



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№45(286) 19 ноября 2007 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Первые шаги на пути к СРО



В Санкт-Петербурге образовано новое современное профессиональное объединение – Союз специализированных инженерно-строительных компаний «Инжспецстрой». Учредителями союза выступили ряд крупнейших подрядных организаций, специализирующихся на строительстве и реконструкции подземных инженерных коммуникаций. Первое заседание-презентация Союза состоится 22 ноября. (Продолжение на стр. 6).

9 | ПРОЕЗД РАЗРЕШЕН

Синопская набережная открыта после ремонта. Теперь путь из центра Петербурга в южные районы значительно упростится.

10 | ВСЕ ИДЕТ ПО ПЛАНУ

Правительством утвержден план мероприятий по господдержке малого предпринимательства на 2008-2011 годы.

19 | ЦЕМЕНТНАЯ ПРОБЛЕМА

Очередное совещание по решению проблемы поставок цемента в город снова прошло без участия представителей «Евроцемент групп».

26 | ПРЕТЕНДЕНТЫ НА РАТУШУ

Открылась выставка конкурсных проектов комплекса «Невская ратуша». В мастерстве соревнуются пять творческих коллективов.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
V Съезд строителей
26 ноября
ВК «ЛЕНЭКСПО» • 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

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

МЕЧЕЛ-СЕРВИС
черный и нержавеющей металлопрокат
193230, Санкт-Петербург, Дальневосточный пр., 15, тел. (812) 380-42-42
www.mechel.ru

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ
**ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**
под нашу ответственность
326-13-06

ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА
[ОПАЛУБКА] **КОНТУР**
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-академическая группа
тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213
www.capitalstroy.com

ИНТЕРХОЛОД
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
СИСТЕМЫ ВЕНТИЛЯЦИИ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
ПРОИЗВОДСТВО ВОЗДУХОВОДОВ
Т./ф.: (812) 325-21-67 www.interholod.ru

СТАКС ООО «СТАКС-Плюс»
Ремонтно-монтажные, строительные работы.
КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
с использованием современного материала ПВХ-мембранного типа «БЕЛОПЛАН»
тел.: 715-24-28, 715-05-95, www.staks-spb.ru

ООО «БетоСтрой»
бетонный завод в г. Пушкине
ПРОИЗВОДСТВО БЕТОНА И РАСТВОРОВ
• доставка
• АБН
• лента
• гидрлоток
Санкт-Петербург, г. Пушкин, Красносельское ш., 14/28
тел.: (812) 451-52-80, 8-901-3-129-129, 8-901-301-63-36

ПРИМОРСКИЙ МАЯК
191011, Санкт-Петербург
Караванная ул., 1, лит. А
Дом по индивидуальному проекту
Генеральный подрядчик – ЗАО «Строительный Трест №20»
Подрядчик – ЗАО «Гатчинский ДСК»
• Полная отделка
• Детская игровая площадка
• Рациональные планировки
• Трехслойные панели наружных стен
• Единое остекление балконов
• Подземный паркинг
• Рассрочка
• Скидки при единовременной оплате до 15%
Срок сдачи блока Б и В – декабрь 2007 г.
блок А – III квартал 2008 г.
Консультации на объекте: 949-47-49
ипотека
334-15-15, 334-12-30
www.primmayak.ru
Сбербанк России
СлавинвестБанк
СПб-Региструм
ВТБ24

ROTHENBERGER ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ ТРУБНЫХ СИСТЕМ
LEISTER
ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ
ОБОРУДОВАНИЕ ДЛЯ ОБСЛУЖИВАНИЯ
ХОЛОДИЛЬНОЙ ТЕХНИКИ
И КОНДИЦИОНЕРОВ
СИСТЕМЫ ВИДЕОДИАГНОСТИКИ ДЛЯ
ТРУБОПРОВОДОВ ДО Ø 2000 ММ
ИНСТРУМЕНТ И ОБОРУДОВАНИЕ
ДЛЯ МОНТАЖА ВСЕХ ТИПОВ ТРУБ
МАШИНЫ ДЛЯ СТЫКОВОЙ СВАРКИ
ПЛАСТИКОВЫХ ТРУБ
С ПРОТОКОЛИРОВАНИЕМ
ТРУБОПРОЧИСТНЫЕ МАШИНЫ
МЕХАНИЧЕСКИЕ И
ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ
АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПЛЕНОЧНЫХ
ГИДРОИЗОЛИРУЮЩИХ ПОКРЫТИЙ
РУЧНЫЕ ЭКСТРУДЕРЫ ДЛЯ СВАРКИ
ЛИСТОВЫХ И ПЛЕНОЧНЫХ
ПОЛИМЕРНЫХ МАТЕРИАЛОВ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ НАГРЕВАТЕЛИ
ВОЗДУХА ДЛЯ МАШИН И УСТАНОВОК
АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ
ТЕНТОВЫХ И БАННЕРНЫХ
МАТЕРИАЛОВ
АВТОМАТЫ ДЛЯ СВАРКИ ПОЛИМЕРНЫХ
КРОВЕЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ
ОЛЬМА-С
198005 Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 4,
факс/тел.: (812) 575-35-80, моб.тел.: 8 911-208-55-59
e-mail: triac@lek.ru
товар сертифицирован



СТРОИТЕЛЬНОМУ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКУ – 5 ЛЕТ

В последние годы в историческом центре Петербурга стартовало сразу несколько инвестиционных проектов по строительству объектов жилой и коммерческой недвижимости на участках, находящихся в ведении Минобороны. В числе наиболее масштабных – проект «Парадный Квартал», расположенный между Кировской улицей и улицей Радищева, Виленским переулком и Парадной улицей. Это первый подобный проект в историческом центре, когда под новое жилищное строительство уходит такая значительная территория, бывшая ранее «белым пятном» на карте города, как по причине своей неустроенности, так и в связи с элементарной недоступностью: ведь гражданским лицам вход на военные объекты запрещен.

Территория застройки «Парадного квартала» – 9,6 га. Инвестор – ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» планирует возвести здесь настоящий мини-городок, наподобие 16-го квартала в Париже или района Челси в Лондоне с пешеходными улицами и центральной площадью, который займет около 1 га. К концу 2013 года в «Парадном Квартале» появится многофункциональный комплекс с элитным жильем, офисами, фитнес-центром, супермаркетом, бутиками и ресторанами. Вдоль Парадной улицы расположатся шесть четырехэтажных отдельно стоящих офисных зданий (по 4500 кв. метров). Общая площадь реконструированных и новых зданий – 166 500 кв. метров.

До революции 1917 года на территории будущего элитного квартала находились казармы Преображенского гвардейского полка, а потом – два военных городка, территорию которых занимали Академия тыла и транспорта, Военный университет связи, казармы, склады, мастерские и другие здания и сооружения, большинство из которых были в довольно запущенном состоянии. У Минобороны не было средств на ремонт этих объектов. И если бы не новый инвестиционный проект, в скором будущем в этом квартале могли начаться аварийные обрушения не подлежащих восстановлению зданий.

Разоружение недвижимости



Компания «Терминатор» завершила работы по подготовке стройплощадки для одного из самых амбициозных инвестиционных проектов на рынке жилой недвижимости Петербурга – «Парадный Квартал».

Но теперь за будущее «Парадного Квартала» можно не беспокоиться. Компания «Терминатор», завершившая в ноябре 2007 года работы по подготовке стройплощадки для фешенебельного мини-городка, приложила все усилия к тому, чтобы освоение территории от ветхих строений,

не входящих в число объектов культурного наследия, прошло максимально безболезненно как для самого участка, так и для соседних кварталов.

Первая очередь работ проводилась с марта по декабрь 2005 года. За этот период был произведен демонтаж двадцати пяти зданий, вывезено порядка 180 тыс. куб. метров строительного мусора. В рамках второй очереди, с июля 2006 года по ноябрь 2007 года, было демонтировано 10 зданий и вывезено порядка 50 тыс. куб. метров мусора. Для проведения работ бы-

ло использовано большое количество современной специализированной техники и оборудования от лучших мировых производителей, предназначенных для разборки зданий и дробления материалов: экскаваторы-разрушители с высотой стрелы до 29 метров, современное навесное оборудование – грейферы, гидромолы и др.

Особое внимание было уделено вопросам экологии. Комплекс защитных мероприятий удовлетворял самым строгим ограничениям. Демонтаж каждого ветхого строения начинался с ручной работы, а потом самые тяжелые операции брала на себя техника. Во время работы экскаваторов специальная машина «гасила» водой клубы пыли. Высокие барьеры (наподобие тех, что стоят на КАД) защищали соседей «Парадного Квартала» от шума. Кроме того, каждый автомобиль, покидающий стройплощадку, очищался водой от пыли и грязи, чтобы не «наследить» на проезжей части.

В историческом центре Петербурга остается немало «военных городков», пока что недосягаемых как для петербуржцев, так и для инвесторов. Возможно, в скором будущем они вернутся на карту города. И тогда уникальный опыт ООО «Терминатор» по подготовке масштабной территории в историческом окружении для реконструкции и нового строительства снова будет востребован.



ООО «Терминатор»:
195027,
Санкт-Петербург,
Магнитогорская ул., 30
Тел. +7 (812) 334-35-35
www.terminator.com.ru
Лич. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-
014349-1 от 03.07.2006



АСТА
АССОЦИАЦИЯ

www.astaworld.ru

Продажа автомобилей и спецтехники КАМАЗ

ООО «Евротрансавто» — участник Ассоциации «АСТА» —
официальный дилер ОАО «КАМАЗ» в Санкт-Петербурге, Ленинградской, Мурманской, Псковской, Новгородской областях и Республике Карелия.




Санкт-Петербург, пр. Культуры, 44, тел./факс: (812) 449-60-50, 449-60-51

Строительная корпорация ЛенСтройДеталь

ПРОИЗВОДИМ диаметр от 4 до 10 мм **продаем**

кладочные

сварные

арматурные



АС4 СЕТКИ

любых линейных размеров

Санкт-Петербург, ул. Седова, 6 тел./ф.: 567-95-07, 567-95-87

КОНСАЛТИНГ

ОПЕРАЦИИ С ОТХОДАМИ
ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ
КОМПЛЕКСНОЕ СОПРОВОЖДЕНИЕ
ОПТИМИЗАЦИЯ ЭКОЛОГИЧЕСКИХ ПЛАТЕЖЕЙ



Центр
Экологического
Сопровождения

Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, оф. 327
тел./факс 332-29-16 www.ces.spb.ru



закрытое акционерное общество

РосСтройГеология

подземное строительство

331-50-15
929-62-62

«СТЕНА В ГРУНТЕ»



- ◆ Сооружение фундаментов зданий, подземных паркингов, портовых объектов, тоннелей.
- ◆ Безопасное устройство глубоких котлованов в непосредственной близости от зданий.



«ПОЛЫЙ ШНЕК» (CFA)



- ◆ Безопасность производства для существующих зданий.
- ◆ Высокая производительность свайных работ.



«ФУНДЕКС»



- ◆ Высокая несущая способность свай.
- ◆ Высокое качество формирования бетонного тела сваи.

197022, Санкт-Петербург,
ул. Академика Павлова, 14/2,
e-mail: rosstroinvest@mail.ru
www.rsti.ru



ИСКУССТВО РАЗРУШЕНИЯ

Земляные работы

Демонтаж сооружений

Вывоз и переработка
строительных отходовКомплексная подготовка
строительных площадокЭкскаваторы-разрушители
Komatsu Demolition PC450LCDДемонтажные роботы Brokk
(премия: "Инновация 2006")Система пылеподавления
при демонтаже FOG SYSTEMSЕдинственный в России
экскаватор-разрушитель CATERPILLAR
с высотой стрелы 40 метровСистемы стабилизации грунта ALLU
насыщение торфа цементной смесью

Санкт-Петербург
ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407
332-29-52, 332-29-53

www.snos.spb.ru
info@snos.spb.ru

Екатеринбург: 8(922)6-113-113
Украина, Киев: 8(1038067)46-31-200

качественно новая ИПОТЕКА

В ЖИЛОМ КОМПЛЕКСЕ ПОЭМА У ТРЕХ ОЗЕР

0%

первый
ВЗНОС

449-4444
WWW.M-INDUSTRY.RU



М-ИНДУСТРИЯ
ГРУППА КОМПАНИЙ

индустрия
качества

Пенсионный фонд РФ. Первоначальный взнос от 0%, ставка составляет 11,5 - 14,5% в рублях на этапе строительства. В зависимости от первоначального взноса и срока кредита, срок кредита от 5 до 30 лет, сумма кредита от 250 000 рублей. Комиссия за выдачу кредита - 2 000 рублей. Досрочное погашение - через 3 месяца с даты выдачи кредита. Липовая ТС - 77-01-02-780415888-026205-1 от 12.12.05 г. Россия. Подробная информация об акции по тел. (812) 449-4444 или на сайте www.m-industry.ru

■ За пределами
Квадрата

SetlCity

DEVELOPMENT

www.setlcity.ru
335 55 55

Лиц. ФС-7-781-20-27-0-7810212880-006542-1 от 20.09.2004

Метробетон – лучший!



Конкурсы по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге» являются ежегодными и проводятся в два этапа по номинациям: товары; работы и услуги; проекты. На первом этапе проходят отраслевые соревнования по качеству, на втором – по результатам отраслевых конкурсов выявляются лучшие в номинации.

Главной задачей конкурса является доведение до потребителей объективной информации о городских производителях, способствующей формированию положительного имиджа ведущих предприятий города и поддержания их деловой репутации. «Основной целью конкурсов является выявление наиболее качественных товаров и услуг, производимых предприятиями города для их дальнейшего продвижения на межрегиональные и международные рынки под маркой «Сделано в Санкт-Петербурге», – подчеркнул заместитель председателя КЭРПИТ Дмитрий Быков.

В отраслевых конкурсах первого этапа в 2007 году приняло участие более 300 предприятий, 106 из которых отобрали для участия во втором этапе. Они представили 140 видов продукции. К примеру, ЗАО «Метробетон» представило на конкурс пять видов своей продукции – сухие строительные смеси «Долмат», «Петербургский багет», самоуплотняющийся бетон, особо прочный бетон, элитные деревянные окна компании «Метроокна».

Особое место в производстве товарных бетонов занимают смеси с заданными свойствами – высокопрочные и самоуплотняющиеся. Такой бетон применяется в строительстве высотных зданий и сооружений, гидротехническом, метростроении и возведении других ответственных конструкций.

Сухие строительные смеси «Долмат» востребованы в строительстве и ремонте сложных гидротехнических сооружений, при строительстве мостов, тоннелей, развязок, не говоря уже о жилом домостроении и отделке помещений.

