



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№43(234) 6 ноября 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

## Комплексное решение инженерных задач



Объекты инженерной инфраструктуры и улично-дорожная сеть, доставшиеся Санкт-Петербургу в наследство от Ленинграда, уже давно не соответствуют современным потребностям мегаполиса. Учитывая, что город на Неве должен прийти к европейскому стандарту проживания уже через два года, реконструкция и строительство дорог и инженерных сетей в настоящее время является одним из приоритетных направлений градостроительной политики петербургских властей. Главной особенностью происходящих сегодня процессов является комплексный подход к решению поставленных задач. Латание дыр в трубопроводах и выбоин на дорогах сменилось проведением широкомасштабных работ по модернизации городской инфраструктуры. Сейчас реконструкция дорог невозможна без замены инженерных коммуникаций, поскольку только таким образом можно добиться должного уровня качества.

Продолжение на стр. 2

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
**Квартиры**  
в строящихся домах  
www.6543210.ru

**ЛЕНКОМСТРОЙ**  
**ЩЕБЕНЬ**  
ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,  
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ  
площадки: Обуховский терминал, Синоловская набережная  
поставки: авто, ж/д, водным транспортом  
тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

**БИО ЭКОЛОГИЯ**  
Туалетная кабинка Poly Portables (США)  
Аренда  
Продажа  
Обслуживание  
подтвержденный срок службы 8 лет!  
www.bioec.ru  
(812) 591-74-73

**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

### ЗОЛОТАЯ ЗЕМЛЯ

стр. 7

### АРХИТЕКТОРЫ НЕ ЦАРИ

стр. 15

### БУДЕТ СТРОИТЬСЯ

стр. 20



Недостаток реализуемых по полному пакету земельных участков привел к ажиотажному спросу на них. Комитет по строительству до конца текущего года не успевает подготовить документы по полным пакетам.



Всемирно известный архитектор Кисе Курокава, основатель архитектурного метаболизма, за более чем 50 лет профессиональной деятельности впервые выполнит проект для России.



Любимый транспорт горожан – метро находится в критическом состоянии, большинству станций, особенно тех, что введены в эксплуатацию в 1955 году, требуется капитальный ремонт.



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

**Приморский Маяк**  
ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика:  
334 12 30, 334 15 15

**Дом улучшенной 121 серии Гатчинского ДСК!**

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

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

**СРОК СДАЧИ IV КВАРТАЛ 2007**

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 ЖХК

**ОПАЛУБКА И ЛЕСА PERI®**  
**для монолитного строительства**

190000, СПб,  
наб. реки Мойки, 58,  
офис 402  
тел./факс:  
325-72-43,  
325-72-44

**Успешно строить с фирмой PERI**

## ИНФРАСТРУКТУРА

# Комплексное решение инженерных задач



На развитие объектов инженерной инфраструктуры и реализацию крупных транспортных проектов в петербургском бюджете следующего года запланировано выделение 29 млрд рублей. Но мало выделить деньги, важно, чтобы они были освоены в срок и на должном уровне качества. В этой ситуации особую важность приобретает выбор подрядных организаций. Профессионализм, техническая оснащенность, возможность применения новейших строительных технологий позволяют таким подрядным организациям, как ЗАО «СМУ-53», принимать участие в реализации городских и федеральных проектов высочайшего уровня сложности. «Мы никогда не меняли профиль своей деятельности, шли по пути развития мощностей, освоения новых технологий, благодаря чему был накоплен колоссальный опыт», — отмечает технический директор ЗАО «СМУ-53» Юрий Вихляев.

## ИНЖЕНЕРНАЯ АРХЕОЛОГИЯ И ТЕХНОЛОГИЯ

Работа по прокладке инженерных коммуникаций может преподнести «сюрпризы». Специалисты компании «СМУ-53» за несколько десятилетий своей работы сталкивались с разными внештатными ситуациями.

«Мы иногда чувствуем себя археологами, особенно если работаем в застроенной части города, — рассказывает технический директор ЗАО «СМУ-53» Юрий Вихляев. — При строительстве завода «Кока-Кола» мы обнаружили снаряды времен Великой Отечественной войны, а когда осуществляли работы на территории Балтийского завода на Васильевском острове, «отрыли» деревянную канализацию, которая находилась в рабочем состоянии. Естественно, такие «находки» вносят коррективы в график. Поэтому, когда у нас спрашивают о сроках, мы отвечаем: «Вскрытие покажет».

Тем не менее, одним из главных принципов в работе СМУ-53 является четкое соблюдение сроков сдачи объекта, что, как отмечают в компании, явилось результатом многолетнего сотрудничества с зарубежными партнерами.

В настоящее время ЗАО «СМУ-53» осуществляет прокладку инженерных сетей открытым способом или с использованием бестраншейных технологий — горизонтально направленного или шнекового бурения. Впервые эти технологии были

использованы при строительстве фабрики «Филипп-Морис». Тогда было необходимо проложить трубопровод под железной дорогой, и единственным возможным способом это сделать оказалось применение бестраншейного бурения.

Сейчас технология шнекового бурения используется при строительстве газопровода, поскольку он проходит под Пулковским шоссе и железнодорожными путями, перекрыть которые невозможно.

## ПРОБЛЕМЫ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

При строительстве южного участка западного полукольца Кольцевой автодороги возникла необходимость переноса газопровода высокого давления. По соглашению с Федеральным дорожным агентством решение данной задачи взял на себя город. В апреле 2006 года был проведен конкурс на проектирование и строительство нового газопровода. Учитывая сложность предстоящей работы и сжатые сроки реализации данного проекта (газопровод должен был быть построен к 1 октября), ЗАО «СМУ-53» приняло участие в этом конкурсе, выступив консорциумом совместно с компанией «Мост-Сервис» и институтом «Ленгипроинжпроект».

«Надо отметить, что мы были единственными, кто подал заявку, — говорит Юрий Вихляев. — Когда проводился конкурс, имелись только предпроектные проработки, требовалось провести огромную работу по проектированию и строительству, учитывая то, что были заявлены очень сжатые сроки: в мае был заключен контракт, а 1 октября мы уже должны были сдать готовый объект. К сожалению, при работе над данным проектом нам этого сделать не удалось».

Проблема состоит в том, что на некоторых участках, где должен быть проложен газопровод, у Дирекции по строительству транспортного обхода оказались нерешенными имущественно-правовые вопросы. Была выделена техническая зона, где должен прокладываться новый газопровод, и проектировщики института «Ленгипроинжпроект» работали согласно предоставленному техническому заданию. Однако до настоящего времени действующие предприятия, которые находятся на территории, отведенной для прокладки трубопровода, не выведены, поскольку не осуществлены компенсационные выплаты.

«Мы не можем проложить газопровод по существующим зданиям, — говорит Юрий Вихляев. —

Получается, что львиная доля газопровода построена, но мы не можем завершить работу, чтобы сдать ее кольцевой автодороге. Мы держим их, они держат нас, получается замкнутый круг».

К сожалению, несостыковки в работе разных организаций при реализации крупных городских проектов в Санкт-Петербурге не редкость. Юрий Вихляев считает, что это происходит в тех случаях, когда объект находится в ведении сразу нескольких заказчиков. «При комплексной реконструкции инженерной и дорожной сети на Крестовском острове или на пр. Энгельса складывалась ситуация, когда на объекте было два заказчика: Комитет по энергетике отвечал за прокладку инженерных коммуникаций, КБДХ — за дорогу, — говорит он. — Это значит, что существуют разные источники финансирования, каждый заказчик выбирает разные генподрядные организации, а это зачастую ведет к конфликту интересов. На объекте должен быть единый заказчик, который за все отвечает и координирует работы».

Пример такого подхода уже имеется: при комплексной реконструкции объектов инженерно-транспортной инфраструктуры на Кемской улице заказчиком выступает Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, генподрядчиком — СМУ-53. Уже проложены водопровод, канализация, газ, теплосети, в настоящее время ведутся работы по строительству дорожной конструкции. «Нам известны требования, которые предъявляются к строительству дорог, и мы можем гарантировать, что дорожная конструкция будет им точно соответствовать», — подчеркивает Юрий Вихляев.

## КАЧЕСТВО ПО МИРОВЫМ СТАНДАРТАМ

Компания «СМУ-53» стала первой строительно-монтажной организацией на Северо-Западе России, которая прошла сертификацию своей системы управления качеством на соответствие Международному стандарту ISO-9000. Решение о необходимости этого шага было принято в 2001 году, еще около двух лет понадобилось на то, чтобы система реально заработала, чтобы новые стандарты качества стали нормой для всех сотрудников компании — от руководителя до рабочего.

Каждый этап работы строго регламентирован, и до тех пор, пока необходимый уровень качества не достигнут, он не считается завершенным. Если ведется строительство дороги, устройство «кюветов» или дорожной одежды, одним из главных показателей качества дорожного полотна является коэффициент уплотнения песка, щебня, асфальта. Поэтому ведется строгий лабораторный контроль. Сертифицированная лаборатория берет пробы на соответствие грунта тем требованиям, которые предъявляются к нему как к дорожной конструкции. Если уплотнение недостаточное, процесс продолжается, пока нужный результат не будет достигнут. При прокладке трубопровода лабораторному анализу подвергаются стыки труб, которые «просвечиваются» ультразвуком или рентгеновскими лучами. Таким образом определяется, есть ли на стыках поры, прожоги, непровары. Положительное заключение лабораторией выдается только после устранения всех обнаруженных дефектов.

«Когда у меня спрашивают, может ли появиться у нас некачественная продукция, я отвечаю — нет. Если она некачественная, значит это полуфабрикат, а не конечный продукт, — отмечает Юрий Вихляев. — Этап не считается завершенным до тех пор, пока не достигнуто необходимое качество конечного продукта».

ЕЛЕНА ЦУКИНА

Стр. 20

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,  
ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

**Если вам нужен миллиард, я дам вам миллиард**

Стр. 15

ЦИФРА НОМЕРА

**13 087** лифтов

**в Санкт-Петербурге нуждается в незамедлительной замене или реконструкции**

## ОПРОС НОМЕРА

### Нужен ли банкам Кодекс корпоративного поведения на ипотечном рынке?

**Александр Овечкин, заместитель генерального директора по развитию «Санкт-Петербургского ипотечного агентства»:**

— Мы приветствуем появление этого документа. Считаю, что идея его создания давно назрела. Конечно, было бы лучше, если бы Кодекс появился сразу в момент формирования рынка ипотеки. Появление Кодекса не станет большой проблемой для банков. Многие из них уже показывают реальную ипотечную ставку. А если кто-то этого не делает, то наверняка вынужден будет изменить тактику в ближайшее время.

**Галина Афанасенко, заместитель генерального директора ОАО «Балтийская ипотечная корпорация»:**

— Если появление этого документа позволит регламентировать правила поведения банков на рынке ипотеки, позволит выработать единый взгляд на вопросы рекламы, на стандарты работы и правила поведения банков в части определения кредитоспособности, платежеспособности, то это будет полезно. Это будет шаг к цивилизованному рынку ипотеки, где партнеры уважают друг друга и соблюдают единые принципы работы.

**Игорь Жигунов, член правления ООО «Городской ипотечный Банк»:**

— Создание подобного документа актуально. Считаю, что в нем необходимо отразить не только основные критерии открытости и принципы работы участников рынка жилищной ипотеки, но и заложить все актуальные вопросы работы с ипотечными кредитами в целом, а также вопросы коммерческой ипотеки. Кроме того, необходимо затронуть вопросы обмена информацией участниками рынка, ее изменения, доведения до потребителя всех новостей, изменений и дополнительных условий. Также важно коснуться вопросов четкости представления информации в рекламных материалах компаний.

**Железобетонные кольца для колодцев - 7 преимуществ по старой цене!**

- 1 Возможность установки ступеней внутри кольца
- 2 Упрощение монтажа за счет стыка "паз-гребень"
- 3 Стык "паз-гребень" препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга
- 4 Возможность герметизации стыка с помощью:
  - раствора
  - мастики
  - резиновых уплотнительных колец
- 5 Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- 6 Металлическое армирование для увеличения прочности кольца
- 7 Возможность стыка с кольцами старого образца

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

**БАРРИКАДА**

**NCC** Инвестиционно-строительная компания  
**«ЭнСиСи Недвижимость»**

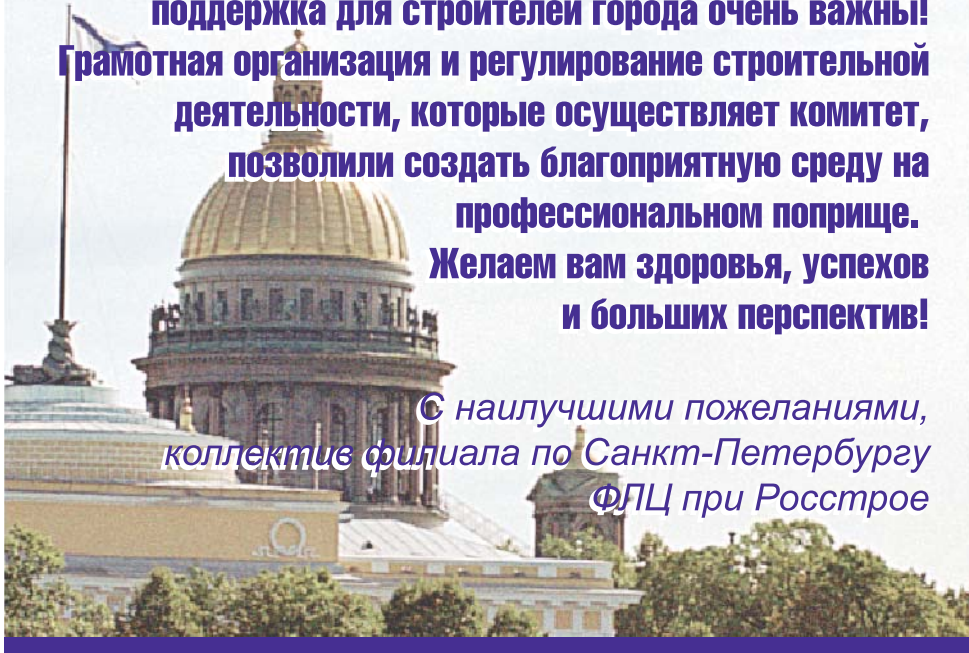
Заинтересована в приобретении земельных участков, инвестиционных проектов по строительству жилья, а также имущественных комплексов для редевелопмента.

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

## От всей души поздравляем сотрудников Комитета по строительству с 10-летним юбилеем!

**Уважаемый Роман Евгеньевич!**  
 Искренне рады отметить, что ваша работа играет огромную роль в совершенствовании строительного комплекса Санкт-Петербурга. Ваше внимание и поддержка для строителей города очень важны! Грамотная организация и регулирование строительной деятельности, которые осуществляет комитет, позволили создать благоприятную среду на профессиональном поприще. Желаем вам здоровья, успехов и больших перспектив!

С наилучшими пожеланиями,  
 коллектив филиала по Санкт-Петербургу  
 ФЛЦ при Росстрое



## 60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



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



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

### “Теплый дом” для Северной столицы



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

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

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-783000539-000557-1 от 11.07.2002

## ОБЪЯВЛЕНИЕ ОБ ОТМЕНЕ КОНКУРСА НА ЗАМЕЩЕНИЕ ВАКАНТНОЙ ДОЛЖНОСТИ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга объявляет об отмене конкурса на замещение вакантной должности ведущего специалиста отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Левобережной зоны Санкт-Петербурга Управления государственного строительного надзора.

Объявление было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №42(233) 30 октября 2006 года.

## ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ ПРОИЗВОДСТВО И МОНТАЖ



БЕСТ-СТРОЙ ДИЗАЙН

ПОСТАВКА ПРОЕКТИРОВАНИЕ КОМПЛЕКТАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

- керамогранит
- композитные панели
- профлист
- металлокассеты
- фиброцементные и асбоцементные плиты

Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, 9, тел./факс (812) 572-12-52 (53, 54, 55, 56)  
 http://www.bestplus.ru e-mail: best-stroy@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560412942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖЗХ

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7805274656-014349-1 от 03.07.2006

198095, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, д. 37  
 тел./факс: (812) 334-3535, 252-7955  
 www.terminator.com.ru

# СНОСИМ

Снос, демонтаж зданий и сооружений

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка неликвидных стройматериалов

Земляные работы, благоустройство, инженерные сети



**Компании «Содружество» 27 октября исполнилось 18 лет. В настоящее время «Содружество» – это холдинг, включающий в себя: инвестиционно-строительную компанию ЗАО «Содружество»; завод по производству быстровозводимых домов и большепролетных клееных деревянных конструкций ООО «HAUS-KONZEPT» «Содружество»; лесопромышленный комплекс, занимающийся лесозаготовкой и производством пиломатериалов ООО «Новгородский филиал «Содружество»; предприятие по производству окон, дверей и лестниц ООО «Завод Столярных Строительных Конструкций «Содружество».**

В своем роде это уникальная компания, так как практически все работы она выполняет своими силами. Именно такой подход к решению проблем позволяет оперативно и качественно строить.

ЗАО «Содружество» ведет строительство жилых комплексов в Коломягах. Уже построены «Удельный», «Орловский», «Березовая роща», «Графский пруд» и другие. Ведется строительство комплексов «Орловский каскад», «Графский пруд-2», «Орловский-2» и «Орловский-3». Также «Содружество» построило современный бизнес-центр на Коломяжском проспекте, в котором сегодня и находится офис компании.

## Удачное «Содружество» компаний

«Завод Столярных Строительных Конструкций «Содружество» производит не только современные деревянные и дерево-алюминиевые окна, но и окна для исторических зданий. Фирма выполнила заказы для Михайловского замка, Высшей школы искусств, Федерации хоккея. В настоящее время завод в основном производит окна для собственных строительных объектов.

В 2006 году компания сделала большой шаг в области глубокой переработки древесины. Новгородский филиал компании с 2003 года занимается лесозаготовкой и производством пиломатериалов в соответствии с международными стандартами на автоматической линии итальянского производства. В этом году компанией было приобретено новое оборудование, которое позволит качественно улучшить переработку и увеличить мощность завода до 54 тыс. кубометров в год. Сегодня это крупнейшее российское предприятие в Новгородской области ведет работы по лесозаготовке и переработке на площади 200 кв. км.

Характерное отличие компании – умение видеть ситуацию и откликаться на требования времени. Удачным и своевременным было решение руководства «Содружества» о строительстве собственного завода-автомата по производству быстровозводимых панельно-каркасных домов из элементов полной заводской готовности и

большепролетных клееных деревянных конструкций. В марте 2006 года новый завод HAUS-KONZEPT вышел на проектную мощность – 32 тыс. кв. метров жилья в год. В 2007 году компания планирует увеличить производство до 120 тыс. кв. метров жилья в год.

В будущем году будет запущен завод по производству большепролетных клееных деревянных конструкций мощностью 20 тыс. кубометров в год, которые могут применяться при строительстве спортивных и культурных сооружений, бассейнов, аквапарков, гостиниц, торговых центров и т.д. Инвестиции в расширение завода HAUS-KONZEPT и новое производство составят 10,5 млн EURO.

Собственное производство панельно-каркасных домов позволило за два года построить коттеджный поселок «Зеленые холмы» в Сяргях. 49 уютных деревянных коттеджей построены в едином архитектурном стиле по семи проектам. Поселок находится в 12 км от Петербурга в живописном месте, экологически чистом районе Кавголовского заповедника. В настоящее время проведены все коммуникации, поселок готов для постоянного проживания.

Проект «Зеленые холмы» компании «Содружество» занял первое место в номинации «Лучший поселок» в конкурсе «Лучший проект деревянного дома-2006», который проводился в рамках Международного Лесопромышленного Форума.

Компания принимает активное участие в реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье». В рамках этого проекта в настоящее время «HAUS-KONZEPT» «Содружество» выступает в качестве подрядчика в Янино, где начинается строительство коттеджного поселка.

По итогам прошедшего года генеральный директор группы компаний «Содружество» Владимир Иванов стал лауреатом ежегодной премии «Лидер российского бизнеса в области инноваций в лесопромышленном комплексе-2006».

«Мы всегда хотели строить жилье по технологиям XXI века. Для России, где сосредоточена треть лесных запасов планеты, внедрение передовых технологий – это не только шаг вперед, но и решение политически важной задачи экспорта не сырья, а готовой продукции», – таково мнение Владимира Иванова.



Россия, 197341, Санкт-Петербург,  
Коломяжский пр., 33, тел. 7 (812) 380-86-50,  
факс 7 (812) 380-86-47

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7804014616-001390-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ



## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

### Сухие строительные смеси «ДОЛМАТ»



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

ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-126.09.2002 Госстрой РФ

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

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая  
тел. 380-15-82

Директор по PR Татьяна Погалова  
PR-менеджер Любовь Захарова  
тел. 380-15-81, e-mail: pr@stroypress.ru

### Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Головова,  
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,  
Елена Владимировна, Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат  
Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт, Александр Успенский

### Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

### Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,  
Валентина Бордникова, Наталья Соносовская, Екатерина Шведова,  
Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,  
Ольга Перемыкина, Елена Разумова

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@cp.spb.ru

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

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

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

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

Заказ № 50.21. Подписано в печать 03.11.2006, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная

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

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



Постоянный информационный партнер

## ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Гаражи на Краснопутиловской улице стали препятствием на пути Западного скоростного диаметра. 1870 владельцев не смогли противостоять технике

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Концессионный конкурс на право строительства Западного скоростного диаметра будет объявлен 9 ноября. Строительство ЗСД будет вестись на принципах частно-государственного партнерства. Интерес к проекту проявили уже более двадцати компаний. Губернатор Валентина Матвиенко отметила уникальность проекта, который сегодня может стать самым крупным концессионным проектом Европы. Предварительно на 15 января 2007 года намечено окончание приема заявок на предквалификационный отбор для участия в конкурсе.

Арендуемые помещения разрешат выкупать «малышам». Думский Комитет по собственности рекомендовал принять в первом чтении законопроект «Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации арендованного государственного и муниципального имущества», сообщил заместитель председателя комитета Евгений Богомолов. Проект, напомнил он, направлен на приоритетное право малого и среднего бизнеса выкупа помещений, арендуемых у государства. Компаниям, более трех лет арендуящим одно и то же помещение, предоставят преимущественное право при его выкупе. Законопроект, как ожидается, будет принят в трех чтениях в ходе осенней сессии.

Госдума одобрила в первом чтении поправки в КоАП, устанавливающие санкции за нарушение антимонопольного законодательства. Законопроект устанавливает квалификацию правонарушений отдельно для каждого случая антиконкурентных действий с установлением размера административного штрафа для должностных лиц в размере, исчисляемом от величины МРОТ, и для юридических лиц в размере, исчисляемом от суммы выручки. Предлагается установить размер штрафа от 0,5 до 2 процентов за злоупотребление доминирующим положением и от 1 до 4 процентов с оборота — за ценовой сговор.

## Филиал по г. Санкт-Петербург

### Федерального государственного учреждения

### «Федеральный лицензионный центр при Росстрое»

### и н ф о р м и р у е т

о проведении в ноябре 2006 года на основании приказа

Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 18.09.2006 №231

### плановой проверки сведений

о лицензиях и соблюдении ими лицензионных требований и условий.

С перечнем лицензиатов, в отношении которых проводятся мероприятия по лицензионному контролю, можно ознакомиться на сайте филиала

по г. Санкт-Петербург ФГУ ФЛЦ:

[www.stroylic.spb.ru](http://www.stroylic.spb.ru).

Администрация Центрального района информирует о проведении публичных слушаний по проекту строительства коммерческого комплекса с многоярусной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 26-38, лит. А. Документация, представляемая на публичные слушания: Предпроектные проработки строительства коммерческого комплекса с многоярусной автостоянкой.

Заказчик: ООО «Строительная Компания Бриз».

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 15, лит. 3, офис 106, тел. 607-50-60.

Проектная организация: ООО «Григорьев и партнеры».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, 7, тел. 703-00-22.

Консультант: Chapman Taylor.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, каб. 151.

Градостроительная экспозиция работает с 16.11.2006 по 29.11.2006 с 10.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу:

197101, Санкт-Петербург, ул. Чапаева, 15, лит. 3, офис 106 (тел. 607-50-60)

и в администрации Центрального района по адресу: 191167, Санкт-Петербург, Невский пр., 176, тел. 274-33-01.

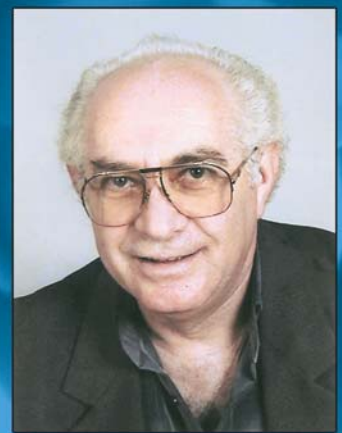
Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу:

Санкт-Петербург, Невский пр., 176, 29.11.2006 в 17.00 в актовом зале.

Тел. для справок 607-50-60, а также в администрации Центрального района 274-33-01.

27 сентября 1947 – 27 октября 2006

## 27 октября на шестидесятом году жизни трагически погиб архитектор Борис Григорьевич Гришко



В 1972 году он окончил ЛСАТ. С 1972 по 1978 годы без отрыва от работы в проектных организациях обучался в ЛИСИ, где в 1978 году защитил с оценкой «отлично» диплом на тему: «Суперцентр для юго-западных районов Ленинграда», отмеченный второй премией на Всесоюзном смотре студенческих работ.

Член Союза архитекторов России. Лауреат Серебряной медали ВДНХ. Дипломант Всемирной биеннале архитектуры в Софии «ИнтерАрх-85». Был награжден медалью «За неоценимый вклад в создание памятника К. Фаберже».

С февраля 1989 года – бессменный руководитель собственной архитектурной мастерской.

Ушел из жизни талантливый архитектор, мудрый руководитель, интересный человек.

Но лучше всего о Борисе Григорьевиче говорят его работы – въездной знак в г. Пушкин, торгово-пешеходная зона у Витебского вокзала, памятник и площадь Карла Фаберже на Заневском проспекте у станции метро «Ладужская» и многие другие, которые были созданы для Петербурга и его жителей.

Коллектив газеты «Строительный Еженедельник»  
выражает глубочайшие соболезнования родным и близким Б.Г. Гришко

## АВАРИЯ

# Миллион обезвоженных

**О**коло миллиона петербуржцев остались без холодной воды вследствие аварии магистрального трубопровода на Кубинской улице. Первоначально в происшествии обвинили наводнение, затем строителей, занимавшихся переносом газопровода по проекту строительства Западного скоростного диаметра.

В ночь с 28 на 29 октября специалистами ГУП «Водоканал» было зафиксировано падение давления на Московской насосной станции, причиной которого могла стать только значительная утечка в сети водопровода. Примерно миллион жителей Петродворцового, Московского, Кировского и Красносельского районов Санкт-Петербурга оказались лишеными холодной водоснабжения. По стечению обстоятельств накануне в Петербурге было зафиксировано наводнение, и первоначально причиной нарушения водоснабжения городское управление ГО и ЧС было склонно считать стихию. Однако наводнение оказалось непричастным к происшествию.

Как сообщила пресс-служба Водоканала, в течение воскресной ночи 6 аварийных бригад обследовали около 30 км трубопровода от насосной станции до Петродворца для того, чтобы обнаружить место повреждения водовода. Однако нашли его не аварийные службы, а работники строительной ком-



Фото: Николай Малышев

пании «Флора», которые ведут работы по переносу газопровода для строительства участка Западного скоростного диаметра. В Водоканал информация от строителей, что вырытый накануне котлован полон воды, поступила в 9 часов утра. Прибывшая на ме-

сто происшествия аварийная бригада обнаружила повреждение на трубопроводе диаметром 900 мм и приступила к отключению поврежденного участка трубопровода. В 13 часов давление в водоводе было полностью восстановлено.

Но для полной ликвидации последствий аварии понадобится перекладка 50 метров водовода диаметром 900 мм, поврежденного из-за смещения грунта на откосе котлована. ГУП «Водоканал» возложил ответственность за случившееся на строительную компанию «Флора», выполнявшую работы по заказу генподрядчика строительства ЗСД – компании «Мостостроительный отряд №19». В официальном пресс-релизе, распространенном монополистом, указывается, что строители вырыли котлован глубже, чем проходит водовод, и труба оказалась в зоне обрушения грунта.

К сожалению, комментарий от компании – «виновницы» аварии получить не удалось: генеральный директор «Флоры» Александр Коростовцев не посчитал нужным публично отвечать на обвинения ГУП «Водоканал». Поэтому защищать подрядную организацию пришлось заказчику работ. «Вина строителей косвенная, – сообщили в «Мостоотряде-19». – Произошла подвижка грунта, которая и привела к аварии. Механических повреждений трубопроводу нанесено не было. Все работы субподрядчика были согласованы с Водоканалом, поэтому нести какую-то ответственность за случившееся строители не могут. Возникшая ситуация из числа тех, которые предвидеть невозможно».

