель с двух сторон: с шоссе Революции и с Пискаревского проспекта. По словам специалистов, реализация каких-либо иных вариантов в дальнейшем породила бы транспортные тупики. «У нас есть вариант выхода на Пискаревский проспект, то, что сегодня предлагают жители в качестве альтернативы, — говорит Владимир Клинов, — но если мы выйдем на Пискаревский проспект, весь поток, идущий с шоссе Революции, должен будет выезжать через проспект Металлистов опять на Пискаревский проспект или другими маршрутами, что ухудшит транспортную ситуацию». Чтобы не было подобных тупиков, по замыслу проектировщиков, въезд в тоннель должен осуществляться с разных сторон.

По словам Владимира Клинова, авторы проекта отказались от открытого участка трассы на Апрельской улице. «Жители были бы недовольны», — объясняет Владимир Клинов.

Последний и пока окончательный вариант проекта предусматривает проведение тоннеля под Апрельской улицей. «Вся часть трассы на этой улице будет проходить под землей», — отмечает Владимир Клинов. Соответственно, изменится и транспортная схема этого района. Вместо существующей проезжей части проектировщики предлагают создать сквер с малыми формами, сохранив боковые подъезды в домах прилегающих улиц. «Мы понимаем, что в течение полутора лет, пока будет строиться трасса в данной части, жители Апрельской улицы будут испытывать неудобства, — говорит Владимир Клинов. — Именно поэтому в качестве компенсации хотим построить сквер. Строительство Орловского тоннеля не стоит жертв».

Владимир Клинов уверяет, что технические решения, предусмотренные в сегодняшнем проекте, «нисколько не ухудшат» состояние жилого фонда на Апрельской улице. «Если дом разваливается сейчас, то наш тоннель на это уже никак не повлияет в худшую сторону», — отмечает Владимир Клинов. Тем не менее, до начала производства работ авторы проекта планируют проведение мониторинга всех существующих зданий, сооружений, инженерных коммуникаций в части, предполагаемой для строительства.

В настоящее время этот вариант проекта находится на рассмотрении в Главгосэкспертизе. Если проект будет согласован, последнее слово останется за городом. Городские власти должны четко определить, как будет развиваться улично-дорожная сеть в Красногвардейском районе и как она впишется в общую схему Санкт-Петербурга.

МАРИНА ГОЛОВОКА

НАБЕРЕЖНЫЕ

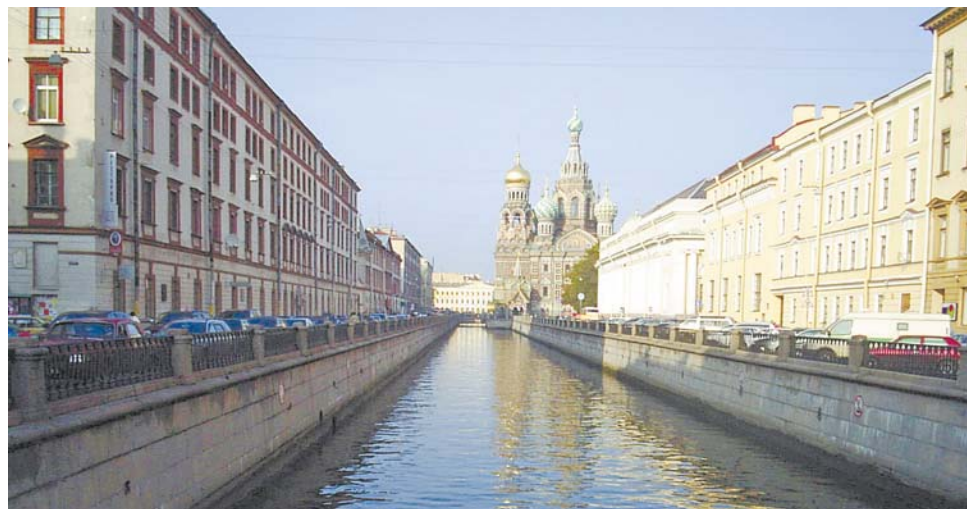
Путь к мечте

Красив и величествен Петербург, облаченный в гранитные набережные. Прелесть прогулки можно почувствовать так: сначала идти по самой набережной — параллельно транспортному потоку, а потом спуститься по ступенькам вниз. И — о чудо! Ни шума машин, ни запаха выхлопных газов, ни ощущения мегаполиса — лишь плеск воды и чувство уединения.

Сегодня набережные города в большинстве своем выглядят хорошо; сказывается внимание, которое уделяют власти укреплению имиджа города как культурного и туристического центра. Дворцовая, Университетская, Английская, Синопская, Выборгская набережные — это лицо города в крупном плане. Но есть в Петербурге и небольшие реки, каналы, которые тоже составляют неповторимый облик города.

На приведение в нормативное состояние набережных правительство города выделило в 2006 году лишь 70 млн рублей. Эти средства пошли на капитальный ремонт набережной Фонтанки напротив домов №92-94 (ниже Семеновского моста). Набережная постройки 1780 года ни разу капитально не ремонтировалась. За годы эксплуатации деформировалась массивная гранитная облицовка, произошла просадка гранитных тротуарных плит.

На 2007 год выделено 500 млн рублей, что в семь раз превышает сумму предыдущего года. Значительная часть этих средств пойдет на капитальный ремонт набережной Фонтанки на различных ее участках. К примеру, набережная правого берега (ниже Старо-Калинкина моста), построенная в 1949



году, находится в неудовлетворительном состоянии вследствие деформации гранитной облицовки, хоть и усиленной шпунтом в середине участка. На ее капитальный ремонт выделено 50 млн рублей. А вот набережная от Прачечного моста до дома №6, построенная в 1780 году, перебиралась до воды в 1928 году. Подпорная стенка из бутовой кладки с массивной гранитной облицовкой со временем разрушилась в сторону реки, что потребовало дополнительного ремонта, на который выделено 140 млн руб. Набережная левого берега выше Английского моста, также построенная в 1780 году, перебиралась до воды в 1949 году. Из-за выпирания нижнего ряда облицовки, просадки плит тротуара участок находится в предаварийном состоянии. На этот ремонт потребуются 15 млн руб.

Набережная правого берега Обводного канала (ниже Предтеченского моста), построенная в 1972 году, протянулась на 70 метров. На устранение провалов в зоне полосы ограждения, просадок в проезжей части и организации водоотвода с проезжей части выделено 10 млн рублей.

Несравнима с ней по устойчивости набережная реки Мойки (напротив дома №100). Участок, построенный в 1810 году, простоял ровно 100 лет, чтобы вновь прийти к капитальному ремонту. И еще понадобилось почти сто лет, чтобы вновь отремонтировать его в связи с деформацией облицовки стенки, просадки тротуарных плит. На эти цели выделено 60 млн рублей.

Участок набережной правого берега канала Грибоедова от Казанского до Банковского моста, построенный в 1764-1805 годах, ремонтировался частично. Приблизительно 160 метров перебиралась до воды в период 1914-1927 годов, а оставшийся участок — приблизительно 40 метров — остался нетронутым. На сегодняшний день состояние высоких стенок с массивной гранитной облицовкой, перильным ограждением и гранитными плитами тротуара неудовлетворительное, что требует затрат на 145 млн рублей. Что касается левого берега канала Грибоедова (1764-1925 годов постройки), то площадь в 260 метров никогда капитально не ремонтировалась. Проблемы те же, что и на правом

берегу. В 2007 году на ремонт выделено 80 млн рублей, в 2008-м — 100 млн рублей.

В 2008 году продолжится ремонт набережной реки Фонтанки, канала Грибоедова и Обводного. На правом берегу реки Фонтанки (напротив дома №199 — выше Мало-Калинкина моста, построенного в 1949 году) — просадки тротуарных плит, пустоты под плитами, деформация облицовки стенки. Левый берег Фонтанки (ниже Обуховского моста), построенный в 1780-1934 годах, который также капитально не ремонтировался, имеет сдвиг в русло нижнего ряда. На эти участки выделено 50 и 135 млн рублей соответственно. Стоимость ремонта канала Грибоедова на участке от Невского проспекта до Конюшенной площади и от Пикалова до Могилевского моста — 110 млн рублей.

Следует отметить одну и ту же беду всех набережных города, где еще не был сделан ремонт: просадки тротуарных плит, деформация плит, облицовки. Однако набережные, построенные сравнительно недавно, имеют больше разрушений. Так, у Свердловской набережной (выше Арсенальной улицы) площадью 240 метров, построенной в 1981-1986 годах, наблюдаются разрушения навесной гранитной облицовки. Ремонт возможен за шпунтовым ограждением. Разрушается набережная устьевого участка реки Смоленки (годы постройки 1987-1989, площадь 270 метров) из-за отсутствия многочисленного количества гранитных плит облицовки и карнизных камней. Снегоразгрузочная эстакада на набережной Робеспьера (1976) из-за интенсивных протечек, разрушения защитного слоя бетона с обнажением и коррозией рабочей арматуры ждет капитального ремонта.

Всего в перечне набережных, подлежащих капитальному ремонту в 2008 году, обозначено 12 участков. На эти цели правительство города выделило 810 млн рублей.

И это только первый шаг к мечте каждого горожанина: увидеть набережные города такими, чтобы можно было в полной мере насладиться красотой и величием творения Петра.

МАРИАННА РАХМАН

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

К качеству дорог претензий предъявляется меньше

Народная мудрость гласит, что на Руси всегда существовали две беды – дураки и дороги. Не знаю, как с первой бедой, а с дорогами, по крайней мере, в одном отделе взятом городе Петербурге с каждым годом становится все лучше и лучше. И сегодня на первый план выходит уже не качество трасс, оно – то как раз отвечает европейским стандартам, особенно тех, что были построены или введены в последние годы, а непроходимость большинства из них. Как городская власть планирует решать эту проблему? Когда мы сможем свободно проехать из одного конца города в другой? Наступит ли когда-нибудь такая светлая пора? На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олег Виролайнен.

– Олег Арвович, Вы заняли пост руководителя недавно, в мае нынешнего года. Уже успели разобраться в проблемах отрасли? Что-то изменилось с Вашим приходом в Комитет?

– Об изменениях говорить еще рано. Всего три месяца прошло, как я работаю. Это время нужно было для того, чтобы решить самые неотложные задачи, которые стояли перед комитетом в тот период: подготовка города к проведению Международного Экономического форума и Саммита. Была напряженная текущая работа, и говорить о том, что надо что-то менять, было несвоевременно. Вообще на ходу ничего не меняют, всему свое время. Хотя я вам скажу честно, что структуру Комитета надо менять в соответствии с реалиями сегодняшнего дня. Структура должна строиться под задачи. А задачи сегодня существенно изменились. Мы теперь говорим о комплексном подходе к их решению и комплексном планировании улично-дорожной сети. В настоящее время мы работаем над изменениями, которые необходимо внести в постановление городского правительства №217 «О модернизации развития уличной дорожной сети на 2004-2008 год». Сегодня уже понятно, что нужно модернизировать инфраструктуру в нескольких ключевых точках города. К примеру, ряд городских магистралей – Пулковское, Московское, Киевское шоссе стали горячими точками. Там транспорт просто мертво стоит в определенные часы дня, там не проехать. И начал от частного, от проектирования одного путепровода, мы приходим к выводу, что нужно формировать целый комплекс мероприятий. Допустим, на юго-западе или на севере, в районе выхода ЗСД в Приморском районе. Иными словами, если раньше Комитет решал узко поставленные задачи, то сегодня мы говорим о комплексном решении транспортной проблемы. И начинать нужно с качественного улучшения улично-дорожной сети.

– И в связи с этими новыми задачами Вы планируете изменить структуру Комитета, расширить ее?

– Расширять структуру бессмысленно, мы планируем ее рационализировать. Мы орган государственного управления, и мы должны управлять. У нас есть подразделения, которые могут вести хозяйственную деятельность. Это Дирекция транспортного строительства, Центр комплексного благоустройства, наши ГУДСП, садово-парковые предприятия, наша лаборатория, ведущая дорожный надзор. Кстати, она одна из лучших на Северо-Западе, и мы планируем значительно усилить



Фото: Николай Матвеев

ее роль. Лаборатория способна оценить качество дорожных покрытий, технологий, материалов у всех, кто работает в городе. Например, сейчас очень много нареканий по асфальтовому покрытию на внутривидовых территориях, которое делается по заказу жилищников. Оно плохого качества, разрушается через 2-3 года. Но сегодня наша лаборатория не проверяет качество этих работ, так как в этом нет заинтересованности у заказчиков. Между тем, наши ведущие подрядчики работают с асфальтобетонными смесями нового поколения, которые спокойно выдерживают гарантийный срок, который в среднем на дороге общегородского значения составляет 7 лет.

– Олег Арвович, раз уж мы перешли к подрядчикам. В преддверии профессионального праздника – Дня работников дорожного хозяйства, кого Вы хотели бы отметить, как лучших?

– Мы предъявляем высокие требования ко всем дорожно-строительным организациям, которые участвуют в конкурсах на получение государственного заказа. Среди обязательных критериев – качество работ, которое оценивается по балльной системе, сроки их исполнения, гарантийные сроки и цена. Подрядчики, выполняющие работы на крупных, стратегически важных для города объектах, хорошо известны не только специалистам, но и простым петербуржцам, далеким от дорожной отрасли. Среди лучших дорожно-строительных организаций можно назвать ЗАО «ВАД», ЗАО ПО «Возрождение», «Генеральную строительную Корпорацию», ОАО «Мостоотряд №19», ЗАО «Лендорстрой-2», Трест «Ленмостострой», ЗАО «Дорожник-92» и целый ряд других.

– Какими успехами в канун праздника Вы могли бы похвастаться?