Высококачественные деревянные окна и двери из массива хвойных и других ценных пород дерева, производимые на Метробетоне, известны горожанам уже более 10 лет. Разнообразные варианты конструкции, в основе которых лежат хорошо известные и надежные скандинавские и европейские типовые решения, могут изготавливаться с одинарным, двойным спаренным остеклением, со стеклом и стеклопакетом, с двойным раздельным остеклением.

Совет экспертов совместно с наблюдательным советом конкурса отобрали 96 предприятий, по следующим номинациям: «товары» – 54 предприятия, «работы» – 10 предприятий, «услуги» – 32 предприятия. Предприятия, продукция которых вошла в число победителей конкурсов по качеству «Сделано в Санкт-Петербурге», получают право использовать свой новый статус в рекламных целях – размещать знак конкурса на упаковке продукции. Помимо этого информация о предприятии и продукции победителя публикуется в каталоге «Сделано в Санкт-Петербурге».

В этом году церемония награждения победителей конкурса проходила в знаменательную дату: 8 ноября – Всемирный День качества, что само по себе символично! Десяти лучшим предприятиям, в число которых вошла и компания «Метробетон», приз вручала губернатор Валентина Матвиенко.



Поставка гидротехнического бетона и сложных арматурных каркасов – комплекс защитных сооружений от наводнений (г.Кронштадт) – 2006-2007 годы



Поставка труб большого диаметра для микротоннелирования (2 метра и 1,5) – г. Санкт-Петербург (Синопская набережная, Пулковское шоссе, Дачный пр.), г. Нижний Новгород, г. Казань



Поставка плит перекрытий для строительства жилого дома по безригельной технологии КУБ 2,5 2006-2007 годы



МЕТРОБЕТОН

**Качество.
Ответственность.
Развитие.**

ЗАО «Метробетон»

ПРОИЗВОДИТ ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННУЮ ПРОДУКЦИЮ СЛЕДУЮЩЕЙ НОМЕНКЛАТУРЫ:

- Бетонные смеси, в том числе высокопрочные и самоуплотняющиеся
- Железобетонные изделия и конструкции, в том числе типовые и нестандартные
- Арматурные изделия и конструкции
- Лестничные марши и площадки
- Трубы для микротоннелирования
- Тротуарный камень
- Изделия из мозаичного бетона
- Полистиролбетон (блоки стеновые, перемычки, жесткий плитный утеплитель)

- Классифицированный песок различных фракций
- Сухие строительные смеси «Долмат»
- Деревянные окна, двери и другие конструкции
- Багет
- Изделия из пластика (катера и лодки)
- Автотранспортные услуги

197349, Санкт-Петербург, промзона Коломяги, ул. Ново-Никитинская, д. 17, тел./факс 320-42-14
www.metrobeton.ru e-mail: market@metrobeton.ru

Лист. ГС-2-78-02-27-07-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖСС

Московский район:

- Звездная ул. и пр. Космонавтов – дом сдан (последние квартиры)
- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 3 квартал 2008 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. – дом сдан (последние квартиры)

Васильевский остров:

- Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 3 квартал 2007 г.)

36 ТРЕСТ

36 ТРЕСТ
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тютенкина)
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, www.trest36.ru

| СРОДНИЛИСЬ

Первые шаги на пути к СРО

Некоммерческая организация была зарегистрирована 12 сентября, на сегодняшний день завершён процесс ее оформления как юридического лица. Но идея создания узкоспециального строительного некоммерческого партнерства появилась еще год назад, и обусловлено решение было тем, что постоянно возрастающие объемы инженерного строительства не только открыли обширное поле деятельности для компаний данной специализации, но и обозначили ряд проблем, решать которые необходимо сообща. Поэтому руководителями десяти ведущих инженерно-строительных компаний Петербурга, на долю которых в совокупности приходится существенная часть реализации проектов на рынке ремонта и строительства инженерных коммуникаций, был создан новый «профсоюз».

КАЧЕСТВЕННЫЙ СОСТАВ

В настоящее время в состав Союза «Инжспецстрой» входит девять компаний-подрядчиков (ЗАО «ПРИСС», ООО «БалтГазТеплоСтрой», ООО «Спецтехнология», ЗАО «СМУ-53», ООО «СТРОЙПРОФКОМПЛЕКС», ООО «Петроком», ОАО «Водоканалстрой», ЗАО «СМУ-303», ООО «Мост-Сервис») и ОАО «Руструбпром», являющееся известным в Северной столице интегратором процессов комплектации трубопроводных проектов.

Несмотря на то что все организации, ставшие учредителями «Инжспецстроя», являются членами других, более крупных профессиональных объединений – ССОО, Ассоциации «Промышленно-строительный комплекс Северо-Запада», Союзпетрострой, – они единодушны во мнении, что для решения конкретных вопросов в том или ином сегменте строительной отрасли необходимо создавать узкоспециализированные сообщества профессионалов. «Крупные объединения строителей уделяют внимание в основном решению глобальных вопросов, стоящих перед всем петербургским стройкомплексом, – отмечает исполнительный директор Союза «Инжспецстрой» Борис Бутов. – Я имею в виду работу, направленную на совершенствование законодательной базы, решение вопросов, связанных с реализацией национального жилищного проекта. Частные, узкоспециальные проблемы на фоне этого несколько размываются. Поэтому возникла необходимость создания некой информационной площадки, где профессионалы инженерно-строительного сегмента рынка смогли бы совместно формулировать наиболее важные задачи и работать в одном ключе над их решением».

По словам Бориса Бутова, особенное значение организаторы нового сообщества придают тому, чтобы все его члены принимали активное участие в работе. «Нельзя повторять ту схему, по которой действуют многие другие весьма уважаемые организации, когда существует некий ареопат, который генерирует идеи, а все остальные только испытывают на себе нерегулярную «организационную деятельность», исправно уплачивая членские взносы, – подчеркивает исполнительный директор Союза.



– Необходимо быть не «клубом по интересам», а продуктивно работающей структурой. И уже сейчас видно, что все члены «Инжспецстроя» активны, у всех есть задачи, идеи, теперь нужно их сформулировать, может, о чем-то поспорить, и, очертив круг самых насущных вопросов, приступать к их совместному решению».

В ЧЕМ ПРОБЛЕМЫ И ЗАДАЧИ?

Первое открытое заседание Союза «Инжспецстрой» состоится 22 ноября. Фактически эта дата станет началом работы над созданием в городе профессионального стандарта деятельности в сфере строительства и реконструкции инженерных систем и инженерной подготовки территорий для реализации инвестиционных проектов. Эффективность данной работы прямо пропорциональна тем усилиям, которые члены нового сообщества предпримут для решения ряда важнейших задач. Учредители Союза отмечают, что деятельность организации будет направлена как на решение чисто практических вопросов, так и на формирование цивилизованного рынка инженерно-строительных услуг в целом.

«В связи с ростом объемов инженерного строительства, а он удваивается каждый год, в Петербурге уже существует серьезный дефицит квалифицированных кадров – сварщиков, рабочих, прорабов. Сформировав общие понятия и общую концепцию, можно конструктивно решать эту проблему, условно говоря, обмениваться бригадами, организовать центр подготовки специалистов на базе объединения, – считает Борис Бутов. – Конечно, есть и более общие задачи. Например, вопросы обеспечения надежности работы отрасли как таковой. Мы считаем, что общественная организация могла бы стать определенным гарантом качества выполнения работ».

Профессиональные стандарты, формирование которых является первоочередной задачей нового профессионального сообщества, наличие внутреннего контроля качества производства работ, по мнению членов Союза, позволят значительно улучшить дисциплину исполнения бюджета. Многие игроки строительного рынка отмечают, что существующая система госзаказа далека от совершенства, и форма общественного контроля не всегда позволяет организовать препятствия для реализации негативных тенденций, демпингового авантюризма, элементарной недобросовестности. Поэто-

му на сегодняшний день важной задачей является создание Профессионального фонда развития, который бы поддерживал деятельность компаний, входящих в Союз, и выполнял функции гаранта защиты от рисков несоблюдения ими условий договоров, выполняемых в рамках госзаказа.

Кроме того, профессиональное объединение, поддержанное ведущими игроками строительного рынка, могло бы вести и арбитражную практику против недобросовестных поставщиков услуг ради защиты репутации инженерных компаний. Впрочем, судебные разбирательства, конечно, крайняя мера, ведь Союз способен выступать и в качестве «третейского судьи», что даст возможность решать спорные вопросы в досудебном порядке.

АКЦЕНТ НА САМОРЕГУЛИРОВАНИЕ

Наиболее животрепещущий на сегодняшний день вопрос – это саморегулирование. Создание профессионального объединения инженерно-строительных компаний является показательным примером того, что бизнес готов брать на себя ответственность за процессы, происходящие на рынке, не перекладывая заботы о нормальном развитии отрасли на властные структуры.

Однако это не подразумевает размежевания. И чиновники, и представители частного бизнеса, по сути, занимаются одним делом – формированием прозрачных и удобных условий для функционирования всей системы городского хозяйства. Поэтому Комитет по энергетике и инженерному обеспечению поддержал идею создания инженерно-строительного Союза, а председатель Комитета Александр Бобров принял предложение представителей строительного бизнеса и возглавил вновь созданное профессиональное объединение.

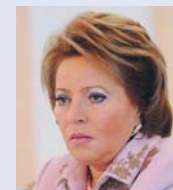
Несмотря на то что пока Федеральный закон «О саморегулируемых организациях» не вступил в силу, основные принципы саморегулирования в различных сегментах строительной отрасли формируются уже сегодня. И новый союз уже начал работу в данном направлении. Первый шаг – начало создания региональных стандартов по техническим требованиям к комплектующим. Такая работа ведется совместно с институтом «Гипроинжпроект» – разрабатывается новая версия руководящих материалов для подбора металлопродукции при строительстве и реконструкции инженерных сетей в Санкт-Петербурге. В дальнейшем Союз должен перерасти в саморегулируемую организацию: для этого, согласно закону, количество ее членов должно увеличиться. Но это перспективы на будущее.

Как известно, с 1 января 2008 года реализация госзаказа будет проводиться путем проведения аукционов. «Наш Союз претендует на то, чтобы принять участие в работе конкурсных и аукционных комиссий, – говорит Борис Бутов. – Участие в работе комиссии представителя профессиональной организации создаст препятствия для предьявления избыточных требований к добросовестным претендентам».

ЕЛЕНА ЦУККИНА

| ЦИТАТА НОМЕРА

10



Валентина Матвиенко,
губернатор
Санкт-Петербурга:

НИ ОДНО ПОМЕЩЕНИЕ, ЗАНИМАЕМОЕ МАЛЫМ БИЗНЕСОМ, НЕ БУДЕТ ВЫСТАВЛЯТЬСЯ НА ТОРГИ БЕЗ СОГЛАСИЯ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ

| ЦИФРА НОМЕРА

9

900 млн рублей

СТОИЛА РЕКОНСТРУКЦИЯ СИНОПСКОЙ НАБЕРЕЖНОЙ

| ОПРОС НОМЕРА

Насколько важно создание Союза инженерно-строительных компаний?

Виктор Мусихин,
генеральный директор ЗАО «СМУ-303»:

– Союз создан для того, чтобы после отмены лицензирования строительной деятельности не допустить на рынок компании с низким профессиональным уровнем. В будущем город будет проводить отбор поставщиков услуг путем открытых торгов. В этом случае должен существовать некий квалификационный отбор участников, чтобы избежать нечестной конкуренции в работе, чтобы не страдало качество, и Союз мог бы оказать помощь городским властям в этом вопросе.

Михаил Кузнецов,
генеральный директор ООО «Мост-Сервис»:

– Главная цель создания Союза – саморегулирование на рынке строительства подземных инженерных коммуникаций. Сейчас все объединения строителей в основном занимаются вопросами домостроения. Однако и в сфере инженерии много вопросов, которым необходимо уделять внимание: применение различных типов строительных материалов, отведение земель под строительство инженерных объектов, система аукционов по госзаказу.

Павел Созинов, полпред президента Российской гильдии риэлторов в СЗФО:

– Появление нового специализированного профсообщества – показатель зрелой самоорганизации его членов и зрелости всего строительного комплекса. Важно, что региональная самоорганизация возникла на фоне законодательных инициатив в области саморегулирования, что говорит о своевременности создания нового союза на наиболее сложном и ответственном участке.

Проектирование • Строительство • Эксплуатация • Сервис

ТЕПЛОЭЛЕКТРОСТАНЦИИ до 70 МВт

на базе газопоршневых, двухтопливных дизельных
и газотурбинных установок

ADD®
эффективная энергия

тел./факс: (812) 702-44-02
e-mail: zapros@add.ru
www.add.ru
191119, Санкт-Петербург,
ул. Марата, 82

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-78110115716-030367-2, ГС-1-77-01-26-0-78110115716-030366-2

Реклама

ПРОДАЖА

**ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС
С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ 1,6 га**

в восточной части г. Кировска.

Собственность.

Хорошо развитая

инженерная инфраструктура.

Цена договорная.