Пока нет данных о том, за чей счет будет производиться перекладка трубопровода и во сколько это обойдется. Видимо, решение по этим вопросам должна будет принять специальная комиссия, занимающаяся расследованием причин аварии.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ЮЗ ТЭЦ

## Генподрядчик назван

**К**онсорциум компаний во главе с ОАО «Стройтрансгаз» выбран генеральным подрядчиком по строительству Юго-Западной ТЭЦ в Санкт-Петербурге.

Объявлены результаты открытого конкурса по выбору генерального подрядчика по строительству Юго-Западной ТЭЦ в Санкт-Петербурге. К участию в конкурсе были приглашены более 40 российских и иностранных компаний.

В финал конкурса вышли пять крупных компаний – ОАО «Центрэнергоустановка», ОАО «Стройтрансгаз», ОАО «СПК Мосэнергоустановка», ФГУП «СК Росатомстрой», ОАО «ВО Технопромэкспорт».

Победителем конкурса стал консорциум компаний во главе с ОАО «Стройтрансгаз», который будет строить Юго-Западную ТЭЦ «под ключ». Генеральный подрядчик будет осуществлять проектирование ТЭЦ, комплексную поставку всего основного и вспомогательного оборудования станции, а также выполнять полный спектр строительно-монтажных и пусконаладочных работ.

На Юго-Западной ТЭЦ будет установлено современное и высокоэффективное обо-

рудование – два парогазовых энергоблока (ШГУ) и два газотурбинных энергоблока (ГТУ-ТЭЦ). В соответствии с предложением «Стройтрансгаз», для оснащения Юго-Западной ТЭЦ выбрано оборудование ведущих российских и иностранных производителей.

В ближайшее время между ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», заказчиком-застройщиком Юго-Западной ТЭЦ, и ОАО «Стройтрансгаз» будет заключен контракт и начато возведение первого пускового комплекса. Предварительно запуск первой очереди Юго-Западной ТЭЦ намечен на октябрь 2008 года.

Напомним, что в начале сентября 2006 года правительство Санкт-Петербурга утвердило постановление «О стратегическом инвестиционном проекте Санкт-Петербурга строительства и эксплуатации юго-западной теплоэлектроцентрали». Отметим, что впервые в России строительство крупнейшего энергетического объекта реализуется с участием частного капитала.

Строительство Юго-Западной ТЭЦ корпоративизируется с программой РАО «ЕЭС России» по развитию генерирующих мощно-

стей Северо-Западного региона России. Ввод новой теплоэлектроцентрали не только полностью компенсирует дефицит тепловой и электрической энергии в Приморской юго-западной части Петербурга, территории, определенной генеральным планом развития города как приоритетной зоны для жилищного строительства, но и повысит надежность всей энергосистемы Санкт-Петербурга.

Юго-Западная ТЭЦ даст тепло и свет новым кварталам в Кировском и Красносельском районах, строительство которых предусмотрено в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье», в том числе возьмет на себя энергообеспечение нового многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина».

Ввод Юго-Западной ТЭЦ на полную мощность планируется в 2011 году. Суммарная установленная электрическая мощность ТЭЦ составит 540 мегаватт, тепловая – 660 гигакалорий в час.

Инвестором проекта является ООО «Синтез девелопмент» – одна из компаний Группы «СИНТЕЗ».

ОАО «Стройтрансгаз» – инженеринговая строительная компания, предоставляющая все виды услуг по реализации комплексных проектов в электроэнергетике,

нефтегазовой промышленности и других отраслях. Компания работает на рынке с 1990 года. Основные направления деятельности:

- проектирование объектов, разработка и предоставление прогрессивных строительных технологий, поставка и монтаж оборудования, диагностика, испытания и сдача объектов в эксплуатацию;
- сооружение, модернизация и капитальный ремонт объектов добычи, транспортировки и переработки жидких и газообразных углеводородов;
- разведка, обустройство и эксплуатация нефтяных и газовых месторождений;
- развитие предприятий строительной индустрии и промышленное производство строительной техники и специального оборудования для нефтегазового комплекса.

Основные проекты – строительство для ОАО «Газпром» основных систем магистральных газопроводов в России, таких, как «Ямал-Европа», «Россия-Турция», «Заполярье-Уренгой», комплекс работ на обустройстве крупнейшего газоконденсатного месторождения «Заполярье». За период с 1992 по 2003 годы введено в эксплуатацию 39 компрессорных станций, мини-ТЭЦ общей установленной мощностью 2436 МВт. С 1997 года ОАО «Стройтрансгаз» ведет работы по газификации регионов России.

## ФЕСТИВАЛЬ

## Лучшее – из Петербурга

**П**о итогам XIV Международного фестиваля «Зодчество-2006» лучшим проектом жилого дома России была признана работа архитектурной мастерской Михаила Мамошина – дом на ул. Шпалерной, 37.

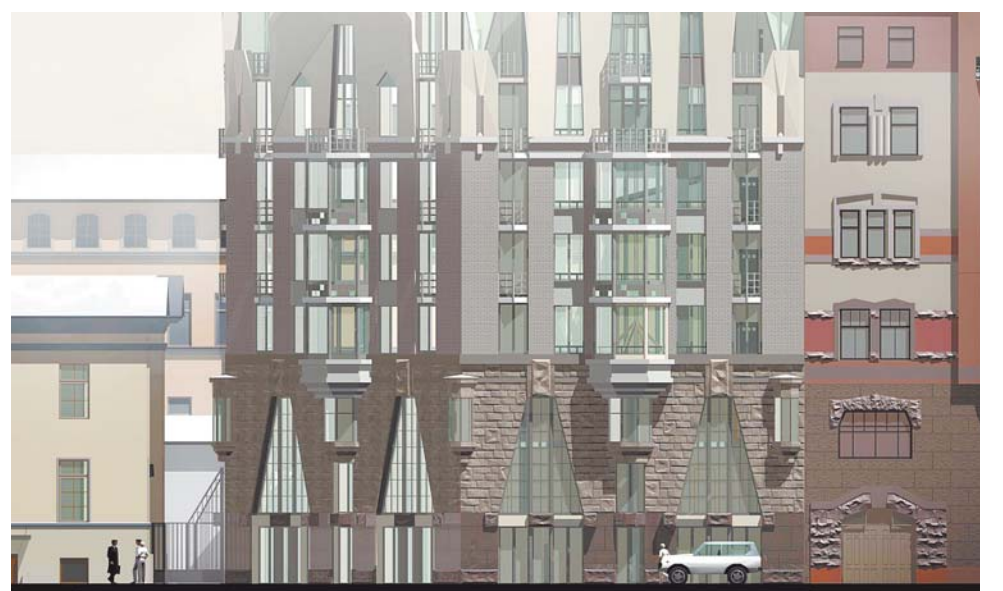
В конце октября в Москве были подведены итоги XIV Международного фестиваля «Зодчество-2006», проходившего в этом году под девизом «Новый России пятнадцать лет». Традиционно организаторами фестиваля выступили Союз архитекторов России, Российская академия архитектуры и строительных наук, Министерство регионального развития РФ.

Фестиваль всего лишь на один год младше обновленного российского государства, и за время своего существования завоевал звание самого престижного архитектурного конкурса страны. Основу программы фестиваля «Зодчество-2006» составил смотр-конкурс лучших архитектурных произведений 2004-2006 годов, который разделен на две составляющие части – постройки и проекты. По разделу «Постройки» на конкурс было представлено 123 работы от авторских коллективов из 24 городов России, по разделу «Проекты» – 141 работа от авторов из 28 городов. Именно в данном разделе по-

бедителем конкурса в номинации «Лучший проект жилого дома России 2006 года» обладателем Золотого диплома фестиваля был признан дом на Шпалерной улице, проект которого был разработан «Архитектурной мастерской М.И. Мамошина». Надо отметить, что это не первая награда, которой удостоился проект Михаила Мамошина: до московского триумфа дом на Шпалерной уже признавался победителем конкурса «Архитектон-2006».

Работа над проектом велась под девизом «Новая в традиции», и главной задачей, которую поставили перед собой архитекторы, стало соответствие нового здания петербургской архитектурной стилистике начала прошлого столетия. «Северный модерн» дома на Шпалерной в полной мере должен был соответствовать историческому центру города, тем более что в непосредственной близости от будущего жилого здания расположен памятник архитектуры – особняк Голицыной.

В основу архитектурного решения положен восьмьгранник и его производная, находящая воплощение в различных геометрических проекциях здания: геометрия проемов, фронтонов, планов. Кроме того, традиционным для Северного модерна является использование в проекте дома на Шпалерной разнообразных материалов отделки с эф-



фектом постепенного «облегчения». Так, цокольный этаж девятиэтажного здания будет облицован рваным гранитом, затем ему на смену придут горшечный камень, кирпич, керамическая плитка и фасадное остекление последних двух этажей.

Проект, заказчиком которого является холдинг RBI, разрабатывался в течение двух лет, и

уже в конце текущего года будет начато строительство нового жилого дома. Благодаря своему расположению на пересечении проспекта Чернышевского и Шпалерной улицы он уже получил название «Таврический».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## СПРОС

# Золотая земля

**В Санкт-Петербурге спрос преобладает над предложением не только на квартирном рынке. Петербургский Фонд имущества констатирует, что недостаток реализуемых по полному пакету земельных участков привел к ажиотажному спросу на них.**

Инвестиционно-строительная деятельность в сфере жилищного домостроения в Санкт-Петербурге на протяжении нескольких последних лет с завидной периодичностью то переживает кризисы перепроизводства, то оказывается сверхрентабельной за счет дефицита предложения и его следствия – резкого роста цен на жилье. В прошлом году строители говорили о стагнации на первичном рынке жилья, в нынешнем году маятник качнулся в обратную сторону – и на рынке уже наблюдается превышение спроса над предложением.

Однако одного этого спроса недостаточно, чтобы породить новые вливания на первичный квартирный рынок. Как никогда остро встал вопрос увеличения количества земельных участков, которые реализуются с торгов по «полному пакету». В петербургском Фонде имущества склонны констатировать, что на сегодняшний день действительно существует реальный дефицит земли под застройку.

Комитет по строительству в течение 2006 года подготовил 47 полных пакетов документации, из них 39 – по земельным участкам под жилищное строительство, которые были подготовлены без конкурсных процедур. Кроме того, с торгов было реализовано пять земельных участков, полные пакеты по которым были подготовлены еще в 2005 году, и два участка по документации 2006 года «выпуска», разработанной по конкурсу. Как сообщили в Комитете по строительству, до конца 2006 года больше полных пакетов документации подготовить не удастся. Общая площадь реализованных земельных участков – 48 гектаров. Естественно, это не включает торги на право комплексного освоения акватории Невской губы. Общая площадь возводимых улучшений на проданных участках – 1,3 млн кв. метров.

Последние торги по «полному пакету» состоялись 14 сентября 2006 года. С этого момента стоит вести отсчет нового этапа торгов за землю для жилищного строительства – ажиотажного спроса и дефицита предложения. Тогда с большим превышением, в среднем более

чем в пять раз, было продано 12 земельных участков в 59 квартале СПЧ и на Юго-Западе.

«Это те самые участки, которые уже неоднократно выставлялись на торгах Фонда имущества, и которые никто не брал по цене в пять раз меньшей, – напомнил заместитель директора по экономике и финансам ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Владимир Жуковский. – Что было до этого дня, в 2004-2005 годах? Земля выставлялась многократно, но петербургские застройщики ее не приобретали. Мы почти не снижали цену, потому что слышали от застройщиков, что земля им не нужна, дольщики не приносят денег, и новые проекты не запускаются. Сейчас ситуация изменилась коренным образом».

По мнению Владимира Жуковского, рост количества участников земельных торгов и цен на участки обусловлен, во-первых, тем, что строительные компании исчерпали свои запасы пятен и нуждаются в новых плацдармах для деятельности и, во-вторых, общим подъемом цен на жилье в Санкт-Петербурге. «Это говорит о слабом развитии бизнеса наших застройщиков, – отметил замдиректора Фонда имущества. – О ценовом всплеске аналитики предупреждали еще полгода назад, и грамотные девелоперы должны были предусмотреть изменения экономической ситуации.

## ПОЛНЫХ

пакетов документации до конца 2006 года подготовить не удастся

Те, кто это сделал и рискнул, сейчас получают сверхприбыль, кто стремился минимизировать риски – покупает участки в пять раз дороже».

Однако сами строители придерживаются иного мнения, отмечая, что земельные участки при нормальном развитии экономики будут пользоваться устойчивым спросом только в том случае, если им будет предоставляться инженерно подготовленная территория. «Спрос на участки в СПЧ появился потому, что там реально начали прокладывать сети. Только поэтому их покупают», – уверен генеральный директор ЗАО «Строительный трест №20» Александр Вороной.



Ажиотажный спрос на землю, который благотворно сказывается на состоянии городской казны, может впоследствии негативно отразиться на самих застройщиках. По итогам сентябрьских торгов рост цен на землю в Красносельском районе составил примерно \$300 на метр улучшений, в Приморском районе – более \$400. Учитывая волнообразный характер развития инвестиционно-строительного комплекса, к 2008 году в Санкт-Петербурге может снова возникнуть кризис перепроизводства, аналогичный кризису 2005 года, и сегодняшние вложения в землю могут и не окупиться.

Снять напряженность «земельного вопроса» можно только одним способом – увеличить количество и улучшить качество полных пакетов документации. «Самый правильный и чистый вариант, когда пакеты готовит сама администрация», – считает Владимир Жуковский. Существует и другой путь.

С мая текущего года вступила в силу новая редакция городского закона «О порядке предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции», в которой было введено понятие «потенциальный инвестор» и прописывалась возможность строительным компаниям по собственной инициативе заниматься подготовкой полного пакета документов и выносить его на торги. По данным Управления инвестиций, с мая поступило 24 заявки от потенциальных инвесторов, но ни одного договора пока не заключено, поскольку его форма была утверждена только в сентябре. Желания и возможности инвесторов снова не совпали.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ПРОИЗВОДСТВО

# Робот для керамики

**Известному на рынке предприятию – ОАО «Нефрит-Керамика» из г. Никольское Тосненского района исполнилось 16 лет. В канун дня рождения завод запустил новую автоматизированную линию по производству керамической плитки. 4,5 млн EURO – такова сумма, затраченная на покупку, установку и запуск итальянской линии, ежегодная мощность которой составляет 2,8 млн кв. метров облицовочной плитки. Плитка выпускается трех категорий: эконом-, премиум- и элит-классов, различных расцветок, с бордюрами и рисунками.**

По словам генерального директора ОАО «Нефрит-Керамика» Загита Багаутдинова, ежегодные инвестиции в предприятие составляют от 3 до 5 млн EURO, что позволяет модернизировать завод и наращивать мощности. Кроме керамической плитки, хорошо известной потребителям не только на Северо-Западе, но и в Украине, Молдове, Узбекистане, Норвегии, на заводе выпускают кирпич, который можно использовать в жилищном домостроении.

Рост удельной выработки на одного человека увеличился не только после пуска автоматизированной линии, но и после того, как в цехе был установлен робот-грузчик. В настоящее время на предприятии работает 660 человек, средняя зарплата составляет 15 тыс. рублей. На предприятии работает «своя ипотека», которая позволяет купить квартиру в рассрочку, используя деньги завода. В новом строящемся доме в Никольском 9 квартир уже выкуплены, в планах руководства приобрести еще 40 квартир. Таков вклад предприятия в реализацию национального проекта «Доступное и комфортное жилье». Между прочим, чуткость проявило руководство и к другой национальной проблеме – демографической. Сочетающимся законным браком завод дарит 3 тыс. рублей, а при рождении ребенка молодые родители получают 5 тыс. рублей.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

## РЕГУЛИРОВАНИЕ

# Безопасность в строительстве: по закону и без

**На днях Ассоциация Строителей России (АСР) вновь обратилась к проблеме безопасности в строительстве, причиной которой является нормативно-правовой вакуум в сфере технического регулирования.**

Жуликам закон не писан – именно этой теме был посвящен круглый стол, в котором приняли участие ведущие представители строительного сообщества, органов власти и отраслевых ведомств, в том числе и разработчики проблемного, но действующего сегодня закона «О техническом регулировании». Главной темой дискуссии стал вопрос – как обеспечить безопасность в строительстве при отсутствии четких требований в этой сфере.

В ходе обсуждения определились две ключевые позиции участников. Первая заключается в том, что необходимо внести поправки в существующий закон «О техническом регулировании», так как последствия заложенных в нем противоречий ставят под угрозу жизнь и комфорт граждан. «Данный закон – это минное поле», – охарактеризовал ситуацию первый заместитель председателя Комитета Госдумы РФ по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Виктор Ельцов.

Но была озвучена и другая точка зрения. Ее высказали председатель правления Национального института технического регулирования Александр Рубцов и секретарь думского Комитета по техническому регулированию Анна Сысоева. Оба эксперта участвовали в разработке действующего закона и защищали его дееспособность).

Они подчеркивали, что сам закон составлен грамотно, а проблема в том, что медленно реализуется сама реформа. Однако их аргументы не были приняты. Так, г-н Рубцов в пылу спора заявил, что «закон не отменяет старые СНиПы и ГОСТы, вся база продолжает действовать». На что заместитель председателя Комитета ТПП по промышленности, сфере обслуживания и ЖКХ Лариса Баринава возразила: «В настоящее время все СНиПы являются добровольными для принятия строительными компаниями». А президент Российского союза строителей Виктор Забелин вообще заявил, что «СНиПы действуют для честных людей, но не действуют для жуликов».

## А ГДЕ ЖЕ СТРОИТЕЛИ?

Не остался без внимания и вопрос о системных ошибках, касающихся строительства, заложенных в данный закон. О них не раз заявляли специалисты АСР. Так, закон содержит требование о разработке общего технического регламента в строительстве с наименованием «О безопасной эксплуатации зданий, сооружений и безопасном использовании прилегающих территорий». Это означает, что требования по безопасности к изысканиям, проектированию, строительству в общем техническом регламенте не будут установлены. Александр Рубцов данное положение прокомментировал коротко: «Нашим архитекторам понятен термин «эксплуатация». Однако большинство присутствовавших было очевидно, что существующее положение опасно, особенно в условиях развертывания государственной

жилищной программы. Участники обратили внимание на то, что среди разработчиков законов, касающихся строительства, нет строителей и архитекторов: «Жилищный Кодекс разработан кандидатом географических наук, закон о долевом участии – экономистом, а где же строители? Без них разработка закона невозможна», – возмутилась депутат Госдумы Галина Хованская.

В свою очередь, директор Департамента строительства АСР Михаил Кайков подчеркнул, что сложившаяся ситуация выгодна конкурентам добросовестных строителей, так как компании, не соблюдающие определенные правила, могут дешевле и быстрее обеспечить строительство, соответственно, они и выигрывают тендеры. «А вопрос качества остается решать тем, кто заселяется в построенные без стандартов дома», – заявил он.

Эксперт отметил, что принятые решения правительственной комиссии по техническому регулированию от 21 ноября 2005 года и решения Правительства от 14 апреля 2006 года, а также прямое указание председателя правительства о необходимости принятия основополагающих 14-и СНиПов до сих пор не выполнены органами исполнительной власти.

«Если российские строители не будут иметь своего технического законодательства при вступлении в ВТО, мы будем вынуждены применять нормы и правила наших конкурентов», – заключил Михаил Кайков.

Позицию коллеги из АСР полностью поддержал президент Российского союза строителей Виктор Забелин. Он подчеркнул, что строитель-

ный бизнес выступает против существующего закона и реформа идет медленно именно из-за противоречий в данном документе. В связи с этим он выразил готовность поддержать инициативы АСР и «единым фронтом» выступить с рядом мероприятий по исправлению существующей законодательной базы.

## ВМЕСТО ВЫВОДА

Участники пришли к выводу, что при сохранении существующего положения дел в сфере технического регулирования уровень безопасности в строительстве будет и дальше снижаться, а число аварий и катастроф возрастать. В связи с этим они предложили решить вопрос о внесении поправок в ФЗ «О техническом регулировании». Поправки должны дать возможность:

- разработать общий технический регламент, регулирующий вопросы безопасности не только при эксплуатации зданий и сооружений, но при выполнении инженерных изысканий, проектировании и строительстве;

- реализовать европейский подход к техническому регулированию;
- в переходный период, до принятия общего технического регламента, использовать имеющуюся нормативную базу (СНиПы, ГОСТы и т.д.) и возможность вносить в нее изменения в соответствии с достижениями науки и техники;

- создать институт уполномоченных органов по оценке соответствия.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## ПОЗДРАВЛЯЕМ

## С юбилеем



Последнее заседание правительства Валентина Матвиенко начала с поздравления председателя Государственной жилищной инспекции Владимира Зябко с золотым юбилеем. Она отметила, что «у Владимира Михайловича участок очень сложный, тяжелый, но он очень старается. И благодаря усилиям ГЖИ многое удается в городе сделать». За добросовестную работу Владимиру Зябко вручили грамоту правительства Санкт-Петербурга.

## НАЛОГИ

## Недвижимость подорожает пропорционально инфляции

**На прошедшей неделе правительство приняло постановление «О коэффициентах удорожания к инвентаризационной стоимости строений, помещений и сооружений, применяемых в целях налогообложения на 2007 год». Необходимость изменения коэффициентов в сторону их повышения вызвана ростом инфляции, а также ростом цен на рынке недвижимости.**

Такой документ принимался и в предыдущие годы, но касался только имущества физических лиц. Но в соответствии с п. 2 ст. 375 Налогового кодекса РФ инвентаризационная стоимость имущества является налоговой базой не только для налога на имущество физических лиц, но и для налога на имущество иностранных организаций, не осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства. Теперь и они будут включены в состав налогоплательщиков. В Петербурге используется следующий расчет коэффициента удорожания к инвентаризационной собственности: коэффициент местоположения умножается на коэффициент типа строения, на коэффициент этажа и на коэффициент инфляции.

Все коэффициенты, кроме коэффициента этажа, претерпели некоторые изменения. К примеру, в Василеостровском районе вместо одного коэффициента местоположения будет два – до Наличной улицы и после (второй ниже), в Калининском он снижается, а в Приморском возрастает по отношению к установленным на этот год.

Коэффициент строения увеличился для кирпичных «хрущевок», для домов, построенных после 1980 года – монолит и кирпич, для домов, построенных после 2000 года, увеличение составило 0,05.

Ежегодно корректируемой величиной является только коэффициент инфляции. На конец 2006 года индекс инфляции прогнозируется на уровне 10 процентов, с учетом этого увеличение инвентаризационной стоимости «по инфляции» составит 8,29 процента.

При подготовке проекта постановления использовалась информация, полученная по результатам мониторинга рынка недвижимости Санкт-Петербурга. Эксперты прогнозируют рост цен на недвижимость в следующем году: на жилье – на 25-30 процентов, на 17 процентов – торговые и складские помещения, на 8 процентов – офисы.

Но дорожать в следующем году будет не только уже построенная недвижимость, но и сметная стоимость строительства. Она прогнозируется на уровне 6,55 процента.

В связи с этим ожидаемые общие поступления платежей за 2007 год увеличатся ориентировочно на 9 процентов по сравнению с поступлениями в нынешнем году.

## КОНЦЕПЦИЯ

## Реформа киносети

**На минувшей неделе правительство утвердило Концепцию реформирования государственной киносети Санкт-Петербурга на 2006–2008 годы. Основная цель этой программы – оптимизировать деятельность городских кинотеатров, прежде всего детских, с тем, чтобы жители Санкт-Петербурга были обеспечены качественными и недорогими услугами кинопроката в рамках социального заказа.**

Речь идет о модернизации, реконструкции и переоборудовании 33-х государственных кинотеатров, включая Санкт-Петербургское государственное предприятие «Петербург-кино», которое теперь будет преобразовано в государственное учреждение. Именно «Петербург-кино» будет заниматься прокатом художественных фильмов по классическим литературным произведениям, а также детских, социальных и научно-популярных. При этом поставлена задача реально конкурировать с негосударственной киносетью, которая сегодня включает в себя 24 кинотеатра и 102 кинозала. Реализовать программу полностью за счет городского бюджета невозможно – слишком велики затраты. Поэтому предполагается

действовать по нескольким направлениям. Часть кинотеатров (например, городской детский киноцентр «Родина», детские специализированные кинотеатры «Аврора», «Восход», «Заневский», «Дружба», «Уран») будут модернизированы за счет города и останутся полностью на его обеспечении. Другую часть предполагается передать в ведение районных администраций («Чайка», «Авангард», «Эстафета», «Веснушка» и др.) и использовать их в дальнейшем как культурно-досуговые центры. Большую же часть кинотеатров – 18 из 33, преимущественно «стекляшки», построенные в 1970-х годах прошлого века («Буревестник», «Зенит», «Орбита», «Прибой», и др.), а также расположенные в жилых домах исторического центра, например, «Свет» предполагается на конкурсной основе сдать в аренду или реконструировать за счет инвесторов с обязательным условием – только под культурно-просветительские цели.

Причем изначально сохранение функции не предусматривалось. Только после выступления депутата Законодательного собрания Сергея Андреева, потребовавшего, чтобы будущее каждого кинотеатра было оговорено отдельным документом и утверждено правительством, и главы Приморского района Юрия Осипова, рассказавшего, что переданный во

временную аренду кинотеатр «Максим» был переоборудован в казино с африканским стриптизом, вследствие чего в этом микрорайоне было совершенно три изнасилования за год, губернатор настояла на включении в концепцию пункта о сохранении культурной функции. «Пусть это будут не кинотеатры, а театры или выставочные комплексы, но обязательно – учреждения культуры», – отметила она.

Валентина Матвиенко подчеркнула, что именно этот пункт – сохранение культурной функции кинотеатров – должен быть жестким императивом концепции реформирования. «Нам нельзя терять ни одного учреждения культуры, особенно в спальных районах, где их и так не хватает», – сказала губернатор. Она дала поручение к 1 декабря 2006 года подготовить конкретные предложения по всем объектам, включенным в программу реформирования киносети, определить судьбу каждого кинотеатра, а затем опубликовать этот список.



## КОНКУРС

## Старт дан

**На прошедшей неделе председатель Правительства РФ Михаил Фрадков подписал распоряжение Правительства РФ об объявлении конкурса на концессию по строительству Западного Скоростного Диаметра.**

Об этом рассказала губернатор Валентина Матвиенко. «Это знаменательное для нас событие, – отметила она, – и важно оно не только для Петербурга, но и для всей страны, поскольку это первая концессия в России, которая будет строиться, создаваться с участием и государства, и частного бизнеса на принципах государственно-частного партнерства». Проект финансово емкий, около \$3 млрд, причем половина этих средств будет оплачена за счет концессионеров. Валентина Матвиенко сообщила, что интерес к этой концессии очень большой: несколько зарубежных и отечественных консорциумов готовятся к участию в этом конкурсе. По согласованию с Министерством экономического развития РФ и Министерством транспорта РФ на минувшей неделе был дан старт этому конкурсу, точнее, его первому этапу – квалификационному отбору.

Вице-губернатор Юрий Молчанов прокомментировал ситуацию следующим образом: «Теперь Россия и Петербург, как два соконцидента, в самое ближайшее время объявят концессионный конкурс по этому проекту. Это будет первый концессионный конкурс в России. Вся конкурсная документация, правила игры разрабатывались в первый раз. Очень сложно было согласовать интересы всех сторон. Проведена сложная юридическая работа для того, чтобы привести документы

в соответствие с международными стандартами, чтобы конкурс был привлекателен не только для отечественных, но и для зарубежных инвесторов. Я считаю, что мы придерживаемся графика. Если мы посмотрим на те планы, что были весной, то мы совпадаем с точностью до месяца. Задержка в объявлении конкурса на два дня – это не принципиально, я думаю. Есть компании и консорциумы компаний, которые проявляют серьезный интерес к проекту. Но называть их сейчас не имеет смысла. Вот мы в ближайшее время объявим конкурс. Я думаю, что мы в этом году получим конверты с заявками, тогда и посмотрим, какие компании и сколько подадут заявки. А интерес есть, и серьезный. Я думаю, что мы получим заявок больше трех-пяти. Проект очень капиталоемкий, порядка \$3 млрд, половина, порядка \$1,5 млрд – за счет частных партнеров. 42 млрд рублей внебюджетных средств. Немногие способны вложить такие средства. Возврат вложенных средств будет производиться в соответствии с бизнес-планом, проект хорошо сходится, и мы не раз это доказали и западным экспертам, и экспертам Инвестиционного фонда РФ. Мы надеемся завершить первый квалификационный этап до нового года, а весь конкурс – в следующем году, до осени».