– В этом году в рамках текущего ремонта мы привели в порядок 75 улиц и еще на 20 работы начаты. Кроме того, нынешним летом были введены

в строй обновленные Волховское и Красносельское шоссе (всего 31,8 тыс. кв. метров) с реконструированными мостами через реки Большую и Малую Койеровки и путепроводом через железнодорожный перегон «Лигово-Стрельна». В адресную программу текущего ремонта вошли такие важнейшие адреса, как Пироговская, Выборгская и Ушаковская набережные, Пулковское и Приморское шоссе, площадь Победы, улицы Марата, Бухарестская, Гагаринская и другие. Важнейшим адресом в программе планового ремонта стал Московский проспект. Эта магистраль по праву считается «въездными воротами» Петербурга, а потому было необходимо привести ее в порядок к саммиту «Группы Восьми». Тротуары проспекта дорожники вымостили искусственным и природным камнем, обустроили 87 парковок для автотранспорта, установили 30 километров нового бортового камня, 2 км пешеходных ограждений. На участке от Фонтанки до площади Победы заменили верхний слой асфальтобетона на общей площади 180 тыс. кв. метров. На всем протяжении нанесена дорожная разметка, в том числе с устройством покрытий противоскольжения в зоне пешеходных переходов и остановок общественного транспорта. На участке от Обводного канала до Киевской улицы расширена проезжая часть и построена разделительная полоса. Такая практика работы – с благоустройством прилегающей территории, приведением в порядок опор освещения, созданием стоянок для автотранспорта, нанесением разметки, восстановлением газонов – охотно применяется при ремонте любых трасс. Комитет делает все, чтобы город стал комфортным не только для автомобилистов, но и для пешеходов.

– А что могут ждать горожане в следующем году?

– В 2007 году будут проводиться работы по строительству новых и реконструкции существующих объектов улично-дорожной сети. Так, начнется строительство важнейшего для города Орловского тоннеля – круглосветной переправы через Неву, которая свяжет центр города с северо-востоком. Кроме того, планируется приступить к масштабному проекту по реконструкции Песочной на-

ции улиц с трамвайными путями. В общем, планов достаточно. И мы постараемся с ними справиться.

– И если Вы реализуете все планы, то пробок в городе станет меньше, или они исчезнут совсем?

– Губернатором поставлена задача перед комитетом и дорожниками сделать все для того, чтобы в перспективе проблемы транспортного коллапса не существовало. Однако говорить о том, что пробок в городе не будет совсем, я бы не торопился. Есть постоянные, системные пробки, которые возникают из-за недостатка исторически сложившейся улично-дорожной сети в центре города, магистралей-дублеров, переправ через Неву, а есть случайные пробки – из-за аварий, например. Чтобы избавиться от постоянных, нам нужно лет 7-10 системной работы. И тогда, вероятно, мы будем жить не хуже, чем сейчас, хотя уровень автомобилизации значительно увеличится. Транспортная проблема в городе сегодня стоит острее, чем проблемы ЖКХ. Если судить по письмам, по жалобам населения, люди все больше жалуются не на ЖКХ, а именно на пробки. Был период, когда жаловались на качество дорог и пробки, теперь дороги стали лучше, а пробки остались и требуют совершенно других решений. Что же касается возможных решений, то мы на правительстве собираемся вынести вопрос о магистралах непрерывного движения, которыми могут стать Выборгская набережная, Митрофаньевское шоссе, проспект Обуховской обороны. Такие трассы должны выводить транспорт на мостовые переходы или уводить его за пределы города. А въезд транспорта в центр города придется со временем ограничить. Нам от этого не уйти. Но для того, чтобы это сделать, нам нужно иметь хорошо развитую улично-дорожную сеть и развитую систему перехватывающих парковок для легкового автотранспорта. Кроме того, в городе должно быть большее количество переправ через реки, протоки и каналы. У нас их не хватает, особенно через большую Неву. Мы сейчас проектируем мост, который свяжет Васильевский остров с Петроградской стороной. Второй мост планируем в створе 22-23-й линии Васильевского Острова. Реконструируем мост Лейтенанта Шмидта, он будет на две полосы шире, чем раньше. Назрела реконструкция Дворцового моста. Ну а когда заработает ЗСД, появится еще две дополнительные связи Васильевского острова с севером и с югом города. Вообще мировая практика говорит о том, что в большом городе расстояние между переправами должно быть около 600 метров, только в этом случае обеспечивается пропуск транспорта без пробок. Ну, а какие дистанции между нашими мостами, какие нагрузки на переправы и прилегающие улицы, – вы знаете. Так что перед нами стоит сложная задача. Но мы с ней справимся.

Я лишь прошу горожан понять – мы делаем все для их блага. А неудобства – это вынужденная мера. Ведь сезон, благоприятный для дорожных работ, очень короток в нашем городе.

Пользуясь случаем, хочу поздравить всех работников дорожной отрасли с наступающим профессиональным праздником и пожелать всем здоровья, хорошего настроения и успехов в благородном труде строительства современных, удобных и архитектурно привлекательных транспортных развязок, магистралей и путепроводов.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МНОГО

нареканий по асфальтовому покрытию на внутривидовых территориях, которое делается по заказу жилищников

бережной и набережной Адмирала Лазарева с выходом на Леонтьевский мыс и Васильевский остров, к строительству путепровода в створе Коломяжского шоссе и «пробивке» Богатырского проспекта от Коломяжского шоссе до проспекта Испытателей. Продолжится строительство южного участка ЗСД и завершится реконструкция Пискаревского проспекта и Синопской набережной. В следующем году мы планируем завершить два очень важных объекта: строительство дублера Московского проспекта – Митрофаньевского шоссе и реконструкцию моста Лейтенанта Шмидта. Начнутся работы по строительству путепровода на проспекте Александровской фермы. Также в следующем году планируется реализовать масштабную и весьма затратную программу по реконструк-

Администрация Приморского района

информирует о переносе публичного слушания проекта градостроительного решения:

Проект строительства общественно-делового центра по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., участок 27 (северо-восточнее дома 155, лит. А по Приморскому пр.).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «Капитал-Строй».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, 6, к. 1, оф. 91, тел. 579-08-58.

Проектная организация: ООО «Калинка».

Адрес: Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 43, тел. 579-08-58.

О проведении обсуждения документации данного проекта будет сообщено дополнительно.

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

Администрация Петроградского района

и ООО «Гатчинская нефтяная компания» информируют население Петроградского района о проведении публичных слушаний по рабочему проекту реконструкции автозаправочной станции (АЗС №104).

Адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, Левашовский проспект, 19, лит. А.

Градостроительная экспозиция размещена с 17.10.06 по 05.11.06 в помещении фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19.

Публичные слушания назначены на 06.11.06 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19, Красный зал администрации Петроградского района.

Запросы и предложения просим высылать в письменной форме по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19 (администрация Петроградского района).

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

№1070 от 06.10.2006

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, ул. Грота, участок 1 (юго-западнее дома №1-3, лит. Ж по ул. Грота) – общей площадью: 64 кв. м; кадастровый номер: 78:7:3208:4.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№45-пр от 30.03.2006

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.05.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, ул. Грота, 1-3, лит. Ж, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3311 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №739-ННН-05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования:

- площадь участка в границах проектирования 64 кв. метра;
- разрешенное использование участка: строительство трансформаторной подстанции.

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
№1070 от 06.10.2006

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция

расположенного по адресу: Петроградский район, ул. Грота, участок 1 (юго-западнее дома №1-Е, лит. Ж по ул. Грота)

общей площадью: 64 кв. м, кадастровый номер: 78:7:3208:4

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству к архитектуре от 27.12.2005 №1 -4-21496/23167,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.01.2006 №30,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.02.2006 №3-414-1,
- 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 31.01.2006 №78.01.06.Т. 529, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.08.2006 №118, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 04.08.2006 №323-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 51.01.2006 №181,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.03.2006 №45-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

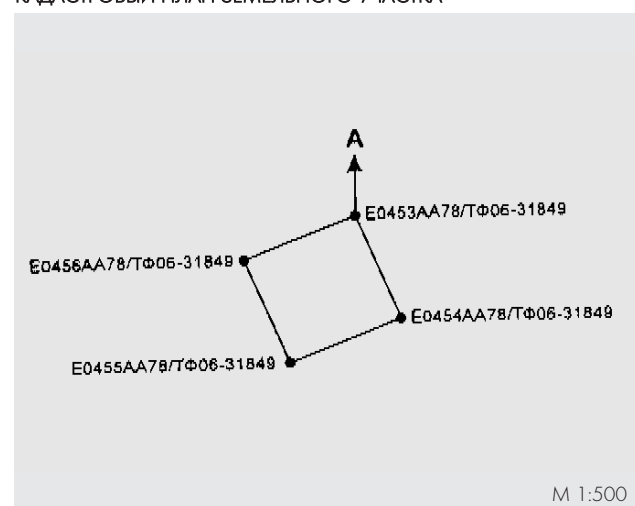
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:

- 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, Петроградский район, ул. Грота, 1-3, лит. Ж
Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства
Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.
Площадь: 64 кв. м.

Кадастровый номер 78:7:3208:4
Предыдущий кадастровый номер:
Описание границ земельного участка:
от А 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	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	1215

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 общественных обсуждений
проекта градостроительного решения**

13 июня 2006 года
Выборгский район
Муниципальное образование №15

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 1-2 нежилой зоны «Парнас», ограниченный 1-м Верхним пер., 5-м Верхним пер., 2-м Верхним пер., Верхней ул.

Заказчики: ООО «Камелот», ООО «Автолик», ООО «СОФТ».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 29 мая 2006 года по адресу: пр. Художников, 30 проведено публичное слушание Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 1-2 нежилой зоны «Парнас», ограниченный 1-м Верхним пер., 5-м Верхним пер., 2-м Верхним пер., Верхней ул.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 21.04.2006 по 29.05.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания:

– публикация 20.04.2006 в газете «Северная Перспектива» №8 (144).

– публикация 18.05.2006 в газете «Северная Перспектива» №10 (146).

– рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа И.В. Тимофееву.

– рассылка письменного уведомления Главе МО №15 В.Ю. Тимофееву

– уведомление представителей общественности и организаций.

– организация ответов на запросы граждан и их объединений:

запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило.

– организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86 около каб. 304 с 21.04.2006 по 29.05.2006; информирование о проведении публичного слушания: публикация 18.05.2006 в газете «Северная Перспектива» №10 (146); рассылка письменных уведомлений; уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проверено: 29 мая 2006 года по адресу: пр. Художников, 30.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: Не имеет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 1-2 нежилой зоны «Парнас», ограниченный 1-м Верхним пер., не возражали против проекта градостроительного решения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

4 октября 2006 года
Выборгский район
Муниципальное образование «Парнас»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 15 Шувалово-Озерки, ограниченный пр. Энгельса, Придорожной аллеей, ул. Есенина, пр. Просвещения.

– предпроектные проработки строительства пристройки торгово-бытового комплекса к зданию существующего университета по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, 145 корп. 1.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Торговый Дом «Придорожный».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Не поступило

Перечень проведенных публичных слушаний: 25 сентября 2006 года по адресу: пр. Художников, 30 проведено публичное слушание Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 15 Шувалово-Озерки, ограниченный пр. Энгельса, Придорожной аллеей, ул. Есенина, пр. Просвещения и предпроектных проработок строительства пристройки

торгово-бытового комплекса к зданию существующего университета по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, 145, корп. 1.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 04.09.2006 по 25.09.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 18.08.2006 в газете «Северная Перспектива» №24 (160); публикация 07.09.2006 в газете «Северная Перспектива» №25 (161); рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Кучеренко В.М.; рассылка письменного уведомления главе МО «Парнас» Васильевой Г.В.; рассылка письменного уведомления главе местной администрации МО Парнас Понявину Д.А.

– организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило.

– организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86 около каб. 303 с 04.09.2006 по 25.09.2006.

– информирование о проведении публичного слушания: – публикация 07.09.2006 г. в газете «Северная Перспектива» №25 (161).

– рассылка письменных уведомлений,

– уведомление представителей общественности и организаций.

2. Публичное слушание проведено: 25 сентября 2006 года по адресу: пр. Художников, 30.

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

1. Инвестору за счет собственных средств выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: Не имеет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 15 Шувалово-Озерки, ограниченный пр. Энгельса, Придорожной аллеей, ул. Есенина, пр. Просвещения, и предпроектных проработок строительства пристройки торгово-бытового комплекса к зданию существующего университета по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Энгельса, 145, корп. 1, не возражали против реализации проекта градостроительного решения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний №32р-205/06

4 октября 2006 года
Адмиралтейский район МО №6

Градостроительное решение: реконструкция нежилого здания под административные цели на участке по адресу: Бумажная ул., 9, корп. 1, лит. А.

Заказчик: собственник нежилого здания Невский А.Н.

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

В период публичных слушаний градостроительной документации с 21.08.2006 по 26.09.2006 проведено:

1. Информирование общественности:

1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» №32(223) от 21.08.2006;

2. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 21.08.2006 по 20.09.2006.

3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.

4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный еженедельник» №32(223) от 21.08.2006; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов находящихся в рассматриваемом квартале; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 23.08.2006 №24-1735/06, от 23.08.2006 №24-1737/06.

2. Публичные слушания проведены 21 сентября 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.

**Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка
по адресу: Петроградский район, ул. Грота, участок 1
(юго-западнее дома №1-3, лит. Ж по ул. Грота)**

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга
сообщает, что в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.10.2006 №1070 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление обществу с ограниченной ответственностью Агентство недвижимости «Мансарды Петербурга» земельного участка под размещение трансформаторной подстанции по адресу: Петроградский район, ул. Грота, участок 1 (юго-западнее дома №1-3, лит. Ж по ул. Грота), для проектирования и строительства без проведения торгов.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях предпроектные предложения по реконструкции нежилого здания под административные цели на участке по адресу: Бумажная ул., 9, корп. 1, лит. А и временный регламент застройки по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Бумажной ул., Нарвским пр., красными линиями перспективного проезда между Бумажной ул. и Нарвским пр.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний документации по Временному регламенту застройки территории квартала, ограниченного улицей Бултерова, проспектом Непокоренных, проектными продолжениями Кондратьевского проспекта и улицы Новороссийской.

25 сентября 2006 года

Калининский район

Муниципальное образование Пискаревка

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного улицей Бултерова, проспектом Непокоренных, проектными продолжениями Кондратьевского проспекта и улицы Новороссийской.

Инвестор: ЗАО «ТНК-БР Северная столица», 194017, Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, 99, корп. 1.

Заказчик: ООО «ППА-Инжиниринг», 191028, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 12А, офис 107.

Проектная организация: ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации по данному проекту и дате проведения обсуждения документации опубликовано в газете «Строительный еженедельник» от 21.08.2006 №32(223).