331-15-16

Реклама



Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

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

Главный редактор **Наталья Бабаджян**
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Александр Беликов, Марина Голокова,
Вероника Шеменова, Андрей Мельников,
Марианна Рахман, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Борис Гонт, Александр Успенский, Людмила Алексеева

Компьютерная верстка

ООО «Центр дорепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Редуто,
Валентина Бортникова, Наталья Сононская, Екатерина Шведова,
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-0974, тел./факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221

Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»
(812) 335-9751, e-mail: zayavka@ссп.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 9 000 экземпляров
Заказ № 74.24. Подписано в печать 16.11.2007, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

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

– постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ

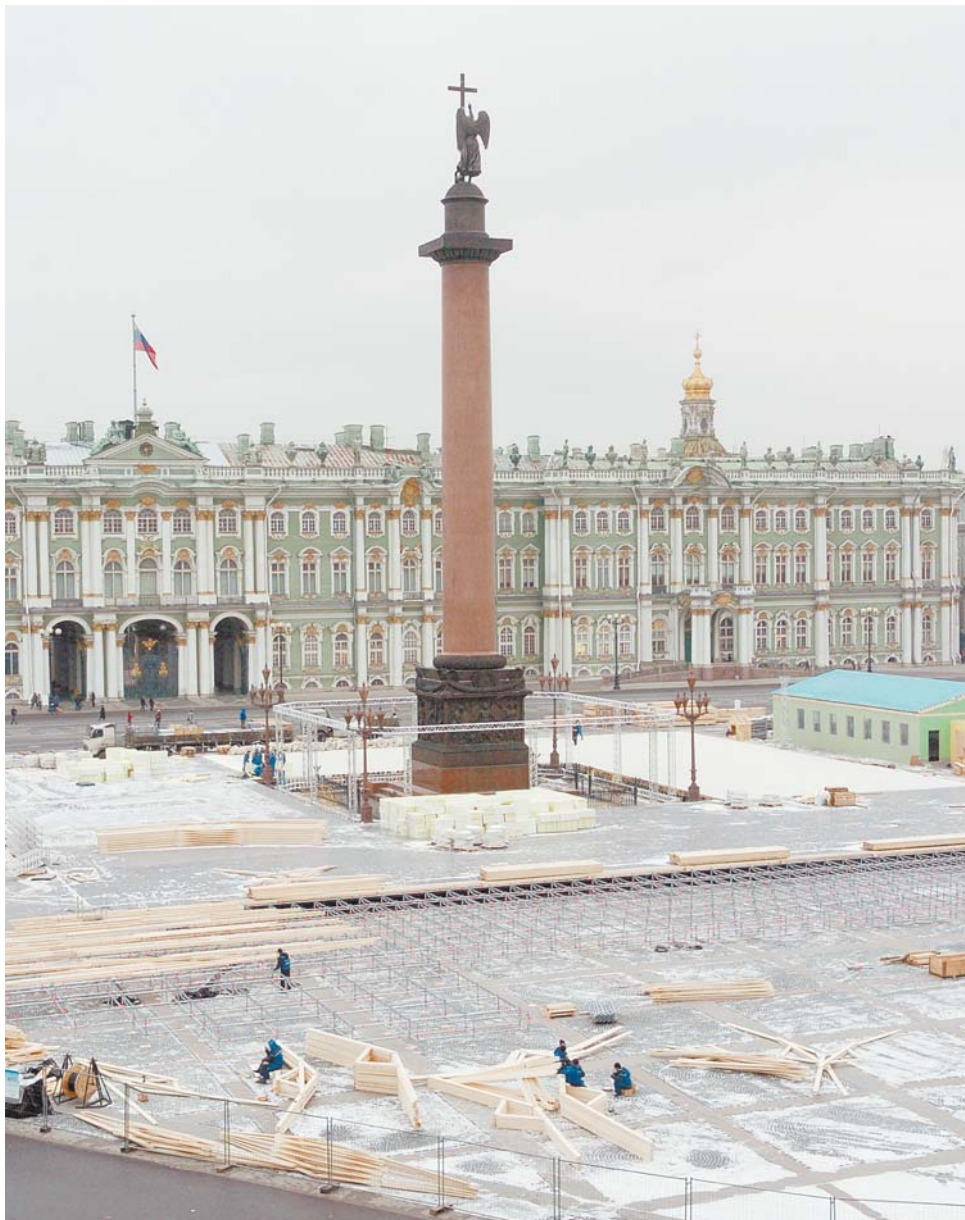


Фото Николая Малышева

На Дворцовой площади впервые в истории Петербурга будет открыт каток для любителей фигурного катания

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Государственная дума приняла 16 ноября в третьем чтении законопроект «О саморегулируемых организациях». Принятие законопроекта поддержали 310 депутатов.

В первом чтении документ был принят еще в октябре 2003 года. Законопроект направлен на регулирование отношений, возникающих в связи с приобретением или прекращением статуса саморегулируемых организаций (СРО). На окончательную доработку документа потребовалось четыре года.

Согласно законопроекту, СРО признается некоммерческой организацией, созданная в соответствии с федеральным законом «О некоммерческих организациях», при условии соблюдения ряда требований.

В частности, в составе СРО должны находиться не менее 25 субъектов предпринимательской деятельности или не менее 100 субъектов профессиональной деятельности. При этом в отношении СРО устанавливается требование страхования дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями и (или) посредством компенсационного фонда. Определяется, что СРО разрабатывают и устанавливают обязательные для выполнения всеми членами правила и стандарты. Вместе с тем членство в таких организациях является добровольным, за исключением отдельных видов предпринимательской и профессиональной деятельности.

По одной из норм документа предусматривается обязанность СРО раскрывать в СМИ или предъявлять в электронном виде информацию о себе, источниках формирования имущества, а также способы обеспечения ответственности перед потребителями и иными третьими лицами.

Как сообщил председатель думского Комитета по собственности Виктор Плескачевский, с принятием данного законопроекта в стране появится полноценный институт регулирования, построенный на профессиональной основе.

ДОРАБОТКА

Она должна быть

Законодательное собрание 14 ноября отложило рассмотрение в первом чтении законопроекта «О внесении дополнения в закон «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге», внесенного губернатором 1 ноября.

Согласно документу, «порядок выдачи разрешений на строительство объектов капитального строительства на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительных регламентов или для которых не устанавливаются градостроительные регламенты, определяется правительством Санкт-Петербурга». Основанием для этого предложения является пункт 22 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, где сказано про органы государственной власти субъектов РФ без уточнения – исполнительные они или законодательные.

Отметим, что это уже третий законопроект, имеющий отношение к городской программе развития застроенных территорий (в плане постановки вопроса о полномочиях

органов государственной власти в сфере градостроительства), который «лежит в «портфеле» Законодательного собрания в дополнение к законопроектам: «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» (внесен 8 октября 2007 года) и «О внесении изменения и дополнений в Закон Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (внесен 4 октября). А ведь документы, внесенные губернатором, согласно регламенту Законодательного собрания, рассматриваются в первоочередном порядке.

Во время брифинга 14 ноября председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Сергей Никешин заявил, что после проведения общественных слушаний по программе реконструкции «хрущевки», депутаты получили четкие сигналы о том, что она не отвечает на многие принципиальные вопросы жителей, которым непонятно, каким образом новая жилая площадь будет предоставлена им взамен имеющихся квартир в «хрущевках» (метраж, количество комнат,

внутренняя отделка помещений, обеспеченность встроенным оборудованием и т.п.). Горожане интересуются критериями отбора именно этих 43-х кварталов, включенных в проект целевой программы. Он подчеркнул, что по итогам депутатских слушаний Комиссия планирует поддержать программу. «Она должна быть!» – заявил г-н Никешин, отметив, что вместе с тем депутаты предлагают запустить процедуру уточнения кварталов, включенных в перечень.

По словам депутата, один из больших вопросов – это разделение полномочий исполнительной и законодательной ветвей власти при реализации этого проекта. При этом по его мнению, исполнительная власть должна решать технические вопросы реализации программы, а Законодательное собрание вести политическую и идеологическую составляющую проекта. Исходя из всего комплекса спорных вопросов, депутаты предлагают доработать внесенные губернатором законопроекты и только потом продолжить обсуждение программы. Это будет, скорее всего, уже после выборов депутатов Государственной думы.

Комиссия по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам на заседании 15 ноября рекомендовала губернатору ускорить работу по проектам законов



Фото Владимира Тилеса

«Об адресной программе «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге» и «О внесении изменения и дополнений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», которые находятся на рассмотрении рабочей группы, созданной постановлением правительства Санкт-Петербурга 22 октября. Законодательному собранию рекомендовано на период деятельности рабочей группы не рассматривать указанные законопроекты на пленарном заседании».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ПРАВА

НИЧТО НЕ ВЕЧНО

Постановление правительства «О порядке взаимодействия органов исполнительной власти Санкт-Петербурга при принудительном прекращении прав на земельные участки ввиду ненадлежащего их использования», принятое на последнем заседании правительства, утверждает Положение и устанавливает ответственными за изъятие два комитета – КУГИ и КЗР.

По словам председателя КУГИ Игоря Метельского, «проект направлен на обеспечение соблюдения требований по охране и использованию земель в Пе-

тербурге». В документе речь идет о принудительном прекращении права пожизненно наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования, права безвозмездного срочного пользования земельными участками, если они используются не по назначению, а также объектами недвижимости, на них расположенными. Причем речь идет о любых участках, вне зависимости от того, находятся они в городской, федеральной или неразграниченной собственности. То есть, если, к примеру, Федерация не содержит свой участок и здания на нем надлежа-

щим образом, город может этот участок изъять принудительно.

А ненадлежащее использование может быть установлено в тех случаях, когда на участке, выделенном целевым назначением под строительство спортивно-оздоровительного центра, возводится нечто среднее между гостиницей и фитнес-клубом. Или использование земли не совпадает с ее назначением по недавно принятому Генеральному плану. Например, стоял на территории 200 лет завод, но по последнему Генплану этот участок обозначен, как общественно-деловая зона, не производ-

ственная. Получается – ненадлежащее использование. А значит – принудительное изъятие. Причем на оформление всех документов отсчитывается 10 дней плюс месяц на обращение в суд.

Успокаивает то, что принудительное изъятие будет все-таки происходить по суду, а недвижимость не просто отбираться, а выкупаться либо продаваться на торгах. Ответственные за исполнение данного документа – вице-губернаторы Юрий Молчанов и Михаил Осеевский.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| ДЕЛОВОЙ ЗАВТРАК

Кофе сладкий, вопросы острые

В преддверии подведения итогов юбилейного, пятого конкурса «Золотой гвоздь» вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров и вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда провели деловой завтрак с представителями средств массовой информации, с лауреатами конкурса «Золотой гвоздь» прошлых лет.

Несмотря на неформальный характер общения, журналисты и вице-губернаторы обсуждали самые болезненные для города и области темы: проблемы обманутых дольщиков, реновацию кварталов первой массовой жилищной застройки, утверждение Правил землепользования и застройки, перевод земель сельхозназначения в земли поселений, ликвидацию аварийного и ветхого жилого фонда и многое другое.

ДВЕ СТОРОНЫ ОДНОЙ ПРОБЛЕМЫ

На сегодняшний день наиболее острым вопросом, который стоит перед петербургскими чиновниками, по мнению Александра Вахмистрова, является проблема обманутых дольщиков. Для ее разрешения используются различные инструменты — поиск инвесторов, способных достроить замороженные объекты, привлечение к совместной работе профессиональных строительных объединений, чтобы обеспечить жильем тех, кто остался без крыши над головой. Решить этот болевой вопрос может лишь добрая воля, как со стороны властей, так и со стороны самих обманутых соинвесторов. «Есть случаи, когда люди отказываются от возврата вложенных денег, настаивая на том, что власти обязаны предоставить им квартиру. И практика показывает, что такую позицию, как правило, занимают те, кто приобрел на проблемных объектах не одну, а несколько квартир и пытается за счет государства компенсировать свои инвестиционные риски», — заявил вице-губернатор Санкт-Петербурга. — Но мы живем в условиях рынка, и власть в принципе могла устранить эту проблему, чего мы не сделали».

ВОКРУГ «ОХТА ЦЕНТРА»

Решение Верховного суда, которое отменило вынесенное ранее решение петербургского городского суда, отказавшегося признать незаконной городскую целевую программу о строительстве общественно-делового «Охта центра», не окажет влияния на реализацию проекта. По словам Александра Вахмистрова, то, что Верховный суд вновь отправил иск на рассмотрение в предыдущую инстанцию, является нормальной судебной практикой.

Отвечая на вопросы журналистов, Александр Вахмистров отметил, что в Петербурге многие превратно понимают смысл принятия целевой программы по «Охта центру». «Наличие программы не означает автоматического разрешения на строительство «Охта центра». Этот проект, как и все другие, пройдет все стадии утверждения, для него не будет сделаны никаких исключений. Демонтаж зданий и расчистка территории на участке, который находится в собственности «Газпром нефти», не означает, что строительство уже началось», — подчеркнул вице-губернатор.

Как известно, принята новая схема финансирования строительства «Охта центра», создано ООО «Общественно-деловой центр «Охта», доля города в котором составляет 49 процентов. Из 60 млрд рублей, необходимых для реализации проекта, городом вносится в качестве уставного капитала 29,4 млрд рублей. Подобная схема финансирования исключает применение процедуры госзаказа, поэтому выбор подрядных организаций ляжет на правление ООО «Общественно-деловой центр «Охта», а точнее на управляющую компанию Bovis Lend Lease International Ltd, выбранную летом этого года. «Я уверен, что требо-



Фото Николая Малышева

вания, которые предъявит к поставщикам услуг управляющая компания, будут более жесткими, чем это могло бы быть в рамках госзаказа», — подчеркнул Александр Вахмистров.

Будет ли построен на Охте небоскреб или нет, говорить пока рано, но то, что данная территория подлежит инвестиционному развитию — бесспорно. В связи с этим возникает вопрос обеспечения транспортной доступности нового делового района. По словам Александра Вахмистрова, планируется значительное расширение моста через Охту, чтобы исключить возможность появления пробок при въезде на мост с набережной.

ГЕНПЛАН — В КОНЦЕ ГОДА

Текущий год прошел под знаком внесения изменений в Генеральный план Петербурга и разработки Правил землепользования и застройки. Как отметил Александр Вахмистров, в настоящее время Правила можно считать вполне сформированным документом. Однако согласно законодательству, Правила не могут быть приняты Законодательным собранием до окончания процедуры внесения поправок в Генплан.

Предполагается, что закон об изменениях в Генеральный план развития Петербурга будет внесен в Законодательное собрание еще до конца года, а принят, вероятнее всего, будет в январе-феврале 2008 года. После чего Смольный внесет на рассмотрение парламента Правила землепользования и застройки.

Как рассказал Александр Вахмистров, в ходе обсуждения Правил произошли некоторые изменения высотного регламента. Вице-губернатор подчеркнул, что в этом документе отражен новый взгляд на вопрос высотности зданий в Петербурге. «Высотные ограничения в охранной зоне и в зоне регулируемой застройки 1 остались без изменений. А зона регулируемой застройки 2 будет являться зоной градостроительных ограничений, в которой некоторые моменты были пересмотрены», — отметил Александр Вахмистров. — Появилось несколько кластеров высотного строительства, это касается намывной территории Васильевского острова, «Балтийской жемчужины», территории у Ладжского вокзала».

ХРУЩЕВКИ: ПОИСК КОМПРОМИССА

Как известно, программа реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий, при общественном обсуждении в Законодательном собрании Петербурга подверглась резкой критике. Тем не менее, только ее реализация может спасти город от кризиса ветхости и аварийности жилого фонда. «Если мы сейчас не будем прини-



Фото Николая Малышева

мать конкретных мер, то через 10-15 лет в городе может оказаться примерно 6-8 млн кв. метров аварийного жилья», — заявил Александр Вахмистров. — Однако реализация данной программы в полной мере зависит от доброй воли самих горожан, живущих в этих домах. Реновация квартала будет производиться только с полного одобрения граждан, если компромисс не будет найден, этот квартал исключат из адресного перечня».