Юрий Молчанов выразил сожаление по поводу ситуации со сносом гаражей на землеводох под строительство СЗД. Но напомнил, что территории отдавались во временное пользование, в настоящее время договор аренды истек, а потому владельцам надо переезжать на новые площадки. «Подготовительная работа с нашей стороны проведена в полном объеме, – отметил чиновник. – Будем стараться делать так, чтобы эта сложная проблема не повлияла ни на ход строительства, ни на ход конкурса».

## ПРИВАТИЗАЦИЯ

## Распродажа продолжается

**На последнем заседании правительства было принято постановление «О программе приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга на 2007 год». По словам председателя КУГИ Игоря Метельского, подобная программа принимается ежегодно.**

Особенность этой в том, что в нее включены не все объекты, которые планируется приватизировать в следующем году. Дело в том, что адреса, выявленные в ходе акции «народная приватизация», в данный документ не включены. А все потому, что согласования по каждому адресу идут слишком долго. Поэтому в постановление было решено внести пункт о включении в список дополнительных адресов по мере их готовности и без вынесения на заседание правительства. Так что предполагаемое количество объектов, подлежащих приватизации, может быть увеличено в несколько раз без всяких обсуждений.

В соответствии с принятой программой планируется приватизировать 19 государственных унитарных предприятий (преимущественно Агентства по приватизации жилищного фонда, а также садово-парковые

предприятия «Флора», «Пушкинское», «Центральное», «Проектно-сметное бюро», «Главснаб» «Автодор» и ряд других) и 9 объектов недвижимости: усадьба Зубовых «Отрада» в г. Ломоносов, Комбинат социального питания «Весна» на ул. Костюшко, еврейский просветительский центр и школа «Менахем» на Новолитовской, гараж-гостиница на Алтайской, 39 и другие. В процессе обсуждения из списка был изъят кинотеатр «Орбита». Его решили провести одновременно со всеми прочими кинотеатрами после 1 декабря.

Всего от данной приватизации предполагается получить 738 345 220 рублей доходов. Средняя цена 1 кв. метра площади объектов определена в размере 12 200 рублей (по данным ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга») – как частное общей площади приватизируемых в 2006 году объектов недвижимого имущества, включенных в программу приватизации государственного имущества Санкт-Петербурга на 2006 год, и совокупной начальной цены указанных объектов при их выставлении на торги.

Как отметила губернатор, основная цель программы – модернизировать систему управления городским имуществом, повысить ее эффективность. «Необходимо избавляться от полуразрушенных, пустующих зданий, передавать их в частные руки. Нужно также активнее проводить акционирование государственных унитарных предприятий, чьи функции может взять на себя частный бизнес», – заключила губернатор.

## ОТЧЕТ

## Минфин принял

На последнем заседании правительства председатель Комитета финансов Александр Никонов отчитался об исполнении бюджетов 2004 и 2005 годов. По его словам, отчеты своевременно были представлены в Министерство финансов РФ. Однако Минфин эти документы не принял по причине задолженности Петербурга перед федеральным бюджетом по долговому обязательству РАО «Высокоскоростные магистрали» от 21.10.1997 №242-1-4-28.

Минфин России и Внешэкономбанк обратились в арбитражный суд с иском к РАО «Высокоскоростные магистрали» и правительству Санкт-Петербурга о взыскании задолженности. В свою очередь, правительство Санкт-Петербурга предъявило встречный иск о признании недействительным договора поручительства от 21.10.1997 №242.

Александр Никонов сообщил, что город выиграл эту судебную тяжбу в трех инстанциях. По решению Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области долг в полном объеме взыскан в пользу Минфина России и Внешэкономбанка с РАО «Высокоскоростные магистрали». В итоге отчеты об исполнении бюджета Санкт-Петербурга на 2004 и 2005 год были приняты федеральным казначейством без каких-либо претензий.

Как отметила губернатор Валентина Матвиенко, на этот момент все разногласия с Минфином урегулированы. «Суд мы выиграли, и в этом длинном деле наконец-то поставлена точка», – сказала губернатор.

## СТРОИТЕЛЬСТВО

## Изменения в Постановлении

На прошедшей неделе правительство приняло постановление «О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592». Суть изменений в том, чтобы при передаче объектов недвижимости для строительства и реконструкции предоставить преференции тем инвесторам, которые готовы взяться за реализацию социально значимых объектов.

Если инвестор готов реализовать проекты, связанные с созданием инженерной инфраструктуры, гостиничной инфраструктуры, здравоохранения, спортивных сооружений и реализацией стратегических проектов, стоимость объектов устанавливается лишь по одному виду, указанному в п. 4 стандартов оценки. При этом, если по результатам расчета стоимость объекта недвижимости имеет отрицательное значение, правительство решает устанавливать плату в соответствии с методикой арендной платы за земельные участки либо в размере 100 рублей. Изменения вносятся не только по всем последующим постановлениям, но и по уже принятым, срок оплаты которых еще не наступил.

## ФОРУМ

# ЖИТЬ ПО ПЛАНУ МОЖНО НЕ ТОЛЬКО ПРИ СОЦИАЛИЗМЕ

**Н**е так давно в нашем городе уже в пятый раз прошел форум лидеров стратегического планирования, который в этом году вышел на новые рубежи. Его организаторами выступили Минэкономразвития РФ, Минрегионразвития РФ, Совет Федерации, Международная Ассамблея столиц и крупных городов (МАГ), Ассоциация специалистов по экономическому развитию территорий, Институт Всемирного банка, EUROPEAID.

Тема, которая обсуждалась в течение двух дней представителями 55 регионов страны, а также Белоруссии, Эстонии, Финляндии, Норвегии и Швеции – «Стратегическое планирование в городах и регионах России: локализация национальных проектов». В рамках форума прошла специальная сессия, посвященная 100-летию В.В. Леонтьева, торжественная церемония по случаю 10-летия стратегического плана Санкт-Петербурга, шесть пленарных заседаний, в том числе «Региональная проекция национальных проектов» и «На пути к мировым городам» и несколько круглых столов. Один из них – «Региональные механизмы поддержки доступного жилья» – посвящался тому, как решается жилищная проблема в нашем городе.

## МИНРЕГИОН – ВСЕМУ ГОЛОВА

Одним из центральных выступлений на форуме стала презентация Министерства регионального развития РФ. Представитель министерства Елена Рожкова охарактеризовала собственную структуру как «принципиально новое образование в системе государственного управления страны». Это сквозное министерство, которое низводит на себя решение разных тем регионального развития. Несмотря на свою юность (образовано в сентябре 2004 года), министерство уже сделало много полезного, к примеру, разработало паспорт субъекта РФ, который все регионы распределяет по определенной типологии. Министерство предполагает поляризованное развитие регионов, не стремится к их выравниванию. Кроме того, заслушаны отчеты 48 субъектов страны. Особое впечатление на сотрудников межведомственной комиссии, слушавшей отчеты, произвел доклад руководства Московской области. Он сопровождался картой региона, за пределами которого было сплошное белое поле, и внутри, вместо Москвы, тоже дырка. Область прозвали бубликом и поставили на вид, напомнив, что в стране не только она одна, есть еще 88 регионов, и хотя бы приграничные стоило отразить. В настоящее время в Министерстве завершается разработка стратегии социально-экономического развития регионов на 20-25 лет и программ развития, разрабатывается нормативная база, регулирующая региональное развитие, планируется введение финансирования региональных бюджетов по результату.

## ЛУЧШЕ МЕНЬШЕ, ДА КРУПНЕЕ

Ассоциированный директор Центра институциональных реформ и неформального сектора (IRIS) при Университете штата Мэриленд Леонид Полищук представил на обсуждение стратегию по укрупнению регионов. Пересмотр границ является дополнительным ресурсом в повышении качества управления. Укрупнение регионов позволит адаптировать границы к реалиям экономики. Однако, по его мнению, проблему следует рассматривать в длительной перспективе, а не руководствоваться сиюминутными интересами. Леонид Полищук отметил, что многие регионы в нашей стране экономически несостоятельны, кроме того, они часто разнятся по площади и количеству проживающего населения. Согласно его информации, в стране планируется создать 10-20 регионов с целью более эффективного развития территорий и совершенствования управления ими. По мнению ученого, когда регионов слишком много, ими трудно управлять, более крупными и в меньшем количестве управлять проще. Укрупнение регионов позволит ликвидировать внутренние административные границы, что самым положительным образом скажется на развитии бизнеса. Реальная выгода: слияние регионов способствует реализации трансграничных объектов, сокращает бюджетное неравенство и потребность в федеральных дотациях. Минусы объединения в



рамках нашей страны: укрупнение может повлечь за собой национальные конфликты. К тому же необходимо пересмотреть Конституцию и провести референдумы, а это достаточно затратно. Тем не менее, курс на укрупнение регионов уже взят, и процесс будет продолжаться.

## НА ПУТИ К МИРОВОМ ГОРОДАМ

Вечерняя пленарная сессия, модератором которой выступил вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский, была посвящена презентации Новосибирска, Екатеринбурга, Санкт-Петербурга и Москвы. Эти четыре крупнейших города России, по мнению организаторов, более всего приблизились к мировым центрам. Петербург представлял председатель КЭРППИТ Алексей Сергеев. По его мнению, до 2003 года в городе не было нормального стратегического планирования, несмотря на то, что именно наш город является его основателем (в 1996 году был принят первый стратегический план), «было несколько планов и около 30 целевых программ, слабо увязанных между собой». Приход новой команды под руководством губернатора Валентины Матвиенко первоочередной задачей поставил разработку новой системы государственного планирования региона. По мнению чиновника, такая уникальная система сегодня создана и характеризуется эффективностью, многовариантностью, оптимистичностью, системностью, комплексностью и управляемостью. «Госпланирование в Петербурге представляет из себя пирог из семи слоев», – отметил Алексей Сергеев. А Михаил Осеевский добавил, что новое планирование позволило перевести формирование бюджета из области эмоций в область нормативов. Самое сложное в нынешней системе планирования – баланс ресурсов. В настоящее время в городе разрабатывается экологический баланс, баланс трудовых ресурсов. По мнению г-на Осеевского, «формирование балансов – самая сложная и ответственная часть государственного планирования и управления».

Презентация тандема петербургских экономистов выглядела неплохо, но выступавший последним заместитель генерального директора НИИПИ Генплана г. Москвы Валерий Беккер был вне конкуренции. Градостроительное планирование – тема не самая интересная – было представлено блестяще.

## О МОСКВЕ С УЛЫБКОЙ

Господин Беккер начал с того, что и «в Москве мы чего-то такое делаем, и Петербург хорошеет день ото дня» и предложил познакомиться с той кухней, на которой делается Генплан столицы. Разрабатывается главный план развития города на базе советских технологий, от генпланов районов до градостроительных планов земельных участков. По словам Валерия Беккера, в Москве нет законодательства о долгосрочном планировании, поэтому стратегия – это хобби отдельных увлеченных перспективой людей. Структура Генплана состоит из 5

разделов: демографическое развитие, экономическое развитие, социальное развитие, экологическое развитие и ресурсное обеспечение. «В настоящее время Москва окружена китайской стеной под названием Московская область», – отметил Валерий Беккер, – и это позволяет городу не расплозться. Он теперь, в основном, растет вверх». Разработчик рассказал о планах организации 17 крупных промышленных зон вместо 83 существующих ныне, о непонятном термине «природный комплекс города», который планируется создать. Жилой территории в столице 32 тысячи га, а общая площадь – 108 тысяч га. Вообще разработку генерального плана города без учета развития области г-н Беккер считает безумием. К примеру, в генплане Московской области Москвы не существует вовсе, вернее, она упоминается всего один раз, в схеме канализации. Хотя у этих субъектов вся инженерия общая. Но ситуация такова, что эти два соседних региона ни в какую не хотят даже слышать друг о друге.

По поводу решения жилищной проблемы Валерий Беккер сказал: «Сегодня в Москве возводится ежегодно 5 млн кв. метров жилья. В плане у нас заложено поддерживать баланс на уровне 200 миллионов. Но если равняться на Европу, то надо постро-

## Генплан –

документ сырой, с множеством технических ошибок. В настоящее время идет судебный процесс по признанию его недействительным

ить 350 миллионов метров жилья. Для этого нет ни земельных участков, ни строительных материалов. Сегодня в Москве 30 процентов жителей имеет по две квартиры, а в богатой Америке такое могут себе позволить только 0,5 процента населения». Разработчик отметил и такую тенденцию: в районе сноса «хрущевок» резко уменьшилось население, несмотря на то, что квартир там построено больше. Это как раз и говорит о том, что москвичи имеют по две квартиры. Перед столицей стоит следующая задача: снос 9- и 12-этажных зданий. «Но теперь этих людей можно отселить разве что в Рязань, в Москве территорий под новое строительство практически не осталось», – заметил докладчик. А между тем в портфеле лежат заявки на строительство 39 млн кв. метров, в плане же до 10 года – только 29 миллионов. Причем то, что планировалось построить только к 2020-м годам, будет завершено к 2010-му году. А по инфраструктуре все наоборот, планы не выполняются вовсе. Ежегодно в Москве строится 600 тыс. кв. метров для очередников, 270 тысяч под программу «Молодежи – доступное жилье» и 100 тысяч под расселение пятиэтажек. Коэффициент доступности жилья на сегодня составляет 30 лет, жилье покупает 40 процентов москвичей.

Прошелся Валерий Яковлевич и по социальным объектам, которые инвесторы строить не хо-

тят. Поэтому в Москве не хватает детских садов, школ, а особенно стадионов и спортивных площадок для массовых занятий спортом. Серьезные проблемы с канализацией. «В центре города трубы, по которым еще Гиларовский лазал», – насмешил всех докладчик. Сегодня правительство Москвы выделяет ежегодно по 630 млн рублей на строительство жилья и 1300 миллионов на инфраструктуру. И все равно этого недостаточно. Возможно, проблема будет решена частично благодаря тем соглашениям, что московское правительство подписало с РАО ЕЭС, РАО РЖД и еще целым рядом организаций. А в остальном – все хорошо. Своим выступлением г-н Беккер сорвал бурные аплодисменты.

## В ПЕТЕРБУРГЕ ВСЕ НОРМАЛЬНО?

О ситуации на строительном рынке Санкт-Петербурга рассказали помощник депутата Законодательного собрания Михаила Амосова Юрий Курикалов и заместитель директора Санкт-Петербургского союза строительных компаний Евгений Каплан. Первый говорил о законодательной стороне, второй – о практике. Юрий Курикалов, коснувшись существовавшей ранее ИТК, поведал собравшимся о том, что депутаты, борясь за место в этой самой комиссии (у них было одно, а хотели пять), в итоге привели к ее полному закрытию. А вступившие в последние годы в действие Градостроительный и Жилищный кодексы напротив лишили инвесторов получения участков целевым назначением. Сегодня это возможно только под строительство социальных объектов. Все остальное – через торги. Отсутствие в Петербурге инженерно подготовленных территорий привело к тому, что сегодня в квартал продается всего 10 участков, тогда как при ИТК – распределялось по 100 и больше. Естественно, это сказывается на количестве построенных метров. Основные сложности возникли с подготовкой документации по участкам. Первоначально предполагалось, что та компания, которая подготовит полный пакет, будет иметь преимущественное право при приобретении данного участка. Однако впоследствии КУГИ продавали другой вариант – возмещение затрат в объеме 10 процентов от стоимости участка. Причем если пакет готовит одновременно несколько компаний, то возмещение получает только та, что принесет его первой. Остальные остаются без возмещения затрат.

Относительно принятого в конце прошлого года Генплана Юрий Курикалов высказался в том духе, что документ сырой, с множеством технических ошибок. В настоящее время идет судебный процесс по признанию его недействительным.

Критично о нынешних торгах высказался и Евгений Каплан. По его мнению, последние участки были проданы по такой цене, что в себестоимости 1 кв. метра \$450 составляет плата за инфраструктуру. При этом себестоимость строительства инфраструктурных объектов составляет всего \$150, то есть 300 американских рублей – чистая прибыль города. Между тем, ложится она на карман покупателя квартиры. Кроме того, сегодня ситуация складывается так, что участки готовят петербургские компании, а покупают их либо зарубежные, либо московские. По мнению Евгения Каплана, надо развивать класс девелоперов, которые будут приобретать участки комплексно, а затем сдавать их под застройку строителям. «Девелопер упаковывает товар, делает работу города», – считает бизнесмен. Тогда будет ответственный за те же дороги и инженерии. А сейчас получается, что разные компании нахватили участки, дома построили, а пространство между зданиями облагораживать никому. Если же установить принцип квартальной застройки, да чтобы у квартала был один хозяин – девелопер, то все наладится. По словам Евгения Каплана, в настоящее время в Думе находится проект закона «О комплексном освоении территории». Но его недостаток в том, что речь там идет только о тех территориях, где более 50 процентов составляет ветхое и аварийное жилье. А закон нужен для комплексного освоения любых территорий.

Форум выявил массу проблем. Осталось найти к ним решения.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Буревестник поменяет имидж



**К**инотеатр «Буревестник» будет реконструирован под социально-культурный центр. Инвестор обещает не менять существующие габариты здания.

Площадь земельного участка – 3663 кв. метра  
Площадь застройки – 3329,2 кв. метра  
Общая площадь здания – 4733,8 кв. метра  
Строительный объем – 28 146 кубометров  
Высота – 2–3 этажа

Кинотеатр «Буревестник» в Невском районе (улица Подвойского, 38, лит. А) был возведен в 1981 году и сегодня представляет собой обветшавшее здание, помещения которого сдаются в аренду различным организациям. Для реализации проекта здание будет выведено из оперативного управления СПбГУК «Кинотеатр «Буревестник» и передано на инвестиционных условиях «Восточно-европейской строительной компании».

Весной 2005 года вице-губернатор Сергей Тарасов подготовил список городских кинотеатров, здания которых требуют реконструкции и изменения функционального назначения. Тогда было предложено сохранить статус государственного учреждения за кинотеатром «Аврора» и восемь детскими кинотеатрами, причем два из них были переданы в ведение администраций районов (в Пушкине и Петродворце). Также было решено передать на продажу четыре здания, а в аренду «с публикацией без сохранения профиля» – еще пять кинотеатров. Пять зданий подлежали репрофилированию (с реорганизацией или ликвидацией государственных учреждений), восемь кинотеатров решено было передать инвесторам для реконструкции с сохранением за зданиями социально-культурных функций. Среди них оказался и кинотеатр «Буревестник».

## РЕКРЕАЦИЯ

## Торги или «целевка»?

Пока представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова отложили принятие решения о предоставлении трех земельных участков в поселке Комарово для изыскательских работ для строительства второй очереди конноспортивного клуба.

Инвестировать средства в реализацию проекта по строительству второй очереди конноспортивного клуба собирается ЗАО «КСК «Комарово». Эта компания претендует на три смежных земельных участка в поселке Комарово. Первый участок имеет площадь 4361 кв. метр, он расположен северо-западнее пересечения Пионерской и Комсомольской улиц, второй участок находится севернее пересечения Лесного проспекта с Большим проспектом (его площадь – 4220 кв. метров), третий участок имеет площадь 9851 кв. метр, он находится западнее пересечения Пионерской улицы с Лесным проспектом.

Первоначально планировалось, что конноспортивный клуб займет территорию, поделенную на четыре лота, но четвертый участок занимают постройки бывшего детского сада ГУП «Горэлектротранс», существовали проблемы с установлением балансовой принадлежности объектов, не были надлежащим образом оформлены и границы участка. Поэтому для изыскательских работ или проведения торгов Комитет по градостроительству и архитектуре согласовал выделение трех свободных от застройки и «имущественно-правовых проблем» участков. В соответствии с генеральным планом эта территория предусмотрена под рекреационные цели и может быть использована для строительства «объектов отдыха, туризма, санаторно-курортного лечения, общественного питания и спорта».

Предпроектные предложения по реконструкции здания выполнила Архитектурная студия «Вавилон». По замыслу разработчиков проекта предусматривается «проведение работ по отделке существующих глухих фасадных частей современными облицовочными материалами, замена старых витражных плоскостей – новыми», восстановление входной группы, проведение внутренних отделочных работ, благоустройство прилегающей к зданию территории с организацией пешеходной зоны, мощением тротуарной плиткой, озеленением и установкой дополнительного освещения. Менять габариты здания и делать перепланировку внутренних объемов инвестор не будет. Планируется, что после реконструкции фасады здания будут представлять собой «единые плоскости, образованные системами фасадного остекления и системной вентилируемых фасадов». Трехэтажный объем разделит на три функциональных блока, связанные между собой «конструктивно, композиционно и коммуникационно». В кинотеатре будут устроены два зала – зрительский, рассчитанный на 144 места, и концертный зал (210 мест). На территории социально-культурного центра расположится автостоянка, рассчитанная на 48 машин.

На общественном обсуждении инвестиционного предложения, которое проходило летом 2006 года, местные жители попросили инвестора благоустроить территорию, находящуюся за кинотеатром, ограничить стоянку автомобилей торцами домов 34/1, 36/1, 40/1 и 42 по улице Подвойского и максимально приблизить ее к зданию реконструируемого кинотеатра, а также не размещать в здании тир.

Инвестор должен передать в казну города около 44 млн рублей на развитие городской инфраструктуры. Реконструкция по действующим нормативам должна занять 27 месяцев.

По оценке специалистов ООО «Клиринг» затраты компании на выполнение заявленного объема работ могут вылиться в сумму более \$1242 тыс.

В ГУ «Управление инвестиций» считают, что участки могут быть предоставлены целевым назначением, поскольку речь идет о второй очереди строительства, кроме того, конноспортивный клуб входит в «обойму» спортивных объектов, возведение которых, как и строительство паркингов, приветствуется городской администрацией. Однако, по мнению КУГИ, озвученному начальником отдела, отвечающим за инвестиционную политику этого комитета, Алексеем Луняком, три участка, находящиеся в Курортном районе, должны быть реализованы с торгов. Но, в свою очередь, принятию такого решения может помешать то обстоятельство, что территория имеет статус «городских лесов».

Участки расположены во временной зоне регулирования застройки ЗРЗ-1 памятников истории и культуры поселка Комарово. В связи с чем «для сохранения пейзажного характера и предотвращения урбанизации территории вводятся ограничения по габаритам зданий». Так, длина стен не должна быть больше 12 метров, по высоте – не более 10 метров до конька кровли, здания должны быть не более двух этажей со скатной кровлей, ограждения территории могут быть только деревянными и не превышать 1,8 метра.

В составе второй очереди инвестор планирует построить гостиницу на 35–40 номеров с рестораном и «спортивный блок с бассейном». Управление садово-паркового хозяйства согласовало проведение изыскательских работ на участке при условии, что здесь не будут размещены «VIP-гостиницы коттеджного типа». Участки должны быть комплексно благоустроены, незастроенная часть территории – озеленена, сохранены растущие деревья.

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Вместо стоянок и гаражей

**В**Красносельском и Невском районах инвесторы планируют построить многоэтажные паркинги, а в Калининском районе – многофункциональный торговый комплекс. Его разместят на месте боксовых гаражей.

ООО «Абсолют» выбрало для реализации своего проекта – строительства паркинга – земельный участок площадью чуть более 3 тыс. кв. метров, который находится южнее пересечения Брестского бульвара с Ленинским проспектом (Брестский бульвар, участок 1) в Красносельском районе. Инвестор собирается построить многоэтажный паркинг, рассчитанный на хранение 250 машин. Как сообщил глава администрации Красносельского района г-н Фролов, «предстоящее капитальное строительство в кварталах 15, 18 Юго-Запада предполагает ликвидацию открытых автомобильных стоянок, расположенных в этих кварталах, на которых паркуется около 2000 автомобилей. Невозможно значительная часть пользователей закрывающихся автомобильных стоянок будет размещаться на внутридомовых территориях, что, соответственно, приведет к парковке автомобилей на газонах, будет затруднен проезд спецтранспорта и т.д. Данная ситуация, а также постоянный рост парка индивидуального транспорта в Красносельском районе требует решения проблем организации мест постоянного хранения автомобилей, что является одной из важнейших задач районного хозяйства». По данным КГА, территория, ограниченная Брестским бульваром, Ленинским проспектом, улицей Десантников и улицей Маршала Захарова, является зоной возможного размещения нескольких объектов инвестирования, в том числе многоэтажных автостоянок. Инвестор в рамках изыскательских работ должен разработать временный регламент застройки этой территории и проект планировки с проектом межевания. Эти работы позволят выявить возможность размещения объекта в охранной зоне ЛЭП. Сейчас участок является пустырем.

ООО «Пронтон» тоже собирается построить паркинг, но уже в Невском районе, напротив дома 2, корп. 1, лит. А по Караваявской улице (Караваявская улица, участок 2). Для изыскательских работ инвестору будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 13 673 кв. метра. Эта территория расположена в пределах зоны, в которой разрешено размещение объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры. В 2004 году уже был разработан временный регламент застройки квартала, инвестору осталось выполнить проект планировки территории и проект межевания. Сейчас в границы участка попадают автостоянка и огороды. Использование этой территории под огороды никак не санкционировано, а вот автостоянка (ее площадь 7,2 тыс. кв. метра) принадлежит Невской районной общественной организации ВОА. Эта организация является арендатором территории, договор аренды действует

до апреля 2007 года, но может быть расторгнут досрочно в случае капитальной застройки участка.

ООО «ТоргИнвест» все-таки разрешат приступить к изыскательским работам на участке, находящемся в Калининском районе, северо-восточнее пересечения улицы Руставели с улицей Верности. Инвестор планирует построить здесь многофункциональный торговый комплекс сети «Рамстор». Участки под торговую функцию в городе распределяются через торги, однако в данном случае такой путь был признан бесперспективным. Дело в том, что значительную часть земельного участка сегодня занимают боксовые гаражи гаражного потребительского кооператива «Сказ», и освобождение участка потребует вложение дополнительных средств. Для изыскательских работ будет предоставлена территория, имеющая площадь 18 242 кв. метра. По информации КГА, участок в составе квартала, ограниченного улицей Руставели, половиной отвода железной дороги, Пискаревским проспектом и площадью перед железнодорожной станцией «Ручьи», входит в зону «многофункциональной деловой застройки». Комитет по строительству в свое время вышел в Комитет по градостроительству и архитектуре с предложением изменить границы участка и исключить объекты, построенные в его границах на правах краткосрочной аренды. Таким образом, свободный участок меньшей площади можно было бы отправить на торги. Однако эта инициатива не нашла поддержки в КГА. По мнению специалистов этого комитета, «учитывая необходимость сохранения целостности архитектурного решения при формировании застройки вдоль улицы Руставели на участке от Пискаревского проспекта до железнодорожной станции «Ручьи», КГА считает необоснованной корректировку границ рассматриваемого участка с исключением из его границ земельных участков, находящихся в краткосрочной аренде». Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, в границы участка попадают автостоянка, автосервис, гаражи и проезд, оставшаяся территория является пустырем. Администрация Калининского района согласовала возможность проведения изыскательских работ «при условии решения имущественно-правовых вопросов, связанных с освобождением земельного участка». Инвестор с 2000 года совместно с партнерами построил два торгово-развлекательных комплекса во Фрунзенском и Приморском районах. По словам генерального директора ООО «ТоргИнвест» г-на Шувалова, «реализация данного проекта позволит создать более благоприятную среду проживания и жизнедеятельности граждан (в составе комплекса будут предусмотрены объекты для обеспечения малоимущих слоев населения), позволит выполнить за счет средств инвестора благоустройство и озеленение прилегающей территории, создаст дополнительные рабочие места, увеличит долю отчислений в бюджет в виде налогов от предпринимательской деятельности».



## СРОКИ

# Строить можно, построить – нельзя



**М**ногим застройщикам, работающим в нашем городе, мешают вовремя сдать в эксплуатацию свои объекты проблемы с подключением новых зданий к магистральным инженерным сетям.

ООО «Изар» планировало построить центр по обслуживанию автомобилей (строительный объем здания – 4 тыс. кубометров) в Калининском районе напротив дома 74 по Полюстровскому проспекту в мае 2006 года. Теперь очевидно, что инвестор сможет справиться с работой не раньше марта 2007 года. Разрешение на строительство компания получила в мае 2004 года, и в октябре 2005 года уже переносила сроки окончания строительства своего объекта. Поэтому сейчас инвестору пришлось сделать актуализацию рыночной оценки земельного участка и передать дополнительные средства в бюджет города. По словам заместителя генерального директора ООО «Изар» г-на Мокринского, заявка на присоединение строящегося здания к сетям ОАО «Ленэнерго» была подана еще в апреле 2005 года, «и только в ноябре 2005 года нам был выдан для подписания договор на присоединение. Договор был незамедлительно подписан и возвращен ОАО «Ленэнерго», но до настоящего времени ООО «Изар» не имеет подписанного договора услуг на присоединение к сети с условиями присоединения. Многочисленные обращения к руководству всех уровней ОАО «Ленэнерго» результатов не дают, кроме обещаний выдать договор в ближайшее время». Отсутствие технических условий на присоединение объекта приводит к следующему: компания не может согласовать проект строительства внешних электросетей и подстанции в Энергонадзоре, не может получить заключения экологической и введомственной экспертизы, не может оформить заявку на пятно для строительства подстанции, не может продлить разрешение на строительство. По мнению г-на Мокринского, «особенность взаимоотношений с ОАО «Ленэнерго» заключается еще и в том, что ОАО «Ленэнерго» не выдает никаких сопроводительных документов (писем, отметок о выдаче и т.п.), что не позволяет документально подтвердить нарушение ОАО «Ленэнерго» установленного порядка согласования и выдачи документов – таким образом ОАО «Ленэнерго» уходит от юридической ответственности за нарушение закона и неисполнение своих функций». Сейчас, по данным Управления координации строительства, здание практически построено, в стадии завершения находятся отделочные работы, инженерные сети проложены на 80 процентов, полностью выполнено благоустройство территории. В мае 2006 года, по данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, ОАО «Ленэнерго» сообщило, что подготовленный проект договора на оказание услуг по присоединению объекта к электрической сети «находится на согласовании по корпоративной процедуре».