Экспозиция документации проведена с 29.08.2006 по 25.09.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

Информация о начале работы экспозиции документации по данным проектам и дате и времени проведения обсуждения документации доведена заинтересованной общественности путем дополнительной рассылки информационных писем от 17.08.2006.

Перечень поступивших письменных обращений граждан; на момент составления и подписания данного протокола – отсутствуют.

Перечень проведенных публичных слушаний по документации:

25.09.2006, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

Отклоненные замечания и предложения и основания их отклонения: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие граждане не возражали против Временного регламента застройки территории квартала, ограниченного улицей Бултерова, проспектом Непокоренных, проектными продолжениями Кондратьевского проспекта и улицы Новороссийской. Предложения: Произвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района; соблюдать строительные нормы и правила, неукоснительно соблюдать противопожарные мероприятия.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний документации по планировке территории

6 октября 2006 года

Петродворцовый район

Вид документации по планировке территории: Проект планировки территории совмещенный с проектом межевания, временный регламент застройки территории по адресу: г. Петродворец, Ропшинское шоссе, участок 1; (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе).

Место и дата проведения публичных слушаний: Санкт-Петербург, г. Петродворец, Санкт-Петербургский пр., 43, школа-гимназия №415, 25.09.2006.

Заказчик документации: ООО «ТАРГЕТ ИнжеКом».

В ходе проведения публичных слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания, временного регламента застройки территории по адресу г. Петродворец, Ропшинское шоссе, участок 1; (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) для реализации проекта по размещению и строительству объектов малоэтажной застройки были предоставлены демонстрационные материалы с копиями согласований отраслевых ведомств Санкт-Петербурга. Замечания и предложения участников публичных слушаний по документации по планировке территории: в ходе проведения публичных слушаний от членов ООО «Петрозем» поступило письменное обращение с предложением исключить из проекта планировки земельный участок, занимаемый огороженностью «Ветеран» и пос. «Свердлова». Граждане и представители общественных организаций района считают нецелесообразной малоэтажную застройку на указанной территории.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ: По результатам проведения слушаний по проекту планировки территории с проектом межевания, временному регламенту застройки территории по адресу: г. Петродворец, Ропшинское шоссе, участок 1; (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе) возможно принятие решения об утверждении указанной документации по планировке территории с урегулированием интересов граждан, членов ООО «Петрозем».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1225 от 03.10.2006

О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 №173

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 обращения общества с ограниченной ответственностью «Гатчинский ДСК» [далее – Инвестор] правительством Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №197-р «О проектировании и строительстве комплекса, жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский административный район, озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46а, 47, 48, 48а, 49», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.08.2003 №1959-ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 15.02.2001 №197-ра», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 №173 «О завершении строительства комплекса жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46а, 47, 48, 48а, 49», в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 30.11.2001 №00/ЗК-01387(17) [далее – Договор] в соответствии с постановлением.

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пункта 2.1. постановления.

4. Внести в постановление правительства Санкт-Петербурга от 15.02.2005 №173 «О завершении строительства комплекса жилых домов со встроенными и встроенно-пристроенными помещениями по адресу: Приморский район, озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46а, 47, 48, 48а, 49» следующие изменения:

4.1. В пункте 1.2.1 приложения к постановлению «3-я очередь – корп. 48, 48а, 49» заменить словами «3-я очередь: 1-й пусковой комплекс – корп. 48; 2-й пусковой комплекс – корп. 48а; 3-й пусковой комплекс – корп. 49».

4.2. В пункте 1.2.4 приложения к постановлению слова «3-я очередь (корп. 48, 48а, 49) – окончание строительства – сентябрь 2006 года» заменить словами «3-я очередь – окончание строительства: 2-й пусковой комплекс (корп. 48а) – сентябрь 2008 года; 3-й пусковой комплекс (корп. 49) – октябрь 2008 года».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

№119 от 21.09.2006

О необходимости продления срока строительства объекта по адресу: г. Павловск, Слущкая ул., (западнее дома 15, лит. А, по Слущкой ул., участок 2) (Слущкая ул., квартал 16204-1, корп. 2а)

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 открытого акционерного общества «Царскосельская строительная компания» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №114 от 19.09.2006 г., продлить срок окончания строительства до 30.03.2007 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

№136 от 04.10.2006

О необходимости продления срока строительства кафе-бистро по адресу: Василеостровский район, на пересечении Большого пр. и Наличной ул. (северо-западнее пересечения Опочининой ул. и Большого пр.)

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 открытого акционерного общества «Царскосельская строительная компания» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №114 от 19.09.2006 г., продлить срок окончания строительства до 30.03.2007 г.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

№133 от 29.09.2006

О необходимости продления срока строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 61а (восточнее дома №63, корп. 1, лит. А по пр. Энгельса)

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 региональной общественной организации «Спортивно-оздоровительный центр «Сторт» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №115 от 26.09.2006, продлить срок окончания строительства физкультурно-оздоровительного комплекса по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 61а (восточнее дома №63, корп. 1, лит. А по пр. Энгельса) до 28 февраля 2007 года.

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 В.А. Кузнецова.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

№136 от 04.10.2006

О необходимости продления срока строительства кафе-бистро по адресу: Василеостровский район, на пересечении Большого пр. и Наличной ул. (северо-западнее пересечения Опочининой ул. и Большого пр.)

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 «Элли» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №115 от 26.09.2006, продлить срок окончания строительства кафе-бистро по адресу: Василеостровский район, на пересечении Большого пр. и Наличной ул. (северо-западнее пересечения Опочининой ул. и Большого пр.) на срок до 30 сентября 2006 года.

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 В.А. Кузнецова.

И. о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

№137 от 04.10.2006

О необходимости продления срока строительства автоцентра по адресу: Выборгский район, Северный пр., 7 (напротив дома №12, корп. 1 по Северному пр.)

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 Потребительского союза коллективной эксплуатации площадей «Север-5» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №115 от 26.09.2006, продлить срок окончания строительства автоцентра по адресу: Выборгский район, Северный пр., 7 (напротив дома №12, корп. 1 по Северному пр.) до 30 апреля 2007 года.

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 В.А. Кузнецова.

И. о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

№137 от 04.10.2006

О необходимости продления срока строительства автоцентра по адресу: Выборгский район, Северный пр., 7 (напротив дома №12, корп. 1 по Северному пр.)

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 Потребительского союза коллективной эксплуатации площадей «Север-5» и в соответствии с решением Совета по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №115 от 26.09.2006, продлить срок окончания строительства автоцентра по адресу: Выборгский район, Северный пр., 7 (напротив дома №12, корп. 1 по Северному пр.) до 30 апреля 2007 года.

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 В.А. Кузнецова.

И. о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

(Изменения к объявлению о проведении открытых конкурсных торгов, опубликованному в газете «Строительный Еженедельник» №36 от 18 сентября 2006 года)

Военно-транспортный университет железнодорожных войск проводит открытые конкурсные торги на право выполнения работ по текущему ремонту объектов ВТУ ЖДВ в Санкт-Петербурге, Петродворце и Луге.

Почтовый адрес Военно-транспортного университета железнодорожных войск; 190000 г, Санкт-Петербург набережная реки Мойки, 96, тел. 571-80-67, доб. 1-16 контактное лицо Александров А.Н., адрес электронной почты vtu_keo@mail.ru.

Источник финансирования: Федеральный бюджет.

Предмет проведения конкурса:

Лот №1: Ремонт помещений спортивного зала в г. Петродворце (замена окон, замена труб и арматуры, отделочные работы). Начальная цена контракта – 2 900 000 руб.

Лот №2: Промывка систем отопления в г. Петродворце (промывка трубопроводов и радиаторов отопления химическими реактивами). Начальная цена контракта – 800 000 руб.

Лот №3: Ремонт котельной в г. Петродворце (ремонт котлов, теплотехническая наладка, покраска дымовой трубы, устройство ограждения). Начальная цена контракта – 1 000 000 руб.

Лот №4: Ремонт казармы №1 в г. Луге (отделочные, электромонтажные, сантехнические работы). Начальная цена контракта – 7 200 000 руб.

Лот №5: Ремонт котельной в г. Луге (ремонт котлов, теплотехническая наладка, замена автоматики безопасности и регулирования). Начальная цена контракта – 1 100 000 руб.

Лот №6: Ремонт теплотрассы общежития по ул. Звездная, 13, корпус 2 в г. Санкт-Петербурге (земляные работы, замена труб). Начальная цена контракта – 500 000 руб.

Срок выполнения работ – IV квартал 2006 года.

Оплата выполненных работ будет производиться безналичным расчетом по справкам формы 1 и формы 3 по мере поступления денежных средств на расчетный счет университета.

Конкурсная документация предоставляется всем заинтересованным организациям и физическим лицам в печатном или электронном виде на основании запроса в письменном виде или в форме электронного документа по рабочим дням с 9.00 до 18.00 в течении двух дней со дня поступления такого запроса, по адресу: 198511, г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Суворовская, 1, ВТУ ЖДВ, контактное лицо Александров А.Н., тел. 450-76-59, доб. 12-50. Плата за предоставление конкурсной документации не взимается. Также конкурсная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации: zakupki.gov.ru.

Заявки на участие в конкурсе принимаются по адресу: 198511, г. Санкт-Петербург, г. Петродворец, ул. Суворовская, 1, ПТУ ЖДВ, контактное лицо Александров А.Н, тел. 450-76-59, доб. 12-50 по рабочим дням с 9.00 до 18.00. Дата начала приема заявок на участие в конкурсе – со дня опубликования объявления о проведении торгов, дата окончания приема заявок – 16 октября 2006 года в 11.00.

Победителем конкурса признается участник, предложивший наименьшую стоимость выполнения работ, наименьшие сроки выполнения работ, наибольшие сроки гарантии на выполненные работы.

Вскрытие конвертов с заявками и открытие доступа к заявкам, поданным в форме электронного документа, состоится 16 октября 2006 года в 11.00 по адресу: г. Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 96, зал ученого совета ВТУ ЖДВ.

Дата подведения итогов – до 26 октября 2006 года. Обеспечение заявок денежными средствами не требуется.

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 В.А. Кузнецова.

И. о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№213 от 08.09.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории квартала 11А района Шувалово-Озерки

1. Согласиться с предложением ЗАО «СТК Прок» [далее – Заказчик] о подготовке проекта планировки территории квартала 11А района Шувалово-Озерки, ограниченной пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Астафьева и пр. Энгельса [далее – Территория], в срок до 01.03.2007.

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 территории квартала 11А района Шувалово-Озерки, ограниченной пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Астафьева и пр. Энгельса».

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. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 06.12.2006 №62 «О принятии решения по подготовке проекта планировки территории квартала 11А района Шувалово-Озерки».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №29) на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству «Реконструкция учебного корпуса ГОУ ВПО СПб ГТУ РП (восстановление после пожара без изменения функционального назначения)».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, 4, корп. В (ограничен улицей Ивана Черных).
Сроки проектирования: шесть месяцев.
Планируемые сроки реализации проекта: десять месяцев.

Заказчик (застройщик): Государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования Санкт-Петербургский государственный технологический университет растительных полимеров (СПб ГТУ РП).
Адрес: 198095, Санкт-Петербург, ул. Ивана Черных, 4.
Проектная организация: ООО «ИТС-КАД».
Адрес: 190005, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 29, тел. 337-12-80.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 17 октября 2006 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369.
Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 30 октября 2006 года 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.

Тел. 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 Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект реконструкции нежилого здания с надстройкой мансардного этажа по адресу: В.О., Косая линия, 3, корп. 1, лит. А.

Заказчик: ООО «Торговый центр «Шанхай».

Адрес: Санкт-Петербург, В.О., Косая линия, 3, корп. 1, лит. А., тел. (812) 314-69-73.
Организатор подготовки документации: ООО «Ньюком».

Адрес: Санкт-Петербург, Малый проспект П.С., 84-86, лит. А., тел. (812) 380-96-80.
С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции, организованной с 25.10.2006 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой проспект, 55 (первый этаж, помещение для экспозиций).
Доступ свободный, с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся 22.11.2006 в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой проспект, 55, каб. 25.
Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО Дачное на градостроительную экспозицию по предпроектной документации строительства жилого дома в Кировском районе по адресу: севернее дома 39, корп. 2 по пр. Ветеранов (кв. 1 района Ульянки).

Сроки проектирования: декабрь 2006 года – май 2007 года.
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): май 2007 года – декабрь 2009 года.

Заказчик: Российский Государственно-академический БДТ им. Т.А. Товстоногова
Проектная организация: ОАО «ЛенНИИпроект».
Адрес: Троицкая пл., 3, тел. 233-28-56.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 17 октября по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369.
Срок сдачи предложений 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 26 октября 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 Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: «Проект реконструкции нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, 9-я линия В.О., 34, лит. А, под административно-торговый комплекс».

Срок реализации проекта — 2006 год.
Заказчик: ООО «Рюрик 3».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 98, тел. 571-52-00.
Проектная организация: ООО «Ростра».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Робеспьера, 10-А, тел. 275-55-52.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в помещении для экспозиций в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55.

Градостроительная экспозиция работает с 1 по 14 ноября 2006 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в администрацию Василеостровского района по тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Публичное слушание состоится 15 ноября 2006 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25.
Тел. для справок: 321-33-17, 323-70-27.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «ИВИ-93» информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту планировки и проекту межевания территории квартала 24-27 района Полюстрово, ограниченного Полюстровским пр., пр. Маршала Блюхера и Лабораторной улицей.

Заказчик-инвестор: ЗАО «ИВИ-93».

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 58, тел. 327-75-16.
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева».
Адрес: 197046, Санкт-Петербург, Петроградская наб., 18, корп. 3, лит. В, тел. 449-64-74.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 17 по 30 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 30 октября 2006 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, четвертый этаж).

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: «Проект реконструкции нежилого здания по адресу: Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 36/40, лит. К, под административно-торговый комплекс».

Срок реализации проекта — 2006 год.
Заказчик: ООО «Рюрик 4».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 98, тел. 571-52-00.
Проектная организация: ООО «Ростра».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. Робеспьера, 10-А, тел. 275-55-52.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в помещении для экспозиций в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55.