Программа расселения «хрущевок» будет рассматриваться петербургскими депутатами в следующем году. Вице-губернатор отверг возможность принятия отдельного закона по каждому «хрущевскому» кварталу, но их адресный перечень будет корректироваться. «Даже если в списке останется только один квартал, мы будем вести его реновацию и на основе полученного опыта продолжим начатую работу, потому что без каких-либо действий в данном направлении обойтись невозможно», — заявил Александр Вахмистров.

Александр Вахмистров особо отметил, что никаких принудительных расселений быть не может. «Однажды используя подобный инструмент с добрыми целями, есть искушение использовать его и в других, менее благопристойных ситуациях», — сказал он.

«ПЕРВИЧНЫЕ» ПЕРСПЕКТИВЫ

В беседе с куратором строительной отрасли Санкт-Петербурга совершенно естественно задавались вопросы о нынешней и будущей стоимости квадратного метра жилья в Санкт-Петербурге. По прогнозам Александра Вахмистрова, при сложившейся макроэкономической ситуации, при ежегодном увеличении количества строящегося жилья нет оснований для какого-то резкого роста цен или резкого падения. «Следующий год будет стабильным, как и текущий, как мы и предсказывали», — считает вице-губернатор. — Возможно некоторое снижение стоимости продажи там, где есть некое затаривание рынка, в других сегментах возможно некоторое повышение цен, прежде всего, это касается элитного жилья». Потребность в «элитке» объясняется тем, что все больше и больше крупных компаний становятся на налоговый учет в Северной столице и жилье высокого каче-

ства оказывается неизменно востребованным. Поэтому рост цен на элитную недвижимость неизбежен. Тем не менее, оснований для того, чтобы на рынке произошли какие-либо серьезные изменения, нет.

МЕРЫ ПРОТИВ ДЕФИЦИТА

Летний кризис на рынке цемента, дефицит этого важнейшего строительного материала в Петербурге привел к необходимости принятия комплекса мер по обеспечению бесперебойности его поставок в город. В настоящее время достигнуто соглашение с РЖД об обеспечении ритмичности, есть договоренность с Белоруссией о квотах на следующий год на продажу цемента. «Пока официальные документы не подписаны, но речь идет о 500-800 тыс. тонн», — пояснил Александр Вахмистров. — Кроме того, мы вышли с обращением к нашим стивидорным компаниям, чтобы они создали в городе условия для приемки «биг-бэгов» с цементом, поставляемым из Европы и из Китая. Это им не очень выгодно, но они обещали пойти нам навстречу». Цемент из Белоруссии будет, в первую очередь, поставляться на бюджетные стройки.

ПРИГРАНИЧНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

Высокие темпы жилищного строительства демонстрирует не только город, но и его ближайший сосед — Ленинградская область. Сейчас на территории региона осуществляется несколько проектов не просто комплексной застройки, но создания новых городов. Так, во Всеволожском районе будет построен город Кудрово на 50-60 тысяч жителей.

Однако в отсутствие разработанных документов градостроительного планирования перед областью может встать серьезная проблема выделения земельных участков под новое строительство. «Сейчас ряд компаний реализует проекты жилищного строительства, в том числе и возведения многоквартирных домов, на землях, которые не переведены из разряда земель сельхозназначения в категорию земель поселений», — отметил вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда. — Такая же проблема и со строительством коттеджных поселков. Поэтому я бы рекомендовал покупателям жилья обращать особое внимание на статус областных земель». Чаще всего подобная ситуация складывается на территориях, граничащих с Санкт-Петербургом. Есть случаи, когда инвесторы, начиная строить жилье в городе, постепенно пересекают областную границу, мало заботясь о том, на какой земле они строят.

Вице-губернатор отметил, что в настоящее время получить право на строительство можно только там, где уже осуществлено градостроительное планирование.

АТАКА НА ВЕТХИЙ ФОНД

Важным направлением деятельности областного правительства является модернизация сферы ЖКХ и ликвидация ветхого и аварийного жилья. Как сообщил Николай Пасяда, на сегодняшний день в категорию ветхого и аварийного входит 3 процента всего жилищного фонда Ленобласти (для сравнения — в Петербурге этот показатель составляет 1 процент). «Невозможно отметить какие-то районы области, где эта проблема стоит более или менее остро. Аварийный фонд есть в каждом городе или поселке городского типа», — подчеркнул областной чиновник. — Но мы будем использовать все возможные способы выхода из создавшейся ситуации». Инструментом решения этой проблемы может быть привлечение частного капитала для расселения жилфонда и последующего инвестиционного использования территории. Кроме того, в следующем году Ленобласть будет получать финансирование из средств госкорпорации по содействию реформированию ЖКХ, также планируется использовать для этих целей и средства областного бюджета.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ОБЪЕЗД

Последние плановые объезды губернатора легко возвращали нас в еще не совсем забытое прошлое. На каждом объекте кортеж встречали депутаты, руководители отрасли с цветами и простые жители, как бы случайно оказавшиеся в это время в этом месте.

Посещение двух объектов Московского района несколько отличалось: не было цветов, а в Авиагородке, комплексное благоустройство которого представляло руководство района, практически не было жителей. Навстречу попала пара-тройка действительно идущих по делам прохожих. Возможно, поэтому объезд завершился очень быстро.

Первый объект – библиотека правовой и экономической информации на Благодатной улице. В прошлом году в ней был проведен капитальный ремонт, а в нынешнем – оснащение по последнему слову техники. В библиотеке, помимо читальных залов, присутствует мульти-медиа- и конференц-залы, где проводятся образовательные семинары для посетителей. Она оснащена современными компьютерами, за поведением читателей ведется видеонаблюдение, а для их удобства установлена «бегущая строка». Созданный комфорт обошелся бюджету в 20 млн рублей.

ПРИНЯТА ПРОГРАММА МОДЕРНИЗАЦИИ

Несмотря на ранний час и каникулы, в библиотеке за компьютерами прилежно занимались детишки, читающие Пушкина, что очень порадовало Валентину Матвиенко: «как замечательно, дети за компьютерами сидят, занимаются, а не по улице бегают». Сотрудники библиотеки на вопрос, всем ли они довольны, единодушно попросили увеличить заработную плату, так как она в этой системе составляет половину от средней по городу – 7 тысяч рублей. Понятно, что молодежь, получившая современное высшее образование, ча-

Московский – на высоте



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

сто платное, на такие деньги не идет. Поэтому средний возраст сотрудников библиотеки – 50 лет.

Губернатору представили проекты модернизации еще двух библиотек, разработанные присутствующим здесь же архитектором. На воплощение идеи потребуется 60 млн рублей. Но, как отметил глава района Владимир Коровин, эти две библиотеки – Московское шоссе, 2 и Типанова, 29 – уже включены в бюджет следующего года. Всего же ремонта требуют девять библиотек из одиннадцати, за ближайшую пятилетку они все будут отремонтированы.

Валентина Матвиенко отметила, что городское правительство утвердило специальную программу модернизации библиотечной сети, согласно которой будут модернизированы библиотеки всего города. «Я поддерживаю развитие библиотечной сети в городе. Библиотеки – это очаги просвещения, культуры, общения людей. Их не только нужно сохранить, они должны развиваться», – сказала губернатор.

КОМФОРТНЫЙ ПЕТЕРБУРГСКИЙ УГОЛОК

Следующая остановка – Авиагородок. Здесь на площади 53 гектара осуществили проект комплексного благоустройства, включая замену всех инженерных сетей, ремонт улично-

го освещения, асфальтирование дорог и тротуаров, ремонт жилого фонда, устройство газонов и пешеходных дорожек, строительство детских, спортивных площадок, установку урн и скамеек. Эти работы удалось выполнить благодаря передаче жилищного фонда Авиагородка (32 жилых дома и девять общежитий) на обслуживание ГУ «Жилищное агентство» Московского района.

За счет средств бюджета – 60 млн рублей – построено 33 дворовых территории, отремонтировано 47 тысяч кв. метров асфальтового покрытия, 384,5 тыс. кв. метра газонов, проложено 5 тыс. кв. метров наливных дорожек, в том числе более 1000 кв. метров с цветной плиткой и около 1000 кв. метров дорожек покрыто красным асфальтом. ГУП «Ленсвет» полностью заменил освещение городка, установив вместо 200 ранее действовавших опор 713 современных светильников. Стоимость работ не освещалась, но если вспомнить, что в Кировском районе установка 579 опор обошлась в 83 млн рублей, здесь, видимо, затраты несколько больше.

Девятнадцать предприятий, расположенных в городке, также провели благоустройство своих территорий и не просто вложились в асфальтирование и озеленение, но и в целом привели в надлежащее санитарное состояние свои здания и зе-

мельные участки. Не в лучшем виде пока находится стадион, принадлежащий авиапредприятию «Пулково». Валентина Матвиенко предложила передать его городу, чтобы за счет бюджета привести в надлежащее состояние. Но руководитель компании пообещал самостоятельно это сделать, тем более что в стадион, по его словам, уже вложено полтора миллиона рублей.

БЛАГОУСТРОЙСТВО ВПЕЧАТЛЯЕТ

Увиденное, конечно, впечатлило. Городок выглядит весьма цивилизованно, несмотря на «хрущевки», составляющие основной жилой фонд. Единственный минус – отсутствие каких-либо магазинов. Пройдя его целиком, не увидели ни одного. Только выезжая из городка, в крайнем доме обнаружили небольшой продовольственный магазинчик. Раньше обеспечение продуктами осуществляли коммерсанты в ларьках. Ларьки убрали, а современные торговые центры еще только собираются строить.

Подводя итог, Валентина Матвиенко отметила, что в микрорайоне создана совершенно иная среда для проживания людей, здесь появилось ощущение комфорта, уюта. «Раньше люди, проживающие в Авиагородке, жаловались, что их городок забыт, заброшен. Здесь царил разруха и запустение. Я думаю, что теперь желающих жить в Авиагородке будет гораздо больше. Потому что капитализация домов, жилья в такой комфортной, благоустроенной среде, конечно, значительно выше. А главное, люди очень довольны. Они почувствовали внимание и заботу», – сказала губернатор. В очередной раз на камеры она повторила, что необходимо бережное отношение ко всему сделанному. «Надо воспитывать в людях культуру, не допускать вандализма», – советовала она. – У нас еще много такого бытового бескультурья, какого не должно быть в Петербурге».

Еще один объект – площадку для скейтборда – посетить не смогли из-за того, что подъезд к ней перекрыл многотонный грузовик, избравший Кузнецовскую улицу для стоянки.

С ГУБЕРНАТОРОМ ЕЗДИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

| СИНОПСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Автомобилям – дорогу, городу – объекты

Еще одна долгожданная магистраль, открытия которой автомобилисты ждали почти полтора года, вошла в эксплуатацию. Синопская набережная предстала перед горожанами в обновленном виде.

Участок, который имеет огромное значение для дорожно-транспортной сферы города, позволит улучшить транспортную ситуацию в центре города. Как отметила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко: «Сегодня с карты города исчезнет еще один проблемный участок. Ликвидирована преграда, мешающая свободно выезжать из центра в южные районы города. И я рада тому, что одним узким местом в городе станет меньше».

До реконструкции по набережной движение для машин было двухполосным. Сегодня по расширенной до шести полос магистрали смогут проехать более 30 тысяч машин в день. Реконструкция Синопской набережной началась в августе 2006 года. За это время были выполнены работы по сооружению участка набережной длиной более 1500 метров, устройство дорожного покрытия проезжей части площадью 53 тысячи кв. метров, устройство тротуаров площадью 15 тыс. кв. метров. Был сделан огромный комплекс работ по устройству водовода, общесплавной канализации, прокладке газопровода и тепловых сетей, переустройству кабельных линий. Сооружение участка длиной более 1,5 км было нелегким. По словам председателя совета директоров ЗАО «ПО Возрождение» Игоря Букато, Синопская набережная буквально напичкана инженерными коммуникациями. Приходилось много времени тратить на то, чтобы, не нарушая комплекса работ, качественно выполнить ту или иную работу. К примеру, только на переустройство ка-



Фото Владимира Тилеса

После открытия движения по Синопской набережной с карты города исчез еще один проблемный участок, мешавший нормальному движению автотранспорта из центра на юг города

бельных линий связи потребовалось 94 км кабеля. «И здесь, – отмечает Игорь Букато, – стоит поблагодарить наших подрядчиков – компании «Евротракт», «Техпрогресс», «Юрос», «Шельф+» и другие за добросовестно выполненную работу».

Но сдать с опережением сроков Синопскую набережную, как это хотелось заказчику – Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству – не удалось. А связано это, прежде всего, с подпорными стенками. Глава комитета Олег Виролайнен с горечью признался: «Мы не смогли учесть того, что шпунтовое ограждение, которое держало стенку набережной, не выдержит испытание временем. Когда строители вскрыли тротуары, они обнаружили под ними огромные пустоты, в которые мог поместиться целый грузовик. Оказалось, что деревянное шпунтовое ограждение сгнило, и пошел подмыв».

В таком состоянии оказалась вся набережная длиной 500 метров от моста Александра Невского до Большеохтинского моста.

Небольшой отрезок набережной между ул. Моисеенко и ул. Бакунина пока еще не закончен строителями. Он наглядно показывает, как осеннее наводнение усугубило ситуацию, словно насос, вытащив сотни тонн песка из тела дороги. «Стоимость реконструкции Синопской набережной с учетом удорожания составила примерно 900 млн рублей», – отметил Игорь Букато.

Планируется, что весной 2008 года будет уложен верхний слой асфальта и дополнительно укреплена набережная.

Также в начале следующего года городские власти намерены закончить работы по благоустройству близлежащей территории, в частности отделку фасадов.

МАРИАННА РАХМАН

| ЭНЕРГЕТИКА

НОВАЯ ПОДСТАНЦИЯ

Новую подстанцию напряжением 110 кВ №124А ОАО «Ленэнерго» построит в Калининском районе Санкт-Петербурга.

Как сообщили в пресс-службе энергокомпании, новый энергоисточник возводится в рамках соглашения о взаимодействии Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России» при реализации мероприятий для обеспечения надежного электроснабжения и создания условий по присоединению к электрическим сетям потребителей города.

В настоящее время утверждено техническое задание на строительство подстанции, проводятся проектно-изыскательские работы. Начало строительства запланировано на конец текущего года. На объекте установят два трансформатора мощностью по 63 МВА. Полностью завершить строительство подстанции планируется в декабре 2008 года.

Подстанция №124А обеспечит надежное электроснабжение жилых домов и промышленных предприятий Калининского района. В последнее время в этой части города увеличиваются объемы строительства нового жилья. В связи с этим наблюдается стабильный рост электропотребления.