ООО «Северная звезда» возводит в Кировском районе, напротив дома 9, корп. 1,

лит. А по Дачному проспекту многоярусный гараж-стоянку с помещениями мойки, магазина и кафе с апреля 2004 года. Завершить работы надо было в апреле 2006 года, а реально это станет возможным только в апреле 2007 года. Причина задержки – несвоевременная выдача технических условий на электроснабжение объекта. Как следует из письма Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «присоединение запрашиваемой мощности будет возможно не ранее 2007 года». Сейчас каркас здания построен на 80 процентов, на 62 процента проложены инженерные сети.

ООО «Раритет-Плюс» обещает построить торговый комплекс в городе Зеленогорске в октябре 2007 года. Разрешение на строительство на участке по адресу: Вокзальная улица, 7 компания получила в ноябре 2004 года. Инвестора задержало «отсутствие технической возможности для подключения строящегося торгового комплекса к источнику централизованного теплоснабжения и электроснабжения, а также поздняя выдача разрешения на строительство комбинированного источника электро- и теплоснабжения». Поиск альтернативных способов электроснабжения был вызван тем, что, по информации ОАО «Ленэнерго», подключение объекта станет возможно только после строительства новой ПС110 кВ. В результате, по словам генерального директора ООО «Раритет-Плюс» Александра Рапота, разрешение на строительство комбинированного источника компания получила только в апреле 2006 года. Сейчас каркас здания построен на 10 процентов, на 30 процентов проложены инженерные сети.

ООО «Маяк» закончит строительство медицинского центра с аптекой в Приморском районе не в 2006 году, как планировалось ранее, а летом 2007 года. Компания возводит свой объект южнее дома 18 по Комendantскому проспекту. Сроки окончания строительства переносятся уже во второй раз, а это значит, что инвестор внесет дополнительные средства в бюджет города (выполнена актуализация рыночной оценки объекта). По словам генерального директора ООО «Маяк» Эрнеста Гареева, продлить сроки придется из-за отсутствия «разрешительной документации и технических условий по подключению объекта к наружным сетям». Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтверждает, что район (квартал 28, озеро Долгое) «в настоящее время относится к дефицитному по электроснабжению». Похоже, что новый срок – июнь 2007 года – тоже не спасет инвестора. В результате переговоров, проведенных в ноябре 2005 года между губернатором города Валентиной Матвиенко и председателем правления ОАО «ФСК ЕЭС» г-на Раппопорта, ОАО «Ленэнерго» согласилось построить за свой счет новую ПС 110/10 кВ «Лахта», а прогнозируемый срок подключения к ней строящихся объектов – не ранее I квартала 2008 года. Пока инвестор на 70 процентов справился со строительством фундамента, и спешить ему некуда.

## ПЕРЕМЕНА СТОРОНЫ

## Все снаряды – в одну воронку

**Д**остраивать жилые дома в Щемиловке будет не ООО «Коммерческо-технический центр «Профит», а ООО «Норд». Компании попросили городское правительство разрешить перемену стороны по инвестиционным обязательствам. И правительство, скорее всего, пойдет им навстречу.

Строительные работы по адресу: Невский район, Щемиловка, квартал 129, корп. 1, 2 (юго-западнее дома 3, лит. А по улице Шелгунова) начались уже давно. В сентябре 2003 года вышло распоряжение Администрации Санкт-Петербурга о завершении строительства жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями по этому адресу. За реализацию проекта тогда взялся ООО КТЦ «Профит», получив в аренду земельный участок площадью 22 тыс. кв. метров. Строительный процесс был разбит на две очереди (1 и 2 корпуса), завершить первую надо было в течение 22 месяцев, вторую – в течение 27 месяцев с момента выхода распоряжения городской администрации.

В августе 2006 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился генеральный директор ООО КТЦ «Профит» Дмитрий Моносов с просьбой перенести сроки сдачи объекта в эксплуатацию на август 2007 года. Как явствует из письма, компания в процессе реализации проекта столкнулась с несколькими обстоятельствами, повлиявшими на сроки окончания строительства, а в результате и на охлаждение интереса инвестора в дальнейшей работе над проектом. Так, в хо-

де проектирования выяснилось, что необходимо построить и оборудовать ТП с прокладкой кабеля на большую дистанцию. Строительная площадка расположена в непосредственной близости от жилых домов и Дома ребенка, поэтому работы нельзя было вести в вечернее и ночное время. Строительная площадка расположена в зоне высоковольтной линии, поэтому понадобилось время для согласования производства работ в охранной зоне этого объекта. На площадке находятся «маслонаполненные кабельные линии» под напряжением, являющиеся собственностью ОАО «Звезда» и состоящие на обслуживании в этой организации. Поэтому понадобилось согласование соответствующих служб для производства работ в охранной зоне кабельных линий, выявились технические сложности при устройстве свайного фундамента, а «работы по устройству ростверков и надземной части были разрешены после длительного наблюдения за планово-высотным заложением кабеля». При согласовании рабочей документации выяснилось, что к моменту ввода домов в эксплуатацию будет недостаточно мощности существующей АТС, поэтому было принято решение о прокладке волоконного кабеля по согласованию с ЗАО «Северо-Западный Телеком».

На конец сентября 2006 года (по данным Управления координации строительства) каркасы первого и второго корпусов возведены на 40 процентов. ООО «Норд» планирует завершить строительство первой очереди в ноябре 2007 года, второй – в декабре 2007 года.

## РАССЕЛЕНИЕ

## В тени театра

**Д**ля возведения второй сцены Мариинского театра пришлось, как известно, снести несколько зданий, находящихся в границах «пятна застройки». К сегодняшнему дню определено, сколько горожан, проживающих в доме 36/1 по улице Декабристов, будет расселено из-за нарушения нормы инсоляции их квартир.

На этапе выхода постановления городского правительства, разрешающего проектирование и строительство второй сцены Мариинского театра, было известно, что ее возведение по проекту французского архитектора Доминика Перро не может состояться без сноса нескольких зданий: жилого дома 5 по набережной Крюкова канала, школы №243, находящейся по адресу: улица Союза Печатников, 1 (набережная Крюкова канала, 5а) и здания Дворца культуры им. Первой Пятилетки (улица Декабристов, 34). Затем, уже в процессе реализации проекта, выявилась необходимость в передаче ФГУ «Северо-Западная Дирекция по строительству и реставрации Минкульт» еще одного земельного участка площадью 12 528 кв. метров на правах бессрочного пользования. Участок находится юго-восточнее пересечения улицы Декабристов с Минским переулком. Сегодня его фактическое использование – огороженная строительная

площадка, на которой находятся трансформаторная подстанция и распределительная трансформаторная подстанция.

В связи с тем, что новое строительство снижает установленные нормы инсоляции, принятые для жилых помещений, заказчик должен теперь расселить жителей нескольких квартир дома 36/1 по улице Декабристов. Сегодня на условиях договора социального найма, то есть на квадратных метрах муниципального жилого фонда, проживают две семьи (5 человек). Для их расселения понадобятся жилые помещения общей площадью не менее 106,22 кв. метра. Передача квартир городу должна быть завершена в течение трех месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства. Всего, по данным администрации Адмиралтейского района, в квартирах, предназначенных для расселения, зарегистрировано 7 семей (16 человек). В частной собственности находятся 4 квартиры и комната, общая площадь этих помещений составляет 297,5 кв. метров. Северо-Западная Дирекция по строительству и реставрации Минкульт по согласованию с Федеральным агентством по культуре и кинематографии гарантирует включение затрат на расселение этих квартир в сводный сметный расчет строительства и обещает расселить жителей за счет средств федерального бюджета.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



**УСТРОЙСТВО  
ПРОМЫШЛЕННЫХ  
ПОЛОВ,  
отвечающих требованиям  
международных  
стандартов качества.**

192236, Санкт-Петербург,  
ул. Софийская, 19, корп. 2  
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79  
e-mail: szsk@bk.ru

## 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**

## ТОРГИ

## Краснофлотское шоссе продали быстро

Семь объектов, расположенных в городе Ломоносове и разбитых на два лота, были проданы на аукционе Фонда имущества 2 ноября. Первый лот включал три дома: 15, 17 и 19, все с литерой «А». Общая площадь строений — 793,1 кв. метра (242, 288,9, 262,2), которые расположены на земельном участке площадью 9850 кв. метров. Второй лот — строения, расположенные на той же улице: дома 5, 7, 9 и 13 общей площадью 1639,2 кв. метра (474,4, 411,5, 262,5, и 490,8) уже на трех земельных участках с общей площадью 12 305 кв. метров.

На оба лота претендовали одни и те же участники, за исключением того, что в торгах за второй лот не принял участие победитель первого лота, купивший три дома и земельный участок за 4,3 млн рублей при стартовой стоимости 2,8 млн рублей. Второй лот достался ООО «Монолит», купившему лот за 4,9 млн рублей при стартовой стоимости 4,7 млн рублей.

Торги за строения, имеющие большое число обременений, заняли не более пяти минут, включая представление объектов. И если за первый лот основная борьба развернулась между ООО и частным лицом, то второй лот был продан сразу после первого шага аукциона. Стоит отметить, что из семи претендентов на первый лот трое выглядели статистами. На второй лот претендовало только ООО «Монолит», остальные пять участников торгов лишь зафиксировали свое присутствие.

## ЖИЛЬЕ

## Строительную компанию в нагрузку к земле

Финская компания «ЮИТ Лентек» приобрела в Санкт-Петербурге два жилых участка общей площадью 46 гектаров. Участки были приобретены путем покупки полного пакета акций безымянной строительной компании.

В условиях тотального безземелья компании ищут различные пути приобретения земельных участков. По информации «Строительного Еженедельника», ЗАО «ЮИТ Лентек» приобрело компанию, владеющую участками на сумму около 37 млн EURO. Функциональное назначение участков — застройка многоэтажных жилых домов. Наименование компании, продавшей себя вместе с земельными участками, не раскрывается. Директор по развитию объектов недвижимости ЗАО «ЮИТ Лентек» Александр Завьялов лишь заметил, что «это малоизвестная компания».

Если сопоставить стоимость размера земельных участков и заявленную стоимость земли, получится, что «ЮИТ Лентек» совершил весьма неплохую сделку — 80,5 EURO за квадратный метр и строительная компания. Однако есть основания полагать, что 37 млн EURO — это не полная стоимость, а лишь цена земли, о которой договорились стороны. Какова общая стоимость сделки, покупатель умалчивает. Известно только то, что участки расположены в северной части Петербурга к северу от Ново-Орловского лесопарка.

Теперь здесь компания планирует построить жилые дома на 15 тысяч квартир среднего класса, коммерческих и социальных объектов. Предположительно ввод объекта может произойти через 5-8 лет. По словам Александра Завьялова, более точно можно будет говорить после разработки проектной документации, которая будет разработана



Фото Николая Мельникова

с учетом ранее разработанного проекта другим застройщиком. В целом начала строительства вряд ли стоит ожидать раньше 2008 года.

В компании отмечают, что территориальный комплекс был приобретен в соответствии со стратегическими планами компании, направленными на увеличение объемов жилищного строительства. Всего в 2007 году компания сдаст в строй около 110 тыс. квадратных метров жилых и коммерческих площадей, что, по словам Александра Завьялова, не менее заявленных компанией планов на текущий год.

Добавим, что в конце 2005 года Петербург выиграл право на создание особой экономической зоны технико-внедренческого типа, которая должна разместиться на двух площадках: в зоне «Нойдорф» в Стрельне (около 30 гектаров) и севернее Ново-Орловского лесопарка (около 170 гектаров). Здесь планируется разрабатывать программное обеспечение, средства связи и бытовую радиоэлектронную аппаратуру автоматизированные системы управления, медицинскую технику. Однако, по заверению Александра Завьялова, будущий жилой массив не будет напрямую соприкасаться с санитарной зоной.

## РЕАЛИЗАЦИЯ

## Фонд распродал все

Фонд имущества на очередных торгах реализовал все заявленные лоты. И если за недвижимостью на аукционе развернулась борьба, то акции малоизвестного ОАО были проданы без ажиотажа. Стоит отметить, что в этот день «физики» более активно участвовали в торгах, и из пяти представленных лотов три досталось частным лицам.

На последние октябрьские торги Фонд имущества выставил 100 процентов акций ОАО «Центр правопорядка Василеостровского района»; четыре здания с земельными участками и встроенные помещения.

Нежилое здание площадью 103,5 кв. метра с земельным участком площадью 174 кв. метра, расположенное по адресу: г. Колпино, ул. Веры Слуцкой, 9, корп. 2, лит. А. На этот объект претендовало сразу одиннадцать участников. Победителем стало частное лицо, предложившее за объект 4,8 млн рублей, увеличив начальную цену почти в три раза от начальной (1 700 000 рублей). Надо отметить, что здание передано в аренду с августа 2000 года на неопределенный срок. Специалисты

Фонда имущества отмечают, что в последнее время объекты, расположенные в Колпино, пользуются популярностью и всегда успешно продаются.

Еще один лот достался физическому лицу. Несмотря на то, что в аукционе приняли участие девять претендентов, стоимость объекта увеличилась незначительно: с 1,6 млн до 1,8 млн рублей. Это нежилое здание площадью 108,8 кв. метра с земельным участком площадью 905 кв. метров, расположенное по адресу: Сестрорецк, 4-я линия, 1/19, лит. А.

Победителями еще двух лотов стали ООО «ЛВА-Групп» и ЗАО «Евраз». В первом случае ООО вступило в борьбу за нежилое здание, находящееся в аренде до марта 2010 года. Обойдя 11 претендентов, компания вышла победителем предложив за лот 3,3 млн рублей. Начальная цена объекта составляла 2,5 млн рублей. Земельный участок площадью 95 кв. метров, и зданием площадью 58,2 кв. метра расположен на 4-й линии В.О., 17, лит. Б.

Компания «Евраз» сумела выкупить нежилое здание площадью 305 кв. метров одновременно с правом долгосрочной аренды (на 49 лет) земельного участка площадью 1022 кв. метров, расположенные по адресу: Красное Село, пос. Фабричный, 1а, лит. А.

В торгах участвовали шесть претендентов. Победителем стало ЗАО, предложившее за лот чуть более 1,5 млн рублей (при начальной цене в 700 000 рублей).

А вот 100-процентный пакет акций ОАО «Центр правопорядка Василеостровского района» достался без боя частному лицу. В настоящее время основным и единственным видом деятельности общества является оказание юридическим и физическим лицам услуг открытых двух автостоянок. За компанию было заплачено более 1,510 млн рублей (начальная цена составляла 1,5 млн рублей).

Кроме объектов Фонд сумел продать 100 процентов акций предприятия автосервиса, занимающего земельные участки более 4 тыс. кв. метров на Васильевском острове, и носящее весьма специфичное наименование ОАО «Центр правопорядка Василеостровского района».

О предприятии известно, что до своего преобразования оно числилось как ГУП. И должно было заниматься охраной правопорядка в виде патрулирования улиц совместно с представителями милиции, заодно освещать деятельность Народных дружин и структурных подразделений администрации района по сетям кабельного телевидения. Однако все ограничилось эксплуатацией открытых автостоянок. Компания располагает двумя земельными участками: на Наличной ул., участок 11, (у дома 32, корп. 1, лит. А), площадью 2058 кв. метров) —

участок предоставлен для использования под открытую автостоянку, и еще один участок на Уральской ул., на месте дома 9, площадью 1967,87 кв. метров. И если в первом случае договор с КУГИ заключен на неопределенный срок, то второй участок у компании в субаренде.

Как заявил начальник отдела районного хозяйства и дорожного строительства администрации Василеостровского района и председатель совета директоров ОАО (по данным на 2005 год) Алексей Бочаров, о деятельности общества ему ничего не известно. В пресс-службе района отметили, что данное ОАО сменило телефоны, адрес и не уведомило представителей администрации.

Как стало известно «СЕ», ОАО «Адамант» на пересечении Наличной и улицы Нахимова собиралось вести строительство многоэтажной автостоянки закрытого типа с моечным постом без использования подземного пространства. Однако срок действия постановления городского правительства истек, а инвестор не успел собрать все нужные документы. Администрация Василеостровского района ходатайствовала перед губернатором с просьбой передать участок инвестору целевым назначением. Однако участок остался в аренде у Центра правопорядка с оговоркой, что договор аренды подлежит расторжению в случае капитальной застройки участка.

## КОНКУРС

## ВМБ-Траст получил здание в управление

Компания «ВМБ-Траст» победила в конкурсе среди управляющих компаний на право заключения договора доверительного управления. Объект расположен по адресу: Каменноостровский пр., 67, лит. А. Компания предложила за право управления объектом в течение пяти лет 51,205 млн рублей, что на 38,95 процента выше стартовой суммы. Специалисты компании считают, что смогут платить бюджету по \$576 за квадратный метр и получать доход за управление объектом.

В доверительное управление передавались находящиеся в здании нежилые помещения площадью 3292,2 кв. метра. Большая часть договоров по данному адресу является договорами безвозмездного

пользования и договорами аренды с применением коэффициента социальной значимости, что означает сложность в повышении ставки арендной платы.

Напомним, что конкурс по передаче в доверительное управление нежилых помещений в здании уже проводился в последних числах марта, но его признали несостоявшимся в связи с тем, что была подана только одна заявка от ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости». Однако несмотря на то, что закон позволяет передать объект компании — единственному участнику, городская комиссия по распоряжению объектами недвижимости приняла решение о проведении повторного конкурса по данному объекту и не проработала.

В повторном конкурсе приняли участие три компании: ЗАО «МТЛ. Эксплуатация недвижимости»,

ЗАО «Менеджмент Компания ПСБ» и ЗАО «ВМБ-Траст». Компания «Бекар», рассматривающая возможность участия как в конкурсе КУГИ, так и в судебном разбирательстве с комитетом по итогам прошлого конкурса (см «СЕ» №39 (230) от 12.10.06, архив www.stroypress.spb.ru), участия не принимала.

Победителем конкурса названа компания «ВМБ-Траст» предложившая наибольшую величину гарантированного дохода бюджета в течение пяти лет — 51,205 млн рублей. Начальная величина была объявлена в размере 36 851 110,8 рублей. По словам директора ЗАО «ВМБ-Траст» Александра Гришина, компания не участвовала в предыдущем конкурсе по объекту, так как условия оказались не совсем привлекательными. Однако сейчас ситуация изменилась. В чем именно ситуация изме-

нилась, Александр Гришин не пояснил, хотя уточнил, что сумма, предложенная компанией, рассчитывалась не только под влияние желания победить, но и экономической целесообразности проекта. В целом руководитель компании-победительницы признал сложность объекта. «Однако легких объектов КУГИ не предоставляет», — пояснил Александр Гришин.

В заключение Александр Гришин призвал КУГИ более активно проводить конкурсы по доверительному управлению. «Даже соблюдая заявленную политику «все на продажу», город заявляет, что не собирается продавать все сразу, а значит, остаются объекты, которые до момента их приватизации могли бы быть переданы в доверительное управление с целью их наиболее эффективного использования».

## КОДЕКС

## Ипотека станет этичнее

**В России разрабатывают Кодекс этики ипотечного кредитора. В работе над документом принимают участие Международная финансовая корпорация (МФК), Ассоциация российских банков (АРБ), а также Федеральная антимонопольная служба (ФАС).**

Как рассказал советник по юридическим вопросам проекта развития первичного рынка ипотечного кредитования в России Международной финансовой корпорации (IFC) Рустам Туркменов, у создания нового кодекса есть три основные цели.

Во-первых, он устанавливает высокие профессиональные и этические стандарты поведения кредитных организаций в отношении потребителей, во-вторых, кодекс декларирует этические и справедливые нормы ведения ипотечного бизнеса и, в-третьих, укрепляет приверженность банков к соблюдению действующего законодательства, без искажения его смысла и сущности.

– Кодекс – только первый шаг на пути укрепления прав потребителей на данном рынке. После принятия кодекса планируется также разработать соглашение о предконтрактном информировании заемщика. Подписавшие данное соглашение банки будут обязаны предоставлять заемщику определенный список информации при выдаче ипотечного кредита, в том числе информацию об эффективной ипотечной ставке и других существующих платежах, и об аффилированных лицах – застройщиках и страховых компаниях.

– **Рустам, как ведется работа над кодексом?**

– Работу над этим документом мы начали в мае 2006 года в рамках рабочей группы «СУПЕР», созданной в 2005 году. В группу разработчиков входят большинство банков, которые занимаются ипотекой в Москве и Петербурге, а также региональные банки. Их более 30. Это те кредитные структуры, на которые приходится основной объем ипотечного кредитования в стране. Работа над Кодексом осуществляется в рамках юридического комитета и комитета по маркетингу.

– **В какой стадии сейчас находится работа?**

– Мы надеемся, что к концу ноября кодекс будет полностью готов. Разработка текстовой части документа уже закончилась. Ее финальный вариант отправлен всем банкам-участникам рабочей группы. Но остались недоработки технического характера. Например, пока остаются открытыми вопросы функционирования, а именно регламента работы органа, который будет контролировать соблюдение требований кодекса. В Кодексе уже закреплено, что это будет коллегиальный орган, поскольку сама идея кодекса подразумевает саморегулирование.

## КОДЕКС

только первый шаг на пути укрепления прав потребителей на данном рынке

– **Но подписание кодекса – дело добровольное?**

– Конечно. Но если кредитная организация ставит под кодексом свою подпись, она должна соблюдать его требования. Иначе коллегиальный орган может лишить ее права ссылаться на соблюдение кодекса в своих рекламных материалах.

– **Как появление кодекса повлияет на доступность ипотеки для населения?**

– Доступность – понятие несколько иного порядка. Кредит делает доступным снижение процентной ставки или изменение других условий кредитования. Идея кодекса в другом. Он призван придать этичность ипотечному бизнесу, установить общие стандарты этики для ипотечных кредиторов. Что, в принципе, очень хорошо для потребителей. Заемщик, придя в банк, будет четко знать, на что он имеет право и каким образом ему действовать в той или иной ситуации. К сожалению, пока не все граждане правильно понимают слово «ипотека» и не всегда знают свои права, в том числе при общении с банком. Принятие кодекса поспособствует укреплению доверия между заемщиком и кредитором и приданию более этичного образа нашей ипотеке.

– **А сейчас у нее какой образ?**

– Конечно, нельзя сказать, что наши банки проповедуют нечеловеческое, или, как го-

ворят в Америке, хищническое кредитование. Нет. На самом деле, большинство банков относятся к своим заемщикам этично. Просто кодекс будет для них возможностью подтвердить политику доброжелательности по отношению к заемщикам.

– **Был ли использован иностранный опыт при разработке кодекса?**

– Конечно. Кодекс как документ не является «новинкой» для мировой индустрии ипотеки. Подобные своды правил и норм есть в Великобритании, Германии, Америке. Очень часто в других странах рынок шел тем же путем, что сейчас выбрала Россия. Банкиры сначала принимали правила, регулирующие рынок. А позже этот документ или превращался в законодательство, или продолжал действовать, но обрстал дополнительными положениями, и принимал форму, которая соответствовала новым требованиям времени. Кстати, при разработке нашего кодекса был привлечен международный консультант, который участвовал в создании аналогичного законодательства в странах Западной Европы, в Турции и на Украине.

– **Как ФАС отреагировал на вашу инициативу?**

– ФАС нас поддерживает. Мы и раньше сотрудничали с этой структурой. Приятно, что в таком важном вопросе, как защита прав потребителей на ипотечном рынке, наши мнения совпадают. В процессе разработки Кодекса у нас завязался конструктивный диалог. Это, безусловно, сыграет положительную роль в дальнейшем развитии ипотечного рынка.

## КНУТ И ПРЯНИК

Как рассказала начальник управления контроля и надзора на финансовых рынках ФАС Юлия Бондарева, с такой инициативой к регулятору обратились сами банки, пожелавшие раскрывать клиентам эффективную процентную ставку по ипотечному кредитованию.

– Сейчас на рынке ипотеки наблюдается такая же путаница со ставками, как и на рынке потребительского кредитования, – отметила она. – Поэтому при росте спроса на ипотеку возникли такие же проблемы, как в случае с потребительскими кредитами, поскольку у банков кроме процентной ставки по кредиту есть ряд сборов и комиссий.

Однако эксперт отметила, что процесс, который обязывает банки раскрывать все ставки и комиссии, пока не завершен, поскольку нет закона о потребительском кредите, который бы обязал банки раскрывать информацию об эффективной ставке.

– Сейчас банки это делают добровольно на основе рекомендаций ФАС, Банка России или банковских ассоциаций, – отметила она. – Однако уже вступил в силу новый закон о рекламе, в котором есть статья, посвященная финансовым организациям. В ней указано, что если услуга рекламируется, то должны быть раскрыты потребителю все комиссии и сборы, им уплачиваемые. Эта статья уже работает, и у нас уже есть по ней дела.

## РАДИ РЫНКА И НАРОДА

Эксперты Ассоциации российских банков также очень положительно оценили инициативу по созданию кодекса. Как рассказала Екатерина Покопцева, главный специалист аналитического департамента АРБ, эта инициатива родилась в связи с ростом конкуренции на рынке ипотеки.

«Сегодня ипотечным кредитованием занимается 442 банка, входящих в ассоциацию. При этом у нас не принят закон о потребительских кредитах, который бы обязывал банки раскрывать всю информацию по кредитам, в том числе о дополнительных платежах заемщика, а также информацию об эффективной процентной ставке», – сообщила она.

## НЕЛЬЗЯ

сказать, что наши банки проповедуют нечеловеческое, или, как говорят в Америке, хищническое кредитование

«Таким образом, решение о создании кодекса, который банки будут подписывать на добровольной основе – это естественный виток развития рынка. Банки пришли к пониманию того, что надо кооперироваться. Думаю, этот шаг благоприятно повлияет и на сам ипотечный рынок, и на доступность ипотеки для населения», – резюмировала она.

## ВОПРОС-ОТВЕТ

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

– **Чем отличаются кредиты в рублях и долларах? В чем выгоднее брать кредит?**

– На данный момент процентные ставки по кредитам в долларах США ниже, чем в рублях. Но, видимо, в связи с укреплением рубля эта ситуация будет продолжаться не долго. Так, уже сейчас ставки по кредитам в рублях приближаются к ставкам в валюте. Например, в «КИТ Финанс» минимальные фиксированные ставки в рублях составляют 10,75 процента годовых, а в долларах США – 9,75 процента годовых. А плавающая ставка в рублях уже опустилась ниже минимальной долларовой, составив в IV квартале этого года 9,49 процента годовых.

Обычно заемщики предпочитают брать кредит в той валюте, в которой номинированы их доходы.

– **Если заемщик умер или потерял трудоспособность навсегда, может ли банк отнять квартиру у его семьи?**

– При получении кредита жизнь и трудоспособность заемщика страхуются в обязательном порядке. Поэтому, если наступает страховой случай, то страховая компания выплачивает необходимую сумму выгодоприобретателю, которым в данном случае является банк.

– **От каких рисков страхуется ипотечная сделка? Каков страховой процент?**

– Заемщику необходимо застраховать три вида рисков: свою жизнь и трудоспособность, имущество от утраты и повреждения и право соб-

## Теория вероятности

ственности на имущество. Обычно ежегодные суммы страховых платежей составляют 0,8-1,5 процента от остатка ссудной задолженности, увеличенной на 10 процентов.

– **Для чего банку нужен документ об образовании клиента и опыте его работы? Разве подтверждения доходов мало?**

– Документ об образовании необходим банку на этапе проведения андеррайтинга заемщика.

– **Может ли банк как-то помочь клиенту погасить долг по кредиту, если у того возникли временные финансовые трудности? Что будет, если человек вообще выплату кредита не «потянет»? Каков план действия банка в этом случае?**

– Банк не заинтересован в дефолтах по кредиту, поэтому в случае возникновения каких-либо проблем с выплатами долга мы всегда готовы пойти навстречу клиенту и рассмотреть различные варианты погашения кредита, в том числе с возможностью обмена квартиры на меньшую.