Градостроительная экспозиция работает с 1 по 14 ноября 2006 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в администрацию Василеостровского района по тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Публичное слушание состоится 15 ноября 2006 года в 18.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25.
Тел. для справок: 321-33-17, 323-70-27.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «РЕГАТА плюс» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории квартала 9-А между Лесным и Кондратьевским пр., ограниченного Свердловской наб., Пискаревским пр., Феодосийской улицей.

Заказчик-инвестор: ЗАО «РЕГАТА плюс».

Адрес: 195027, Санкт-Петербург, Свердловская наб., 44, лит. О.
Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный Центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 18 октября по 2 ноября 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 2 ноября 2006 года в 16.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории ВРЗ-1408 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Новгородской ул., Тульской ул., ул. Красного Текстильщика, внутриквартальным проездом севернее ул. Моисеенко.

Адрес: 191040, Санкт-Петербург, Новгородская ул., 23, лит. А, тел. 327-32-45.
Заказчик: ООО «Новгородская».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 40, тел. 327-32-45.
Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 310-79-47.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11, тел. 327-32-45.
Экспозиция открыта с 26 октября по 15 ноября 2006 года в рабочие дни с 10.00 до 17.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 40, тел. 327-32-45 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу: г. Санкт-Петербург, Перекупной переулок, 4/11 15 ноября 2006 года в 17.00.
Тел. для справок 327-32-45, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

СЪЕЗД ЛЕСОВОДОВ

Фото Владимира Тилеса



На минувшей неделе в нашем городе **работал VIII Международный лесопромышленный конгресс, собравший представителей более 50 стран и 80 регионов России. Общее число делегатов превысило 2500 человек.**

Основным событием форума стали парламентские слушания «Лесной кодекс Российской Федерации (новая редакция). Второе чтение», на которых с докладом выступил руководитель Федерального Агентства Лесного хозяйства МПР России Валерий Рощупкин. Он отметил возросшее внимание со стороны руководства страны к проблемам лесного хозяйства. За последние три года было проведено два совещания с участием Президента страны, разработан принципиально новый Лесной кодекс, сформирована масштабная федеральная программа «Развитие мощностей по глубокой переработке древесины и освоения новых лесных массивов до 2015 года».

РОССИЯ ПРИРАСТАЕТ ЛЕСАМИ

По словам главного лесовода, площадь земель, покрытых лесами, устойчиво растет, увеличиваясь ежегодно на миллионы гектаров и миллиарды кубометров леса. Величина лесного дохода превысила объемы бюджетного финансирования лесного хозяйства. Начат процесс передачи полномочий по управлению лесным хозяйством в регионы. На 25 процентов возросли инвестиции в лесную промышленность, только в 2005 году они превысили 40 млрд рублей. Средства вкладываются преимущественно в строительство и перевооружение перерабатывающих предприятий.

Леса и нефть стоят одинаково. Только леса восстанавливаются

Вместе с тем, уже в следующем году лесное хозяйство ожидают кардинальные перемены. Полномочия в сфере использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов полностью перейдут к регионам, которым предстоит принять на свой баланс 1759 лесхозов, в том числе более 7,5 тысяч лесничеств со 190 тысячами работающих. Доходы этого хозяйства в минувшем году составили 32 млрд рублей и может оказаться, что этих средств будет регионам недостаточно. По мнению г-на Рощупкина, необходимо увеличивать стоимость кубометра леса, продаваемого на корню, и прочих лесных платежей. Леса предполагается сдавать в аренду на 49 лет через аукцион. Все новые арендаторы получат привилегии, в том числе и обнуление арендной платы на первые 5 лет. В аренду предполагается отдать 10 процентов всех лесов. Остальная территория будет управляться исполнителем соответствующего госзаказа.

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ ИЗ ДЕРЕВА

Стратегической задачей назвал руководитель Рослесхоза развитие перерабатывающих мощностей с целью увеличения использования древесины в жилищном строительстве и применением энергоносителей древесного происхождения. На эти цели только в Северо-Западном регионе может быть направлено 4,7 млрд кубометров древесины. Для этих же целей в следующем году планируется построить 13 тысяч км лесовозных дорог. Кстати, по словам генерального директора Ассоциации деревянного домостроения Александра Черных, объемы строительства деревянных домов в последние годы увеличиваются на 10 процентов в год. Сегодня в стране монтируется 12 высокотехнологичных заводов, в том числе совместно с зарубежными странами. 16 регионов России от Северо-Запада до Якутии объявлены пилотными в развитии деревянного домостроения. В настоящее время проектируются не только индивидуальные дома из дере-

ва, но и многоквартирные, трехэтажные, так как дерево пока является самым дешевым строительным материалом. При этом самым экологически чистым. «Более доступного жилья, чем из дерева, в России трудно придумать», – завершил свое выступление Александр Черных.

Россия владеет 26 процентами неосвоенных лесов мира, которые обеспечивают ежегодное депонирование углерода в объеме 29 млрд тонн. Две трети страны покрыты лесами. В нынешнем году восстановлен лес на 890 тысячах га, со следующего года планируется восстанавливать ежегодно не меньше 1 млн га. Такие объемы значительно превышают объемы выбывающего леса.

ЛЕСА ПРОКОНТРОЛИРУЕМ ИЗ КОСМОСА

На пресс-конференции по поводу открытия форума руководство лесного хозяйства сообщило и такие цифры. С прошлого года ведется аэрокосмический мониторинг лесов. В 2005 году им было охвачено 50 млн га, в нынешнем 100 миллионов, а со следующего года из космоса будет контролироваться вся лесная территория страны, что позволит в режиме реального времени наблюдать состояние леса в любом уголке России.

На форуме царил благодушное настроение: улыбочные лица лесных людей, красивая форма, уверенность в том, что все будет хорошо. Единственной ложкой дегтя стало выступление вологодского губернатора Вячеслава Позгалева. Рассказав о том, как регион борется за инвестиции, какие производства строит и каких результатов добился (объем переработки леса за 10 лет вырос в 6 раз), Вячеслав Позгалев заметил, что все это сделано вопреки федеральной власти, которая, по его мнению, «старается посорить регионы между собой, устраивая неправильную конкуренцию. Когда за одного инвестора вынуждены бороться несколько регионов, они постепенно сдают свои позиции, предоставляя максимальные преференции,

в итоге реальной пользы от инвестиций на грош. Государство должно иметь четкую позицию и помогать регионам, а не стлкать их лбами». Руководитель Вологды отметил и то, что западные специалисты выступают против переработки леса в России, им выгоднее вывозить сырье. А наши чиновники их поддерживают.

Сгладил впечатление от резкого выступления губернатора Анатолий Темкин, первый заместитель министра МПР РФ. Подводя итог, он сказал: «В последние два года власть и бизнес, наконец, поняли, что работать так, как раньше, нельзя. Возможности лесной отрасли по доходам сопоставимы с нефтяной отраслью, но, в отличие от последней, леса восстанавливаются, это неограниченный ресурс. Задача – перевести Россию из сырьевого придатка в область высокой переработки леса. Именно на это направлен новый Лесной кодекс и программа развития лесопромышленного производства».

Во время форума помимо круглых столов, конференций, конкурсов работало выставку «Технодрев. Северо-Запад», «Первичная деревообработка», «Транслес», «Деревянное строительство», «Лесное хозяйство России» и другие.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Фото Владимира Тилеса

ССОУ

Конференция строителей

Текущая ситуация на рынке недвижимости Санкт-Петербурга в настоящее время является объектом пристального внимания как участников и аналитиков рынка, так и средств массовой информации. Представители строительных компаний города в конце октября соберутся на традиционную конференцию, где будут обсуждаться состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга.

В соответствии с решением Президиума Союза строительных объединений и организаций, при поддержке правительства Санкт-Петербурга и профессиональных общественных объединений, входящих в ССОУ, 26 октября 2006 года в Доме архитектора по адресу: Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52, пройдет практическая конференция «Состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения». На конференцию приглашаются руководители предприятий строительного комплекса и представители СМИ. Организаторами конференции являются Комиссия Законодательного собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и Санкт-Петербургский Союз строительных компаний. С докладами на актуальные темы выступят вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров, председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов, генеральный директор ОАО «Ленэнерго» В.Н. Чистяков, заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищук и другие.

Участниками конференции – руководителями и специалистами органов государственной власти Санкт-Петербурга (законодательной и исполнительной), бизнес-сообществ строителей, инвестиционно-строительных компаний, проектных организаций, коммерческих банков, риэлторских компаний, предприятий промышленности стройматериалов будут даны оценки современного состояния инвестиционно-строи-

тельного комплекса Санкт-Петербурга, озвучены насущные проблемы. Представители государственной власти и строители обсудят состояние и пути увеличения количества и качества подготовки полных пакетов документов для торгов на объекты недвижимости, перспективы развития инженерной подготовки территорий под новое строительство.

Особое внимание будет уделено анализу ситуации рынка жилья в 2006 году – как первичного, так и вторичного. Разговор пойдет о возможностях увеличения предложений на рынке недвижимости, в первую очередь о возможностях повышения объемов жилищного строительства, а также о себестоимости строительства объектов недвижимости и возможностей ее снижения.

Не останутся без внимания и проблемы самого профессионального сообщества строителей – многих из них волнует состояние и пути решения проблем взаимоотношений застройщиков с естественными монополистами, ход проверки строительных компаний антимонопольными органами, вопросы подготовки к переходу на саморегулирование бизнес-сообществ. По итогам конференции ее участниками планируется принятие конкретных рекомендаций для органов государственной власти Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

Участникам конференции будут предоставлены аналитические материалы, а также возможность выступления в дискуссиях. Программа конференции составлена таким образом, чтобы в первую очередь дать возможность выступить руководителям компаний – как крупных, так и малых.

Дополнительную информацию о проведении данного мероприятия можно получить в исполнительной дирекции Союза строительных объединений и организаций по тел.: 570-30-63, 336-45-54.

Для участия в конференции в срок до 20 октября 2006 года необходимо зарегистрироваться по тел./факсам Санкт-Петербургского Союза строительных компаний: 273-52-43, 275-46-69 или по e-mail: souzstr@mail.wplus.net

2006

МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФОРУМ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ

23 – 27 октября
Москва,
Центральный выставочный
комплекс "ЭКСПОЦЕНТР"

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 "Рестек"
Тел.: (495) 544-38-31 Факс: (495) 544-38-38
E-mail: ibif@restec.ru www.restec.ru/ibif

Реклама

БИЗНЕС-ЦЕНТРЫ ПЕТЕРБУРГА

В течение III квартала 2006 года было введено 6 бизнес-центров общей площадью 37 900 кв. метров. Таким образом, общий объем предложения на конец III квартала 2006 года составил порядка 1 038 300 кв. метров.

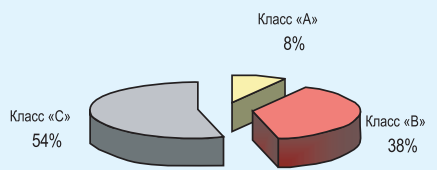
Итоги III кв. 2006 года

Таблица 1.1. Перечень бизнес-центров, введенных в III квартале 2006 года.

№	Наименование	Класс	Адрес	Район	Общ. оф. пл., кв. м	Уровень ар. ставки, кв. м/мес, вкл. НДС и КУ
1	ТОЦ «Тауэр»	B	Балканская пл., 5	Фрунзенский	2000	29 у.е., у.е.=30 руб.
2	«Матисов остров»	B	ул. Александра Блока, 5	Адмиралтейский	3900	750 руб.
3	«Призма-центр»	B	ул. Воронежская, 5	Центральный	11 000	35 у.е., у.е.=30 руб.
4	«Сенатор» (2 оч.)	B	ул. Проф. Попова, 37	Петроградский	2000	39 у.е., у.е.=33 руб.
5	«Лангензилен» (1 оч.)	A	ул. Б. Монетная, 2-2А	Петроградский	6000	1500 руб.
6	Kellermann Center	B	ул. 10-я Красноармейская, 22	Адмиралтейский	13 000	40 долл.
ИТОГО:					37 900	

Структура распределения бизнес-центров по классам и по районам на конец III квартала 2006 года выглядит следующим образом:

Структура офисных площадей в БЦ по классам на конец III кв. 2006 г.

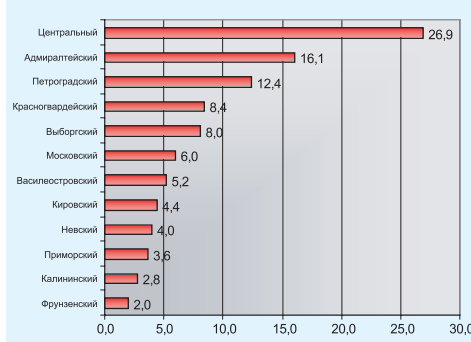


Диапазон арендных ставок в бизнес-центрах Санкт-Петербурга по классам (доллары за кв. метр в мес., включая НДС и КУ):

Таблица 1.2. Уровень арендных ставок в бизнес-центрах

Класс бизнес-центра	Арендная ставка (в \$ за кв. м. в год, вкл. НДС и КУ)
«А»	600–840
«В»	366–630
«С»	200–400

Географическое распределение действующих БЦ в СПб по районам и на конец III кв. 2006 г., %



По собранным «Бекар. Консалтинг» данным, в IV квартале 2006 года к вводу заявлено порядка 40 000 кв. метров качественных офисных площадей.

Таким образом, общий объем предложения офисных площадей в бизнес-центрах Санкт-Петербурга в 2006 году составит порядка 1 070 000-1 090 000 кв. метров, в 2007 году – 1 200 000-1 215 000 кв. метров.

Таблица 1.3. Перечень бизнес-центров, намеченных к вводу в IV квартале 2006 года.