Напомним, что в рамках соглашения ОАО «Ленэнерго» планирует построить 19 новых и реконструировать 27 действующих подстанций напряжением 110 кВ трансформаторной мощностью 3481 МВА и проложить 532 км кабельных и воздушных линий электропередачи напряжением 35–110 кВ, а также несколько тысяч километров сетей 6–10 кВ. Общий объем инвестиций составит около 77 млрд рублей.

До конца 2007 года в зоне ответственности ОАО «Ленэнерго» будет введено 479 МВА трансформаторной мощности и 82 км линий электропередачи.

| БИЗНЕС

Собравшись после долгого перерыва, городское правительство решило провести заседание при полном аншлаге в Световом зале Смольного, куда пригласило несколько десятков представителей малого бизнеса.

Открывая заседание, Валентина Матвиенко отметила, что хочет самого широкого участия предпринимателей в рассмотрении хода реализации плана мероприятий по государственной поддержке малого предпринимательства и утверждению концепции его дальнейшего развития. Она особо подчеркнула, что в период предвыборных кампаний у малых предпринимателей появляется много «защитников», упрекающих городскую власть в том, что она душит малый бизнес, и предложила совместно рассмотреть предложенную властью программу поддержки малого и среднего бизнеса.

Петербург занимает первое место в России по количеству малых предприятий на 100 тысяч человек населения, что не мешает ему быть пятым по экономическим показателям. То есть, имея самое большое количество малых предприятий, мы, тем не менее, отстаем по производительности труда в этих структурах. В городе на Неве сегодня осуществляют свою деятельность 126,9 тысяч малых предприятий и 53,9 тысяч индивидуальных предпринимателей.

ВЛАСТЬ СТАРАЕТСЯ

Город предпринимает массу усилий по поддержке малого бизнеса, создавая реальные условия для выращивания столь необходимого экономике среднего класса. Это и распределение городского заказа, 29 про-



Фото Владимира Тилеса

Алексей Сергеев, председатель КЭРППиТ, представил концепцию развития малого предпринимательства

центов которого размещено на малых предприятиях. И снижение налогового бремени, и развитие системы кредитования. В этом году в Невском районе открыт первый бизнес-инкубатор для малых предприятий, осуществляющих деятельность в сфере инновационных технологий. В настоящее время он полностью заполнен – там размещено 40 малых предприятий. На начальном этапе работы в условиях бизнес-инкубатора предприниматели получают техническую, организационную и консультационную помощь по вопросам ведения бухгалтерского учета, налогам, юридическим вопросам, вопросам использования всевозможных правительственных программ, помощь в подборе персонала. Также предоставляются услуги по финансовому аутсорсингу.

Для продвижения инновационных проектов создан Венчурный фонд с финансированием на общую сумму 400 миллионов рублей. Кроме того, образован Фонд содействия кредитованию малого бизнеса с объемом финансирования 340 миллионов рублей. С середины декабря он начнет принимать заявки от предпринимателей.

Представленная председателем КЭРППиТ Алексеем Сергеевым Концепция развития малого предпринимательства предполагает совершенствование ин-

Правительство растит средний класс



Фото Владимира Тилеса

формационного и нормативно-правового обеспечения малого бизнеса, повышение престижа и конкурентоспособности малых предприятий. В рамках концепции разработан план мероприятий по ее реализации на 2008-2011 годы с финансированием из городского бюджета в сумме 2,7 млрд рублей.

НЫНЕШНИЙ ПЛАН ДЕЙСТВУЕТ

Предваряя обсуждение концепции и плана на следующие 4 года, г-н Сергеев рассказал о ходе реализации действующего плана мероприятий по государственной поддержке малого предпринимательства. «Объем финансирования этого плана, принятого 27 июля 2006 года, за два года составил 150 млн рублей, в том числе: в 2006 году – 50 млн рублей, в 2007 году – 100 миллионов. Дополнительно из федерального бюджета удалось привлечь порядка 171 млн рублей. С момента принятия постановления правительства количество субъектов малого предпринимательства увеличилось на 26,818 тысяч и на сегодняшний день составляет 186,6 тысяч, оборот малых предприятий вырос в 1,4 раза и составил 380 млрд рублей. Среднесписочная численность занятых на малых предприятиях Санкт-Петербурга составляет треть от общей средней численности работающих в экономике города», – сообщил председатель КЭРППиТ.

Отраслевая структура малого предпринимательства города характеризуется высокой долей предприятий оптовой и розничной торговли, ремонта автотранспорта, бытовых изделий и предметов личного пользования – 47,4 процента. Более 18 процентов приходится на малые предприятия, осуществляющие свою деятельность в сфере операций с недвижимым имуществом, арендой и предоставлением услуг, 10 процентов – на строительные предприятия. Доля малых промышленных предприятий составила всего 9,6 процента.

ДЕСЯТЬ ПРОГРАММ ДЛЯ БИЗНЕСМЕНОВ

В рамках реализации постановления правительства (2006 г.) Комитетом подготовлены и утверждены 10 специальных программ, направленных на решение проблем, сдерживающих развитие малого предпринимательства. Совместно с коммерческими банками реализуется программа кредитования. Если за весь 2005 год было выдано только семь кредитов на сумму 18,9 млн рублей, то в прошлом году выдано 80 кредитов на 310,3 миллиона. В первом полугодии текущего года выдано уже 102 кредита (650,3 млн рублей). В следующем году предполагается увеличить портфель кредитования до 1 млрд рублей.

По программе «Старт» за отчетный период создано более 600 новых субъектов предприятий. В рамках реализации специальной программы «Финансовый аутсорсинг» обеспечено внешнее бухгалтерское обслуживание 100 начинающим субъектам малого предпринимательства. Организованы и проведены обучающие семинары по актуальным вопросам ведения бизнеса, в работе которых приняли участие более 1500 предпринимателей, реализованы программы повышения квалификации для 1250 руководителей и специалистов малого

бизнеса. Всего в рамках Плана мероприятий за год и 9 месяцев консультационную, финансовую, имущественную поддержку, а также поддержку, связанную с обучением и повышением квалификации, получили более 5000 субъектов малого предпринимательства. По словам Алексея Сергеева, несмотря на пристальное внимание правительства к проблемам малого бизнеса, в Петербурге сумма выделяемых средств на одно малое предприятие в 60 раз ниже, чем в Москве, в 13 раз меньше, чем в Татарстане. Уступает она и ряду других регионов. Понятно, что такое положение с учетом реальных возможностей второй столицы России, да и просто имиджа нашего города не может быть признано нормальным и нуждается в скорейшем исправлении.

ФИНАНСИРОВАНИЕ ПОДРАСТЕТ В РАЗЫ

Новый план мероприятий по государственной поддержке малого предпринимательства в на 2008-2011 годы предусматривает многократное увеличение финансирования на формирование инфраструктуры малого предпринимательства и создание условий для эффективной деятельности бизнеса. Развитие малого предпринимательства должно быть направлено на создание среднего класса, формирование конкурентной среды и обеспечение самозанятости населения. В концепции долгосрочного развития РФ для Балтийского макрорегиона определена следующая специализация: логистика, транспорт, промышленное производство, инноватика, сфера услуг. Специалистами КЭРППиТ были просчитаны шесть наиболее вероятных сценариев, по которым может осуществляться дальнейшее развитие малого предпринимательства. Из представленных сценариев был выбран инновационно-промышленный, предусматривающий определенную концентрацию механизмов поддержки, включая финансовые, для обрабатывающих отраслей (химической промышленности, металлургии, строительных материалов, машиностроения, электротехники, приборостроения), сферы науки и информационных технологий.

В ПЛАНЕ – ТРИ БЛОКА

План мероприятий состоит из трех взаимосвязанных блоков, первый из которых решает ключевую задачу эффективного развития малого бизнеса в сфере: повышение его конкурентоспособности и устойчивости

в различных секторах деловой жизни. Вторым блоком – это основные мероприятия, призванные создать нормальную работу инфраструктуры, необходимой для эффективного развития малого бизнеса в планируемой перспективе. В третьем блоке решаются вопросы построения коммуникаций, а проще говоря – создания в представлении общественности нашего города (причем в разных ее группах) положительного образа малого бизнеса. Каждый блок состоит из отдельных мероприятий, которых всего намечено порядка 50. Заявленная сумма финансирования из бюджета Санкт-Петербурга составляет 2744,0 млн рублей, в том числе: на 2008 год – 440,0, на 2009 год – 696,0, на 2010 год – 768,0, на 2011 год – 840,0 млн рублей.

Ключевую роль в Плана мероприятий играет развитие кадрового потенциала малого бизнеса. В рамках этого раздела запланировано принятие ряда специальных программ, реализация которых позволит повысить квалификацию руководителей и сотрудников малых предприятий, осуществить подготовку кадров для приоритетных отраслей экономики. В качестве примера можно назвать специальную программу «Региональный университет малого бизнеса» (ГУ «МРЦ»), в которой, опираясь на петербургские ВУЗы и колледжи, будут эффективно унифицированы программы подготовки персонала. Важнейшая задача в повышении конкурентоспособности нашего малого бизнеса – расширение географии рынков сбыта. На решение этой задачи направлена специальная программа «Выходим в регионы», реализацию которой планируется осуществить совместно с Торгово-промышленной палатой Санкт-Петербурга.

ИНФРАСТРУКТУРА ДЛЯ БИЗНЕСА

Для создания инфраструктуры малого бизнеса планируется организовать Агентство по развитию малого предпринимательства, которое будет осуществлять экономический анализ, финансовый мониторинг деятельности субъектов малого предпринимательства, а также – представлять его интересы в государственных и общественных организациях, в том числе в арбитражном суде.

После основного докладчика выступали руководители общественных организаций и представители нескольких малых предприятий. Все были единодушны во мнении: город любит малый бизнес и создает самые благоприятные условия для его существования.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что развитие малого предпринимательства – очень важный приоритет городского правительства. «Формирование среднего класса, класса собственников, гарантирует нашей стране стабильность устойчивого развития. Мы и дальше будем делать все в Петербурге для поддержки малого бизнеса», – сказала губернатор.

Она также проинформировала присутствующих, что недавно Государственной думой принят в первом чтении закон о праве целевого выкупа помещений, которые занимают предприятия малого бизнеса – добросовестные арендаторы (в течение трех лет). Валентина Матвиенко подчеркнула, что в любом случае, еще до принятия федерального закона, «ни одно помещение, занимаемое малым бизнесом в Петербурге, не будет выставлено на торги без согласия предпринимателей».

| КОММЕНТАРИЙ

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– «С каждым годом наша программа совершенствуется, мы включаем в нее новые направления. Это очень креативная деятельность, потому что рынок конкурентный, работать на нем очень непросто и спектр государственной поддержки должен быть шире. Сейчас мы уже нащупали ключевые проблемы. Наряду с кредитованием, это предоставление недвижимости, производственных площадей, именно на этом необходимо сделать один из главных акцентов.

Очень приятно, что у нас появляются предприятия, которые могут представ-

вить свою продукцию не только в России, но и за рубежом. На следующей неделе в Брюсселе открывается пятьдесят шестой Инновационный форум и впервые на нем будет представлено 10 петербургских предприятий. Мы сформировали стенд нашего города на принципах софинансирования. И будем представлять нашу инновационную продукцию наряду с лидерами мировой индустрии. Поддержка конгрессной, выставочной деятельности для малых предприятий очень важна и мы предусмотрели значительные ассигнования на этого рода деятельность».

ИТОГИ

На минувшей неделе правительство заслушало отчет председателя Комитета экономического развития, промышленности и торговли Алексея Сергеева «Об итогах социально-экономического развития Санкт-Петербурга и районов за 9 месяцев текущего года».

Докладчик отметил, что экономика города сохраняет высокие темпы роста. Индекс промышленного производства достиг 107,7 процента. Особенно быстрыми темпами развивались обрабатывающий сектор экономики города, машиностроение, производство электрооборудования, выпуск проката стальных труб. Объем отгруженной продукции обрабатывающих производств в этом году на 27,6 процента превысил аналогичный показатель прошлого года и достиг 375,5 млрд рублей.

ПРИВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ ДЛЯ ИНВЕСТИЦИЙ

В первом полугодии в экономику города поступило на треть больше иностранных инвестиций. Их объем достиг \$2 млрд. По прогнозу председателя КЭРППиТ, по итогам 2007 года общий объем иностранных инвестиций может достичь \$6,3 млрд, что более, чем на миллиард, превысит рекордные значения 2006 года.

Рост инвестиций тянет за собой высокие темпы строительства. Строители освоили почти 150 млрд рублей, рост составил почти 23 процента. Сохраняются высокие темпы строительства жилых домов. За 9 месяцев 2007 года введено в строй 1,4 тыс. кв. метров (21 тыс. квартир), рост составил 39,6 процента, очередь сократилась на 4 тыс. семей, или более чем на 10 тыс. человек.

По состоянию на 1 октября объем бюджетных средств по заключенным и зарегистрированным государственным контрактам и договорам составил 129 612,0 млн рублей. Экономия бюджетных расходов достигла 8612,2 млн рублей (6,23 процента

Экономический рост налицо



Фото Владимира Тилеса

от первоначальных лимитов финансирования из бюджета Санкт-Петербурга). На эти средства, по словам Валентины Матвиенко, город сможет профинансировать строительство трех школ, Ледового дворца и два социальных дома. Самыми большими «экономистами» оказались Пушкинский и Красносельский районы.

Рост доходов городского бюджета по состоянию на 1 октября составил 37,8 процента. Продолжается рост доходов населения. Средняя начисленная заработная плата увеличилась на 26,5 процента и составила 15 700 рублей.

РАЙОНЫ СОРЕВНУЮТСЯ

Вместе с общими итогами социально-экономического развития подвели итоги соревнования между районами. По первой группе районов победителем признан Выборгский район (57,48 балла, в том числе, по блокам показателей: девять первых и одно второе место), второе место – Кали-

нинский район (54,31 балла, в том числе по блокам показателей: два первых места и пять вторых мест), последующие места заняли Приморский, Невский и Фрунзенский районы соответственно.

По второй группе районов первое место занял Красногвардейский район (58,44 балла, в том числе по блокам показателей: три первых и восемь вторых мест), второе – Московский (58,35 балла, в том числе пять первых и пять вторых мест), последующие – Кировский и Красносельский районы соответственно. Отрыв Красногвардейского и Московского районов от других районов группы определился высокими показателями блоков «Экономика», «Здравоохранение», «ЖКХ и благоустройство», «Культура», «Молодежная политика», «Социальная защита» и «Обеспечение законности, правопорядка и безопасности».