– **Если квартира, которую человек собирается предоставить в залог, оформлена на родителей, то может ли он быть заемщиком, и кто может стать собственником новой квартиры?**

– Ипотечные программы «КИТ Финанс» позволяют приобрести недвижимость под залог квартиры, находящейся в собственности родителей. Но в этом случае родители должны обязательно выступить созаемщиками. Приобретаемую недвижимость можно оформить в собственность любого из созаемщиков.

– **Есть ли ограничения по подбору квартир для ипотеки? Слышала, что банки неохотно дают кредиты под покупку квартир в домах старше 1973 года, если в них не было полного капремонта, в домах с деревянными перекрытиями?**

– Ограничений по годам постройки нет, а требования, которые банк предъявляет к оформляемой в залог недвижимости, следующие: квартира должна иметь отдельную от других квартир или домов кухню и санузел, быть подключена к электрическим, паровым или газовым системам отопления, быть обеспеченной горячей и холодной водоснабжением в ванной комнате и на кухне, иметь в исправном состоянии сантехническое оборудование, двери, окна и крышу (для квартир на последних этажах). А здание, в котором расположена квартира, должна отвечать следующим требованиям: не находиться в аварийном состоянии, не состоять на учете по постановке на капитальный ремонт, иметь цементный, железобетонный, каменный или кирпичный фундамент. Поэтому чем старше здание, тем меньше вероятности, что оно будет отвечать этим требованиям. Но требования к недвижимости являются необходимыми, поскольку повышают ликвидность залога. Однако чаще всего в кредит приобретается либо новое жилье, либо построенное в последние годы. Поэтому требования к недвижимости редко затрагивают наших заемщиков. На данный момент «КИТ Финанс» сформулировал четкие требования к недвижимости, оформляемой в залог. Их круг ограничен, но они обязательны для исполнения.

– **Сколько денег берет банк за оформление кредита, и сколько времени действует разрешение?**

– Стоимость рассмотрения заявки на кредит составляет 1000 рублей. При этом если человек приходит из агентства недвижимости, которое является партнером банка, то эта комиссия с него не взимается. Стоимость открытия и ведения ссудного счета в «КИТ Финанс» составляет 5000 рублей. При этом комиссия является единовременной, больше клиент «КИТ Финанс» не выплачивает комиссии банку на протяжении всего срока пользования кредитом.

В случае положительного решения заемщик получает ипотечный кредитный сертификат, который действует в течение трех месяцев.

– **В каких случаях возможно досрочное погашение кредита?**

– По всем ипотечным программам «КИТ Финанс» предусмотрена возможность досрочного погашения по желанию заемщика на следующий день с момента получения этого кредита.

– **Ситуация такая. Родители супруга дали деньги на первый взнос. А выплачивать кредит будет сам супруг. Что будет с квартирой, если за время выплаты кредита семья развалится? Как родители могут обезопасить свои вложения?**

– На данный момент «КИТ Финанс» предоставляет заемщикам разные возможности оформления недвижимости в собственность. Так, в данном случае можно посоветовать оформить недвижимость в частную собственность супруга с заключением брачного договора.

## ЖИЛЬЕ



Фото Владимира Тилеса

# Бенефис Юниса Лукманова

## КОМПЕНСАЦИИ ДАДУТ ПО МЕТОДИКЕ

Среднедушевой доход семьи определяется на основании сведений о доходах всех членов семьи за шесть календарных месяцев, предшествующих месяцу подачи заявления на компенсацию. При этом он, во-первых, не должен превышать прожиточный минимум на одного человека, а во-вторых, оплата за жилье и коммунальные услуги должна превышать 22 процента совокупного дохода. По второму показателю, кстати, в городе получают компенсации только 0,6 процента обратившихся за ней. В 2006 году компенсации за счет средств, предусмотренных в ведомственной структуре расходов бюджета Жилищного комитета, получали 152 200 семей.

Со следующего года расходы на предоставление компенсаций и субсидий предусмотрены в ведомственной структуре расходов Комитета по труду и социальной защите населения.

В соответствии с законом Санкт-Петербурга право на компенсацию имеют:

- семьи, состоящие из пенсионеров по старости и (или) неработающих инвалидов;
- семьи, состоящие из пенсионеров по старости и (или) неработающих инвалидов и детей в возрасте до 18 лет;
- семьи, состоящие из одинокой матери (отца) и ее (его) детей;
- семьи, имеющие в своем составе детей-инвалидов;
- семьи, имеющие в своем составе инвалидов с детства I группы либо III степени ограничения способности к трудовой деятельности в возрасте старше 18 лет, нуждающихся в постоянном уходе и наблюдении.

Но это не самое главное новшество. Куда хуже то, что компенсации будут выплачиваться не сразу. Сначала в течение квартала льготник оплачивает полную стоимость услуг, и только по его истечении получает счета с учетом компенсации за прошедший

период. То есть фактически малоимущие граждане должны в I квартале субсидировать город из своих и без того скудных запасов. Такая ситуация не понравилась вице-губернатору Александру Вахмистрову. «Вы предлагаете людям, которым денег на еду не хватает, платить полную стоимость в течение трех месяцев? – поинтересовался он. – А почему нельзя сразу выписывать льготные счета?» Оказалось, что у нас сегодня в среднем по городу вносится 98 процентов платы, а надо 100 процентов. Ведь Петербург – город старый, с большим количеством ветхого и аварийного жилья. Вот потому льготникам и предлагается сначала платить полноценным рублем.

Для предоставления компенсации за жилое помещение и коммунальные услуги граждане должны обращаться в Городской центр жилищных субсидий и его районные отделения.

## ЖИЛИЩНОМУ КОМИТЕТУ – РАСШИРЕНИЕ ПОЛНОМОЧИЙ

Первым постановлением утверждается положение о порядке формирования годовых жилищных планов, а сами полномочия по их формированию передаются Жилищному комитету. Ранее в соответствии с законом Санкт-Петербурга «О жилищной политике» данная функция относилась к полномочиям правительства города. Кроме того, в обязанность районным администрациям вменяется ежемесячное предоставление сведений о гражданах, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях в Жилищный комитет. Вне очереди могут получить жилье только три категории горожан: проживающие в аварийном и ветхом жилом фонде, большие открытой формой туберкулеза и многодетные семьи. Всем остальным придется дожидаться очереди. О том, по каким параметрам будут верстаться планы по предоставлению жилья на 2007 год, к сожалению, ничего сказано не было.

Кроме формирования общегородских планов Жилищному комитету поручили также составлять

список молодых семей – участников подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы. Кроме того, он должен разработать форму этого списка, утвердить заявку на участие в подпрограмме и иные документы. Несмотря на расширение полномочий, количественный состав ЖК не увеличивается.

Вице-губернатор Виктор Лобко, который вел заседание, памятуя о критике предыдущего постановления, поинтересовался у Александра Вахмистрова, не возражает ли он против увеличения полномочий Жилищного комитета. Оказалось, не возражает. Постановление приняли.

## ГОРОД ДОПЛАТИТ

Последнее постановление касалось поправок, согласно которым город из своего бюджета добавит денег ветеранам войны на приобретение квартиры. Дело в том, что согласно федеральному закону субсидия выделяется исключительно ветерану, а если с ним проживают члены семьи, то они могут участвовать в улучшении жилищных условий за свой счет. Но зачастую доход членов семьи ветерана гораздо ниже, чем пенсия последнего, а потому 600 млн федеральных рублей лежали с начала года мертвым грузом. По осенним поправкам город решил помочь членам семьи ветеранов и выделил 380 миллионов на эти цели. Но чтобы этими деньгами можно было распорядиться, и пришлось принимать постановление, которым утверждены методики определения безвозмездной субсидии, как за счет субвенций, предоставляемых из федерального бюджета, так и за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. В общей сложности на улучшение жилищных условий семей ветеранов войны будет израсходовано в 2006 году около миллиарда рублей. На следующий год эту сумму планируется несколько увеличить.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## АЛЬТЕРНАТИВА

# Орловскому тоннелю нужна развязка

Проекту строительства Орловского тоннеля, разработанному ПСО «Система ГАЛС», появилась альтернатива. Новый вариант строительства предполагает устранение всех недочетов основного проекта, связанных с проведением тоннеля под Апрельской улицей. Для общественности, выступающей против такого решения проектировщиков, появился шанс отстоять свое мнение. Однако новый вариант может помочь в решении проблемы только в том случае, если на него обратят внимание авторы основного проекта и власти города.

Новый проект строительства Орловского тоннеля по собственной инициативе разработал инженер-транспортник с 36-летним стажем Алексей Ефремов. По проектам, в создании которых участвовал Алексей Ефремов, построены улицы и развязки в разных районах Санкт-Петербурга. Автор нового варианта строительства Орловского тоннеля хорошо знаком с особенностями транспортной инфраструктуры города. Как

утверждает Алексей Ефремов, он лично принимал участие в разработке двух Генеральных планов Санкт-Петербурга. Свои проектные предложения Алексей Ефремов разработал в сентябре этого года, сразу после скандальных слушаний в Красногвардейском районе, во время которых жители дружно выступили против проведения тоннеля под Апрельской улицей. В ответ на их протест проектировщики, специалисты ПСО «Система ГАЛС», отметили, что решение, связанное с Апрельской улицей, наиболее оптимально, поскольку все иные варианты влекут за собой различные негативные последствия, они в большей степени предполагают проведение тоннеля через Пискаревский проспект. Однако в этом случае главную проблему для проектировщиков, по словам первого вице-президента по стратегическому развитию ПСО «Система ГАЛС» Владимира Клинова, представляет критическое состояние Свердловской набережной. Выход на Пискаревский проспект, как считают специалисты ПСО «Система ГАЛС», повлечет полное разрушение и восстановление Свердловской набережной. Исключая такие решения, авторы проекта остановились на проведении тон-

неля под Апрельской улицей. Сегодня этот проект рассматривают эксперты Главгосэкспертизы.

Несмотря на слова проектировщиков, Алексей Ефремов все же нашел вариант решения проблемы, который «как раз и не предполагает разрушения Свердловской набережной». Алексей Ефремов разработал «проектные предложения по усовершенствованию проекта Орловского тоннеля в правобережной части с минимальной корректурой, которые снимают недостатки проекта ПСО «Система ГАЛС»». Более того, как говорит Алексей Ефремов, по его «планировочным решениям стоимость строительства могла бы быть сокращена на сотни миллионов рублей и, соответственно, уменьшен срок окупаемости сооружения на несколько лет».

Алексей Ефремов настаивает на проведении тоннеля с левого берега Невы (со Смольной набережной) сразу в сторону Пискаревского проспекта, без ущерба для жителей Апрельской улицы. Таким образом, как считает автор разработок, «будет построена одна транспортная развязка на правом берегу Невы, в просторном, ограниченном Полустровским, Среднеохтинским, Пискаревским проспектами и шоссе Револю-

ции с коротким выходом на Пискаревский проспект в сторону кольцевой автомобильной дороги, куда и пойдут основные транспортные потоки». «При этом по сравнению с проектом ПСО «Система ГАЛС» в моей работе исключается из производства работ жилая зона микрорайона «Полустрово»: с вырубкой деревьев, перекладкой инженерных сетей, нарушением системы транспорта, экологическим загрязнением».

С проектными предложениями, как говорит Алексей Ефремов, он обращался и к проектировщикам ПСО «Система ГАЛС», и к городским чиновникам в администрации Красногвардейского района, в Комитете по градостроительству и архитектуре. Однако ни те, ни другие о проекте Алексея Ефремова не знают. «У нас различных предложений от граждан накопилось очень много, – говорит начальник отдела строительства, инвестиций и землепользования администрации Красногвардейского района Андрей Галахов. – Не помню, чтобы среди них был проект Алексея Ефремова».

Сейчас автор нового варианта строительства Орловского тоннеля уповает на то, что власти города все же обратят внимание на проектные предложения. Алексей Ефремов утверждает, что главное в этом деле – «восстановить истину».

МАРИНА ГОЛОКОВА



**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

Реклама

## ИСКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ РЕШЕНИЯ

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

www.tetra-electric.ru



+7(812) 332-2707

Лин. ТС-2-781-02-27-0-7803371755-013135-1

## ИНТЕРВЬЮ

## Кисе Курокава: Архитекторы не цари

**В**семирно известный архитектор, основатель архитектурного метаболизма Кисе Курокава за более чем 50 лет профессиональной деятельности впервые выполняет проект для России. Стадион им. Кирова, по признанию японского зодчего, является воплощением его самых первых впечатлений от России и ассоциаций с космосом. Кисе Курокава — один из немногих мастеров мировой архитектуры, который отражает в своих проектах философию времени. Для россиянина эта философия откроется в футбольной арене на Крестовском острове. О городе на Неве, японских традициях и русских людях Кисе Курокава рассказал корреспонденту «Строительного Еженедельника».

— Господин Курокава, для Вас это первый проект, который будет реализовываться в России. Благодаря своему творческому опыту Вы знаете географические условия множества городов разных стран мира. Как, на Ваш взгляд, выглядит на мировом фоне Санкт-Петербург?

— Может быть, я могу ошибаться, потому что раньше у меня не было возможности приезжать в Петербург много раз. Первые и довольно сильные впечатления от особенностей Санкт-Петербурга у меня сохраняются до сегодняшнего дня. Я уверен в том, что Санкт-Петербург во всей Европе — город несколько особый. Он находится в индивидуальном историческом процессе. Я считаю, что это красивейший город в Европе. Думаю, и Вы со мной согласитесь.

— Вы говорили, что истории не может быть без будущего. Санкт-Петербург считается городом, в котором давно сложились архитектурные традиции. Город украшают дома, построенные по проектам великих зодчих прошлых веков. Современные архитекторы стремятся создавать проекты с учетом истории Петербурга, классических традиций. Как Вы считаете, не будет ли такая архитектура терять индивидуальность?

— Я не думаю, что архитекторы — те люди, которые при проектировании зданий, сооружений должны идти по пути следования своим собственным фантазиям относительно того, как помянуть этот город. Они не цари. У них другая задача. Я бы хотел высказать уверенность в том, что в таком прекрасном городе, как Санкт-Петербург,



Фото Владимира Тимеса

бург, с такими прекрасными шедеврами мирового значения, я могу построить нечто, что и соответствовало бы общему архитектурному фону, и в то же время являлось бы выдающимся архитектурным сооружением.

— За время профессиональной деятельности Вы одержали победу в различных архитектурных конкурсах. В чем секрет Ваших успехов? Были ли случаи, когда Вы не выигрывали?

— Я уже 50 лет работаю архитектором. Думаю, что на протяжении 50 лет мое участие в конкурсах было довольно счастливым. Я помню всего два или три случая, когда не выигрывал конкурсы. Возможно, секрет в том, что каждый раз я выступал с идеями, соответствующими времени. Считаю, что мне везет.

— Вы чувствовали свою победу в последнем конкурсе?

— Я был уверен, что выиграю в этом конкурсе. Очень люблю Санкт-Петербург, поэтому верил в победу. Санкт-Петербург — практически моя вторая родина. Надеюсь, смогу удовлетворить все предполагаемые потребности петербуржцев и всех россиян.

— Как природный ландшафт Санкт-Петербурга, Крестовского острова ска-

зался на Ваших творческих замыслах создания стадиона?

— Мне не доводилось слишком часто бывать на этом острове. Более того, я на нем не живу. Основой для проектирования стадиона стали данные из самых различных источников. В их числе спутник, с которого мы получили информацию, касающуюся экологии и состояния моря, грунтовых почв. Кроме того, выступая по проекту, я говорил о том, что хочу добиться конкретного результата, а именно сделать так, чтобы Крестовский остров (и так прекрасный по своей природе, особенно когда смотришь на него со стороны Финского залива) стал еще более любимым местом для всех горожан.

— Отразились ли в проекте стадиона японские традиции?

— Да. Там есть японские традиции. Одна из моих книг, которая была написана 50 лет назад, посвящена градостроительным концепциям, в том числе устойчивым японским представлениям, в соответствии с которыми в архитектуре должно быть достигнуто единство природы и того, что делает человек. Я считаю, что в моем проекте эти концепции заложены. Это своего рода послание России от Японии.

— Как Вы оцениваете свой проект на фоне всех остальных, которые вышли в финал?

— Думаю, что все проекты хороши. Но, наверное, в моем проекте больше, чем в других, проявилась любовь к городу. Мне кажется, мой проект наиболее реалистичен.

— Если бы не было никаких границ или изначально была бы озвучена более высокая цена проекта, Вы создали бы то же самое?

— В принципе, не было особых ограничений... Денег ведь всегда не хватает. Думаю, что в любом случае я бы создал именно такой проект. Считаю, что мы выбрали лучший вариант.

— Какова специфика работы с российской стороной? С какими сложностями Вы столкнулись при реализации проекта?

— В работе с русскими трудно сходу отметить конкретные особенности. Если сравнивать с японцами, то индивидуально каждый русский гораздо больше думает о себе. Русский гораздо выше задирает нос, чем японец. Это, конечно же, качество, которое свойственно жителям больших территорий.

БЕСЕДОВАЛА МАРИНА ГОЛОКОВА

## ПОЛИТИКА

**У**частники круглого стола «Критическое состояние лифтового хозяйства Санкт-Петербурга: реакция горожан, пути преодоления ситуации» были единодушны во мнении: большинство лифтов в городе нуждается в реконструкции и модернизации.

Опроса горожан не проводили, но те, кто живет в домах постройки 70-80 годов и более ранней, хорошо знают проблему остановки лифта, некоторые на себе испытали «удовольствие» просидеть в застрявшем между этажами лифте по полчаса и более. Об эстетической стороне содержания лифтов в домах речь не шла, хотя жители знают, что проблема культуры пользования общедомовым имуществом не менее актуальна, чем изношенность, так как связана с ней непосредственно.

## КТО НА ОСВИДЕТЕЛЬСТВОВАНИЕ?

Из статистики, приведенной Жилищным комитетом города, следует, что из 26 600 лифтов в Петербурге около половины нуждаются в незамедлительной замене или реконструкции. Критический возраст лифтового парка составляет 25 лет. Если в годы массового строительства монтировалось 1200-1500 лифтов (которые нуждаются в ремонте), то сегодня реконструируется лишь 400-500 подъемных устройств. Ремонт лифта — удовольствие дорогое, в среднем оценивается в 500-600 тыс. рублей, на модернизацию надо потратить до 900 тыс. рублей, а реконструкция лифта обходится в 1500 тыс. рублей.

Председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, по его словам, «далек от паники», потому что улучшение все-таки есть. Если в 2005 году в Петербурге простаивало ежесуточно 72 лифта, то сегодня

## Лифт на износе

количество неработающих подъемных средств равняется 28. Для того чтобы принять решение о том, что именно требуется «большому» лифту — небольшой ремонт или реконструкция — необходимо освидетельствование. На 2006 год запланировано освидетельствовать 2700 устройств, на 2007 год — более 3000 лифтов. Отмечено снижение количества расхищаемого оборудования — с 30 до 10 случаев, так как жители стали закрывать лестничные клетки.

## ПРОГРАММА ЕСТЬ — ДЕНЕГ НЕТ

По мнению председателя городского Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, нужна программа реконструкции лифтового хозяйства. На что заместитель председателя Жилищного комитета Александр Клименко заметил, что такая программа разработана, но не подкреплена финансированием. Существующий единый тариф на обслуживание лифтов составляет 1,07 рублей с 1 кв. метра общей площади при одном лифте на площадке, что явно недостаточно для того, чтобы своевременно проводить ремонтные работы. В настоящий момент назрела необходимость в переходе от усредненного к пообъектовому финансированию через принятие новых тарифов, привязанных к конкретным типам жилых домов. По мнению председателя Ассоциации объединений собственников жилья Николая Мерзлихина, надо включать в тарифы инвестиционную составляющую.

По мнению Александра Клименко, от качества поставляемого лифтового оборудования также зависит состояние хозяйства. Сегодня есть жалобы на продукцию Карачаровского механического завода,

которая раньше нареканий не вызывала. Не всегда система госзаказа, предполагающая проведение тендеров, приводит к положительным результатам. Снижение цены поставляемой продукции в ущерб качеству для того, чтобы получить госзаказ, приводит к поставке оборудования невысокого качества, в результате из строя выходят практически новые лифты.

## В ОЖИДАНИИ ПРОРЫВА

Для Петербурга проблема изношенности и необходимости модернизации лифтового хозяйства особенно актуальна, так как в городе много не только старых лифтов, но и пожилых людей. Остановка или поломка лифта нередко является причиной того, что пожилые люди не выходят на улицу, потому что не уверены в том, что смогут подняться самостоятельно на свой этаж в высотном доме. Число обслуживаемых лифтов на одного работника в некоторых домах перевалило за сотню, что не добавляет в общую картину позитивных красок. При этом средний возраст работников, занимающихся обслуживанием лифтов, более 50 лет. Данная профессия среди молодежи непопулярна.

ЗАО «Рослифт», освоившее рынок лифтового хозяйства в Московской области, готово предложить свой опыт, наработки и услуги ЖКХ Петербурга.

Руководитель фракции «Единая Россия» Законодательного собрания Вадим Лопатников предложил создать рабочую группу для того, чтобы подключиться к преодолению сложной ситуации в сфере содержания лифтового хозяйства.

В 2007 году группа будет заниматься исследованием проблемы и изысканием средств для ее ре-



Фото Николая Мельникова

шения. В 2008 году, по словам г-на Лопатникова, наступит резкий прорыв.

Для тех собственников жилья, кто не хочет и не может ждать «резкого прорыва» в сфере лифтов, возможно иное решение: собрать деньги — 50 процентов от требуемой суммы, и тогда помощь от Жилищного комитета придет быстрее. Впрочем, при суммах, которые требуются на модернизацию лифта, это сделать не так-то просто.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки территории квартала. (ВРЗ-1582).

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 32 Д (а) района озера Долгое, земельный участок, ограниченный ул. Планерной, ул. Камышовою, ул. Ильюшина, красными линиями перспективного проезда.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

**Заказчик:** ОАО энергетики и электрификации «Ленэнерго».

**Адрес:** Санкт-Петербург, Марсово поле, 1, тел. 448-16-71.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана СПб».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 14 ноября по 4 декабря 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 11 декабря 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации

Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 4 декабря 2006 года в 15.00.

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

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции одноэтажного гаража-склада с надстройкой мансардного этажа под размещение административных помещений по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Полевая Сабировская, 43а, лит. А.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

**Заказчик:** ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, 29, тел. 430-23-00.

Проектная организация: ООО «Строительная компания «Подземстройреконструкция».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, 29, тел. 430-23-00.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

**Экспозиция открыта с 14 ноября по 4 декабря 2006 года с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 11 декабря 2006 года.

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

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

**Администрация Фрунзенского района** и ООО «РусьТорг» информируют жителей района о предполагаемой реконструкции нежилого здания по адресу:

Санкт-Петербург, Фрунзенский район, ул. Воронежская, 51, лит. А под здание общественного назначения (офисы) с надстройкой третьего этажа и мансарды.

Временный регламент застройки разработан и согласован в установленном порядке.

Разработка всей проектной документации: февраль 2007 года.

Ориентировочное начало строительства: март 2007 года.

**Заказчик:** ООО «РусьТорг».

Адрес: Санкт-Петербург, Санкт-Петербург, ул. Седова, 37, лит. А, пом. 6-Н7, тел. 766-03-35.

**Проектировщик:** «Архитектурное бюро «Традиция».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 22-1, тел. 312-61-36.

Информацию о градостроительной документации можно будет получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пращская, 46, первый этаж (помещение у лестницы, тел. 576-84-67), а также по телефону заказчика.

Общественное слушание состоится в здании администрации Фрунзенского района (ул. Пращская, 46) 20.11.2006 в 13.00 в аудитории №401.

На основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2004 №217 от 24.02.2004 «Об утверждении перечня приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов улично-дорожной сети города Санкт-Петербурга на 2004-2008 года» разрешена разработка проектно-сметной документации объекта «Реконструкция Лазаревского моста через р. Малую Невку с подходами».

Наименование объекта: «Реконструкция Лазаревского моста через р. Малую Невку с подходами».

Местоположение: Петроградский район.

Планируемое функциональное использование: решаемая проблема данного объекта в том, что Лазаревский мост является дублером Большого Крестовского моста, и при открытии автомобильного движения по мосту после его реконструкции значительно снизит транспортную нагрузку с Большого Крестовского моста.

Длина моста – 150,92 метра.

Ширина моста – 23 метра.

Число полос движения – 4.

Расчетная скорость на участке – 70 км/час.

Ширина пешеходной части тротуара – 30 метров.

Заказчик (застройщик): Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (Караванная ул., 9).  
Генеральный проектировщик: ЗАО «Институт «Стройпроект» (Дунайский пр., 13, лит. А, корп. 2).

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в здании администрации Петроградского района по адресу: Б. Монетная ул., 19 (первый этаж) с 17 по 27 ноября 2006 года с 9.00 до 17.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования информации в здании администрации в кабинете №303. Дополнительную информацию можно получить по тел.: 331-05-00 – проектный институт, 542-92-48 – Дирекция транспортного строительства. Общественные обсуждения по данному проекту состоятся 27 ноября 2006 года в 18.00 в М.О. №63 по адресу: ул. Б. Зеленина, 20, конф. зал.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний  
Протокол результатов общественных обсуждений  
проекта градостроительного решения

27 марта 2006 года  
Кировский район  
Муниципальный округ «Автово»

Полное наименование объекта: Строительство административно-сервисного центра с возведением новой проходной Третьего района Морского порта по адресу: Дорога на Турханские острова, 3-й район Морского порта.

**Застройщик, потенциальный инвестор:** ЗАО «Первый контейнерный терминал».

Письменных обращений граждан и их объединений не поступало: В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 27 февраля по 18 марта 2006 года проведено:

Информирование общественности:

О времени и месте проведения градостроительной экспозиции 24 февраля 2006 года №7 (154) в газете «Мой район», 20 февраля 2006 года №6(198) в газете «Строительный Еженедельник».

Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Красненькая речка», Депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Лопатникову В.С. Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 27.02.2006 по 18.03.2006 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 9.00 до 18.00.

Информационное сообщение о месте и времени общественного слушания опубликовано 17 марта 2006 года №10 (157) в газете «Мой район», 20 марта 2006 года №10 (202) в газете «Строительный Еженедельник».

Общественные слушания состоялись: 27 марта 2006 года в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

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

1. Не вести работы в ночное время суток.

2. Благоустроить прилегающую территорию, устроить стоянку легковых машин на территории бывшего трамвайного кольца.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний  
Протокол результатов публичных обсуждений проекта  
градостроительного решения  
№18р-242/06

18 июля 2006 года  
Адмиралтейский район  
МО «Коломна»

Градостроительное решение: предпроектные предложения по реконструкции жилого здания по адресу: Английский пр., 24.

**Заказчик:** ООО «Пяру Вески».

В период публичных обсуждений предпроектных проработок, письменных обращений граждан и организаций не поступало. В период публичных обсуждений предпроектных проработок с 05.06.2006 по 18.07.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Петровский Курьер» №19 (462) от 05.06.2006 с информацией о проекте градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 05.06.2006 по 26.06.2006. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Петровский Курьер» №19 (462) от 05.06.2006; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объектов реконструкции; рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 19.06.2006 №24-1212/06.

2. Публичные слушания проведены 29 июня 2006 года (17.45) в Малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10. В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Поддержать рассмотренный проект реконструкции жилого здания по адресу: Английский пр., 24.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях предпроектные предложения по реконструкции жилого здания по адресу: Английский пр., 24.

ектные предложения по реконструкции жилого здания по адресу: Английский пр., 24.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний  
Протокол результатов публичных слушаний проекта  
градостроительного решения

28 августа 2006 года  
Петроградский административный район  
Муниципальное образование №61 «Аптекарский остров»

Полное наименование объекта:

1. Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Чапыгина, Каменноостровским пр., ул. Профессора Попова, ул. Уфимской,  
2. Предпроектные проработки по реконструкции под административные цели здания общежития с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, 11.

**Инвестор:** ОАО «Центр «Север».

В период публичного слушания проекта градостроительного решения с 11 июля по 17 августа 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: информационное сообщение о проекте градостроительного решения, размещение градостроительной экспозиции и о проведении общественных слушаний осуществлено опубликованием в газете «Невское время» от 11.07.2006 №127(3685); вывешиванием объявлений по микрорайону, по адресам, согласованным с Муниципальным образованием Аптекарский остров. О предстоящем градостроительном решении были оповещены организации расположенные в радиусе 100 метров. Направлены письменные уведомления в Муниципальное образование «Аптекарский остров», Комитет по градостроительству и архитектуре. Градостроительная экспозиция была размещена в фойе кинозала в здании администрации Петроградского района с 11.07.2006 по 03.08.2006 по адресу: ул. Б. Монетная, 19.