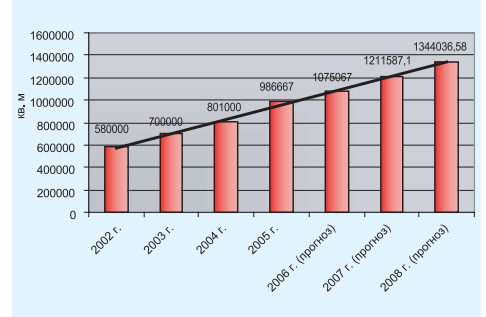
№	Наименование	Класс	Адрес	Район	Общ. оф. пл., кв. м
1	«Аполло»	A	пр. Добролюбова, 12	Петроградский	8000
2	«Русские самоцветы»	B	пл. Карла Фаберже	Красногвардейский	н/д
3	Alia Tempora	B	пр. Невский, 104	Центральный	5700
4	«Лангензилен» (2 оч.)	A	ул. Б. Монетная, 2-2А	Петроградский	6000
5	ТОЦ «Regent hall»	B	Владимирский пр., д. 21	Центральный	5000
6	STELS	B	Боровая, 32	Центральный	10 000
7	«Б-59»	B	Большой пр. П.С., 59	Петроградский	2000
ИТОГО:					36 700

СПРОС НА ОФИСНЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Спрос на помещения класса «А» достаточно индивидуален. Наибольшим спросом пользуются помещения размером 101-200 кв. метров. «При строительстве новых объектов класса «А» девелоперы начинают предусматривать свободу планировочного пространства, где арендатор сможет сам решить, как спланировать свой будущий офис», – рассказывает Алексей Чижов, директор департамента офисной недвижимости Besag Consulting.

Основная масса заявок в бизнес-центрах класса «В» по-прежнему ориентирована на небольшие офисы, однако их доля, по сравнению с предыдущими годами, несколько снизилась. «Если раньше порядка 50 процентов арендаторов снимали офисы размером 40-50 кв. метров, то в настоящее время их доля сократилась до 25 процентов, причем как в бизнес-центрах класса «В», так и в бизнес-центрах класса «С», – говорит Алексей Чижов. В бизнес-

Прогноз развития рынка офисной недвижимости г. СПб



центрах класса «В» достаточным спросом пользуются помещения размером 51-100 кв. метров (23 процента), а также помещения более 101-200 кв. метров (15,8 процента).

В бизнес-центрах класса «С» приблизительно одинаковым спросом пользуются помещения до 50 и 51-100 кв. метров. Более крупные помещения пользуются значительно меньшим спросом.

КРАТКИЙ ОБЗОР РЫНКА КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Проекты и события рынка Санкт-Петербурга

Железобетонный склад в Санкт-Петербурге по адресу: Полустровский пр., 66, реконструирует под бизнес-центр компания «Полустровский 66». Площадь склада составляет примерно 1,8 тыс. кв. метров, при реконструкции ее планируется увеличить до 3,5 тыс. кв. метров. Объем инвестиций в проект составит \$1,5 млн.

На 10-й Красноармейской ул., 22 состоялась официальное открытие бизнес-центра класса «В+» – Kellermann Center. Он размещен в реконструированных фабричных зданиях ЗАО «Первомайская Заря». Площадь объекта – 19 тыс. кв. метров. Объем инвестиций в этот проект составил \$10 млн. Финансовыми партнерами проекта стали шведские фонды Swedfund и East Capital, Hansabank и Промстройбанк, датская фирма SMAps. В дальнейшем к этому бизнес-центру планируется пристроить новый офисный корпус площадью 3500 кв. метров и многоуровневую парковку. Также будут реконструированы другие здания вдоль 12-й Красноармейской ул., принадлежащие компании «Первомайская Заря». В результате общая площадь всех улучшений составит 48 тыс. кв. метров. Завершить реализацию проекта планируется до конца 2009 года.

В Доме Зингера на Невском, 28 откроется новый магазин «Дом книги», который не будет иметь отношение к прежнему. На данный момент площадь арендуется у города компанией «Петербургское агентство недвижимости» (ПАН). Сейчас заканчивается проведение тендера между книготорговыми сетями на право аренды помещений в Доме Зингера.

Компания «Доринда» получила в долгосрочную аренду здание на Коношенной площади, 1, которое превратит в торгово-развлекательный комплекс стоимостью 1,5 млрд рублей. Площадь здания 9620 кв. метров. Срок возврата инвестиций растянется на 8-10 лет.

На Кондратьевском проспекте, 15 начата реконструкция и строительство торгово-офисного комплекса «Кондратьевский» класса «В+». В роли инвестора и заказчика-застройщика проекта выступает компания «Сплав». Комплекс представляет собой трехэтажное здание, его общая площадь составит 11 тыс. кв. метров. Нижний уровень здания займут торговые павильоны, салоны красоты, сеть магазинов и супермаркетов, рестораны, кафе, фитнес-центр. Второй и третий этажи будут полностью отданы под офисные помещения. Запуск первой очереди проекта запланирован на I квартал 2007 года, однако уже сейчас с рядом компаний уже достигнута предварительная договоренность о заключении соглашений об аренде помещений. Минимальная арендная ставка составляет 25 у.е за кв. метр (1 у.е. равен 30 рублям) (в цену включен НДС, коммунальные услуги, уборка, охрана).

13-го сентября 2006 года состоялась торжественная церемония закладки первого камня, посвященная началу строительства ТРК «ЛЕТО» в Санкт-Петербурге. Проект торгово-развлекательного Комплекса «ЛЕТО» предполагает строительство одного из крупнейших многофункциональных моллов для жителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Площадь строительного участка составляет 17,6 га. Общая площадь ТРК «ЛЕТО» составит более 100 тыс. кв. метров. Главными якорными арендаторами станут: международный оператор сети гипермаркетов, современный многозальный кинотеатр, крупные супермаркеты электроники, спортивных товаров, компьютерной и бытовой техники. В ТРК «ЛЕТО» разместятся магазины крупнейших брендов одежды и обуви, различных аксессуаров, интерьерные салоны и предприятия сферы обслуживания для различных сегментов потребителей. Важный компонент

молла – развлекательный комплекс для всей семьи: сюда входят мультиплекс, детские игровые зоны, обширный фуд-корт и целый парк аттракционов. Концепция ТРК разработана компанией Centrum Group. Застройщиком выступает северо-западное представительство ОАО «СИСТЕМА-ГАЛС» крупная петербургская девелоперская компания «Система-Галс Северо-Запад». Проект планируется завершить в конце II квартала 2008 года.

Новую сеть гипермаркетов товаров DIY (do it yourself – «сделай сам») будет развивать питерская компания «Старт». Решение о создании сети было принято еще в 2004 году, однако первый гипермаркет площадью 15 тыс. кв. метров откроется только к концу этого года в Купчино.

У станции метро «Пионерская» недостроенное здание, принадлежащее религиозной миссии «Благая весть», было выкуплено компанией «Финансовая группа «Новый мир» для создания торгового центра. Согласно проекту здание «Благая весть» будет снесено, а на его месте начнется новое строительство. Инвестиции в проект составят \$136 млн. Проект, который разрабатывается сейчас компанией «Новый мир», предполагает полный демонтаж здания и постройку рядом вестибюля метро.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

В связи с неисполнением ООО «Стройиндустрия-Н» договора генерального инвестирования б/н от 09.08.2003 между ООО «Трансстрой» и ООО «Стройиндустрия-Н», предметом которого являлось инвестирование и строительство «Жилого дома со встроенными помещениями» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, корпус 37-41 (восточнее дома 17, корп. 1 по Ленской ул.), и выявленными нарушениями в результате проверки правоохранительными органами деятельности ООО «Стройиндустрия-Н» на данном объекте – ООО «Трансстрой» в судебном порядке расторгнут договор с ООО «Стройиндустрия-Н».

Судебное заседание Арбитражного суда г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области было проведено 27 сентября 2006 года.

По результатам заседания было вынесено Решение от 04.10.2006, копии которого направлены в адрес Комитета по строительству, КУГИ Санкт-Петербурга, администрации Красногвардейского района.

Для получения информации по данному вопросу просим обращаться в ООО «Трансстрой» по тел.: 766-52-26, 768-56-14.
ООО «Трансстрой»

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации:

Предпроектные предложения реконструкции под административные цели нежилого здания на участке по адресу:
Санкт-Петербург, Большая Морская ул., 51, лит. А.
Срок реализации проекта: IV квартал 2008 года.
Заказчик: ООО «А-2».
Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 13-я линия, 14, тел. 327-89-99.
Проектная организация: ООО «Архитектурная мастерская «32 декабря».
Адрес: 197342, Санкт-Петербург, Ушаковская набережная, 5.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района).
Градостроительная экспозиция работает с 16.10.06 по 26.10.06. Время работы: с понедельника по четверг – с 8.00 до 18.10, пятница – с 9.00 до 17.00. Доступ свободный.
Вопросы и предложения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел. 251-22-06).
Общественное слушание градостроительного решения состоится 26.10.06 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

ЛЕНОБЛАСТЬ

Тосно готовится к новосельям

Так сложилась ситуация, что основной ввод жилья в Тосненском районе ожидается в конце 2006 года. Впрочем, что же тут удивительного, такая традиция у строителей – в конце года сдавать готовые объекты. Но следующий 2007 год будет еще более урожайным на жилые дома: на 12 строительных площадках района планируется ввод зданий в эксплуатацию, что составит около 40 тыс. метров общей площади жилья. На фоне общей, более чем сложной ситуации по реализации программы «Доступное жилье» в Ленинградской области, Тосненский район, в котором сегодня проживает 115 тыс. человек, выглядит достойно.

ЦЕНА ЖИЛИЩНОГО ВОПРОСА

В городе Тосно жилищное строительство ведется на трех площадках. Сравним для наглядности два объекта. 53-квартирный жилой дом по заказу ОАО «Тепловые сети» строит ООО «Северо-Западная компания». Дом кирпичный, с застекленными лоджиями, с окнами с трехслойным остеклением, приборами учета воды и электроэнергии, сантехническим оборудованием и т.д. Большинство квартир сдается с полной отделкой, метраж квартир от 40 до 80 кв. метров. Строительство дома ведется за счет средств долевого участия граждан, часть квартир будет предоставлена как служебное жилье сотрудникам заказчика. Окончание строительства и сдача в эксплуатацию планируется в I квартале 2007 года. В настоящее время стоимость 1 кв. метра площади в новом кирпичном доме составляет около 30 тыс. рублей, но никак не меньше. На вопрос: «А почему даже в Ленинградской области цены на жилье так выросли?» звучит логичный ответ. Заместитель генерального директора ООО «Северо-Западная компания» Вячеслав Лисица объясняет, что если на начальном этапе строительства в 2005 году цена железной арматуры составляла 6 тыс. рублей за тонну, то сегодня она равняется 36 тыс. рублей. Подорожали и другие строительные материалы: цемент, кирпич и т.п. «Рынок стройматериалов практически монополизирован, приходится изыскивать резервы, искать подходящие материалы в других регионах, но остановить рост цен не в силах застройщик», – таково мнение генподрядчика.

Если подходить к вопросу ценообразования с коммерческой стороны, то сложно опровергнуть мнение тех, кто непосредственно работает на стройплощадках, занимается снабжением и организацией строительного процесса. Но в администрации Тосненского района нашли иной путь, который снижает и себестоимость, и цену продажи жилья в строящемся доме. Администрация выступила в роли заказчика 63-квартирного жилого дома, подрядные работы ведет ООО «ОСК-Алтай». Стоимость 1 кв. метра составляет 18 690 рублей, но такая цена стала возможной лишь при определенной договоренности руководства Тосненского района со строительной компанией. Администрация ежемесячно финансирует строительно-монтажные работы согласно графику. Дом находится на начальной стадии строительства, забиты сваи, готов фундамент, но квартир в свободной продаже нет. 13 квартир зарезервировано для приобретения участниками региональных целевых программ, по остальным 50 – заключены договоры до-



Фото: Николай Малышев



Фото: Николай Малышев

левого участия с жителями Тосно, нуждающимися в улучшении жилищных условий. Дольщики вносят платежи за квартиры в рассрочку по индивидуальной графике. По словам зам. главы Тосненского района, квартиры в этом доме предназначены только для тех, кто живет и работает в Тосненском районе. Такой эксперимент заслуживает внимания, ведь для жителей региона цена квадратного метра жилья ниже, чем предлагают сегодня строители, и недоступно по причине дороговизны жилья становится более доступным. Дом возводится в уже обжитом микрорайоне, что снижает затраты на инженерную подготовку, но при этом возникают другие проблемы. В частности, строители были вынуждены устройство фундамента производить щадящим методом вдавливания, в результате выбились из запланированных ранее сроков.

Застраивается не только районный центр. В пос. Тельмана идет активное жилищное строительство силами ЗАО «СУ-326» и ЗАО «ДСК», которые планируют ввести в эксплуатацию 24 тыс. кв. метров и 104 кв. метров жилья соответственно. Но это задачи на текущий год, таковы планы строительных компаний до 2010 года.

В городе Никольское ЗАО «ЖСК-1492» приступило к строительству первого дома на 50 квартир, который является частью жилого комплекса, рассчитанного на 370 квартир. Строительство ведется за счет средств долевого участия граждан, но 9 квартир уже куплено ЗАО «Нефрит-Керамика» для своих работников.

СОЦИАЛЬНЫЙ ДОЛГОСТРОЙ СТАНОВИТСЯ НОВОСТРОЙКОЙ

Помимо радующей глаз картины – строительства жилых домов, пейзаж Тосненского района омрачают объекты незавершенного строительства. Этого наследия экономического скачка из социализма в капитализм не избежал ни один регион. Но в последние годы в Тосненском районе наметилась тенденция завершать строительство социальных объектов, начатых ранее. К числу положительных примеров можно отнести детский дом в Никольском, строить который начали в 1991 (!) году. По данному объекту по федеральной целевой программе «Дети России» (подпрограмма «Дети сироты») федеральный бюджет выделил 38 млн рублей, вклад бюджета района – 500 тыс. рублей.

В настоящее время детский дом на 90 мест находится в 70-процентной стадии готовности.

Для 40 тыс. жителей Тосно хорошим подарком будет сдача в 2007 году современного плавательного бассейна и второй очереди Дома культуры на 600 мест. На реконструкцию детско-юношеской спортивной школы по борьбе дзюдо и самбо выделены деньги как из федерального, так и из местного бюджетов. В планах администрации – создать здесь школу олимпийского резерва, так как для этого есть все основания – уже сегодня тосненские ребята занимают призовые места на соревнованиях различного уровня. Начато строительство школы в пос. Радофининково, которая распахнет двери для детей в 2007 году.