В третьей группе районов, как обычно, лидирует Адмиралтейский район (54,99 балла, в том числе по блокам показателей:

четыре первых и пять вторых мест). Но здесь, наконец, произошли существенные изменения. После критики системы оценок, прозвучавшей из уст главы Василеостровского района Александра Исаева, второе место было по праву присуждено Василеостровскому району (52,75 балла, в том числе по блокам: четыре первых и три вторых места), последующие места заняли Петроградский и Центральный районы соответственно.

По четвертой группе районов первое место занял Пушкинский район (55,17 балла, в том числе по блокам показателей: пять первых и шесть вторых мест), второе место занял Курортный район (53,0 балла, в том числе по блокам показателей: пять первых и три вторых места), последующие – Колпинский (тоже, кстати, несогласный с системой оценок), поднявшийся с последнего места, Петродворцовый и Кронштадтский районы соответственно.

ДЕМОНСТРАЦИЯ РОСТА

Губернатор Валентина Матвиенко отметила, что все отрасли экономики города демонстрируют хорошие показатели. «Стабильный рост инвестиций, которые вкладываются в реальный сектор экономики, придает оптимизм в перспективах развития промышленности города, – сказала она. – Почти на треть увеличилась средняя заработная плата петербуржцев. На 7 процентов выросла рождаемость, на 5 процентов упала смертность. Это реальные показатели роста уровня жизни, улучшения демографической ситуации. Это результаты реализации национальных проектов в Петербурге, городских программ поддержки семьи, материнства и детства, программ лекарственного обеспечения ветеранов, льготников».

Валентина Матвиенко подчеркнула, что дальнейший рост производства необходимо обеспечить за счет перевода промышленности на инновационные рельсы, технического перевооружения предприятий. По ее мнению, в отношении каждой отрасли должны быть выработаны необходимые меры государственной поддержки.

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

Три территории спланированы



Фото Николая Малишова

Александр Викторов, главный архитектор Санкт-Петербурга: «За последний год выполнена большая работа по разработке проектов планировки и межевания Невской губы Финского залива»

На последнем заседании городское правительство утвердило проекты планировки и межевания территорий сразу по трем важнейшим городским объектам.

Речь идет о создании производственной зоны «Красносельская», об освоении намывных территорий западнее Васильевского острова, а также о строительстве морского пассажирского терминала в Невской губе.

Докладывал главный архитектор Александр Викторов. Он отметил, что «за последний год выполнена большая работа по разработке проектов планировки и межевания

Невской губы Финского залива для строительства морского порта. В соответствии с распоряжением Правительства РФ от декабря 2005 года земельный участок площадью 476,9 га переведен из состава водных фондов в земли поселений и передан в собственность Петербурга для комплексного освоения. В том числе, для осуществления строительства морского пассажирского терминала, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры и последующего общественного и гражданского строительства».

НАМИВНАЯ ТЕРРИТОРИЯ – ИЗ ДВУХ ОСТРОВОВ

В основном территория разделена на два основных участка – Северный и Южный.

Общая площадь составляет 414,6 га, из них земельный участок, планируемый к передаче юридическим и физическим лицам, – 161,2 га, 85,4 гектара предназначены для размещения объектов жилой застройки, 65,7 га для размещения объектов общественной застройки. Зеленые насаждения будут занимать 19,5 га, УДС – 34,4 га. Основные технико-экономические показатели: жилищный фонд – 1,521 млн кв. метров. Средняя плотность застройки – 19 тыс. кв. метров общей площади на один гектар. Предусмотрена полная социальная обеспеченность территории детскими дошкольными учреждениями, школами, спортивными сооружениями объектами культуры и здравоохранения, торговли и бытового обслуживания. Общественно-деловая зона займет 1 млн кв. метров. Также предусмотрено размещение объектов транспортной и инженерной инфраструктуры: насосной станции и электроподстанции, трансформаторной электростанции, улиц, проездов с подключением их к УДС города, а также прикрепление к ЗСД. Предполагается строительство трех развязок – Северной, Южной и Центральной для обеспечения связи с территорией Морского пассажирского терминала. Проект планировки прошел публичные слушания 31 октября нынешнего года.

СОСТАВНАЯ ЧАСТЬ – ПАССАЖИРСКИЙ ТЕРМИНАЛ

Еще один проект, составной частью входящий в предыдущий, – проект планировки и межевания Морского пассажирского терминала. Фактически именно с него начнется освоение всей намывной территории. Общая площадь 73,8 га, из них земельный участок регионального значения 36 га, в том числе 33 га – под терминал. Земли общего пользования 37,8 га. Территория предназначена для

размещения объектов водного транспорта и причалов. Площадь участка собственно морского терминала 32,96 га, площадь четырех зданий 44,3 тыс. кв. метров, штат – 364 человека, которые будут обслуживать более 2 миллионов пассажиров в год. Предполагается, что терминал ежегодно будет принимать 726 судов и паромов, длиной до 120 метров. В пределах территории предусмотрено строительство пункта пересечения государственной границы, предназначенного для международного сообщения, а также комплекса гидротехнических сооружений – причалов, подходных каналов, защитных молов и пассажирских вокзалов, внутренних и речных дорог.

А В ДОПОЛНЕНИЕ – ПРОМЗОНА

Третий проект планировки касался промышленной зоны «Красносельская». Это территория, ограниченная Геологическим улицей, Гаражной улицей, Кингисеппским шоссе и западной административной границей Петербурга, общей площадью 3857 тысяч кв. метров. По словам г-на Викторова, это уже четвертый проект планировки и межевания промзоны в этом году. Основные параметры: общая площадь территории 385 га, площадь застроенных участков 136 га, земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам – 85 га, из них 72 га – для объектов промышленного назначения. Земли общего пользования – 149 га. В этой зоне планируется строительство предприятий, преимущественно пищевой промышленности, так как ресурс промзоны «Парнас» исчерпан. Территория предназначена для выноса предприятий 4 и 5 классов опасности. Кроме предприятий, здесь предполагают разместить объекты общественно-деловой многофункциональной застройки и небольшую часть земли отвести под жилую застройку. Проекты планировки утверждены единогласно.

| СРОКИ

Причин много

Срыв сроков сдачи строящихся объектов в эксплуатацию часто ведет к начислению штрафа за невыполнение условий инвестиционного договора и актуализации рыночной оценки объекта.

Наиболее типичные причины: проблемы с подключением зданий к инженерным сетям, имущественные споры с временными арендаторами земельных участков, сложные условия проведения работ в центре города.

ЛЕНЭНЕРГО

ЗАО «СтройИнжиниринг» планировало сдать в эксплуатацию многоэтажную автостоянку в Калининском районе в августе 2007 года. Работы ведутся юго-восточнее дома 79, лит. А по Северному проспекту с июля 2005 года. По словам генерального директора ЗАО «СтройИнжиниринг» г-на Чипчикова, причина задержки заключается в отсутствии технических условий на присоединение объекта к сетям ОАО «Ленэнерго». По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, «существующая ПС №124 закрыта для присоединения, в связи с чем в целях обеспечения электро-снабжением объектов перспективного строительства в районе планируется размещение передвижной ПС 110/10 кВ». Сейчас, по информации Комитета по строительству, каркас паркинга возведен на 40 процентов. (Компания строит пятиэтажную стоянку, строительный объем здания составляет 46,9 тыс. кубометров). Затраты инвестора на строительство объекта оцениваются в сумму около \$106 тыс. Сдать его в эксплуатацию теперь планируется в августе 2008 года.



Фото Владимира Тилеса

По улице Комиссара Смирнова строится офисное здание

ООО «Маяк» возводит южнее дома 18 по Комendantскому проспекту в Приморском районе медицинский центр с аптекой. Реализация проекта началась в мае 2004 года, сдача здания в эксплуатацию была намечена на июнь 2007 года. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 85 процентов от запланированного объема, проектирование выполнено на 89 процентов. Инвестору пришлось актуализировать рыночную оценку своего объекта (он возводит двухэтажное здание общей площадью чуть более 1 тыс. кв. метров, строительный объем – 4,7 тыс. кубометров). По мнению генерального директора ООО «Маяк» г-на Власова, обеспечение объекта электроэнергией станет возможно не ранее I квартала 2008 года после завершения строительства ПС «Ляхта». Инвестор должен справиться работой в декабре 2008 года. По данным специалистов ООО «Альянс-Нева», затраты компании на возведение медицинского центра составляют более 44 млн рублей.

ООО «Ривьера-Трэвел» планировало сдать в эксплуатацию гостиничный комплекс в Петергофе, южнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе с улицей Макарова в сентябре 2007 года. Однако реализацию проекта задерживает отсутствие резерва мощности для подключения здания к сетям ОАО «Ленэнерго». По словам генерального директора ООО «Ривьера-

Трэвел» г-на Лежнина, это станет возможно после ввода в эксплуатацию ПС «Петродворец», который запланирован на 2009 год. Сейчас каркас здания построен на 65 процентов, на 10 процентов проложены инженерные сети. Новый срок сдачи объекта в эксплуатацию – сентябрь 2008 года.

СЕТИ ПРОЛОЖИЛ – СЕТИ ВЫНЕС

ООО «Светлановское» с декабря 2004 года ведет строительство ресторана быстрого питания в Выборгском районе, у пересечения проспекта Энгельса со Светлановской площадью. Сроки осуществления работ уже продлевались, в соответствии с последней пролонгацией завершить строительство надо было в июле 2007 года, однако до завершения еще далеко. По данным Комитета по строительству, полностью построен только фундамент здания (на 70 процентов проложены инженерные сети). Генеральный директор ООО «Светлановское» Сергей Ахимов объясняет задержку следующими аргументами: «В период с 2004 по декабрь 2005 года специализированными службами города проводились работы по реконструкции Светлановской площади. В результате чего без согласования с ООО «Светлановское» на земельном участке, предоставленном под строительство ресторана, были проложены новые подземные кабельные линии, телефонные коммуникации, сети водоснабжения и канализации. Вновь проложенные коммуникации долгое время не передавались на балансы эксплуатирующих организаций, в связи с чем ООО «Светлановское» не могло получить технические условия на вынос коммуникаций из пятна застройки, получение которых является обязательным условием для получения в дальнейшем постоянных технических условий на присоединение объекта к внешним сетям».

Компания возводит двухэтажное здание общей площадью 1650 кв. метров, строитель-



Фото Владимира Тилеса

На пересечении улицы Ярослава Гашека и Загребского бульвара строят церковь – готовность каркаса – 20 процентов

передан ЗАО «Западный Скоростной Диаметр» по акту приема-передачи в марте 2007 года. Возможный срок освобождения земельного участка – декабрь 2008 года». Поэтому новый срок сдачи объекта в эксплуатацию для инвестора – сентябрь 2009 года.

ТЕСНО

ООО «ИСК «Рант» с мая 2005 года возводит в Калининском районе, восточнее дома 46, лит. Г по улице Комиссара Смирнова офисное здание. Сроки завершения работ уже передвигались, но это не помогло инвестору. В марте 2007 года, как установлено новыми инвестиционными условиями, завершить работы ему не удалось. Теперь срок их окончания передвигается на март 2008 года. Сейчас каркас здания построен на 77 процентов, на 75 процентов выполнены специальные внутренние работы, инженерные сети проложены на 30 процентов. По словам генерального директора ООО «ИСК «Рант» Василия Шкрума, «закончить строительство в указанный срок не представляется возможным ввиду того, что данный объект находится в старом районе с очень плотной застройкой, а следовательно, потребовалось много времени для обследования прилегающих строений и фундаментов, проектирование и согласование усиления фундамента примыкающего здания». (Техническое обследование проводило ООО «Подземстрой-реконструкция»). Компания возводит четырехэтажное офисное здание, строительный объем которого составляет более 3,4 тыс. кубометров. По данным ООО «Альянс-Нева», затраты инвестора на строительство оцениваются в сумму более \$1,2 млн.

ГАРАЖИ

ЗАО «Первая мебельная фабрика» планировало завершить строительство производственного комплекса в Приморском районе, юго-восточнее пересечения Планерной улицы с улицей Оптиков через 31 месяц после выхода постановления городского правительства №928 от 25 июля 2006 года, разрешившего проектирование и строительство объекта. Однако сейчас на объекте отмечается нулевая готовность, а срок окончания работ переносится на март 2010 года. По словам генерального директора пред-

приятия г-на Шестакова, «установленные постановлением правительства сроки окончания проектирования, начала и окончания строительства не привязаны к моменту освобождения земельного участка от бывшего арендатора. Между тем участок, на котором будет возводиться объект, освобожден только в сентябре 2007 года, спустя 12 месяцев после вступления постановления в силу». Инвестору пришлось освобождать участок от 840 гаражей. По данным КУГИ, «инвестор принимал все возможные меры по освобождению участка от имущества третьих лиц – в частности, ЗАО «Первая мебельная фабрика» было приобретено у граждан 106 гаражей». Таким образом, по словам первого заместителя председателя КУГИ Анатолия Чичканова, «договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях не мог быть заключен по не зависящим от инвестора и не связанным с его ненадлежащим исполнением обязательств причинам».

НЕ ЖЕРТВУЮТ

Уже шесть лет (с октября 2001 года) приход православной церкви «Во имя преподобного Серафима Вырицкого в Купчино» возводит храм на пересечении улицы Ярослава Гашека и Загребского бульвара во Фрунзенском районе. Религиозной организации был выделен земельный участок площадью 7 тыс. кв. метров, на котором постепенно и осуществляется строительство. Сейчас, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен на 20 процентов, на 40 процентов проложены инженерные сети. Настоятель храма протоиерей Валерий Клименков сообщил в ГУ «Управление инвестиций», что «завершено строительство цокольного этажа, в котором размещены нижний храм и технологические помещения (индивидуальный тепловой пункт, электропитание, вентиляционные камеры и т.д.)». По словам настоятеля храма, «строительство ведется только на пожертвования. Какого-либо централизованного финансирования приход не имеет, поэтому темпы строительства ниже общегородских». Срок окончания строительства продлен в очередной раз, теперь на два года – до декабря 2009.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

КУПИТ:

– земельные участки для строительства жилья от собственников и застройщиков
– здания на реконструкцию
– права на инвестиционные проекты
– имущественные комплексы предприятий под жилую застройку.



ПРИМЕТ УЧАСТИЕ:

в реализации инвестиционных проектов под жилую застройку

Contact@prokcorp.ru

тел. (812) 327-28-78, +7-911-925-04-74

Реклама

| СЕМИНАР

Ипотечный кризис: миф или реальность?