2. Обсуждение документации: 3 августа 2006 года в 18.00 в помещении Белого зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 19.

Мнения и предложения, прозвучавшие в день публичных слушаний, отражены в протоколе публичных слушаний от 3 августа 2006 года и протоколе результатов публичных слушаний от 17 августа 2006 года. Письменные предложения и замечания заинтересованной общественности по обсуждаемому градостроительному решению в администрацию Петроградского района не поступали.

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

При реализации проекта: рассмотреть возможность увеличения парковочных мест; сохранить сквер между домами 5 и 11 по ул. Чапыгина и установить его ограждение, а также устроить спортивную и детскую площадки на территории муниципального образования Аптекарский остров.

Отклоненные предложения и замечания:

1. Обращение граждан (2 человека): Есть ли сводное заключение по расселению общежития? Как будет происходить процесс расселения? Ответ: На стадии предпроектных проработок сводное заключение по расселению граждан не требуется. Порядок расселения будет определен постановлением правительства Санкт-Петербурга.

2. Обращение граждан (3 человека): Как будут решаться вопросы благоустройства при реализации градостроительного решения? Ответ: На стадии предпроектных проработок получены согласования УСПХ, Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству и МО «Аптекарский остров». На стадии рабочего проекта предусматривается проект компенсационного озеленения и благоустройство прилегающего сквера с устройством детской и спортивной площадок.

3. Обращение граждан (2 человека): Как будет решаться вопрос с частными гаражами, которые расположены на участке планируемой застройки? Ответ: Сроки аренды земельных участков под гаражи истекли и расторгнуты в 2005 году. Все вопросы решает гаражная Комиссия при Администрации Петроградского района.

4. Обращение граждан (1 человек): На сегодняшний день ВРЗ-1496 согласован? Ответ: ВРЗ-1496 согласован председателем Комитета по градостроительству и архитектуре для проведения общественных слушаний.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: «Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный ул. Чапыгина, Каменноостровским пр., ул. Профессора Попова, ул. Уфимской», предпроектные проработки по реконструкции под административные цели здания общежития с пристройкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Чапыгина, 11 рассмотрены и одобрены заинтересованной общественностью и Муниципальным образованием Аптекарский остров при условии увеличения парковочных мест, сохранения сквера между домами 5 и 11 по ул. Чапыгина и установки его ограждения, устройства спортивной и детской игровой площадок на территории Муниципального образования Аптекарский остров.

Санкт-Петербургское государственное учреждение  
«Управление инвестиций»

#### СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник» от 4 сентября 2006 года №34 (225), СПбГУ «Управление инвестиций» было сообщено о переносе на 10 ноября 2006 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, объявленному ранее информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник» от 29 мая 2006 года №20 (211) на 30 июня 2006 года.

**Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10.00 15 декабря 2006 года. Срок окончания приема заявок – 7 декабря 2006 года в 13.00 по местному времени. Определение участников конкурса – 8 декабря 2006 года в 14.00 по местному времени.**

Также СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, (участок, ограниченный пр. Луначарского, пр. Культуры, Северным пр. и ул. Сантьяго-де-Куба).

И уведомляет о включении в конкурс на право подготовки документации для проведения торгов земельного участка по адресу:

**Санкт-Петербург, территория, ограниченная рекой Ждановка, рекой Малая Невка, ул. Пионерская и ул. Новоладожская.**

Кроме того, информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник» от 17 июля 2006 года №27 (218) СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, Кемская улица, участок 1, (южнее дома 6, лит. А по набережной Мартынова).

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 29 мая 2006 года, остаются в силе.

Администрация Курортного района информирует о проведении общественных слушаний по временному регламенту застройки территории по адресу:  
Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Песочной ул., Приморским шоссе, Новодеревенской ул.

Заказчик: **ООО «Маяк»**

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, Каменноостровский пр., 12, тел. 441-34-80.

Проектная организация:

**ГУ Научно-исследовательский центр Генерального плана СПб.**

**Общественные слушания состоятся 11 декабря 2006 года в 17.30 по адресу: Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении муниципального Совета муниципального образования пос. Репино.**

**Экспозиция работает с 22 ноября 2006 года.**

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Рязанским пер., ул. Печатника Григорьева, Остропольским пер., Лиговским пр.

Заказчик: **ООО «ЛЕНУКС».**

Адрес: 197022, Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 5, тел. 336-82-98.

Проектная организация: **ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в зале заседаний Муниципального Совета Муниципального Образования «Владимирский Округ» по адресу: **191119, Санкт-Петербург, ул. Правды, 12/12.**

**Градостроительная экспозиция работает с 5 по 15 декабря 2006 года.**

Время работы экспозиции: понедельник-четверг – 10.00-18.00, пятница – 10.00-17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде в отдел строительства и инвестиций администрации Центрального района по адресу:

**193167, Санкт-Петербург, Невский пр., 176, тел. 274-33-01.**

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 15 декабря 2006 года в 16.00 в помещении Муниципального Совета Муниципального Образования «Владимирский Округ» по адресу: 191119, Санкт-Петербург, ул. Правды, 12/12.

Администрация Калининского района и ООО «Партнер» информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту реконструкции торгового комплекса по адресу: ул. Софьи Ковалевской, между домами 12 и 14, корп. 1.

Инвестор: **ООО «Партнер».**

Адрес: 195009, Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 23/25, кв. 20, тел. 542-52-05.

Проектная организация: **ООО НПО «Стройинкор».**  
191123, Санкт-Петербург, ул. Моховая, 31, лит. А.

Экспозиция документации по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 8 по 20 ноября 2006 года** включительно с 9.00 до 18.00.

**Доступ к экспозиции свободный.**

Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.

Обсуждение документации по данному проекту состоится 20 ноября 2006 года в 14.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения: Рыбацкий мост через р. Славянку.

Сроки разработки проектной документации: 2004-2006 годы.

Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: **Санкт-Петербургское государственное учреждение «Дирекция транспортного строительства» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству.**

Адрес: Нейшлотский пер., 8, тел. 542-71-20.

Проектная организация: **ГУП «Ленгипроинжпроект».**

Адрес: Кузнецовская ул., 52, корп. 1, тел. 373-41-42.

Информацию о месте, времени и условиях доступа к материалам обсуждаемых проектов градостроительных решений можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2** (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). **Экспозиция открыта с 7 по 27 ноября 2006 года с 9.00 до 18.00.**

Общественные слушания пройдут в актовом зале администрации Невского района по адресу:

пр. Обуховской Обороны, 163, 27 ноября 2006 года в 16.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений:

в течение четырех дней со дня проведения общественных слушаний.

**Пояснительная записка**

В составе проекта реконструкции Рыбацкого моста предусмотрено уширение его до четырех полос движения, устройство пешеходного перехода под мостом и переустройство прилегающих участков Рыбацкого и Советского проспектов.

## Производственный кооператив

### «Лакомка»

информирует

о начинающемся обустройстве

фасада вестибюля

станции метро «Звездная» с организацией

временной торговой зоны

по адресу:

**Санкт-Петербург, ул. Звездная, 3, корп. 1.**

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: предпроектных проработок строительства трансформаторной подстанции по адресу: Василеостровский район, Галерный проезд, 5, лит. Т, с прилегающей территорией (В.О., квартал 7-9, Галерный проезд, 1).

Застройщик: **Санкт-Петербургский институт информатики и автоматизации Российской академии наук (СПИИРАН).**

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, 14-я линия, 39.

Инвестор и организатор подготовки документации: **ООО «ИСК «РАНТ».**

Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, корп. 3.

С информацией о градостроительном решении объекта инвестирования можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов предпроектных проработок в здании администрации по адресу: **Василеостровский район, Большой пр., 55, первый этаж** (помещение для экспозиций).

**Экспозиция будет открыта с 20.11.2006 по 03.12.2006.**

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00, доступ свободный.

Публичные слушания состоятся 4 декабря 2006 года в 17.00 в здании администрации

Василеостровского района по адресу: **В.О., Большой пр., 55, каб. 25.**

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде

в администрации Василеостровского района.

**Тел. для справок: 321-33-17, 323-70-27.**

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный Малым пр., ул. Беринга, границей землепользования Смоленского кладбища.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов временного регламента застройки территории, организованной **с 20 ноября по 6 декабря 2006 года** в здании администрации Василеостровского района по адресу: **Большой пр., 55**, (первый этаж, помещение для экспозиций).

Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Организатор подготовки документации: **ООО «ППА-Инжиниринг».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 12а, тел. 273-29-81.

Обсуждение документации в рамках проведения публичных слушаний состоится **6 декабря 2006 года** в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: **В.О., Большой пр. 55, каб. 25.**

**Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.**

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству физкультурно-оздоровительного комплекса с теннисными кортами по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, пр. Народного Ополчения, у дома 24 (стадион «Штурм»).

Сроки проектирования: 2006-2007 годы.

Планируемые сроки реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: **Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Западная академия государственной службы» (СЗАГС).**

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 57, тел. 328-56-52, факс 323-34-57.

Застройщик: **Федеральное государственное образовательное учреждение высшего профессионального образования «Северо-Западная академия государственной службы» (СЗАГС).**

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, Средний пр. В.О., 57, тел. 328-56-52, факс 323-34-57.

Проектная организация: **ООО «ППФ «А.Лен».**

Адрес: 191014, Санкт-Петербург, ул. Короленко, 7-27, тел./факс: 273-36-29, 273-09-23, 579-32-52, 579-32-52.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 6 ноября 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 **16 ноября 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 результатов публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет ([www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru)).

ЮБИЛЕЙ

# Ударим дамбой по наводнениям



Фото Николая Малышева

**Петербург «отпраздновал» юбилейное, трехсотое наводнение. Нагонная волна из Финского залива заставила подняться уровень воды в Неве на 200 см выше ординара. Наводнения происходят в северной Венеции почти каждый год, однако к 2008 году все должно измениться. Петербургская дамба – один из самых грандиозных сооружений, ведущих свою историю еще со времен Советского Союза, будет достроена.**

Наводнением считается подъем уровня невольской воды выше 150 см Балтийской системы. Прошедшее юбилейное наводнение не стало катастрофическим: город «отделался легким испугом» и несколькими закрытыми станциями метрополитена. Через 2 года город должен быть избавлен от неприятных сюрпризов со стороны Финского залива. Но выполняет ли сейчас петербургская дамба свои защитные функции?

Как нам сообщили в «Северо-Западной дирекции Росстроя – Дирекции комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений», специальные исследования по данному вопросу не проводились. Однако по мнению экспертов ФКП «Дирекция КЗС Росстроя», с учетом размеров недостроенного участка дамбы 3, комплекс защитных сооружений уменьшает влияние нагонной волны на 15-20 процентов.

Напомним, что петербургский КЗС представляет собой комплекс дамб, водопропускных и судопропускных сооружений, которые протянутся от Ижоры до Сестрорецка через остров Котлин. Проект включает в себя реализацию работ по девяти контрактам: А1: бетонные работы на водопропускном сооружении В-1; А2: дамба Д-3; А3: строительство судопропускного сооружения С-1, участка тоннеля под ним и части дамбы Д-4; А4: строительство судопропускного сооружения С-2, включая автодорожный мост; А5: электромеханические работы на всех сооружениях; А6: завершение строительства водопропускного сооружения В-2 с участками дамб Д-1 и Д-2; А7: проведение дноуглубительных работ; А8: завершение строительства дамб Д-4 – Д-11; А9: завершение строительства водопропускных сооружений В-3 – В-6.

Семь из них находятся в процессе выполнения, и прошедшее наводнение не оказало влияния на ход ведения работ. «Нам наводнение доставило не более чем мелкие неудобства, – сообщил главный технолог ОАО «Метрострой» Петр Новиков. – Работы по строительству судопропускного сооружения С-1 не останавливались ни на час, поскольку имеющаяся у нас система откачки воды автоматически срабатывает в подобных случаях. Так что можно сказать, что наводнения мы не почувствовали».

В ноябре 2006 года будут выполнены работы по контракту А1 «Завершение бетонных работ на водопропускном сооружении В1», реализацией которых занимается Консорциум, состоящий из ЗАО «ПО «Возрождение» и ЗАО Трест «Ленмостострой».

Первый проект возведения дамбы был разработан инженером П.П. Базеном после наводнения 1824 года, когда вода поднялась на отметку 421 см выше ординара. Вновь к идее строительства комплекса защитных сооружений от наводнений вернулись в 60-х годах прошлого века. Дамба начала строиться в 1979 году. В 80-х произошло соединение острова Котлин с «большой землей». Затем проект был заморожен из-за сомнений в его экологичности и недостатка финансирования. Возвращение к строительству состоялось в 2001 году, на тот момент дамба была построена практически на 60 процентов. Остальные 40 процентов строительных работ должны быть реализованы к 2008 году – этот срок установил Президент Владимир Путин.

Строительство дамбы ведется на средства федерального бюджета, а также за счет займов, полученных от Европейского банка реконструкции и развития (\$245 млн), Европейского Инвестиционного Банка (40 млн EURO) и Северного Инвестиционного Банка (\$40 млн). С учетом федеральных \$93 млн общий объем финансирования завершения строительства Комплекса защитных сооружений составляет более \$450 млн. Объем финансирования на 2006 год составляет 6,768 млрд рублей, по состоянию на 1 октября текущего года строителями дамбы было освоено 76 процентов выделенных средств.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

**Администрация Кировского района**  
приглашает жителей микрорайона (МО №25) на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству жилого дома по адресу:  
г. Санкт-Петербург, Ленинский проспект, 139  
(угол Ленинского проспекта и проспекта Народного Ополчения).

**Сроки проектирования:** начало – 2006 год, окончание – 2009 год.

**Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства):**  
начало – IV квартал 2006 года, окончание – IV квартал 2009 года.

**Заказчик (застройщик):** ООО «Севзапжилпромстрой».  
**Проектная организация:** АНО «Архитектурная мастерская Т.П. Садовского».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 52, тел. 275-34-90.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 6 ноября 2006 года по адресу:  
пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у каб. 369.  
Срок подачи предложений 20 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.  
Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

**Администрация Кировского района**  
приглашает жителей микрорайона (МО-25)  
принять участие в общественном слушании  
градостроительного решения ООО «Севзапжилпромстрой»  
**по адресу:** Санкт-Петербург, Ленинский проспект, 139.

Общественное обсуждение состоится

27 ноября 2006 года в 17.00

по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Тел. для справок 252-26-00.

**Администрация Центрального района** информирует о проекте градостроительного решения:  
Временный регламент застройки (ВРЗ-1676) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Жуковского, Лиговским пр., пер. Ульяны Громовой и ул. Восстания. Предпроектные предложения по реконструкции здания под гостинично-оздоровительный комплекс по адресу: ул. Жуковского, 55, лит. А.  
Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 55, лит. А, тел. 234-20-53.

**Заказчик:** ООО «Мегастрой ЛТД».

**Адрес:** Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 55, лит. А, тел. 972-30-31.

Разработчик ВРЗ: 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.

Проектная организация: ООО «Скорп».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Рубинштейна, 15-17, тел. 958-51-68.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176, рядом с каб. 151, тел. 972-30-31.

Экспозиция открыта с 28 ноября по 8 декабря 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: Санкт-Петербург, ул. Жуковского, 55 лит. А, тел. 926-37-70 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу: Санкт-Петербург, Перекупной переулоч, 4/11 в помещении общественной организации, 8 декабря 2006 года в 16.00.  
Тел. для справок 926-37-70, тел. в администрации Центрального района 274-33-01.

В ноябре-декабре 2006 года проходит ежегодный городской конкурс  
**“ЛУЧШИЙ ПРОРАБ 2006”**



## ЦЕЛЬ КОНКУРСА:

Проведение независимой экспертной оценки квалификации производителей работ для определения дальнейших путей:

- снижения издержек строительного производства;
- повышения качества строительной продукции;
- сокращения инвестиционного цикла;
- укрепления доверия со стороны инвесторов и дольщиков;
- повышения экономической эффективности подрядной деятельности.

Информационные спонсоры:



## ОРГАНИЗАТОРЫ:

- Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
- ОАО «ПОБЕДА ЛСР»
- Санкт-Петербургское отделение ООФ «Центр качества строительства»
- Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН)
- Санкт-Петербургский региональный центр по ценообразованию в строительстве

ССОО

# Строители оценили состояние инвестиционно-строительного комплекса

**Петербург не только входит в череду крупнейших мегаполисов, динамично развивающихся строительную сферу, он решает в этом направлении колоссальные количество целей и задач. Союз строительных объединений и организаций постоянно участвует в проведении мероприятий по обсуждению актуальных вопросов строительной отрасли. Очередная масштабная конференция была проведена в соответствии с решением Президиума Союза и при поддержке профессиональных общественных объединений, входящих в ССОО. Дом Архитектора гостеприимно принял участников конференции, посвященной поиску решения проблем инвестиционно-строительного комплекса.**

Организаторами мероприятия выступили Комиссия Законодательного собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам и Санкт-Петербургский Союз строительных компаний.

Повестка дня мероприятия включила широкий круг тем, большинство из которых вызывают активные дискуссии в строительной среде – разработка правил застройки и землепользования, анализ причин ажиотажного роста цен на жилье в 2006 году, развитие инженерной подготовки территорий, опыт сертификации риэлторских и ипотечных компаний с учетом процессов саморегулирования, взаимоотношения с монополистами, пути увеличения количества и качества подготовки полных пакетов документов для торгов на объекты недвижимости.

Силами организаторов к мероприятию был выпущен сборник с докладами руководителей крупных строительных компаний и представителей профильных комитетов правительства города. В число публикаций



вошла статья вице-губернатора, президента ССОО Александра Вахмистрова, который отметил, что жилищное строительство продолжает оставаться одним из приоритетных направлений деятельности строительного комплекса Санкт-Петербурга. В частности, А.И. Вахмистров подчеркнул, что в 2006 году будет построено 2,3 млн кв. метров жилья, причем этот показатель на 2007 год планируется удержать на том же уровне. Также будет введено в строй около 1,5 млн кв. метров коммерческой и промышленной недвижимости.

Вице-губернатор выразил уверенность, что 2007 год станет годом активного развития ипотечных схем, соответствующих феде-

ральному стандарту жилищно-ипотечного кредитования. По словам Александра Вахмистрова, ипотечное кредитование набирает серьезные обороты. По итогам 2004 года выдано 1700 ипотечных кредитов, в 2005-м – 4348, а в 2006 году уже оформлено около семи тысяч кредитов.

Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов уделил особое внимание инженерной подготовке территорий. Программа, которая, по словам Р.Е. Филимонова, успешно реализуется, предусматривает вовлечение в хозяйственный оборот в 2006-2010 годах земельных участков общей площадью 857 гектаров, что позволит возвести не менее 13 млн кв. метров жилья.

По-прежнему острой остается проблема определения себестоимости строительства. К единому мнению по этому вопросу участники конференции так и не пришли. По оценке специалистов ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», которую озвучил вице-президент компании Константин Вяземский, себестоимость кв. метра составляет \$1800. Со слов руководителя Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве Павла Горючкина цифра себестоимости значительно меньше – \$1100.

По результатам конференции участники подготовили Меморандум, поддержанный единогласно – 166 голосами. Помимо Законодательного собрания и правительства Петербурга Меморандум адресовался строительным сообществам. Участники дискуссии призвали общественные организации к объединению усилий по совместному обсуждению и решению актуальных проблем развития инвестиционно-строительного комплекса города путем создания совместных рабочих органов и обмена опытом работы.

Кроме того, Меморандум содержит просьбу строителей к правительствам Санкт-Петербурга и Ленинградской области принимать в случае отмены государственного лицензирования профессиональные сертификаты бизнес-сообществ как рекомендательные документы для участия компаний в конкурсах и тендерах.

Участники конференции выразили надежду на то, что Меморандум будет учтен при подготовке IV Съезда строителей Санкт-Петербурга, в ходе проведения которого, по мнению специалистов, будут затронуты темы, поднятые на конференции.

Напомним, что IV Съезд строителей, организуемый ССОО, пройдет 7 декабря в седьмом павильоне выставочного комплекса «Ленэкспо».

## За КАИССУ соревнуются сильнейшие

**Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области проводит XII Межрегиональный ежегодный общественный конкурс в сфере недвижимости «КАИССА 2006».**

В оргкомитет КАИССЫ входят Ассоциация риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Российская Гильдия Риэлторов, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Гильдия управляющих и девелоперов, Управляющий Совет по сертификации риэлторской деятельности в Санкт-Петербурге и Ленобласти, Ассоциация «Загородная недвижимость», Санкт-Петербургский ипотечный форум, Санкт-Петербургский государственный инженерно-экономический университет и Ассоциация издателей и распространителей Северо-Западного и Балтийского регионов.



Павел Штепан, президент Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти

Цель конкурса – стимулировать профессионалов к повышению качества оказываемых услуг и использованию прогрессивных технологий работы.

По словам Павла Штепана, председателя организационного комитета конкурса, президента Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, в КАИССЕ уже 12 лет соревнуются риэлторские, девелоперские, юридические, управляющие строительные компании. Кроме того, в конкурсе принимают участие банки, структуры, оказывающие услуги в области информационного обеспечения рынка недвижимости. В 2006 году КАИССА расширила количество номинаций.

Как считает Павел Штепан, «это отражает объективные процессы последних лет на рынке недвижимости. В число номинаций включены лучшие брокерские компании на рынке ипотечных услуг, лучшие ипотечные программы, осуществляемые банковскими структурами, а также лучшие управляющие компании на рынке коммерческой недвижимости. Расширилось количество номинации и для представителей СМИ, поскольку профессиональная и достоверная информация о процессах на рынке недвижимости сегодня особенно актуальна и необходима широкому кругу читателей».

«В этом году количество СМИ, выразивших желание стать информационными участниками мероприятия, значительно возросло. В настоящее время жюри «КАИССЫ-2006», включающее авторитетных специалистов – профессиональных экспертов рынка недвижимости – рассматривает заявки на участие в конкурсе и отбирает номинантов. Количество номинаций достигло 17. Из них два – в разделе персональных, 12 – в разделе профессиональных, и три – в разделе специальных», – отмечает исполнительный вице-президент АРСРБ Павел Созинов.

### Профессиональные номинации:

- \* Лучшая риэлторская компания Санкт-Петербурга и Ленобласти,
- \* Риэлторской компании за наиболее динамичное развитие,
- \* Лучшая риэлторская компания на рынке аренды жилья Санкт-Петербурга и Ленобласти,
- \* Лучшая брокерская компания на рынке ипотечных сделок Санкт-Петербурга,
- \* Лучшая ипотечная программа в Санкт-Петербурге и Ленобласти,
- \* Компания, реализовавшая лучший девелоперский проект в Санкт-Петербурге и Ленобласти;
- \* Риэлторской компании за вклад в развитие передовых технологий на рынке недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти;
- \* Лучшая компания на рынке коммерческой недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти,
- \* Лучшая управляющая компания на рынке Санкт-Петербурга и Ленобласти – в сегменте торгово-развлекательных комплексов,
- в сегменте бизнес-центров,
- в сегменте индустриальной недвижимости.
- \* Лучшее средство массовой информации по освещению рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти.

Как говорилось выше, не обойдут вниманием и представителей средств массовой информации. Победителей конкурса ждут специальные номинации:

- \* Лучший журналист, освещающий проблемы рынка недвижимости Санкт-Петербурга и Ленобласти,
- \* Лучший журналист, освещающий проблемы ипотечного кредитования Санкт-Петербурга и Ленобласти,
- \* Лучший журналист, освещающий проблемы девелоперских компаний Санкт-Петербурга и Ленобласти.



По соглашению с российской Гильдией Риэлторов победители Конкурса КАИССА входят в число номинантов Общероссийского конкурса «Профессиональное Признание».

Заявки на участие в конкурсе принимаются до 24 ноября 2006 года. Торжественная церемония награждения победителей и лауреатов конкурса КАИССА состоится 8 декабря 2006 года в зале-ресторане гостиницы «Москва».

По вопросам подачи заявок обращайтесь в Ассоциацию риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области:

Санкт-Петербург, ул. Караванная, 1, третий этаж, оф. 318, тел. (812) 710 59 06, e-mail: lev@arspb.ru.

## СОВЕЩАНИЕ

# Метрополитен будет строиться

**П**осле посещения Петербурга Президентом в поведении губернатора произошли некоторые изменения. От благодарности и уверенности в правильности собственных действий и действий подчиненных не осталось и следа. Сначала Валентина Матвиенко на заседании правительства резко раскритиковала транспортную Концепцию за отсутствие конкретных мер и начальника ГИБДД Сергея Бугрова за бесконечные пробки на улицах города и запруженные неправильно припаркованными автомобилями улицы центра. Затем досталось председателю КЭРППИТ Алексею Сергееву за плохо подготовленное постановление о магазинах шаговой доступности. В итоге оно даже не было принято. Следующий шквал критики обрушился на головы руководителя петербургского метрополитена Владимира Гарюгина, генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова и вице-губернатора Александра Вахмистрова на совещании «О строительстве новых станций метрополитена в Санкт-Петербурге».

Сначала бури ничто не предвещало. Вадим Александров сообщил, что к Новому году будет запущена станция «Парнасская» (открытие в период с 20 по 27 декабря), в настоящее время там идут работы по благоустройству.

## ПРИОРИТЕТ – ФРУНЗЕНСКОМУ РАДИУСУ

Далее он перешел к строительству Фрунзенской линии, и тут настроение губернатора начало портиться. Она заинтересовалась, в каком состоянии станция «Обводный канал» и можно ли ее вывести на поверхность в 2008 году. Выяснилось, что для строительства выходов необходимо три года (год на заморозку, год на бурение тоннеля и год на его отделку). Кроме того, место выхода станции, определенное по проекту, занято жилым домом, который еще следует расселить. В ответ на объяснения Валентина Матвиенко задалась вопросом: «Зачем нам двигаться дальше, если эта ветка полумертвая?» На что Александр Вахмистров попробовал внести ясность: «Я понимаю ваши опасения, но сегодня главная задача – переориентация наземного транспорта. Можно запустить одну станцию – «Волковскую», до нее из любой точки Купчино доедешь за 15 минут. А наша задача – разгрузить этот район». Стро-



Фото: Николай Малышева

ительного вице-губернатора поддержал Александр Полукеев: «Мы работаем над перераспределением наземного транспорта. Сегодня проблема выехать из Фрунзенского района. Поэтому эта линия очень нужна. Люди смогут по ней добраться до центра».

Однако губернатора такие пояснения не удовлетворили. Она попросила объяснить, дешевле ли выводить станции на поверхность сразу во время строительства линии, или это все равно. Оказалось, что дешевле, но сейчас уже не успеваем, даже если финансирование будет достаточным, технологии не позволяют: для вывода станции нужно три года. Такая же ситуация со «Звенигородской». Ее введут в строй в следующем году, но выход будет только через станцию «Пушкинская». Впрочем, Вадим Александров под напором губернатора пообещал: «Если финансирование увеличат, то можно будет ввести «Звенигородскую» уже в 2008 году, а «Обводный канал» – в 2009-м».

## ЧТОБЫ ПОСТРОИТЬ, ТРЕБУЕТСЯ РАССЕЛЕНИЕ

Но вмешался Владимир Гарюгин, он напомнил, что необходимо расселять дом, а это дополнительные затраты. Валентина Матвиенко взорвалась: «Я от вас уже три года слышу, что дом надо расселить. Почему до сих пор ничего не сделано? Если вам нужен миллиард, я дам вам миллиард, не ваша задача –

деньги, ваша задача подготовить постановление о расселении дома. Я вам ее еще год назад на прошлом совещании ставила».

Следующей горячей точкой стало обсуждение вывода на поверхность станций «Адмиралтейская» и «Спортивная-II». Владимир Гарюгин доложил, что по подбору места выхода «Адмиралтейской» было рассмотрено 18 вариантов, но лучшего выхода, чем на угол Кирпичного переулка и Большой Морской, так и не придумали. Так что придется все-таки расселять дом 1/4 по Кирпичному переулку. Сама станция выполнена в конструкции без отделки, планируется завершить горные работы. Всего на доделку станции и малого наклонного входа необходимо 540 млн рублей, и их выделение запланировано равными долями на три года. Губернатору не понравилась задержка с выводом станции на поверхность на несколько лет. «Вам бы только покопать, деньги освоить, но кому от этого легче? Сколько надо добавить к 180 млн на следующий год, чтобы построить станцию? Если я принимаю решение, почему не действуете?» – забросала она вопросами. Оказалось, что весь дом, подлежащий расселению, приватизирован. «Тогда зачем закапывать деньги, если станцию построить нельзя?» – резонно заинтересовалась она. В процессе дальнейшего обсуждения выяснилось, что постановление правительства города о расселении этого дома было принято еще в 1994 году. Но до сих пор ни у кого так и не хватило воли разобиться с владельцами здания. «У меня хватит воли, – заявила губернатор. – Мы не можем из-за одного дома создавать проблемы для миллионов петербуржцев. Мы выплатим компенсацию, сделаем все по закону. До 1 декабря решение о расселении дома должно быть принято, а в течение следующего года его надо расселить», – завершила она.