Строить социальные объекты предполагается и в дальнейшем. В пос. Тельмана планируется строительство детского сада на 50 мест в жилом квартале «Ижора», а в микрорайоне 1-4 детских сада, школу с бассейном, поликлинику. В Никольском приступили к разработке проекта школы. В микрорайоне 7 города Тосно, где планируется ввести 40 тыс. кв. метров жилья, будет построен детский сад.

ПРИХОД ИНВЕСТОРОВ

Несмотря на «планов громадь», местная власть имеет вполне реалистичный взгляд на решение жилищных и социальных проблем населения. По мнению главы Тосненского района Ивана Хабарова, национальный проект «Доступное жилье» – один из самых сложных, так как связан с выделением и оформлением земельных участков, подготовкой к строительству, финансированием и т.д. Но первые шаги в районе уже сделаны. Категории населения, включенные в программы, могут получить определенные льготы. В 2005 году только пять молодых семей (программа «Жилье для молодежи») смогли воспользоваться субсидиями, в 2006 году – 11 семей. Цифры, конечно, небольшие, но динамика положительная. Молодые семьи могут также взять кредит, при этом погашение процентной ставки банка администрация берет на себя за счет специально выделенных средств. Сельские жители получают помощь в натуральном выражении – лесопило- и строительными материалами – для того, чтобы строить деревянные дома.

В районе более 2 тыс. очередейков, в 2005 году очередь сократилась на 100 человек.

Иван Хабаров убежден, что жилье надо активно строить, но при этом надо снижать стоимость

жилья, цена не должна быть чересчур высокой, чтобы местные жители могли его купить в рассрочку. В частности, для этого администрация и выступила в роли заказчика на 63-квартирном доме в Тосно (см. выше).

Проблема обеспечения строительными материалами может быть решена за счет собственных ресурсов региона. В Ленинградской области есть практически все строительные материалы, необходимые для домостроения. Даже Тосненский район имеет ряд предприятий стройиндустрии: по производству кирпича, плитки, железобетонных и деревянных конструкций, песка, щебня, строительной древесины и т.д. В этом году заработал новый завод по производству фаянсовой сантехники «Рока Сантехника». На территории района работает 58 строительных организаций, готовых выполнять весь комплекс строительно-монтажных работ. В советские годы основным застройщиком Тосно и его окрестностей был Трест №68. Сегодня ЗАО «Трест №68» работает на строительстве плавательного бассейна, но этот объект оно получило по итогам тендера.

По словам Ивана Хабарова, район готов к приходу инвесторов, и предложения от них поступают. Интерес вызывают Тосно, Никольское и населенные пункты, близкие к Санкт-Петербургу. После печального опыта с известной корпорацией «Социальная инициатива» администрация стала подходить к вопросу инвесторов более взвешенно. Впрочем, сегодня в этом вопросе с обманутыми дольщиками есть позитивные сдвиги. Дольщики объединились для того, чтобы завершить начатое строительство.

Как позитивный фактор можно оценивать и участие предприятий в приобретении жилья для своих работников. Среди них АО «Племхоз им. Тельмана», «Агротехника», ОАО «Нефрит-Керамика».

В настоящее время администрация занимается подготовкой торгов. В конце 2006 года планируется провести 5 аукционов на заключение договоров на право аренды земельных участков под жилищное строительство в Тосно, Новолисино, Рябово, Ульяновке, дер. Федоровское. В следующем году планируется провести торги в Тосно, Ульяновке, Форносово, селе Ушаки. В районе ждут прихода надежных инвесторов.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

ЖИЛОЙ ФОНД

Выборгская трагедия

Обрушение жилого дома в Выборге, произошедшее неделю назад, повлекло за собой внеплановую проверку жилого фонда всей Ленинградской области. По информации областного правительства, с особым пристрастием будут проверяться ведомственные дома, а также объекты, которые находятся в стадии передачи на баланс муниципалитетов. Именно в таком «подвешенном» состоянии долгое время пребывал рухнувший дом в Выборге.

Обрушение целого подъезда четырехэтажного кирпичного жилого дома №11 по улице Железнодорожная в Выборге произошло на минувшей неделе, ранним утром 9 октября. Всего в подъезде пострадавшего дома прописано 36 человек. В течение почти трех суток специалисты управления МЧС по Ленинградской области проводили поис-

ково-спасательную операцию. По данным управления, в результате обрушения подъезда погибли семь и пострадали 19 человек. Прокуратура Ленинградской области возбудила уголовное дело по статье 109 УК РФ – «причинение смерти по неосторожности». В качестве одной из первых причин катастрофы изначально рассматривалось аварийное состояние жилого здания. Однако сегодня, по словам начальника МЧС по Ленинградской области Владимира Кудрявцева, основной причиной обрушения несущих конструкций дома может являться несанкционированная перепланировка одной из квартир в подъезде.

Предпосылки к произошедшей трагедии было достаточно. Возможно, все они в комплексе и сыграли злую шутку. Дело в том, что пострадавший дом в Выборге долгое время находился на балансе Октябрьской железной дороги (ОЖД). Сегодня представители ОЖД отмечают, что никакого отно-

шения к обрушившемуся зданию не имеют, поскольку в 2003 году жилой дом Распоряжением Правительства Российской Федерации был передан в ведение муниципального образования «Выборгский район». В областном правительстве говорят, что фактически передача дома была проведена лишь два месяца назад. По информации правительства Ленобласти, Октябрьская железная дорога передала дом муниципалитету со множеством недоработок в плане капитального ремонта. Именно поэтому Выборгский район не принимал на свой баланс аварийный дом. В результате многострадальное здание в течение целых трех лет было предоставлено само себе. Как отмечают в пресс-службе администрации Ленобласти, «с 2003 года по настоящее время жители дома не платили за коммунальное обслуживание». Безрадостное существование «бесхозного» объекта в итоге закончилось в прямом смысле его разрушением.

Трагедия послужила тяжелым уроком для всех. Сегодня власти серьезно озадачены тем, как наиболее быстро и оптимально решить злободнев-

ную проблему. Первый шаг власти уже сделали: губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подписал постановление о проведении внеплановой проверки жилого фонда. Особое внимание при проверке будет уделяться ведомственным домам, а также зданиям, которые находятся в стадии передачи на баланс муниципалитетов. К проверке подключены в первую очередь представители жилищной инспекции Ленинградской области, комитета по ЖКХ и топливно-энергетическому комплексу. Специалистам жилищной инспекции отныне предстоит усилить контроль за перепланировкой квартир.

Итоги внеплановой проверки предполагается подвести через два месяца. Тогда же и станет ясно, какие именно меры предпримут власти и в каком объеме выделять средства на проведение капитального ремонта в аварийных домах. В областном правительстве отмечают, что в любом случае хозяевам ведомственных зданий нужно будет четко решить проблемы с расселением ветхих домов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Успех можно запрограммировать

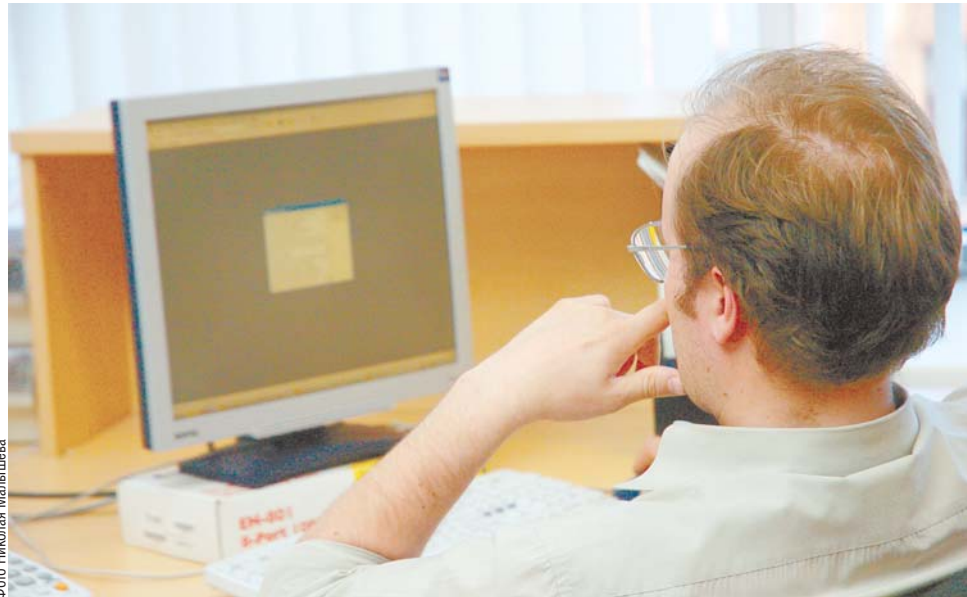
В последнее время специалисты все чаще отмечают возрастающую роль программного обеспечения в строительной отрасли. О возможностях программных продуктов, тенденциях их развития и перспективах внедрения в строительный процесс мы беседуем с генеральным директором компании IBCon Антоном Шабуниним.

– Можно ли выделить те ситуации или этапы развития строительной компании, при которых ей не обойтись без специального программного обеспечения в своей деятельности?

– Как известно, любая компания проходит определенные этапы в своем развитии. По мере роста перед ней встают проблемы обеспечения оперативного и эффективного регулирования информационных потоками. В случае развития филиальной сети, роста числа заказчиков и количества реализуемых одновременно проектов резко повышается актуальность в координации работы подразделений и служб, управляемости всего предприятия в целом. Отсутствие оперативной информации по текущим проектам, несогласованность планов по снабжению, угроза срыва сроков – лишь некоторые виды рисков, с которыми может столкнуться компания.

– Задачи какого характера Вы бы посоветовали строителям решать в первую очередь? Ведь со всеми проблемами одновременно справиться сложно, к тому же постоянно возникают новые.

– Действительно, сейчас практически все составляющие строительной индустрии находятся в стадии интенсивного информационно-технологического перевооружения. Это и строительный монтаж, и производство строительных материалов, конструкций и изделий, строительное и архитектурное проектирование, инженерные изыскания, инжиниринг и многое другое. Нередко многие из этих направлений оказываются в сфере интересов одной крупной корпорации или холдинга. Руководству организации достаточно



сложно объективно выстроить приоритеты. К сожалению, чаще приходится наблюдать тактику «что горит, то и тушим». Однако, по моему мнению, как бы это ни было трудно, необходимо стараться решать проблемы комплексно. Более того – если так можно выразиться, «на вырост». И такая тенденция в последнее время начинает набирать силу – в процессе управления строительством все чаще начинают использоваться программные решения комплексного характера. Хотя в целом среди участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга все еще преобладает «лоскутный» подход. То есть каждая отдельная сфера деятельности (бухгалтерский учет, бюджетирование) оптимизируется с помощью «своего» программного продукта, которые зачастую не совместимы друг с другом. Мне кажется, что внедрение комплексных систем управления строительством станет массовым по мере повышения мотивации среди руководства компаний. К этому объективно подталкивает и усиливающаяся в послед-

нее время конкуренция на строительном рынке, и снижение рентабельности строительных проектов. Все это заставляет руководителей строительных компаний все чаще обращаться к процессу автоматизации управления.

– И сколько, по Вашему мнению, времени понадобится строительному комплексу на комплексное «программное перевооружение»?

– Это зависит от многих факторов. Однако я убежден, что «лоскутный» этап автоматизации, когда информационные технологии внедрялись лишь в отдельные бизнес-процессы, уже пройден. Сегодня достаточно широкий круг строительных компаний приходит к необходимости использования IT именно для процесса управления в целом. Возникает понимание, что программные продукты действительно в состоянии помочь в управлении строительной компанией. Во многих крупных компаниях уже есть специальные IT-отделы, предусмотрены бюджеты для внедрения современных информационных систем, программных продуктов. Среди компаний, активно занимающихся этой темой, можно назвать «Строймонтаж», ЛенСпецСМУ. Надо учитывать и специфику отрасли. Например, первыми к автоматизации системы управления приступили промышленные предприятия. Это объясняется тем, что их бизнес-процессы достаточно формализованы, так как производство представляет собой некий замкнутый цикл. Строительный процесс гораздо более разнообразен. Это по существу комплекс уникальных проектов. Поэтому типовые решения здесь не годятся, и говорить о каком-то одном программном продукте не приходится. Здесь необходимо понимание взаимодействия целого ряда программных продуктов: от управления проектами до управления специфическими видами деятельности.

– И все-таки, можно ли выделить наиболее «узкий» участок пути, который строители стараются «благоустроить» в первую очередь?

– Сейчас наиболее часто строители обращаются с просьбой автоматизировать процесс управления инвестиционными проектами. Здесь надо решать большой комплекс задач, начиная от стадии планирования инвестиционного проекта до стадии контроля и анализа его реализации. Другое востребованное направление – автоматизация процесса управления строительством в целом. В основном это относится к специализированным компаниям, выполняющим ряд типовых видов работ, которые достаточно быстро могут быть отмоделированы (кровельные, электромонтажные и пр.). В части информатизации работы генподрядной организации самая большая сложность – это большое количество участников рабочего процесса – субподрядных компаний. В этом случае требуется больше времени на внедрение и освоение информационной системы. Здесь чаще всего упор делается на систематизацию взаимоотношений с субподрядчиками, сбор отчетности и быстроту контакта.

– Какие этапы можно выделить особо в цепочке «получение заказа – выполнение – приемка и внедрение продукта»?

– Надо понимать, что на российском рынке представлены и дорогие решения по цене от сотен тысяч долларов, и программные продукты попроще, которые закрывают лишь небольшую область деятельности. Перед выполнением заказа принципиально важно договориться о том, кто будет связывать отдельные программные продукты в общую систему. Ведь собственный IT-отдел компании может не справиться с этой задачей, а сторонний системный интегратор не до конца понимает цели внедрения и проблемы строителей. Зачастую, обращаясь к разработчикам программ, строители не требуют автоматизировать конкретный процесс, а интересуются возможностями решения своих бизнес-задач с применением IT-технологий в целом. Информатизация позволяет более эффективно руководить текущей деятельностью, в любой момент иметь детальную картину по любому реализуемому проекту, получать оперативную отчетность. Надо признать, что любая комплексная система независимо от разработчика и поставщика не может решить сразу все бизнес-задачи. Поэтому важно разделять процесс внедрения информационной системы и процесс обсуждения с клиентом его требований и пожеланий, разработки концепции автоматизации бизнес-задач клиента. Естественно, работа идет поэтапно: сначала установка и настройка системы, затем обучение пользователей, совместная работа по откатке системы и последующее сопровождение. Такой алгоритм прошел успешные «испытания» в процессе сотрудничества с компанией «Еврострой» (внедрение системы управления инвестиционными проектами), СК «Козерог» (внедрение системы управления строительством CProject), группа компаний «Охрана» (внедрение системы управления строительством CProject).