Фото Владимира Тисеса

«Грядет ли кризис на рынке ипотечного жилищного кредитования?» – семинар с таким названием организовала газета «Строительный Еженедельник» на XV Ярмарке недвижимости в СКК «Петербургский».

Возможность ипотечного кризиса – один из наиболее актуальных вопросов для граждан, желающих приобрести жилье. Сейчас для покупки однокомнатной квартиры в спальном районе Петербурга требуется около \$100 тыс. Понятно, что без ипотеки такое приобретение недоступно большинству граждан.

Вячеслав Михайлов, директор по ипотечному кредитованию петербургского филиала «Альфа-банк»:

– Спрос на жилье, к сожалению, намного превышает предложение. Потребность России в новом жилье составляет 150 млн кв. метров ежегодно. При этом в прошлом году было построено 50 млн кв. метров жилья. По данным Российской ассоциации строителей, только к 2015 году мы выйдем на уровень ввода жилья 120 млн кв. метров в год. Поэтому, даже если и хотели бы цены немного опустить, все равно это невозможно. Реальный спрос отсекается повышением цены.

Другой фактор – рост себестоимости строительства. Растут цены на стройматериалы. За последний год цемент подорожал на 180 процентов, зарплата рабочих выросла на 100 процентов. Участки земли под застройку распределяются на торгах. Здесь побеждает тот, кто готов заплатить больше. Сейчас средняя цена земли в спальном районе Петербурга составляет \$300 за 1 кв. метр. Стоимость инженерных коммуникаций также выросла, и эта нагрузка составляет сейчас \$300 на 1 кв. метр жилья.

В последнее время банки кредитовали платежеспособную часть населения. Рискованные кредиты были не у всех банков. Жилье у нас чаще приобретается для проживания, а не для инвестиций, как, например, это было в США. Там ипотека использовалась для спекуляций, чтобы заработать в будущем. В принципе, у нас часть жилья покупается в инвестиционных целях, но для их сохранения средств, а не увеличения. Кроме того, в нашей стране увеличивается досрочное погашение ипотечных кредитов. В прошлом году было погашено 6 процентов кредитов, а в этом году порядка 10 процентов, по данным ЦБ РФ. Это уменьшает кредитный портфель банка и снижает риски.

Дмитрий Вагин, заместитель председателя правления «Энергомашбанка»:

– Россия сегодня находится по отношению к остальному рынку в лучших условиях, чем Европа или США. Многие банки зависят от американского рынка, чья экономика сейчас находится в кризисе. Мы пока не вошли глубоко в эти инвестиции. Банки зачастую инвестировали средства в ипотеку за счет внутренних ресурсов. Поэтому серьезных кризисных явлений в России сегодня не будет.

В то же время надо понимать, что, интегрируясь в рынок и все больше заимствуя

денег на Западе, крупные российские банки, которые вышли на этот рынок, сейчас, к сожалению, получили удорожание кредитных ресурсов. Это влияет на цену ипотеки в России, и она сегодня, к сожалению, наверное, будет немного дорожать. Поэтому сейчас самый благоприятный объект приобретения объектов недвижимости, потому что цены еще зафиксировались после некоторого застоя. Предполагается, что из-за инфляции в России и мировой экономике произойдет их повышение.

Стоимость ипотеки, скорее всего, тоже поднимется на 1-2 процента. Это произойдет не завтра, а в течение полугода. Особенно если кризис будет развиваться. Скорее всего, банки будут более детально и жестко относиться к заемщикам. Более серьезными становятся требования к заемщику и приобретаемому объекту.

Льготные программы, которые еще существуют на нашем рынке, будут сворачиваться. Банки попытаются защитить себя и убрать ипотеку без первого взноса. Этот процесс, как маховик, начинается раскручиваться и пойдет за мировой экономикой, но не сегодня. В первую очередь пострадают банкиры. Сейчас наша ипотека не будет подвержена серьезным кризисным явлениям.

Павел Созинов, полномочный представитель председателя Российской гильдии риэлторов:

– В прошлом году квартиры в Петербурге подорожали в два раза. В этом году цены практически не росли. Элитный сектор – жилье от \$5-7 тыс. и выше за 1 кв. метр ведет себя. Там своя динамика, цены растут постоянно. Если внимательно посмотреть, то наиболее ликвидное типовое жилье – однокомнатные квартиры. Сейчас «хрущевки» перестали пользоваться спросом. Люди осознали, что лучше взять ипотечный кредит и купить что-то более дорогое и ликвидное. Все прекрасно понимают, что, приобретя «хрущевку», завтра они просто не смогут ее продать. Интереснее взять одно-, двухкомнатную квартиру в кирпичном доме, такое жилье дорожает сегодня больше всего.

Во многих банках сегодня есть одобренные ипотечные кредиты, но на рынке нет квартир, которые можно купить. Не сложно найти трех-, четырехкомнатную квартиру, но однокомнатную или «двушку» в хорошем районе у метро, например, «Проспект Просвещения», найти очень сложно. Сегодня есть некоторое оживление по сравнению с началом года. Оно заметно и по приросту цен, который составляет

0,2 процента в неделю. Это говорит о том, что мы опять вступаем в фазу сезонности.

Недвижимость обычно дорожает весной – к маю, и с сентября-октября рост цен продолжается. Самое дорогое жилье уходит в декабре, и в феврале может быть незначительная корректировка цен. Например, если в определенном районе избыточное предложение жилья определенного типа. Допустим, две разных компании построят рядом два одинаковых дома. Тогда могут быть предложения скидок по этим объектам. Причем скидки обычно завуалированы.

Сегодня мы можем видеть хорошие скидки у строителей. Можно поторгаться, 10 процентов вы, безусловно, получите. Особенно это касается компаний, которые не входят в первую десятку. Компаний, которые строят достаточно далеко от метро панельные дома с неблизкими сроками сдачи – 2009 год. Естественно, в таких объектах скидки максимальные. Реально риэлторы и застройщики не предполагают роста цен, по крайней мере до марта следующего года. Из-за ужесточения условий ипотеки прогноз 20 тыс. кредитов в год по Санкт-Петербургу и Ленобласти не оправдается, но 15 тыс. кредитов будет выдано.

Татьяна Хоботова, начальник отдела ипотечного кредитования Санкт-Петербургского филиала банка «ВТБ24»:

– Доля ипотеки по России составляет по разным оценкам 10-25 процентов от общего объема рынка. В Петербурге доля ипотеки – 8-10 процентов. Ипотечная задолженность на каждого петербуржца составляет \$159. Среди десяти российских городов-миллионников мы находимся на последнем месте по данному показателю. Это говорит о том, что емкость рынка Петербурга еще достаточно велика.

В 2007 году рынок жилья стабилизировался. Много банков вышло на рынок ипотеки. Но если они были активны в начале 2007 года, то к концу на них повлиял кризис, и ряд банков, задекларировавших ипотечные программы, таких как «Русский стандарт», пересмотрели свою точку зрения и свернули программы. В 2007 году стали предоставлять различные экзотические ипотечные продукты, в частности, в швейцарских франках.

Процентная ставка при этом значительно ниже, чем по остальным кредитам. Сейчас она составляет 7 процентов, но это риск как для заемщика, так и для банка. Неизвестно, как поведет себя франк на протяжении срока кредитования 10-15-20 лет. Многие заемщики стали брать кредиты в рублях. Непонятно, как дальше поведет себя доллар. Сейчас он падает. Если в 2004 году 80-85 процентов кредитов брали в долларах, поскольку цена жилья была привязана к этой валюте, то сейчас ситуация меняется, несмотря на то что доллар падает.

Изменилась структура предоставляемых кредитов. Если раньше ипотека предоставлялась на приобретение жилья на вторичном рынке, то сейчас 70-75 процентов – кредиты на приобретение жилья, а 20-25 процентов – потребительские, нецелевые кредиты под залог жилья. Из 70 процентов кредитов, которые выдаются на приобретение недвижимости, 30 процентов идет на приобретение жилья на первичном рынке. Появились новые программы кредитования загородной недвижимости. Это сложная программа, поскольку существует проблема с законодательством. Тем не менее 20 процентов

выдаваемых кредитов идут на приобретение загородного жилья и земли.

Некоторые банки для привлечения клиентов в начале года задекларировали выдачу ипотечного кредита без первого взноса. Однако из-за изменения ситуации на рынке банки провели эту кампанию как срочную. Срок данного предложения закончился, и они вернули первый взнос в каком-то размере – 10-15-20 процентов. По прогнозам, застройщикам, до конца года 50-70 процентов строящегося жилья будет продаваться по ипотеке. В нашем банке доля ипотеки с 20-30 процентов может вырасти до 40 процентов объема кредитного портфеля. Аналогичная ситуация может быть и в других банках.

Несмотря на последствия американского ипотечного кризиса, банки находятся в конкурентной среде и борются за клиента. Хотя некоторые банки и повысили процентные ставки и ужесточили отбор заемщиков, тем не менее, готовятся новые программы, и следующим этапом будет привлечение клиентов под эти программы.

К ним можно отнести выдачу крупных кредитов – не все банки выдают кредиты свыше \$1 млн, но их востребованность растет. Покупатели элитных квартир также заинтересованы в ипотеке. Очень большой слой потенциальных заемщиков – студенты. Они заканчивают вузы и пока не имеют достаточной зарплаты, но банки предполагают разработать для них специальные ипотечные программы. Планируются ипотечные программы для собственников бизнеса. Сейчас таким людям сложно получить кредит, потому что бизнес сложно анализировать.

Сергей Милютин, директор Санкт-Петербургского ипотечного агентства:

– Главное отличие городской ипотечной программы заключается в том, что все ее участники – более 30 банков – работают по единым условиям федерального ипотечного стандарта. Минус стандарта заключается в его консервативности. С другой стороны, он позволяет обеспечить массовую ипотеку.

В первую очередь, это возможность выбрать свою процентную ставку. Она не единая, а зависит от срока кредитования, размера первого взноса. Ставка составляет от 10,75 процента до 14 процентов годовых в рублях. По федеральной программе используются все имеющиеся виды государственной поддержки: жилищные субсидии для городских очередников; программа дотаций для молодежи, которая будет запущена с 2008 года; жилищные сертификаты; программы расселения коммунальных квартир и сноса «хрущевок».

Регина Тисова, исполнительный директор компании «Невская ипотека»:

– С учетом ипотечного кризиса сейчас даже заемщик с достаточным официальным доходом может получить отказ в банке, куда он обратился за ипотекой. Человек получает отказ в одном банке и думает, что он не может получить ипотеку и в остальных. Задача ипотечного брокера – правильно сориентировать заемщика в отношении выбора банка, застройщика, представлении дохода и его правильного оформления. При обращении к брокеру заемщик экономит время и деньги.

Организатором семинара «Грядет ли кризис на рынке ипотечного жилищного кредитования?», который прошел на XV Ярмарке недвижимости в СКК «Петербургский», выступила газета «Строительный Еженедельник».

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



Фото Владимира Тисеса



Фото Владимира Тисеса

ПРОЕКТ

Не так давно в Петербурге прошел Международный форум «Законодательные и организационные основы создания в России строительных сберегательных касс».

Речь на нем шла о новом законе «О строительных сберегательных кассах», который предполагается вынести на обсуждение депутатов Государственной думы в ближайшее время. Одобрение правительства уже получено.

Закон начал разрабатываться примерно лет 10 назад, когда речи об ипотечном кредитовании еще не шло, а собственные средства для строительства жилья были у небольшого числа россиян. Крепко стоящих на ногах в финансовом отношении строительных компаний не было, дома строились на деньги вкладчиков, и чтобы бизнес мог развиваться, необходима была постоянная финансовая подпитка. Таким ручейком могли стать стройсберкассы (ССК), используемые в некоторых странах мира (Германия, Австрия, Словакия, Чехия, Венгрия, Хорватия, Китай, Казахстан, Румыния) и хорошо себя в них зарекомендовавшие.

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ФИНАНСОВЫЙ ИНСТРУМЕНТ

Несмотря на то что идея в целом верная, она до сих пор встречает противодействие из-за сложности реализации. По сути, строительные сберегательные кассы – это финансовый институт, то есть – банк. Но банку дела нет до строительства жилья. Он выдает кредиты под проценты и этим живет. Отслеживать, кто, как и на что использует полученные средства, ему недосуг. Задача же ССК изначально иная – кредитование строительства жилья, причем с выгодой для собственных вкладчиков. Долгие споры законодателей с исполнительной властью привели к решению создать единую ССК на всем пространстве страны в форме специализированного банка, учреждениями которого станут четыре крупнейших банка страны. Они же сформируют первоначальный капитал в объеме не менее 5 млн EURO, необходимый для создания финансового учреждения по российскому законодательству.

БАНК ДЛЯ СТРОИТЕЛЕЙ

Средства, аккумулируемые в этом учреждении, будут использоваться исключительно на строительство, приобретение и ремонт жилья. Вкладчик ССК должен будет самостоятельно накопить половину стоимости жилья. Вторая половина будет предоставлена ему под 5-6 процентов годовых. По мнению разработчиков кредита, любой россиянин, имеющий зарплату в 18 тысяч рублей и первоначальный капитал в объеме 300 тысяч рублей (интересно, где он его возьмет при такой зарплате?), сможет накопить половину стоимости однокомнатной квартиры (1,5 млн руб.) за 4-4,5 года. Для этого ему необходимо будет ежемесячно отдавать в ССК 7,5 тысяч рублей. На эти деньги станут начислять 2-3 процента ежегодно. Плюс государство расщедрит на премию в 14 тысяч рублей. Накопив необходимую сумму, вкладчик еще от 2 до 6 месяцев будет вынужден стоять в очереди на приобретение возжеленной квартиры.

ВОПРОСЫ БЕЗ ОТВЕТА

Теоретически все очень гладко. Как получится, увидим. Но уже сегодня возникает несколько вопросов. Учитывался ли ежегод-

Инструмент доступности жилья



ный рост цен на квадратные метры, который сегодня составляет порядка 30 процентов в год? А такой скачок, как произошедший два года назад и увеличивший стоимость квадратного метра в 2,5 раза? Каким образом будет отслеживаться очередь? Будет ли в каждом регионе своя или единая по всей России (банк-то один)? А квартиры вкладчики будут получать в регионе проживания или там, где они в настоящее время в избытке? И как быть с ценами на жилье, которые разнятся в столицах и провинции в несколько раз? В какой срок будут погашаться кредиты? Кто будет решать, у каких компаний покупать жилье? А кто отслеживать качество приобретаемого жилья? И что делать с домом, в который вложены средства вкладчиков, качество которого их не устраивает? И так далее, и тому подобное.