Со «Спортивной-II» все оказалось проще. С местом выхода определились – угол Среднего проспекта и Съездовской линии. Губернатор потребовала, чтобы к 1 декабря были приняты постановления по расселению и этого дома, и дома на Обводном. «Любой вопрос затронь, всегда найдется недовольный. Но надо учитывать интересы большинства. 10 лет проболтали, еще 10 болтать будем? Надо все работы синхронизировать, не откладывать в долгий ящик, а вам, Александр Иванович, – обратилась она к Вахмистрову, – до 1 декабря на штабе пересмотреть схему ввода линий и станций метро с учетом увеличения финансирования».

## СТРОИТЬ ДЕПО ПРЕДЛОЖЕНО НА ЭНТУЗИАЗМЕ

Почувствовав, что гнев губернатора остывает, Владимир Гарюгин вспомнил о необходимости строительства депо. По его словам, метрополитену сегодня не хватает трех депо. Поезда вынуждены стоять по ночам в тоннелях, а это мешает их ремонту. Он сообщил, что первая очередь депо «Выборгская» была введена фактически на голом энтузиазме. «Ну, и вторую запустите на энтузиазме, – обрадовалась губернатор. – А деньги будем выделять на то, что кричит. – И продолжила: – Вы плаваете в цифрах, не надо плавать, открывайте и скажите, сколько надо. Бесконеч-

ных строек не будет. Мы готовы выделять деньги, но строго в соответствии с проектной стоимостью».

По поводу выхода «Балтийской-II», планируемого в зону коммерческого комплекса «Варшавский экспресс», Валентина Матвиенко потребовала, чтобы коммерсанты оплатили строительство этого выхода: «Привет горячий этой зоне. Там населения нет, а для того, чтобы люди к ним развлекаться приезжали, пусть сами выход строят». Однако Владимир Гарюгин настоял на том, что средства бюджета на этот выход придется расходовать, так как без него «Балтийская-I» скоро встанет. Это самая первая станция, служит больше 50 лет, и ей необходим капитальный ремонт.

## В ПЕРСПЕКТИВЕ

Снял градус напряжения после очередной бурной вспышки генеральный директор ОАО «НИПИИ «Ленметрогипротранс» Николай Кулагин. Он рассказал о проектировании на перспективу, выполненном его учреждением. Технико-экономические обоснования сделаны на 61 км новых линий. Сюда входит продолжение Фрунзенского радиуса от «Международной» до депо «Южное», кольцевая линия (Василеостровская – Спортивная – Введенская – Петроградская – Выборгская), продление 4-й линии от Комендантского проспекта до Долгоозерной и депо в одну сторону и до Театральной площади, площади Труда и далее на Васильевский остров и в Приморский район, совершенно новая Красносельско-Калининская линия протяженностью более 14 км, 5 станций от «Ладожской» до Ржевки-Пороховых и другие. Как новшество можно отметить планы по строительству коммерческой линии метро от «Московской» до аэропорта через ж/д станцию «Аэропорт» и далее в Пулковско-II и Пулковско-I, всего около 6 км.

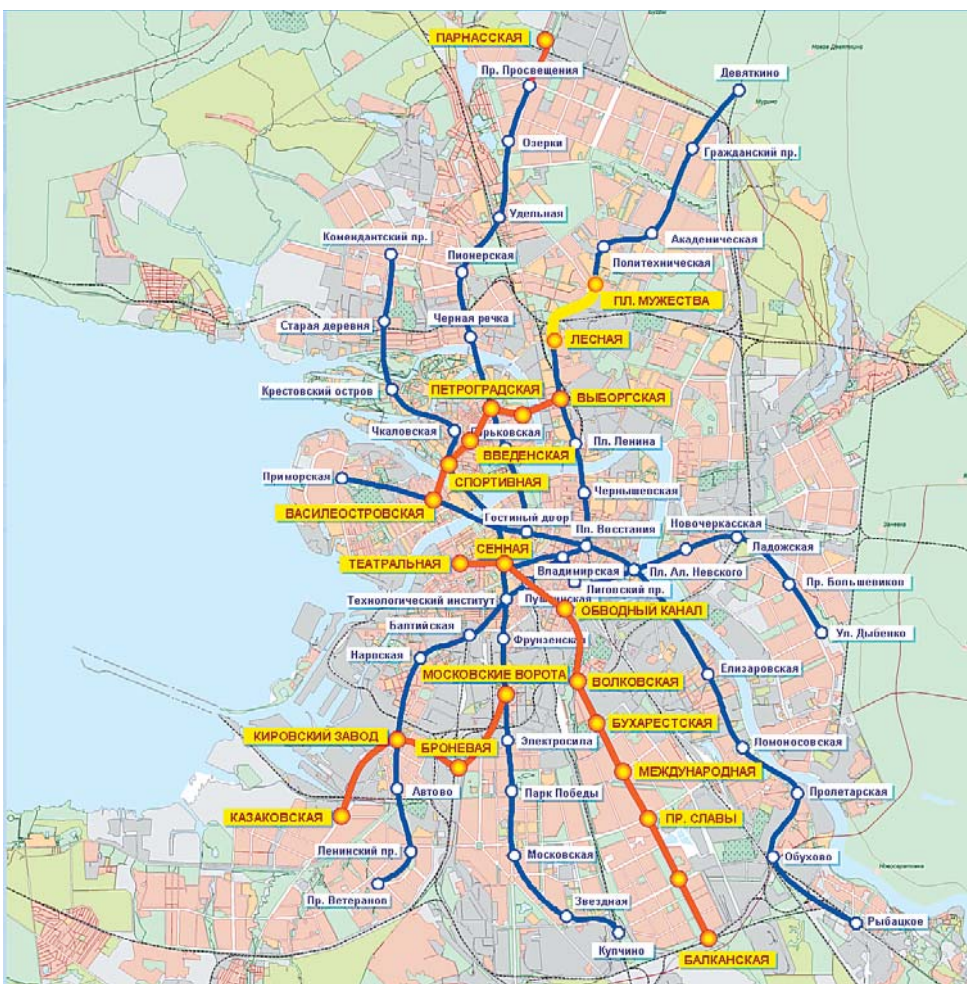
Николай Иванович отметил, что все схемы проработаны достаточно подробно, их можно запускать, если будет финансирование. Губернатор предложила Александру Вахмистрову включить в итоговый документ по заседанию штаба, который он должен представить к 1 декабря, график работы института до 2015 года.

## ГАРЮГИН ОБИЖЕН НА СМИ

Когда все вопросы со строительством и проектированием были решены и заседание, казалось, приближалось к концу, Валентина Матвиенко вдруг заговорила о том, что поступает много жалоб от петербуржцев на качество обслуживания в метро. «Люди руки ломают из-за перегрузки, – обратилась она к руководителю метрополитена, – почему не принимаете никаких мер?» Но Владимир Гарюгин критику не принял. «Никто ничего в метро не ломает, – заявил он, – это все газеты ерунду пишут». На что губернатор отреагировала: «На газеты обижаться не надо, они пишут то, что видят», и предложила организовать работу метро так, чтобы соответствовать европейским стандартам. Но оказалось, что любимый транспорт горожан находится в критическом состоянии, большинству станций, особенно тех, что введены в 1955 году, требуется капитальный ремонт. И хотя мариновать людей у входа и в дождь, и в снег – это неправильно, но если не ограничивать пропуск граждан, то они просто разнесут метро. И мы лишимся единственного стабильно работающего пассажирского транспорта. Владимир Гарюгин предложил наладить работу наземного транспорта так, чтобы люди пользовались метро, только когда едут из конца в конец, а в своем районе передвигались по поверхности».

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко особо подчеркнула, что уже сейчас нужно резервировать участки под строительство наземных объектов метро в соответствии с Генеральным планом Санкт-Петербурга, даже если они еще только проектируются, с тем, чтобы потом не возникло проблем с отчуждением территорий. Она также отметила, что сегодня нужно определиться с объемом, стоимостью работ, и начать формирование финансового плана под строительство метро в 2009-2011 годах.

## ПРОГРАММА РАЗВИТИЯ МЕТРОПОЛИТЕНА НА 2015 ГОД



## БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

## Космические замыслы японского зодчего

**Я**понский проект строительства стадиона им. Кирова подвергся резкой критике российских архитекторов. Зодчие Москвы и Петербурга вернули на землю коллегу из Японии, архитектурную звезду мирового масштаба Кисе Курокаву, по их мнению, замахнувшегося на космические параметры строительства. Перед тем как представить проект на суд российских архитекторов, господин Курокава предусмотрительно внес в работу определенные изменения. После заседания Градостроительного совета стало ясно, что эти изменения являются далеко не последними.

Нашумевший проект строительства стадиона им. Кирова в исполнении Кисе Курокавы носит условное название «Космический корабль». Объясняется это в первую очередь внешним сходством проектируемого здания с космическим кораблем. Здание стадиона по проекту будет держаться на восьми опорах, благодаря которым будет создана видимость «оторвавшегося» от земли корабля. Эти колонны будут переходить в своеобразные «мачты», возвышающиеся над стадионом. Таким образом, со стороны Финского залива стадион, как уверяет Кисе Курокава, стадион действительно будет напоминать корабль. На такое решение, как признался японский архитектор, сильно повлияли его личные впечатления от России. По словам Кисе Курокавы, еще 50 лет назад русские его восхищали своим абсолютным первенством в развитии космических технологий. Россия и в настоящее время в представлении японского зодчего ассоциируется с космосом. Проект стадиона, как утверждает Кисе Курокава, воплощает национальные интересы России.

Петербургские архитекторы признали, что не только корабль господина Курокавы может быть космическим. Космическими им оказались и архитектурные решения проекта.

## ХРУПКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

Изначально главными технологическими особенностями стадиона являлись система выдвижного игрового поля и раздвижная крыша. К таким решениям японский мастер пришел после предварительного анализа климатических условий Северной столицы. В соответствии с требованиями УЕФА и ФИФА футбольная арена стадиона, рассчитанного на проведение финальных матчей чемпионатов мира, должна быть покрыта не искусственной, а натуральной травой. На территории Санкт-Петербурга нет ни одного стадиона с естественным травяным покрытием. Система выдвижного поля, как говорит Кисе Курокава, могла бы обеспечить траве солнечное освещение круглый год. Такие системы, по словам японского мастера, успешно действуют на стадионах в Германии, Нидерландах и Японии. Как выяснилось на последнем заседании Градостроительного совета, в России таких систем как не было, так и не будет в ближайшее время. Кисе Курокава приехал в Петербург, предварительно заменив технологии выдвижного поля системами модулей 2x2 метра, из которых будет состоять арена. Так, в соответствии с проектом, блоки игрового поля,



Фото Владимира Тилеса

которые меньше других попадают под солнечные лучи, будут просто изыматься и выноситься наружу, каждый в отдельности. Такое решение петербургских архитекторов, изначально настроенных против выдвижного поля, несколько успокоило. «Выдвижное поле с учетом наших национальных особенностей очень хрупко!» — подчеркивает архитектор Сергей Шмаков. Модульная система, по словам автора проекта, облегчит строительство и снизит его стоимость.

Раздвижная крыша стадиона тоже вызывает множество нареканий со стороны отечественных специалистов. По идее Кисе Курокавы, крыша будет действовать по принципу «японского веера» или русской «гармошки»: она будет собираться летом и «раскрываться» зимой. Кровельные конструкции, по проекту, должны в зимнее время снабжаться теплоэнергией для того, чтобы предотвратить скопление осадков на крыше. Петербургских архитекторов напугала, во-первых, сама мысль о том, что над 62 тысячами зрителей, на которых рассчитан стадион, нависнут тяжелые кровельные конструкции. Как считает архитектор Юрий Земцов, они будут представлять потенциальную угрозу для зрителей. Во-вторых, практически у всех участников заседания Градостроительного совета возникли большие сомнения по поводу отопления кровельной системы. Архитектор Олег Харченко утверждает, что теплоснабжение раздвижной крыши потребует огромных расходов, которые не вписываются в рамки финансирования строительства.

## НА ГРАНИ ФАНТАСТИКИ

Напомним, что стоимость проекта в соответствии с требованиями Администрации Санкт-Петербурга и инвестирующей компании «Газпром» не должна превышать \$250 млн. Изначально Кисе Курокава предложил проект, реализация которого потребует чуть более \$225 млн, что сыграло немаловажную роль для победы на международном конкурсе. В настоящее время японский мастер утверждает, что его проект стоит \$238 млн. При этом архитектор обращает особое внимание на

то, что стоимость проекта представлена все же ниже установленной суммы.

Воплощение многих идей Кисе Курокавы, по мнению петербуржцев, может вывести реализацию проекта за установленные рамки финансирования. Отечественных архитекторов беспокоит мысль о том, что японский проект может повторить судьбу французского проекта строительства второй сцены Мариинского театра. Напомним, что стоимость проекта французского архитектора Доминика Перро менялась в сторону увеличения. Однако уверенный в собственных расчетах Кисе Курокава относится к подобным предположениям философски. «У каждого проекта своя участь, либо это судьба, либо нет», — говорит Кисе Курокава.

Большая часть концептуально важных предложений японского мастера смутила отечественных архитекторов. То, что для японского коллеги является совершенно понятным и рациональным, петербуржцам показалось фантастическим. Например, сенсоры, которые Кисе Курокава предлагает установить в конструкциях здания стадиона. Их применение связано с особенностью грунтовых почв в Северной столице. «При слабых грунтах возможны подвижки в разных частях сооружения», — говорит Кисе Курокава, — поэтому в необходимых местах мы предлагаем установить датчики, которые будут реагировать на движение грунта в той или иной точке. В зависимости от того, где двигается почва, будет обеспечено и движение самого здания». Новшеством для российских зодчих стали и резиновые подушки, которые, по представлениям токийского коллеги, в случае землетрясений будут обеспечивать устойчивость зданию. По мнению петербуржцев, сооружения в городе на Неве надо обезопасить не от землетрясений, а от наводнений. Именно поэтому архитекторы Петербурга были категорически против выдвижного поля. «Поле, наоборот, нужно максимально оградить», — говорит Сергей Шмаков. — Холм, на котором будет построен стадион, играет еще и роль дамбы. Как только мы его «разорвем», его накроет нагонная волна с юго-западной стороны — и наводнения не избежать!» Очевидно, с

самого начала архитектор из Японии таких «тонкостей» не учел.

Зодчие Петербурга «не очень понимают» инженерную инфраструктуру, которую разработал Кисе Курокава. По словам Сергея Митягина, до сих пор неясно, как будет обеспечиваться поступление тепла, воды и электроэнергии. Количество парковочных мест тоже не удовлетворило участников Градостроительного совета. 1700 мест, запланированных Кисе Курокавой, недостаточно для 60 тысяч зрителей.

Большую проблему петербуржцы увидели в системе выдвижных лестниц, по которым зрители будут подниматься на стадион. В чрезвычайных ситуациях сбой в такой системе могут быть чреват печальными последствиями. В ответ на это Кисе Курокава согласился заменить выдвижные лестницы стационарными.

Проект был бы полностью разнесен отечественными ревнителями архитектуры, если бы не маленькое замечание в его пользу, высказанное рецензентом Сергеем Митягиным: «Нам особенно понравилось, что стадион будет окружен парковыми элементами. Обеспечение трамвайных путей, предусмотренное автором проекта, повысит интерактивность всего комплекса: можно будет проводить обзорные экскурсии». Между тем, транспортная инфраструктура все равно осталась нерешенной. Ее обеспечению препятствует строительство кольцевой автодороги, которая в будущем может перекрывать стадион со стороны строящегося пассажирского порта «Морской фасад».

Участники Градостроительного совета напомнили Кисе Курокаве о том, что месяц назад он заявлял о намерениях сотрудничать с петербургскими специалистами. По мнению петербуржцев, надо сначала создать команду архитекторов, которые хорошо знают особенности родного города, и после этого решать все проблемы до конца.

Несмотря на резкую критику архитекторов, представители заказчика, специалисты Комитета по инвестициям и стратегическим проектам отнеслись к представленной работе вполне лояльно. По словам заместителя председателя комитета Николая Асаула, пока концептуально важным изменением в проекте стал отказ от выдвижного поля. Как говорит Николай Асаул, поправки в проектирование должны быть внесены до 7 ноября этого года. Итоги будут подведены 27 ноября этого года.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Фото Владимира Тилеса

**Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации:** Временный регламент застройки территории по территории: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный пр. Кима, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки (ВР3-1055К).

С градостроительной документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов Временного регламента застройки территории, организованной с 27 ноября по 11 декабря 2006 года в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр. В.О., 55 (первый этаж, помещение для экспозиций). Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

**Организатор подготовки документации** — НОУ «Центр искусства воспитания». Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 67, пом. 2н, тел. 571-36-61.

Обсуждение документации в рамках проведения публичных слушаний состоится 11 декабря 2006 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр. В.О., 55, каб. 25.

Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

**Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:** Временный регламент застройки территории квартала (ВР3-1409). Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, участок, ограниченный пр. Испытателей, Коломяжским пр., Богатырским пр. и Серебристым бульваром.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

**Заказчик:** ООО «Торговый комплекс «Пионерский». Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., 10, тел. 430-28-15(05). Проектная организация: ГУ «НИИП Генплана СПб». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района.

**Экспозиция открыта с 14 ноября по 4 декабря 2006 года с 9.00 до 18.00.**

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 11 декабря 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 4 декабря 2006 года в 16.00.

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

## ИЗОЛЯЦИЯ

**А**ссортимент гидро-, тепло- и звукоизоляционных материалов, а также сопутствующих их применению технологий постоянно расширяется. В частности, за последние годы широкое применение получили так называемые вспененные полиэтилены. По мнению специалистов, к достоинствам этих материалов можно отнести и их универсальность.

Как и во многих областях научно-технического прогресса, в сфере производства изоляционных материалов можно выделить две основные тенденции – ставка на узкую специализацию и на разработку продукции, обладающей универсальными свойствами.

## ДЛЯ ВСЕГО И СРАЗУ

Без сомнения, любой потребитель предпочел бы вариант использования какого-либо одного материала, способного одновременно решить несколько задач. Это логично и с технологической точки зрения (экономия времени и меньшая трудоемкость монтажных работ), да и по затратам создается впечатление экономии. Для защиты от таких «непосредственных гостей», как протечки, холод и шум человечество за свою историю придумало массу всевозможных материалов. Но лишь в 1968 году благодаря усилиям специалистов японской компании Sekisui Chemical Co. Ltd появился универсальный материал Softlon. Полученный пенополиэтилен представлял собой вспененный полиэтилен низкой плотности, молекулярно сшитый высоким облучением (радиационно сшитый). Благодаря своей закрытой ячеистой структуре этот материал обладает хорошей водо- и паронепроницаемостью, низкой теплопроводностью, высоким уровнем звуко- и шумопоглощения, химической стойкостью и экологической безопасностью. Также у него оказались высокие пластические качества – эластичность и гибкость. В России выпуск пенополиэтилена начался в середине 80-х годов прошлого века. Сначала в качестве порообразующего компонента использовали фреон. Но так как он отличается нестабильностью геометрических и физических параметров и не отвечает современным требованиям к экологической чистоте производства продукции, в современных материалах из несшитого пенополиэтилена вместо него используется бутан или его смесь с пропаном. Также в России налажено и производство радиационно сшитого пенополиэтилена по японской технологии.

## ТЕОРЕТИЧЕСКИЕ ПРЕДПОСЫЛКИ

Вспененный полиэтилен относится к классу газонаполненных термопластичных полимеров. Для его производства применяют две основных технологии создания газообразной среды. При физическом способе происходит прямой впрыск газа в расплав полимера. При химическом поры образуются благодаря выделяющемуся в результате химической реакции газу. Также пенополиэтилены различаются и по способу производства межмолекулярной связи между ячейками – со сшитой структурой молекул, и несшитой. Используя различные добавки при производстве пенополиэтиленов, можно добиваться изменения его свойств. Например, антиоксиданты применяются для замедления процессов термоокислительного разрушения, антипирены снижают горючесть, окрашивающие пигменты помогают добиться необходимых оттенков. Специалисты различают

# Универсальная защита на молекулярном уровне



материал по форме и внешнему виду. Это могут быть как штучные изделия (блоки, маты, скорлупы), так и рулонные и шнуровые (жгуты).

Современные тенденции строительства ведут к выбору материалов способных повысить эксплуатационные характеристики и в то же время снизить затраты. Несмотря на то, что вспененный пенополиэтилен является относительно новым материалом, его производство и применение достигло заметных объемов во всем мире. Это

## НОВЫЕ

тенденции строительства ведут к выбору материалов способных повысить эксплуатационные характеристики и в то же время снизить затраты

объясняется тем, что пенополиэтилен зарекомендовал себя как энергосберегающий, практичный, легкий и удобный в применении материал. Существенным является и то, что это один из немногих материалов, который обладает одновременно гидро-, тепло- и звукоизоляционными свойствами. Также он отличается от своих предшественников не только физическими характеристиками, но и сроками эксплуатации, химическими и экологическими показателями. Например, срок эксплуатации изоляционных материалов из пенополиэтилена достигает порядка 25 лет. За это время материал не теряет своих технических свойств. Пенополиэтилен безопасен для здоровья, не выделяет вредных веществ, не имеет запаха.

## ТЕПЛО И СУХО!

Специалисты отмечают, что пенополиэтилен на сегодняшний день является одним из самых эффективных и экономичных теплоизоляторов. Как известно, наличие влаги внутри изолятора резко снижает его теплозащитные характеристики. Пенополиэтилен в этом смысле обладает алиби – это инертный, химически стойкий материал. Для сравнения – в среднем вспененный пенополиэтилен толщиной в 1 см способен заменить 1,2 см пенополистирола, 1,5 см минеральной ваты, 15 см кирпичной кладки, 4,5 см дерева (ель, сосна). Температурный диапазон эксплуатации пенополиэтилена колеблется в среднем от –60 до +80 градусов Цельсия, при отсутствии механических нагрузок допускается до +110 градусов Цельсия. Пенополиэтилен обладает низким коэффициентом теплопроводности (в среднем коэффициент теплопроводности различных материалов составляет 0,029-0,038 Вт/(мК)), что позволяет рассматривать его в качестве эффективного энергосберегающего материала. Кроме того, теплоизоляционные изделия из пенополиэтилена сейчас одни из доступных по цене из ряда вспененных полимеров. Они отличаются хорошей стойкостью к агрессивным строительным материалам, отличными теплотех-

ническими показателями и высокой технологичностью монтажа. Вспененный полиэтилен обладает закрытой ячеистой структурой, за счет чего практически не впитывает воду, а кроме всего прочего, является отличной защитой от влаги и водяного пара по всему объему материала. По заявлениям производителей, устойчивость к диффузии водяного пара не ограничена даже для предельно тонкого внешнего слоя пенополиэтилена. Вместе с тем, специалисты не рекомендуют применять пенополиэтиленовую изоляцию для утепления фасадов зданий, так как она недостаточно «дышит» и не укладывается в нормативы по горючести. В целом же вспененный пенополиэтилен имеет весьма широкий спектр применения в качестве теплоизоляционного материала как при индивидуальном загородном домостроении, так и при городском строительстве. При отделке саун и бань рекомендуется использовать ламинированную изоляцию. При монтаже фольгированный слой должен быть направлен к источнику тепла, а между несущей конструкцией, слоем изоляции и внутренней отделкой необходимо оставлять воздушные зазоры, для правильного воздухообмена и вентилируемости конструкции. Также ламинированная изоляция является отличным пароизолятором в помещениях с повышенной влажностью. В устройстве конструкции «теплый пол» также рекомендуется использовать подложку из вспененного изоляционного материала с отражающим слоем из алюминиевой фольги.

## ПОКЛАДИСТЫЙ ХАРАКТЕР

К бесспорным достоинствам вспененного полиэтилена специалисты относят также его технологичность. Работы не требуют больших трудозатрат и достаточно просты даже для «простых смертных». Пенополиэтилен легко режется, может перерабатываться горячим прессованием, дублироваться с полимерными пленками, в том числе металлизированными. Плотна пенополиэтилена укладываются на горизонтальные поверхности сухим способом и соединяются между собой с помощью клеящей ленты внахлест или встык. На полу их можно фиксировать в нескольких местах монтажной пеной. На вертикальных плоскостях (стенах, перегородках) полотна удобнее крепить гвоздями-дюбелями с широкой шляпкой (d – 40мм) или клеем. Кроме того, существуют марки самоклеящейся изоляции. С помощью ламинирования вспененного полиэтилена с одной или с двух сторон алюминиевой фольгой либо металлизированной полимерной пленкой был получен еще один интересный изоляционный материал. Фольга и металлизированная полимерная пленка обладают способностью к отражению инфракрасного излучения. В итоге получается «отражающая изоляция». Ее использование увеличивает эффективность всей теплоизоляционной системы. Ламинированный пенополиэтилен применяется

для тепло-, гидро-, пароизоляции жилых, производственных помещений с повышенной влажностью. Их используют в качестве подложки под паркет, ламинат, в системах «теплый пол», а также для универсальной изоляции в трубопроводах, автомобилях. Монтировать «отражающую изоляцию» следует фольгированным слоем к источнику тепла. Плотна устанавливаются встык и соединяются алюминиевой лентой. При монтаже ламинированного пенополиэтилена необходимо оставлять воздушный зазор 9-15мм от поверхности фольги до ближайшей поверхности.

## НА ВСЕ СЛУЧАИ ЖИЗНИ

Сейчас на российском рынке изоляционных материалов представлены различные марки пенополиэтилена. К услугам потребителей материалы как отечественных производителей, так и зарубежного производства. Изоляционные материалы из пенополиэтилена выпускаются в нескольких видах. Например, они есть в виде рулонов различной толщины, однослойные – от 1 до 16 мм, дублированные (многослойные) – до 60 мм, в виде труб и скорлуп различных диаметров от 6 мм до 140 мм, с различной толщиной стенок от 6 мм до 20 мм, в виде жгутов от 10 до 80 мм. Область применения пенополиэтилена очень широка. Современные технологии и разработки позволяют производителям постоянно улучшать качественные характеристики пенополиэтилена. Особенностью пенополиэтилена, как и большинства вспененных полимеров, является возможность получения материала с различным коэффициентом вспенивания. Возможность варьировать плотность материала позволяет расширять спектр его применения. В строительстве в основном используется пенополиэтилен плотностью от 20 до 80 кг/куб. м. Именно в этом диапазоне плотностей достигаются наиболее востребованные у строителей характеристики для вспененных полиэтиленов: отличные теплоизоляционные свойства, хорошая звукоизоляция по акустическому и ударному шуму, эластичность, уплотняющие и гидроизоляционные свойства. Пенополиэтилен с низкой плотностью обычно применяется в фундаментах и разделяющих перегородках. Кроме этого – для изоляции жилых и производственных помещений, лоджий, труб горячего и холодного водоснабжения, используется в качестве изоляции вентиляционных труб. Пенополиэтилен с плотностью порядка 40-50 кг/куб. м в большинстве случаев используется как тепло-, гидро-, звукоизоляционные прокладки в полах, уплотнитель стыков межпанельных швов, уплотнитель стыков сборных элементов зданий, срубов и т.д. Такой пенополиэтилен также используют для изготовления ком-

## МОЖНО

выделить две основные тенденции – ставка на узкую специализацию и на разработку продукции, обладающей универсальными свойствами

пенсационных подушек для трубопроводов, применяют для изоляции тоннелей, из него делают трубоизоляцию, изоляцию вентиляционных коробов, стыки бетонных тротуаров, «плавающие» полы и многое другое. В настоящее время отечественные производители выпускают пенополиэтилен, не уступающий по качеству зарубежным аналогам. Благодаря своим универсальным защитным качествам пенополиэтилен широко применяется не только в строительстве. Не менее успешно его используют и в автомобилестроении, и в текстильной промышленности. Пришелся «ко двору» он и при производстве туристического и спортивного снаряжения, и даже в качестве упаковочного материала. Немаловажным вопросом на сегодняшний день является пожаробезопасность. В основной массе вспененные полиэтилены, как отечественных, так и зарубежных производителей относятся к группе горючести Г1, Г2, к группе воспламеняемости В2 (трудновоспламеняемые), что подтверждают сертификаты пожарной безопасности.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ  
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «ПОЛИМЕР-ПРО»)

## АНОНС

## Веские основания

В следующем номере «Строительного Еженедельника» рубрика «Технологии/Материалы» будет посвящена исключительно важной теме – фундаментам и сваям. Именно от выбора типа фундамента и соблюдения технологий выполнения строительных работ при его устройстве во многом зависит успех возведения всего здания и его безопасной эксплуатации в дальнейшем.