АНОНС

Инженерные системы в действии

Рубрика «Технологии/Материалы» в следующем номере «Строительного Еженедельника» будет посвящена инженерным системам. Значимость этой составляющей строительного процесса трудно переоценить. Даже самое совершенное здание без грамотно спроектированных и качественно смонтированных инженерных сетей останется непригодным для эффективной профессиональной деятельности и для комфортного проживания.

В последнее время все большее признание у потребителей получают внутридомовые и наружные инженерные системы из полимерных матери-

алов. Системы водоснабжения и отопления традиционно актуальны для жителей нашего города. Владельцы загородной недвижимости кроме этих систем начинают пользоваться и такими специфическими сетями, как системы очистки бытовых стоков, дождевой канализации и системой снеготаяния. Требовательность наших граждан к повышению качества жизни постоянно растет. Обеспечение соответствующего уровня систем жизнеобеспечения – одно из необходимых условий ликвидности жилья и объектов коммерческого назначения.

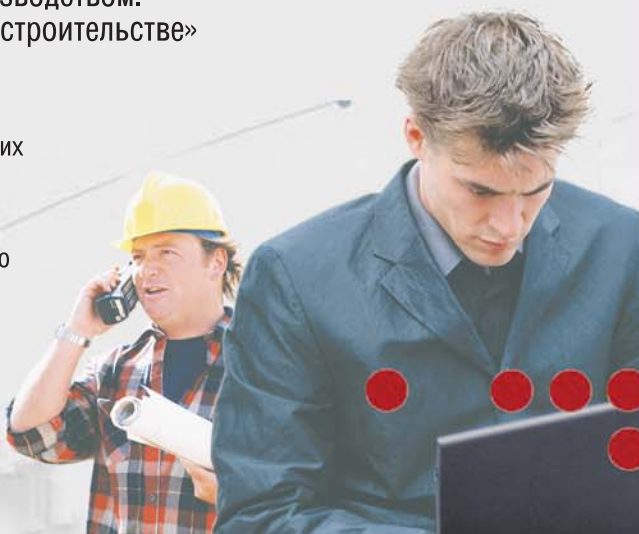
Приглашаем вас обсудить эти и другие важные вопросы, связанные с развитием инженерных систем – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон. Пишите – melnikov@stroypress.ru

IBCON
АВТОМАТИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

Компания IBCon приглашает на семинар: «Эффективная автоматизация управления строительным производством. Планирование и учет в строительстве»

Программа семинара:

1. Повышение экономической эффективности строительства. Информационное обеспечение процесса принятия управленческих решений.
2. Система управления строительным производством. Основные элементы.
3. CProject – корпоративная система автоматизации строительного производства.
 - Управление строительными бюджетами
 - Эффективное планирование
 - Полная информация от текущем состоянии дел на объектах
 - Детальный отчет затратной стоимости каждого объекта
 - Быстрая и качественная подготовка тендерных предложений
 - Мощные средства отчетности
4. Использование CProject. Получение реальных конкурентных преимуществ в бизнесе на примере наших клиентов.



CProject
система управления
строительным производством

Семинар состоится 26 октября. Участие в семинаре бесплатное, при условии предварительной регистрации.

Количество мест ограничено.

Заявки на участие направляйте по адресу marketing@ibcon.ru или по телефону (812)575-09-83

ООО «АйБиКон»
Россия, 190005, Санкт-Петербург,
5-я Красноармейская, 30
Тел. (812) 575-09-83,
E-mail: office@ibcon.ru

ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Программа электронных передач

За последние годы заметно ускорился процесс укрупнения ведущих участников инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга. Одновременно с этим многие компании взяли курс на диверсификацию бизнеса. Для успешной реализации разноплановых проектов строители все чаще вынуждены искать новые подходы, в том числе и с помощью программного обеспечения своей деятельности.

Несмотря на относительную новизну самого понятия «строительный менеджмент» в строительной отрасли, специалисты обращают внимание на то, что к настоящему моменту уже существуют технологии управления, которые на практике доказали свою эффективность.

ВЕЛЕНИЕ ВРЕМЕНИ

Растущая требовательность клиентов к качеству и уровню потребительских свойств нового жилья требует от строителей быстрой реакции на изменение конъюнктуры спроса. Усечь и воплотить в конечном продукте все пожелания покупателей, а также уложиться в заявленные сроки строительства помогают информационные системы управления. Компании, специализирующиеся на разработке и продвижении соответствующих программных продуктов, готовы предложить строителям ряд услуг. Прежде всего, это комплексные консалтинговые услуги в области информационных технологий и внедрения систем управления для предприятий строительной и инжиниринговой индустрии. По данным специалистов, сейчас особенно востребованными являются программы для эффективного управления инвестиционно-строительными проектами, бюджетирования и управленческого учета, оптимизации электронного документооборота, управления материально-техническим снабжением. На данном этапе кроме собственно разработки информационных систем от специалистов требуется и системная интеграция. Сейчас, когда на рынке сложилась конкурентная среда, появилась острая необходимость в информационных системах, которые позволяют подрядным компаниям непосредственно управлять эффективностью всех бизнес-процессов и создавать конкурентные преимущества. К одним из образцов подобной продукции можно отнести систему управления строительным производством – CProject. С помощью этой информационной системы уп-



Фото Николай Малышев

равления строительным производством собственники бизнеса и руководители крупных строительных компаний получают возможность оперативно и достоверно «диагностировать» текущее состояние дел.

КОНКУРЕНТНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Использование подобного программного продукта помогает объективно оценивать сводную информацию по всем строительным проектам, анализировать ход работ, уровень их выполнения по каждому из технологических этапов. Руководитель проекта объективно заинтересован в получении четкой картины соблюдения очередности операций, объемов выполненных работ в физическом, временном и стоимостном выражении. Сравнительная оценка позволяет менеджменту компаний объективно оценить, какие проекты убыточны, а какие прибыльны. С помощью программного обеспечения руководители предприятия получают возможность существенно ускорить процесс принятия ключевых решений и аргументированно выстраивать прогнозируемые финансовые потоки по всей строительной программе компании. Специалисты компании IVСop, например, в основу своего программного продукта положили некоторые западные методики управления проектами,

которые удалось адаптировать к российской действительности. Разработчики подчеркивают, что система CProject, имея модульную архитектуру, составные части которой интегрированы в единую базу, позволяет всем отделам строительной компании работать в едином информационном пространстве. При этом каждый сотрудник обеспечен необходимым ему функционалом системы. В этой системе могут работать все подразделения компании: сметный отдел, отделы снабжения и подготовки договоров, материально-технический, планово-производственный отделы, а также производственные участки, производители работ, финансовые, экономические службы, управленцы. Можно сказать, что система перераспределяет усилия сотрудников, минимизируя объем рутинных операций по подготовке данных и оставляя больше времени на решение задач, требующих творческого подхода.

В ПОИСКАХ ОБЩЕГО ЗНАМЕНАТЕЛЯ

Сейчас строителями востребованы в первую очередь системы, предназначенные для планирования строительного производства, финансового планирования и анализа, ведения производственного учета, а также для анализа хода выполнения строительного-монтажных работ. Тенденция последнего времени – организовать работу всего коллектива строительной компании в рамках единой информационной системы. Задача хоть и трудоемкая, однако игра стоит свеч. Ведь, подведя сложный многоплановый процесс управления под «общий программно-информационный знаменатель», строительная компания сразу получает серьезные конкурентные преимущества. Комплексный подход к программному обеспечению позволяет компании «все разложить по полочкам». Благодаря этому исключаются дублирующие операции по обработке данных смежных отделов, достигается высокая оперативность сбора и подготовки отчетных данных, повышается прозрачность бизнес-процессов по всей строительной программе и конкретному проекту. Кроме этого повышается объективность данных по выполнению работ на основе физических объемов, а не на оценках исполнителей. В условиях постоянных преобразований, происходящих в современной России, успешное внедрение подобных систем приобретает особую акту-

альность. При грамотном применении программные продукты в целом повышают эффективность внутренних бизнес-процессов участников инвестиционно-строительного комплекса. Разработчики программного обеспечения понимают, что созданные ими программы и системы требуют постоянного обновления и развития, с тем, чтобы адекватно соответствовать меняющимся бизнес-задачам строительных компаний. Цель модернизаций – повышение функциональности автоматизированных процессов. Для этого расширяется ассортимент дополнительных функций, среди которых можно выделить контроль за документооборотом, управленческий учет, бюджетирование.

«ЛУДДИТЫ» НА МЕСТАХ

Специалисты отмечают, что сейчас у разработчиков несколько снизился интерес к созданию новых «изолированных» простых систем, например, для решения таких задач как складской учет, бухгалтерия. Подобных продуктов создано уже достаточно. Гораздо актуальнее на сегодняшний день решение задач по интеграции этих систем в более универсальную и многофункциональную программную «оболочку». В принципе эффективность подобного объединения ресурсов отдельных программ напрямую зависит от степени их открытости друг для друга, то есть совместимости с другими системами, как, например, с системой 1С, для того, чтобы обмениваться необходимыми данными.

Кроме оптимистичных оценок перспектив внедрения высоких информационных технологий в строительной отрасли, некоторые разработчики сетуют и на некоторые препоны субъективного характера. Так, отмечается, что психологически некоторые работники нижнего и среднего звеньев менеджмента компаний порой не готовы к тому, чтобы результаты их работы становились более открытыми для руководства. Эффективно работающая программная система все фиксирует и, следовательно, быстро распознает проблемные моменты по организации всего процесса. Поэтому внедрение программного продукта должно быть корпоративным желанием, общей волей. Эффект от внедрения программы зависит от восприятия персонала и воли руководителей компании, которые должны способствовать внедрению системы и даже возглавить процесс внедрения.

РЫНОК

«Нулевой» цикл программного строительства уже пройден

Рынок программного обеспечения в целом, как известно, бурно развивается. Однако наступление высоких технологий на разных участках бизнес-фронта носит неоднородный характер. Например, в строительной области, по мнению специалистов, успехи могли бы быть и более впечатляющими.

Справедливости ради, следует отметить сложность инвестиционно-строительной деятельности как предмета информационно-программного «форматирования». Множество разноплановых векторов развития, бизнес-задач, разнесенных подчас и во времени, и в пространстве – объективные особенности этого сегмента.

ТРУДНО, НО НАДО

Конечно, строительная область достаточно давно познакомилась с автоматизацией и программным обеспечением. Однако в первую очередь это касается автоматизации производственных процессов, в частности, систем автоматизированного проектирования (САПР). Вместе с тем, процесс автоматизации информационно-управленческих функций в строительной области также идет своим чередом. Пока, правда, наибольшие успехи, по мнению специалистов, приходится на долю решения локальных задач. Например, по части автоматизации бухгалтерского и налогового учета. В целом же строительная индустрия по количеству внедрений корпоративных информационных систем комплексного охвата пока отстает от других отраслей. Можно, конечно, посмотреть и с другой точки зрения – потенциал для роста велик, по-

этому рано или поздно следует ожидать прорыва в программном обеспечении и в строительной области. Благо, что объективные предпосылки, бесспорно, имеются – курс на повышение качества строительства и конкурентоспособности самих компаний диктует им необходимость искать способы оптимизации управляемости своего строительного бизнеса. Да и с субъективными предпосылками больших проблем вроде бы, по мнению специалистов, нет: доходы строительных организаций вполне позволяют им осуществлять инвестиции в модернизацию своего программного обеспечения. К тому же разработчики программных систем не сидят сложа руки и готовы предложить строителям, в том числе и многофункциональные программы, способные решить широкий спектр задач. Специалисты считают, что, учитывая все факторы, можно в среднесрочной перспективе прогнозировать увеличение числа проектов по внедрению систем управления ресурсами предприятия в отечественных строительных компаниях. Тем более что на это указывают и тенденции, получившие развитие в последние два года. Именно в 2004 и в 2005 годах наблюдалась нарастающая динамика в плане внедрения в строительстве системных программных продуктов. Тогда как в других сферах бизнеса в этот период времени отмечалось относительное затишье. Пик активности в целом по рынку программного обеспечения пришелся на 2003-2004 годы.

В ОЖИДАНИИ КОМАНДЫ СВЕРХУ

Специалисты подчеркивают важность степени «продвинутой» руководства каждой конкретной

строительной компании. По мере замены простых «оторванных» друг от друга программных продуктов более сложными универсальными системами требуется все более «весомая» команда сверху. Для использования программного обеспечения локального назначения – так называемой «локутной» автоматизации с контрольно-управленческими функциями – достаточно решения менеджера среднего звена. Многофункциональные системы, в которые последовательно интегрируются уже имеющиеся программные продукты, внедряются, как правило, лишь после принятия решения топ-менеджерами, а то и непосредственно главой строительной компании. Специалисты определенно считают, что в последующем динамика российского рынка внедрений корпоративных информационных систем в строительстве будет определяться осознанием большинством компаний необходимости повышения эффективности управления и прозрачности бизнеса за счет использования преимуществ комплексной автоматизации. Сейчас на российском рынке программного обеспечения в ходу около полсотни корпоративных информационных систем. Они способны решать задачи различного уровня, а также помогают автоматизировать большинство процессов деятельности строительной компании.

ВЫБОР ЕСТЬ

На сегодняшний день среди крупных строительных компаний, активно работающих в Санкт-Петербурге, одной из наиболее оснащенной программным обеспечением специалисты называют Skanska. Необходимость у компании назрела еще в конце 90-х годов прошлого века. Продиктована она была и ро-

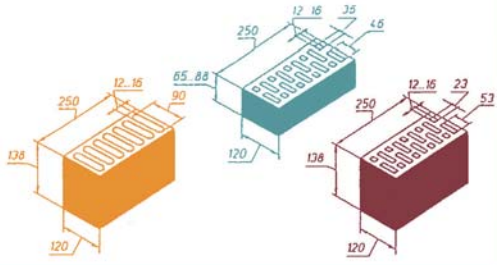
стом компании, и адаптацией международных стандартов к российским реалиям в процессе интегрирования финансовой системы. В том, что финские строители опередили в этой области отечественных, ничего удивительного нет. Западный рынок программного обеспечения с самого начала имел огромную фору перед советско-российским. Логично поэтому и то, что в качестве системы управления ресурсами предприятия был выбран продукт известного шведского разработчика корпоративного программного обеспечения среднего сегмента Scala Business Solutions. Система была успешно внедрена в течение одного года. В настоящее время Skanska (в том числе и в Петербурге) использует практически все основные модули, входящие в состав главного продукта Scala. С помощью этой системы реализуются практически все необходимые функции, которые заложены в используемых модулях и которые связаны с финансовой деятельностью компании и логистикой. Некоторые крупные отечественные строительные компании взяли курс на интегрирование отдельных продуктов программного обеспечения в единую систему силами своих собственных IT-отделов. Другие считают более целесообразным довериться местным компаниям – разработчикам подобных систем. Таким образом, проблема выбора между отечественным и западным производителем, а также между соблазном все решить своими силами – по-прежнему актуальна. Впрочем, как и в любой другой сфере производства или услуг.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ DSS CONSULTING, IDC)

**МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ
НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР**

**«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЧНОСТИ, ТЕПЛОПРОВОДНОСТИ
И УСТОЙЧИВОСТИ ОБЛИЦОВКИ НАРУЖНЫХ СТЕН
ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ОГРАЖДЯЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
ЗДАНИЙ НА ОСНОВЕ МЕЛКОШТУЧНЫХ СТЕНОВЫХ
ИЗДЕЛИЙ С ПОВЫШЕННОЙ ПУСТОТНОСТЬЮ»**

**15 - 17 ноября 2006
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
Санкт-Петербург**



С условиями участия можно ознакомиться:
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2406
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Эдуард Саульевич Тиктинский, генеральный директор компании «Северный город», 17 октября

Игорь Михайлович Левит, первый вице-президент Группы ЛСР, 18 октября

Александр Артурович Бобков, управляющий ОАО «Генеральная строительная корпорация», 18 октября

Александр Владимирович Прохоренко, председатель Комитета по внешним связям и туризму правительства Санкт-Петербурга, 19 октября

Яков Михайлович Абугов, директор по энергетике и развитию ООО «Прогресс», 21 октября

Всеволод Дмитриевич Васильев, генеральный директор ООО «АДС «СОВБИ», 21 октября

Вячеслав Владимирович Бычков, генеральный директор ЗАО «СУ-11», 22 октября



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

17 октября

Презентация БалтимГрупп: «Современные немецкие технологии в области дымоудаления и естественной вентиляции. Продукция компании D+H Mechatronic AG»

19 октября

Конференция совместно с Жилищным комитетом Правительства СПб: «Современные кровельные материалы и методы реконструкции кровель зданий. Технические средства борьбы с наледями на кровле»

25 октября

Презентация Северо-Западного представительства «ZERO-Россия»: «Профессиональные материалы для строительства, реконструкции и ремонта зданий и сооружений от ZERO-LACK»

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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

4 ноября

**В рамках Спартакиады «За труд и долголетие»
состоится соревнования по бильярду.**

Состав команд: двое мужчин.

**Место проведения: пр. Просвещения, д. 119Б,
Бильярдный клуб «Восточный»**

По вопросам участия обращаться по телефону 8-921-754-80-75,
Старший менеджер по спорту Борис Жуков
факс: 570-30-63, 336-45-54

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

ГОРЬКАЯ ТЫ МОЯ РОДИНА
20 октября 19:00
Телеканал для домашних

**КАЗАЧЬИ АНСАМБЛЬ
АТАМАН**

Участники ансамбля – потомственные кубанские, донские, уральские, сибирские и терские казаки. В репертуаре ансамбля старинные казачьи песни и танцы, а также песни современных авторов: Андрея Якимова, Виктора Захарченко, Геннадия и Анастасии Заволокиных, иеромонаха Романа, иеромонаха Иустина и Светланы Юрасовой. В своем творчестве коллектив ансамбля руководствуется призывом «Воля вольная, Вера крепкая, с нами Бог да родная Земля!» Коллектив состоит из 13 человек: 9 вокалистов и 4 музыканта. Ансамбль ведет активную концертную деятельность. Гастроли по Ленинградской, Мурманской областям, Краснодарскому краю и Республике Беларусь подтвердили правильность выбранного жанра и качество исполнительского мастерства. Ансамбль является неоднократным лауреатом Всероссийских фестивалей народной песни.

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
и по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

20 октября начало в 19.00

**Концерт казачьего
ансамбля «Атаман»**

Участники ансамбля – потомственные кубанские, донские, уральские, сибирские и терские казаки. В репертуаре ансамбля старинные казачьи песни и танцы, а также песни современных авторов: Андрея Якимова, Виктора Захарченко, Геннадия и Анастасии Заволокиных, иеромонаха Романа, иеромонаха Иустина и Светланы Юрасовой. В своем творчестве коллектив ансамбля руководствуется призывом «Воля вольная, Вера крепкая, с нами Бог да родная Земля!» Коллектив состоит из 13 человек: 9 вокалистов и 4 музыканта. Ансамбль ведет активную концертную деятельность. Гастроли по Ленинградской, Мурманской областям, Краснодарскому краю и Республике Беларусь подтвердили правильность выбранного жанра и качество исполнительского мастерства. Ансамбль является неоднократным лауреатом Всероссийских фестивалей народной песни.

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07.
Телефон кассы: 252-53-30

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

МАСТЕР И МАРГАРИТА
М.БУЛАГОВ
Постановка: Народный артист России Валерий Золотухин

21 октября 19:00
Телеканал для домашних

В ролях:
**Иварс КАЛНЫНЬШ
Андрей ФЕДОРЦОВ
Анна САМОХИНА**

В. ФИЛАТОВ, В. МЕАННИК, Е. СОКОЛАНЧЕНКО, А. НЕБЕСНЫЙ, С. ПОЗДНЯКОВ и другие

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
и по телефону: 975-1707

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: пл.Спачек, 4 / метро «Нарвская»

СОБАЧЬЕ СЕРДЦЕ
М.БУЛАГОВ
Постановка: Народный артист России Валерий Золотухин

Премьера! 22 октября 19:00
Телеканал для домашних

В ролях:
**Владимир КОНКИН
Андрей ФЕДОРЦОВ**

М. МОМУН, В. КРАПИВА, В. ФЛАХОНОВО, В. МАРУЖЕНКО, Е. ФИЛАТОВА, Е. ЛУКЬЯНОВА, Б. ЧЕРЯВСКИЙ, В. КУШИКОВ, Н. МАДА, С.ПОЗДНЯКОВ

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru
и по телефону: 975-1707

18 и 19 октября в 19.00

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



КАРЕНИН. АННА. ВРОНСКИЙ

Л.Н. Толстой

Спектакль поставил по собственному сценарию лауреат Государственной премии России Геннадий Тростянецкий. Большинство из нас знает почти уже мифологическую историю любви, измены и смерти под колесами поезда Анны Карениной – героини романа Льва Николаевича Толстого. Но, по мнению постановщика, отношения главных действующих лиц можно повернуть неожиданной стороной, и сюжетная схема предстанет не такой уж простой и банальной, как нам всем помнится. Анна в исполнении Анны Корвальчук оказывается раздираемой не чувством долга перед семьей и страстью к возлюбленному, а любовью к ним обоим. Вронский в исполнении Олега Федорова становится в интерпретации режиссера не ветренным офицером, представителем «золотой молодежи», а тонким, способным на огромное чувство человеком, который сам от себя никак не ожидал такой глубины переживаний. Заслуженный артист России Владимир Матвеев в роли Каренина поднимается до высот трагического гротеска, создает образ из казалось бы взаимоисключающих черт. Каренину свойственны размеренная рассудительность – и надрывное отчаяние «у

бездны на краю», беспощадная холодная гордыня – и подкупающая растерянность перед рушащимся укладом жизни. Каренин Владимира Матвеева подкупает искренней болью, искупляющим страданием, становясь подлинным героем спектакля. Артист за исполнение этой роли был удостоен высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой Софит», Царскосельской художественной премии и Приза зрительских симпатий Санкт-Петербургского общества «Театрал». На недавних гастролях в Хельсинки (Финляндия) финские и шведские зрители понимали и чувствовали боль и страсть героев без перевода, пресса выразила свой безоговорочный восторг.

Постановщик спектакля выбрал для своего рассказа только эту линию романа, другие персонажи появляются по необходимости для связанного сюжетного разговора. Это – Кити (Александра Камчатова и Наталья Шамина), Долли (Надежда Федотова), Серпуховской (Алексей Торковер). Художники спектакля – Александр Липовских и Мария Брянцева. Балетмейстер – Николай Реутов.

Тел. кассы 713-21-91



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН



**«Умный» бетон
от «Метробетона»
хорош в любое время года**

**производство и поставки
особо прочных бетонов,
самоуплотняющихся
бетонных смесей,
керамзитобетона**

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

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru

DAEWOO

Строительная техника

Сервисные дилеры
в 15 городах России

Продажа | Сервис | Лизинг

- Экскаваторы
- Самосвалы
- Фронтальные погрузчики
- Харвесторы
- Автобетононасосы
- Навесное оборудование
- Автобетоносмесители
- Экскаваторы-погрузчики

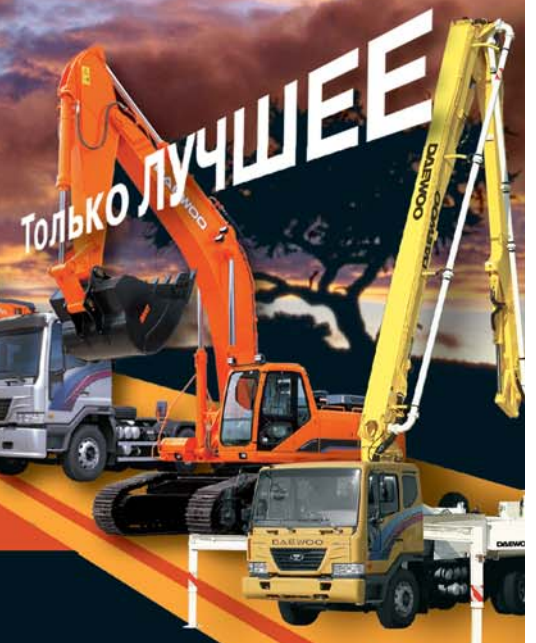
Запчасти для строительной техники:
Daewoo · Amkodor · Mecalac · Hitachi · Hyundai · Komatsu · Cat

Дополнительное оборудование:
Arden · Hanwoo · SNS · Win и других производителей

**ОПТИМ
АМКОДОР**
Москва

196626 Санкт-Петербург
п. Шушары, ул. Ленина, 2, оф. 209

Тел. (812) 326-98-20/21
Тел./Факс (812) 326-98-22
E-mail: optimspb@amkodor.ru



Norma CS

Электронная база данных
по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов
по следующим специальностям:

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

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

КОМПАНИЯ
М-СТАЙЛ



**ООО «РЕСТАВРАЦИОННО-
ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР»**

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

Компания занимается:

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



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

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



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

7 декабря IV Съезд строителей

Начало в 17:00.

Начало регистрации делегатов Съезда в 16:00.

С докладами выступят:
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения:
Выставочный комплекс "Ленэкспо", 7 павильон
Предварительная аккредитация обязательна.

Генеральный партнер:



По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный партнер:



Информационные партнеры:



Крупнейшие строительные
выставки России

2007



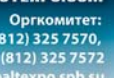
17-21 апреля

Санкт-Петербург
«Ленэкспо»

Павильоны - 3,4,5,6,7,8

- ИНТЕРСТРОЙЭКСПО
- ТЕПЛОВЕНТ
- ВОДОСНАБЖЕНИЕ
- ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ И ЭЛЕКТРОТЕХНИКА
- СТРОИТЕЛЬСТВО И СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
- АВТОСПЕЦТЕХНИКА
- КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИОННЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- ОКНА, ДВЕРИ, ВОРОТА.
- САНТЕХНИКА
- УМНЫЙ ДОМ
- ИНТЕРЬЕРНЫЕ РЕШЕНИЯ
- ОТДЕЛОЧНЫЕ МАТЕРИАЛЫ
- РОССИЙСКАЯ СТРОЙИНДУСТРИЯ
- ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ
- IBC МЕЖДУНАРОДНЫЙ КОНГРЕСС

www.interstroyexpo.com



Оргкомитет:
тел.: +7 (812) 325 7570,
факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ru

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

Центр РОССИЙСКАЯ СЕТЬ
нормативно-технической
документации

СЕМИНАР

«ПРАКТИЧЕСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ
ПРЕДПРИЯТИЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ
ОТРАСЛИ В УСЛОВИЯХ РЕФОРМЫ
ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ»

18 октября 2006г.

ТЕХЭКСПЕРТ

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)



Фонд имущества проводит аукцион по продаже

Здания совместно с земельными участками

Здание с земельным
участком (в аренду на 49 лет)



г. Колпино,
ул. Веры Слуцкой, д. 9, корп. 2, лит. А,
S зд. - 103,5 кв. м
S з/у - 174 кв. м
Начальная цена - 1 700 000 руб.



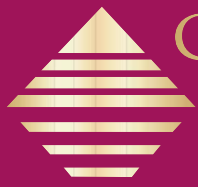
г. Сестрорецк,
4-я линия, д. 1/19, лит. А
S зд. - 108,8 кв. м
S з/у - 905 кв. м
Начальная цена - 1 600 000 руб.



г. Красное Село,
пос. Фабричный, д. 1а, лит. А
S зд. - 305,5 кв. м
S з/у - 1022 кв. м
Начальная цена - 700 000 руб.



Подведение итогов аукциона - 31 октября 2006 г. Заявки принимаются по 25 октября 2006 г.



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