Даже учитывая капризный нрав петербургских грунтов, основание дома всегда должно сохранять олимпийское спокойствие. Особую актуальность в последние годы приобрели щадящие технологии выполнения строительных работ нулевого цикла. Масштабы реконструкции объектов старого жилого фонда в историческом центре города растут. Плотность застройки такова, что без прогрессивных технологий забивки свай невозможно исключить повреждение соседних домов.

Приглашаем вас обсудить эти важные вопросы – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

## ИЗОЛЯЦИЯ

## ...и тишина!

**Как известно, повысить звукоизоляцию можно за счет увеличения толщины стен. Но это справедливо только применительно к прочным несущим конструкциям. К тому же это не технологично и весьма затратно. Для обеспечения звукоизоляции во внутренних помещениях придется пожертвовать полезной площадью.**

Так или иначе, но бесконечное увеличение толщины стен – тупиковый путь. Кроме потери жилой площади это чревато значительным утяжелением всей конструкции и значительным удорожанием строительства.

## ПРУЖИНА ДЛЯ ЗВУКА

Есть способ «откупиться» от шума не количеством, а качеством. Специалисты отмечают эффективность принципа использования двух масс, отделенных друг от друга «пружиной». Это может быть либо воздух, либо упругий звукопоглощающий материал, способный поглощать звуковые вибрации. По данным специалистов, в качестве заполнителя эффективно действует стекловата ISOVER. Система действует примерно так – звук ударяется о первый слой и передает ему свою вибрационную энергию. А упругий звукопоглощающий материал поглощает и гасит эти вибрации. В итоге легкие конструкции с плотностью не более 20–30 кг/кв. м не уступают по звукоизоляционным характеристикам прочным глухим стенам с плотностью в 10–15 раз больше. Легкие внутренние перегородки можно заставить эффективно бороться с шумом, выполнив в виде каркаса, облицованного с двух сторон гипсокартонными листами. Если воздушное пространство между гипсокартонными плитами заполнено материалом ISOVER, звукоизоляция возрастает до 44 дБ. Принцип «масса – пружина – масса» позволяет эффективно применять легкие продукты из стекловаты ISOVER для звукоизоляции помещений. Согласно исследованиям концерна Saint-Gobain, первые 50 мм звукопоглощающего материала ISOVER гарантируют увеличение звукоизоляции на 7 дБ. Каждый последующий слой толщиной 50 мм дает дополнительное увеличение на 2–3 дБ.

К плюсам таких разделительных перегородок «с пружиной» специалисты относят их легкость, что упрощает работы по ремонту и реконструкции, повышение уровня звукоизоляции, экономичность, технологичность и малую трудоемкость монтажных работ. При этом надо помнить несколько основных правил: чем больше ширина воздушной прослойки и чем толще слой стекловаты, тем выше звукоизоляция. При этом плотность материала не имеет принципиального значения. По возможности следует избегать жестких соединений, и чем меньше точек соединения, тем лучше звукоизоляция.

При проведении работ по звукоизоляции легких разделительных перегородок специалисты советуют обеспечить герметичность перегородки. Все элементы перегородки должны иметь сопоставимые звукоизоляционные характеристики. Иначе строительная конструкция с более низкими звукоизоляционными характеристиками ухудшит общий результат.

## ПЕННЫЙ «ГЛУШИТЕЛЬ»

Возможной альтернативой материалам из стекловаты и «пружинящим» системам может стать и вспененный полиэтилен. Благодаря своей закрытой ячеистой структуре пенополиэтилен обладает достаточными хорошими звуко- и шумопоглощающими свойствами. По сути, здесь тоже можно провести аналогию с пружинящими прокладками. Просто в роли амортизатора звука выступают сами пористые ячейки-пузырьки, образующиеся в результате применения технологии вспенивания полиэтилена. Пенополиэтилен позволяет обеспечить защиту не только от воздушных, но и от ударных шумов. Поэтому при использовании, например, рулонного пенополиэтилена в качестве подложки под «плавающий» пол можно значительно снизить уровень шума межэтажных перекрытий. Конструкция «плавающего» пола состоит из слоя звукоизоляционного прокладочного материала и цементно-песчаной стяжки, выполненной поверх него. Так как пенополиэтилен является химически стойким материалом, он не разлагается и не меняет своих технических свойств от взаимодействия с цементом, бетоном, известью, древесиной и другими строительными материалами. Еще одним достоинством этого материала является его технологичность. Он легко поддается механической обработке самыми обычными подручными инструментами. Для уменьшения шума внутри жилых комнат существует пенополиэтилен с бумажным покрытием, с одной или двух сторон. Такой вариант используется как подложка под обои. Клеится к стене он обычным клеем для тяжелых обоев, а затем сверху клеятся обои. Кроме хорошей шумоизоляции «подложка под обои» способна сохранить тепло и сгладить мелкие неровности стены. Подложка из пенополиэтилена под линолеум и ламинат обладает всеми вышеперечисленными свойствами шумопоглощения и теплоизоляции. По заверениям специалистов, если применить пенополиэтилен в помещениях с большими площадями, появляется возможность избежать эффекта «эха», который обычно сопутствует большинству других материалов. Скорлупы и оболочки из пенополиэтилена также служат великолепным звукоизолятором. Они достаточно широко используются для снижения уровня шума в канализационных трубах, для снижения уровня шума в случае забора воздуха с улицы в системах воздухопроводов и вентиляций (а попутно, кстати, предотвращают возникновение конденсата). Конечно, упомянутыми материалами ассортимент, из которого могут выбирать потребители, далеко не исчерпывается. Каждая конкретная ситуация требует детального анализа на предмет выбора оптимального решения. При большом изобилии различных марок выбор изоляционных материалов становится весьма сложным процессом. Теория теорией, а практика требует учета многих сопутствующих факторов, которые наиболее полно способны проанализировать лишь квалифицированные профессионалы. Поэтому в ведущих компаниях – производителях изоляционных материалов давно стало нормой иметь в штате профессиональных менеджеров, которые могут дать грамотную консультацию по выбору того или иного материала, подходящего для каждого индивидуального случая.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «СЕН-ГОБЕН ИЗОВЕР», «ПОЛИМЕР-ПРО»)

## МНЕНИЕ

Надежда Ведерникова, начальник отдела маркетинга ООО «Полимер Про»:

**Как Вы оцениваете ситуацию на рынке (трудности, тенденции, приоритеты в развитии и т.д.)?**

– Строительный рынок в России за последние годы стремительно развивается. Строится много новых объектов. На рынке строительных материалов постоянно появляются новинки – более качественные и технологичные материалы. Рынок звуко-, тепло- и гидроизоляционных материалов не является исключением: большой ассортимент, широкий спектр применения, новые материалы, технологии и т.д. На мой взгляд, у потребителей трудность состоит в правильном выборе того или иного материала. Информационные буклеты рассказывают только о достоинствах материалов и умалчивают о недостатках. Хотелось бы получать более подробную информацию о том, где нужно, где можно и где не следует применять данный материал. У каждого материала есть «плюсы» и «минусы», и оповещение о «минусах» совсем не значит, что это плохой материал, наоборот, это поможет применить этот материал именно в той области, в которой он будет служить долго и эффективно.

**Сравните продукцию отечественных производителей с западными образцами с точки зрения соотношения цена/качество, в чью пользу складывается конкурентная борьба?**

– Наша компания занимается поставками изоляционных материалов из вспененного полиэтилена, а также материалов из светопрозрачных пластиков – сотового поликарбоната и профилей. Пенополиэтилен появился относительно недавно на российском рынке изоляционных материалов. Конечно же, первыми производство вспененных полимеров освоили зарубежные компании. Но на сегодняшний день отечественные производители ничуть не уступают по качеству производимых материалов, их ассортименту и объемам, необходимым для удовлетворения спроса российских потребителей. Благодаря уникальным свойствам пенополиэтилена спрос на этот материал растет. Кроме того, поставки тепло-, звуко- и гидроизоляции, особенно на строительные объекты, необходимо обеспечивать в кратчайшие сроки. Это довольно сложно делать с импортными материалами, да и



стоимость отечественных пенополиэтиленов значительно ниже, чем зарубежных. Сотовый поликарбонат еще более молодой материал для России, чем вспененный полиэтилен. На рынке представлен большой выбор сотового поликарбоната импортного производства, а вот в России, на сегодняшний день, поликарбонат производит только один завод. Надо отметить, что у сотового поликарбоната не только разный ценовой уровень, но и качество материала разное. Отечественный материал адаптирован к местным погодным условиям и в течение длительного периода эксплуатации не меняет своих технических свойств, что нельзя сказать о некоторых марках импортного сотового поликарбоната. Не сомневаюсь, что в перспективе конкурентную борьбу выиграют отечественные производители.

**Назовите главные тенденции развития компании на перспективу.**

– Главной тенденцией развития нашей компании является укрепление своего положения и занятие лидирующих позиций в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе в качестве поставщика строительных материалов. Стратегические задачи на предстоящий год – расширение ассортимента продукции и увеличение объемов поставок. Значительную часть времени и сил планируем также посвятить дальнейшему повышению профессионального уровня наших специалистов.

## ООО «Биотранс»

## ВИДЫ РАБОТ:

- Утепление монолитным пеноизолом
- Утепление полов, крыши и перекрытий монолитным пенобетоном
- Производство строительных блоков из пенобетона

Санкт-Петербург, 190000, ул. Почтамтская, 14.

Тел. (812) 312-30-20, факс 312-59-68. E-mail: general@peterlink.ru

## ООО «Полимер Про»

товар сертифицирован

гидро-, тепло-, и звукоизоляция из ПЕНОПОЛИЭТИЛЕНА

для жилых, промышленных и коммерческих зданий

- рулоны
- маты
- жгуты
- трубы
- подложка под обои
- подложка под линолеум и ламинат



реклама

тел./факс: (812) 325-98-38

Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 58а, оф. 401

Центр гидроизоляции ООО «СМиТ»  
195027, Санкт-Петербург, Якорная ул., 13, оф. 204

## ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ:

- консультации
- материалы от производителя
- опт, розница, доставка, широкая номенклатура
- услуги строительной группы

**специальные цены  
для постоянных клиентов**

## МАТЕРИАЛЫ:

- Акватрон 6, Битрон, Гидротэкс, Бастион,
- Церезит, ГСК, Гидроласт, мастики битумные и другие
- гидропробки
- рулонные кровельные материалы
- антисептики, ОСК Силтек
- добавки в бетон
- фибра-стальная, П/П, базальтовая
- бутил-каучуковые ленты
- гидропрокладка, жгут
- геотекстильные маты
- другие по заявке заказчика

Реклама

тел./факс: (812) 331-24-59, www.smit-spb.ru, e-mail: info@smit-spb.ru

## КОНКУРС



**А**ссоциация «Загородная недвижимость» подвела итоги конкурса «Лучший коттеджный поселок Санкт-Петербурга и Ленинградской области». В итоге гран-при был вручен генеральному директору ООО «Сити Строй Сервис» Ивану Кузмицкому за проект коттеджного поселка «Малый Петербург».

## ПЕРВЫЙ БЛИН

Организаторы конкурса ставили перед собой цели не только назвать лучших в сфере загородной недвижимости, но и создать информационную базу предлагаемых к продаже загородных домов, провести мониторинг рынка, определить стандарты качества жизни в коттеджных поселках. Этот конкурс стал первым, но, по мнению его организаторов, есть объективная потребность рынка в проведении подобных мероприятий, поэтому принято решение сделать его ежегодным.

Победителей определял экспертный совет, в который вошли представители дирекции Ассоциации «Загородная недвижимость», ООО «Артмосфера», ООО «АрхСтудия», ЗАО «Деловая консультация», ООО «Равелин», ЗАО «Окна от природы», Городского ипотечного банка. Эксперты выезжали, знакомились с ходом строительства, правоустанавливающими документами, анализировали договоры с клиентами. Особое внимание обращали на факторы в зависимости от заявленной номинации: инженерное обеспечение, экологичность и т.д.

По словам исполнительного директора Ассоциации «Загородная недвижимость» Владимира Майорова, интрига сохранялась до последнего дня, споры разгорелись вокруг претендента на гран-при, который был определен тайным голосованием. Лауреаты также единодушно утверждали, что не догадывались о том, что именно их компании будут вручаться призы. «Первый блин» получился не комом, хотя небольшое число участников конкурса – на призыв от-

# ЖИЗНЬ В КОТТЕДЖАХ

кликнулось 11 компаний – не позволяет говорить о массовости. Но «лиха беда начало», организаторы конкурса уверены, что в следующем году участников будет больше.

## ПЕРЕСЕЛЕНИЕ В «МАЛЫЙ ПЕТЕРБУРГ»

Коттеджный поселок «Малый Петербург» получил Гран-при и стал призером в номинации «Лучшая единая архитектурная композиция». Застройка ведется на участке 85 га во Всеволожском районе рядом с деревней Корнево. Проект рассчитан на 450 домов, компания планирует сдать первую очередь – 170 коттеджей – в конце 2007 года. В настоящее время уже продано более 25 домов. Стоимость квадратного метра с участком и инженерной инфраструктурой составляет 900 у.е. Компания ведет строительство своими силами, проект также разрабатывали архитекторы ООО «Сити Строй Сервис». Покупателям предлагаются дома из клееного бруса, оцилиндрованного и рубленого бревна и деревянные каркасно-панельные.

В номинации «Лучшее инженерное обеспечение и максимальная безопасность» был отмечен клубный поселок общества «Традиция». На берегу озера в лесном массиве строятся 23 коттеджа для непостоянного проживания. Для отдыха созданы все условия как на свежем воздухе, так и в закрытых помещениях: бассейн, бильярд и т.д.

«Лучшее бытовое и культурно-досуговое обеспечение» получил проект «Правдинское озеро» управляющей компании «Объединенные ресурсы». Поселок бизнес-класса находится в 10 минутах езды от Коровицыно, где находится горнолыжный курорт.

## И ДОСТУПНО, И ЭКОЛОГИЧНО

Проект «БельВиль» был награжден за «Лучшее месторасположение и транспортную доступность». Этот коттеджный поселок, который возводит ЗАО «Инвестиционная компания «Павловский посад», находится в 200 метров от Павловского парка. По словам директора по маркетингу Олега Гайворонского, компания работает по европейским стандартам: сначала прокладывает коммуни-



Фото Владимира Тилеса

кации и дороги, а потом строит дома. В настоящее время уже закладываются фундаменты будущего поселка, рассчитанного на 27 коттеджей. Это первый, но не единственный проект развивающейся компании, в стадии подготовки находятся несколько других проектов. Олег Гайворонский считает, что рынку загородной недвижимости нужны такие конкурсы, поэтому компания готова состязаться и в дальнейшем.

Дачный поселок «Зеркальный» был назван «Самым экологически чистым». Проект компании «ПулЭкспресс Инвест» реализуется в традиционном привлекательном и экологически чистом уголке Карельского перешейка на берегу озера Красногвардейское, в 25 минутах от Зеленогорска.

Организаторы конкурса откликнулись и на реализацию национального проекта в сфере жилья, результатом чего стала номинация «Доступное и комфортное загородное жилье». Инвестиционно-строительная компания «Константа» получила приз в данной номинации за коттеджный поселок для среднего класса «Новое Минулово». Дома с инженерной подготовкой и участком предлагаются по цене от 160 тыс. до 190 тыс. у.е. Первая очередь

сдается в конце 2006 года, вторая – в III квартале 2007 года. Строительство ведется во Всеволожском районе, до центра Петербурга 25 минут езды.

## КОТТЕДЖИ РАСТУТ КАК ГРИБЫ

Владимир Майоров считает, что в настоящее время загородная недвижимость занимает большой сегмент рынка. За 10 месяцев текущего года по сравнению с аналогичным периодом прошлого года объем продаж на рынке загородной недвижимости вырос на 30-40 процентов. По словам исполнительного директора компании «Александр-Недвижимость» Федора Дьячкова, это самый растущий сегмент рынка и территориально, и качественно.

Новые технологии деревянного домостроения увеличили скорость возведения домов «под ключ». Рост строительства коттеджных поселков позволяет не только говорить о развитии рынка, но определить основные тенденции и перспективы. В настоящее время сложилась ситуация, при которой трехкомнатная квартира в Петербурге предлагается по цене коттеджа за городом, причем в доступном месте, в 25-30 минутах езды от центра мегаполиса. Некоторые состоятельные петербуржцы делают выбор в пользу комфортной загородной жизни, идет процесс формирования не только коттеджных поселков с соответствующей инфраструктурой, но и культуры проживания за городом.

Разумеется, рано говорить о массовом переселении горожан в места, где гладь зеркальных вод и тишь зеленых лесов, но нужно отметить, что наблюдается тенденция к тому, что часть петербуржцев готова перебраться на постоянное место жительства в ближний пригород. Вокруг Петербурга формируются поселки комфорт-класса, выстроенные в едином архитектурном стиле, обеспеченные современной инженерной и культурно-досуговой инфраструктурой. Если рынок будет развиваться такими темпами, то, по аналогии с одноэтажной Америкой (бизнесмены, живущие в пригородной зоне в собственных домах), через несколько лет мы будем иметь двухэтажную Россию.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

## ЖИЛЬЕ

**Н**овый «Евроград» вырастет через два года во Всеволожском районе – таковы планы инвестиционной корпорации «Пантикапей». Проект «Мегаполис «ЛенКАД» предполагается реализовать в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

«Мегаполис «ЛенКАД» включает в себя жилой комплекс «Евроград» площадью более 500 тыс. кв. метров; торгово-развлекательный комплекс на 150 тыс. кв. метров; терминально-складской комплекс «Евроклад» класса А на 250 тыс. кв. метров. Общий объем инвестиций в проект составляет более 650 млн EURO. Основными инвесторами проекта являются европейские и российские инвестиционно-финансовые структуры.

По мнению председателя Комитета по архитектуре и строительству Ленинградской области Валерия Кима, введение в строй восточного полукольца КАД послужило толчком для развития ин-

# Евроград в Ленобласти

вестиционно-строительных проектов, таких, как IKEA (в настоящее время готовится к сдаче второй очереди), коттеджный поселок и транспортно-логистический комплекс в Янино, развлекательный компьютерный центр «Новый Колизей» в Мурино.

Новый проект реализуется на участке между дер. Порошкино и пос. Юкки в непосредственной близости от КАД в районе Выборгского шоссе.

## ЕВРОГРАД ПОСТРОЯТ КИТАЙЦЫ

Жилой комплекс «Евроград» (возможно, название сохранится и для нового города) будет состоять из малоэтажной застройки на площади 60 га. По словам председателя совета директоров ИК

«Пантикапей» Дмитрия Яковенко, жилье позиционируется как комфортное и доступное, квартиры будут сдаваться с полной отделкой в соответствии с европейскими стандартами качества. Руководители проекта не готовы назвать окончательную цену будущего жилья, но ориентировочная стоимость квадратного метра «под ключ» будет составлять от \$900 до \$1300. Формирование конечной цены – сложный процесс, который в большой степени зависит от цен на строительные материалы, цемент, железо. Предварительные расчеты показали, что закупка арматуры в Китае с доставкой обойдется на 30-35 процентов дешевле, чем отечественная продукция. Болгария готова поставлять арматуру по вполне конкурентоспособной цене \$640 за тонну.

Дмитрий Яковенко поделился своим мнением о работоспособности китайцев, которых собираются привлечь для участия в проекте в качестве подрядной организации. По его мнению, китайцы умеют строить быстро и качественно, поэтому срок строительства комплекса два года является реальным. В настоящее время достигнуто соглашение с одной из крупнейших строительных китайских компаний о ее участии в тендере на строительство всего комплекса. Но, по словам г-на Яковенко, окончательное решение будет принято в результате тендера, который состоится после подготовки проектно-сметной документации весной 2007 года. Общий объем планируемых инвестиций – более 400 млн EURO.

## И ОТДЫХАТЬ, И РАБОТАТЬ

По словам главного архитектора проекта Игоря Матвеева (ОАО «Архград»), цель проекта заключается в формировании полноценной многофункциональной пригородной зоны, оптимально вписанной в существующий ландшафт. Застройка площадки 3-5-этажными домами, таунхаусами со-

здает уютную среду обитания среди холмов для жителей будущего города, рассчитанного на 15-20 тыс. человек. По его мнению, ниша малоэтажного жилья в пригородной зоне пока не достаточно разработана, но в будущем ожидается высокий спрос на малоэтажку.

«Евроград» будет настоящим городом, который обеспечит своих жителей рабочими местами. К примеру, такой градообразующей базой может служить складской терминал, парковка, гостиница. Местные жители смогут найти себе работу и в торгово-развлекательном комплексе.

## ИНЖЕНЕРНАЯ ПОДГОТОВКА

Земли, на которых будет идти строительство, находятся в собственности у российских компаний. По словам Дмитрия Яковенко, корпорация уже приступила к решению вопросов инженерной подготовки территории. Компания «Ленэнерго» готова обеспечить 15 МВт, ведутся переговоры об увеличении энергетической мощности до 45 МВт. Район газифицирован, обеспечен центральным водоводом, очистными сооружениями. Валерий Ким заметил, что областные структуры научились договариваться с Ленэнерго, но если возникают проблемы, то всегда есть альтернативные компании, которые готовы предложить свои решения. В настоящее время в области рассматриваются варианты развития инженерной инфраструктуры, которая позволит сократить стоимость энергетических услуг для жителей региона. Игорь Матвеев считает, что сегодня есть возможность построить газогенерирующие подстанции, существуют новые технологии, позволяющие обеспечить необходимый комфорт проживания в пригородной зоне.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА  
ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА



Фото Владимира Тилеса



## ПРОИЗВОДСТВО СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ КОНСТРУКЦИЙ

товар сертифицирован



**ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ ■ ОТКОСЫ ■ ОТЛИВЫ ■ ПОДОКОННИКИ  
ЖАЛЮЗИ ■ РОЛЛЕТЫ ■ ГАРАЖНЫЕ ВОРОТА ■ МОСКИТНЫЕ СЕТКИ**

Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, 3  
тел./факс (812) 335-76-95(96)  
vikona@vikona.spb.ru, www.vikona.spb.ru



## ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

### Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

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

СПб, наб. Обводного канала, 14  
Тел.: (812) 449-73-60, 327-22-22  
www.td-sigma.ru

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

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



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

- 9 ноября** Семинар  
Полимер Про: “Применение изоляционных материалов из вспененного полиэтилена”
- 16 ноября** Конференция  
“Тепло- и энергосберегающие технологии в строительстве зданий и сооружений”
- 23 ноября** Семинар  
Ресурс: “Каким должен быть идеальный поставщик изоляционных и кровельных материалов”

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



# БЭСКИТ®

## Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций  
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



# СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

## 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:



При поддержке:



Деловой  
медиа-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:



## Дворец культуры имени Горького

### «В песне нахожу усладу я...»

начало в 19.00

Все творчество популярной певицы Татарской госфилармонии имени Г.Тукая Хамдуны Тимергалиевой убедительное свидетельство тому. Она давно и прочно заняла свое место на татарской эстраде наряду с такими признанными мастерами, как Ильгам Шакиров, Альфия Авзалова, Габдулла Рахимкулов, Гали Ильясов, Вафира Гиззатулина...

Народная артистка Татарстана Хамдуна Тимергалиева идет по жизни с гордо поднятой головой, не боясь трудностей и никогда не теряя надежды. Хамдуна – истинно народная певица, человек тонкой и глубокой души. Родом она из Республики Башкортостан. Где бы она ни была, в Татарстане или Башкортостане, ее встречают радушно и приветливо все. Подходят, здороваются, расспрашивают.

Как у каждого мастера, у Хамдуны Тимергалиевой есть свои «фирменные» песни, то есть те, которые зрители и слушатели хотят слышать только в ее исполнении. Это и полные юмора шуточные «Галига барам эле» («Схожу-ка я к Гали»), «Жомга» («Пятница»), и лирические «Сары Чэчэк» («Желтые цветы»), «Эскадрон», «Чияле тау» («Вишневая гора»), и еще целый ряд широко известных песен. Кроме того, в ее музыкальной торбе есть много народных песен. Их Хамдуна обработала для эстрадного исполнения и представит на суд петербуржцев.

Также концерте принимают участие: нар. артист Республики Татарстан Рашид Мустафин, засл. артистка Республики Татарстан Гульсина Сабирова, засл. артист Республики Татарстан Фердинанд Фатхи, Ильхам Шариф, Айгуль Кыямова, нар. артист Республики Татарстан Зуфар Харисов.

Встретимся с ними на концерте, который состоится 17 ноября на сцене ДК им. Горького!

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

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Фото к спектаклю «Фредерик, или Бульвар преступлений»

### Репертуар на ноябрь 2006 года

Число	День недели	Основная сцена (19.00)	Число	День недели	Малая сцена (19.30)
7	вт	Нина Садур «Снегири» Драматическая фантазия по произведениям Виктора Астафьева	6	пн	«Душечка» А.П.Чехова в постановке Георгия Васильева.
9	чт	Жан Ануй «Приглашение в замок» Комедия в 2-х действиях	7	вт	«Пикник с Алисой». Премьера. По мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес». Монопредставление. Реж. Юрий Васильев
10	пт	Милорад Павич «Кровать для троих» Краткая история человечества с пением и стрельбой	8	ср	Лев Толстой «Каренин. Анна. Вронский» Сочинение в 2-х частях по роману Л.Н. Толстого «Анна Каренина»
11	сб	Алан Эйкбурн «Дверь в смежную комнату» Комедия в 2-х действиях	11	сб	Уильям Гибсон «Сотворившая чудо» Невыдуманная история с одним антрактом
12	вс	У. Шекспир «Мера за меру» Постановка Василия Сенина	12	вс	«Пикник с Алисой». Премьера. По мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес». Монопредставление. Реж. Юрий Васильев
14	вт	Эрик-Эмманюэль Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений» Фантазия в 2-х частях	19	вс	«Душечка» А.П. Чехова в постановке Георгия Васильева.
15	ср	Эрик-Эмманюэль Шмитт «Фредерик, или Бульвар преступлений» Фантазия в 2-х частях	24	пт	Уильям Гибсон «Сотворившая чудо» Невыдуманная история с одним антрактом
16	чт	Жан Ануй «Приглашение в замок» Комедия в 2-х действиях	25	сб	«Пикник с Алисой». Премьера. По мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес». Монопредставление. Реж. Юрий Васильев
17	пт	У. Шекспир «Мера за меру» Постановка Василия Сенина	26	вс	Георг Бюхнер «Войцек» Трагифарс в 2-х частях
19	вс	Джон Кэндер, Фред Эбб «Кабаре» Мюзикл в 2-х действиях по роману Дж. Мастероффа			
20	пн	Бернард Шоу «Поживем-увидим!» Приятная пьеса в 2-х действиях			
21	вт	Альдо Николаи «Любовь до гроба» Комедия в 2-х действиях			
22	ср	Ж.-Б. Мольер «Мнимый больной» Развлечение для Короля-Солнце в 2-х частях			
24	пт	Владимир Набоков «Король, дама, валет» Пьеса в 2-х действиях А. Гетмана по одноименному роману			
25	сб	Юрий Олеша «Заговор чувств» Трагикомедия в 2-х действиях			
26	вс	Исаак Башевис Зингер «Фокусник из Люблина» Мелодраматический иллюзион в 2-х частях			

Тел. кассы 713-22-07



Фонд имущества Санкт-Петербурга продает на аукционе по договору поручения долю в размере 100% уставного капитала общества с ограниченной ответственностью

**Продажа**

## Санкт-Петербург, Общественный пер., д. 5



В 5 минутах ходьбы от ст. метро «Елизаровская». Вид на Неву. Подъезд с трех сторон



Комплекс зданий общей площадью 12 896,7 кв. м

Земельный участок площадью 18 915 кв. м (право аренды на 49 лет)

Начальная цена продажи акций 383 400 000 руб.  
Заявки принимаются по 6 декабря 2006 г.

Итоги аукциона  
подводятся 12 декабря 2006 г.

www.property-fund.ru

Тел. (812) 777-27-27

Фонд имущества Санкт-Петербурга на аукционе продает 100% акций открытого акционерного общества «Управление гостиниц»



Основной комплекс объектов недвижимости — пансионат «Санкт-Петербург»

## «Имение графа Устинова»

Украина, Автономная Республика Крым, г. Ялта, пгт Восход

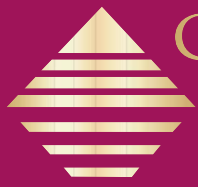


Общая площадь земельного участка — 12,2 га (аренда 50 лет)  
Общая площадь имущественного комплекса — 4438,80 кв. м

Начальная цена продажи акций: 415 100 000 рублей  
Заявки принимаются по 23 ноября 2006 г.  
Итоги аукциона подводятся 29 ноября 2006 г.

www.property-fund.ru

Тел.: (812) 777-27-27



## 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**



пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



пр.Просвещения

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



ул. Беринга, 27

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



Коломяжский пр., 15

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

## 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](http://www.stroytrest.spb.ru)