ОПЫТ ЗАПАДНЫЙ...

Опыт очень пунктуальных и ответственных немцев показывает, что в определенные экономические моменты ССК могут быть весьма выгодны для страны. Об истории создания стройсберкасс в Германии на форуме рассказал Юрген Монцек, старший консультант отдела «Зарубежные рынки» АО «Строительная сберегательная касса Швэбиш Халь». Первые ССК появились в конце XVIII века в Англии. Сто лет спустя структура перекочевала в Германию и вот уже почти 120 лет помогает решать жилищные проблемы этой страны. Особый всплеск активности наблюдался после второй мировой войны, когда страна была практически стерта с лица земли, и в 1990-е годы, когда произошло объединение двух Германий. В 1952 году был принят закон о предоставлении премии за накопление средств на жилищное строительство. С этого времени по 2006 год государство в качестве премий выплачивало почти 29 млрд EURO. Помощь ССК вкладчикам за этот же период составила более 1 млрд EURO. Данные за 2006 год показывают, что в целом страна израсходовала на жилищное строительство чуть более 129 млрд EURO, при этом ССК внесли 32 миллиарда, просто сберкассы – 35, а различные банки (кооперативные, ипотечные, земельные) – 58 млрд. Еще 4,5 млрд добавили страховые компании. То есть главная опора учреждений в этой стране – это кредитные учреждения, в том числе ССК и СК. По мнению до-

кладчика, ССК выгодны как вкладчикам (надежны, позволяют постепенно накапливать средства), так и государству: частные инвестиции снижают давление на государство в обеспечении жильем.

И ВОСТОЧНОЙ ЕВРОПЫ

Еще один представитель заграницы – Эрих Файкс – рассказал о действии ССК в Словакии. Первая стройсберкасса в этой стране была образована 15 лет назад, и с тех пор ее услугами воспользовались более 3 млн человек (в Словакии проживает 5,3 миллиона человек). Ими было заключено договоров на 643 млрд рублей (словацкая крона равна рублю). Каждый четвертый улучшил свои жилищные условия. Остальные использовали накопления на ремонт домов и квартир. Доходность ССК выше, чем в обычных банках – 40 процентов. Это происходит за счет того, что банк активно инвестирует средства в выгодные экономические проекты, государственные и западные ценные бумаги. Каждые 2,5 минуты в стране заключается один договор со стройсберкассой. В строительство ССК вложила 201 млрд, ипотечные банки – 107, а государственный фонд развития жилищного строительства – 40,7 млрд рублей. Сегодня в Словакии 20 процентов клиентов ССК в возрасте до 18 лет. Ребенок рождается, и родители заключают договор, начиная копить ему средства на жилье, как говорится, с пеленок. Зато и жилищный вопрос не стоит так остро, как у нас.

ССК НАДЕЖНЕЕ БАНКА

По мнению председателя Экспертного совета комиссии СФ по формированию рынка доступного жилья Ивана Грачева, «строительные сберегательные кассы надежнее банков. В любом банке, в том числе ипотечном, вкладчик и получатель кредита – это разные лица, таким образом, они могут вступить в противоборство. И это невозможно в ССК, так как там и вкладчик, и получатель кредита – одно лицо. Для усиления стабильности просто необходимы более жесткие условия выдачи и контроля возврата кредита».

Как отметил еще один выступающий, президент Международной Ассоциации фондов жилищного строительства и ипотечного кредитования Валерий Зубов, сегодня пошла ипотека, но она доступна только 7-8 процентам населения. Послед-

ние два года доступность жилья снижается. Так почему не допустить на рынок инструмент (ССК. – Прим. ред.), который сможет расширить возможности и поможет решать жилищный вопрос 25-30 процентам россиян?»

ИНСТРУМЕНТЫ-ТО РАЗНЫЕ

Еще более однозначно высказался председатель Комитета по ипотеке и программам долгосрочного финансирования Российской гильдии риэлторов Павел Штепан: «Существует мнение, что если есть хорошо развитая ипотечная система, то стройсберкассы не нужны. Что здесь можно сказать? Ну, давайте все будем ездить только на БМВ и Мерседесах. Есть разные инструменты финансового рынка. Только один – эконом-класса, а другой – бизнес-класса. Их можно использовать и по отдельности, и одновременно. Во многих регионах России эти схемы уже работают. Многие риэлторы раньше стали использовать систему сбережений, чем ипотечные кредиты. Могу сказать, что в России на сегодняшний день с помощью сберкасс приобретено около 80 тысяч квартир, в Петербурге – около 2000. Это работа жилищно-накопительных кооперативов. Стройсберкассы в 2 раза дешевле, чем ипотека. Это просто разные системы. Ипотека – это быстро и дорого, система ССК – дольше, но зато дешевле. Что меня удивило в Германии? Там очень мало больших автомобилей. Крупные мужчины спокойно влезают в малолитражки, не чувствуя при этом никакого ущемления собственного достоинства. Наше увлечение ипотекой такое же, как увлечение внедорожниками».

СЛОВО – ПРАКТИКУ

Последним выступал заместитель председателя правления КПКГ «Невский терем» Александр Самарцев. И сразу сбил радужный настрой присутствующих словами о том, что закон, скорее всего, будет мертворожденным. Прежде всего потому, что государственная премия в 14 тысяч рублей – это все равно, что ничего (самая дешевая квартира в Петербурге стоит 1,5 млн рублей). Почему в Германии и других странах премия государства составляет не менее 30 процентов накопленной суммы? Это существенная помощь. А мы и тут хотим сэкономить. По его словам, нет в законе ни слова о налоговых преференциях для вкладчиков. Кроме того, банк – это чисто финансовый институт, сотрудники которого ничего не знают о строительстве. В законе не сказано, будет ли при ССК образована специальная структура, которая станет заниматься договорами со строительными компаниями. Одним словом – в очередной раз депутаты родили теоретически правильный, но практически нереализуемый закон.

Между тем в стране уже почти 10 лет «при полном равнодушии государства работают жилищно-накопительные кооперативы. По данным трех крупнейших кооперативов, за это время только ими было привлечено более 100 тысяч пайщиков и приобретено около 70 тысяч квартир». У этих организаций есть своя сеть, есть опыт работы со строительными организациями, опыт приумножения денег пайщиков. Наверное, было бы естественным именно на базе этих организаций сформировать первую ССК. Но формировать ее собираются, по словам разработчиков, четыре банка-учредителя.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

ИТОГИ ОКТЯБРЯ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в октябре этого года провела 384 проверки качества строительства (3024 проверки с начала года), по итогам которых было наложено более 50 штрафов за нарушения в области строительства (394 штрафа с начала года).

В октябре специалисты управления госстройнадзора службы выдали 208 предписаний об устранении различных нарушений (1595 предписаний с начала года), в том числе 21 предписание о приостановлении строительно-монтажных работ (269

предписаний с начала года), рассмотрели 79 жалоб (805 с начала года).

За совершение правонарушений в октябре на строительные компании был наложен 51 штраф (394 штрафа с начала года): 25 (120) – за строительство без разрешения, 19 (226) – за нарушения в ходе строительно-монтажных работ, 4 (39) – за эксплуатацию построенного объекта без разрешения, 1 (3) – за начало строительства без оповещения надзорного органа, 2 штрафа за нарушение правил подготовки и проведения строительных работ (в соответствии со статьей 10 закона Санкт-Пе-

тербурга «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства»).

На 1 ноября 2007 года специалисты отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию службы оформили 39 (с начала года 265) разрешений на строительство и 14 (96) ордеров на временное изменение благоустройства (подготовительные работы), 71 (441) заключение о соответствии объекта установленным требованиям, 44 (420) разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

За 10 месяцев 2007 года служба выдала 1076 положительных и 227 отрицатель-

ных заключений государственной экспертизы. В процессе экспертизы документации с бюджетными финансированием специалисты службы путем сопоставления проектов с действующими строительными нормами и правилами смогли сократить заявленную сметную стоимость данных проектов. Не секрет, что застройщики пытаются искусственно завысить цену объекта строительства. Таким образом, служба сэкономила для бюджета Санкт-Петербурга около 9 миллиардов рублей, для федерального бюджета – более 400 миллионов рублей.

| ГОСНУЖДЫ

Никто не уйдет обиженным



Однокомнатная «хрущевка» при расселении домов в зоне строительства КАД оценивалась в \$100-110 тыс.

Практика компенсационных выплат за квартиры в домах, подлежащих расселению в связи с государственными нуждами, показывает, что выкупная стоимость такого жилья выше рыночной в среднем на 15 процентов.

Поэтому оказаться лишенными достойного жилья «расселяемым» гражданам не грозит. Об этом шла речь на семинаре, организованном гильдией риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти в рамках XV Ярмарки недвижимости.

В Петербурге вопрос расселения жилых домов, оказывающихся в зоне реализации крупных инфраструктурных и градостроительных проектов, стоит до-

статочно остро. Вспомним хотя бы расселение домов, расположенных на территории строительства КАД и в санитарно-защитной зоне дороги, бывших общежитий на Крестовском острове, дома на Галерной – для нужд Конституционного суда и ряд других примеров. В перспективе город ожидает серьезная работа по реновации кварталов, застроенных домами первых массовых серий. Вследствие этого возникает вопрос, каким образом будут решаться имущественно-правовые вопросы с собственниками многих тысяч квадратных метров.

Само по себе «изъятие» – это прежде всего поиск компромисса между государством и собственником жилья. Опыт подобного расселения показывает, что на-

илучший способ достичь этого компромисса – привлечь посредника.

Размер компенсационной выплаты определяет независимый оценщик. Компенсация включает в себя рыночную стоимость жилья, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием: убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

«На практике получается, что все дополнительные издержки увеличивают рыночную стоимость объекта примерно на 4-5 процентов, – отмечает Сергей Груднин, генеральный директор ЗАО «Недвижимость Санкт-Петербурга», компании, занимавшейся расселением домов в зоне строительства КАД. – Кроме того, определяется не рыночная стоимость конкретной квартиры, а средняя стоимость квадратного метра жилья в данном районе. Например, при оценке стоимости «хрущевки» на Рабфакской улице в Невском районе учитывается стоимость квадратного метра и в сталинских домах, и в кирпичных домах более поздней постройки. Поэтому все смогли купить жилье с тем же количеством комнат, что и имели до расселения, более того, улучшили свои жилищные условия». По опыту специалистов ЗАО «Недвижимость Санкт-Петербурга», стоимость 1 кв. метра в расселяемой «хрущевке» оценивалась в \$2700-3000 тыс., поэтому на руки жильцы расселяемых домов получали \$100-110 тыс. за однокомнатную «хрущевку». Однако если собственник жилья не доволен размером обозначенной оценщиком выкупной стоимости, он может провести альтернативную оценку и требовать ее выплаты через суд.

Алгоритм расселения дома под госнужды включает в себя несколько этапов. Первоначально город или инвестор за-

ключает контракт на расселение с агентством недвижимости (при реализации крупных проектов проводится конкурс), которое ведет координационную работу, договаривается с жильцами, занимается поисками вариантов нового жилья, обеспечивает документальное сопровождение сделки. Когда достигнута договоренность о переезде, между государством и владельцем недвижимости заключается договор целевой компенсации, и сумма, в которую была оценена квартира, сразу же перечисляется на лицевой счет, то есть деньгами можно располагать до фактической продажи. После того как альтернативная квартира найдена, между гражданином и государством заключается договор купли-продажи, и объект недвижимости переходит в оперативное управление государству.

Отметим тот факт, что заключение договора целевой компенсации освобождает «расселенцев» от уплаты подоходного налога, если квартира находилась в собственности менее трех лет. Как известно, при продаже квартиры налогом облагается сумма, превышающая 1 млн рублей. Однако с компенсационных выплат налоги не платятся, и этот документ может служить своеобразной «индულгенцией» перед налоговыми органами.

Все издержки по оформлению необходимого пакета документов и поиск жилья взамен утрачиваемого государство берет на себя. При этом не имеет значения, пользовались ли граждане услугами выбранных государством риэлторов, других агентств недвижимости или альтернативных оценщиков.

К сожалению, изъятие объектов жилого фонда для государственных нужд может проходить безболезненно для владельцев квартир только в условиях стабильного рынка недвижимости. При лавинообразном росте цен, подобном прошлогоднему, проблемы с поисками нового жилья все-таки не исключены.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

В Приморском районе будет построен деловой многофункциональный центр Sokol City класса B+.

Предполагаемый объем инвестиций в проект составит \$ 198 млн, при этом объем привлеченных средств может быть не менее 50 процентов. Строительство завершится в III квартале 2010 года.

Девелопером и эксклюзивным дилером проекта является группа компаний «Невский Альянс», застройщиком – группа компаний «Фемида». Проект разработан архитектурной мастерской «Витрувий и сыновья».

На земельном участке площадью 10 290 кв. метров компания намеревается построить деловой центр, состоящий из двух 24-этажных зданий общей площадью 132 тыс. кв. метров, в каждом из которых расположится подземный паркинг. Под офисные помещения, включая апартаменты на верхних этажах зданий, отводится более 71 тыс. кв. метров, под торговую и рекреационную зоны на первом этаже – 8200 кв. метров. Подземный паркинг в каждом из зданий и наземная парковка рассчитаны на 600 машиномест. Эксперты компаний предполагают, что на начальном этапе стоимость офисных помещений составит 7200 рублей за квадратный метр.

«На сегодняшний день в Санкт-Петербурге нет ни одного реализованного проекта, в котором бы гармонично сочетались торговые, офисные и жилые помещения», – утверждает исполнительный директор Гильдии управляющих и девелоперов Павел Гончаров. – Увеличение доли строительства качественных объектов коммерческой недвижимости, интенсивное освоение спальных районов и пригородов, вынос за пределы центра офисных площадей найдет свой спрос у деловых людей».

Sokol City расположен в одном из самых быстроразвивающихся районов города. На его территории планируется строитель-

Парящие крылья Sokol City



В Приморском районе будет построен деловой многофункциональный центр Sokol City. Здание выполнено в форме крыльев сокола, откуда и получило это название

во жилого комплекса «Юнтоловский» с вводом в эксплуатацию 2 млн кв. метров жилья, в районе Каменки формируется строительство жилого комплекса на 1,5 млн кв. метров. Специалисты компании «Невский Альянс» рассчитывают, что бизнес-центр будет наполнен за счет проживающих в данном районе потребителей. Примерно 7 тыс. человек могут получить рабочие места в данном комплексе.

«Мы ожидаем высокий интерес со стороны иностранных компаний. Одна из ведущих зарубежных компаний-консультантов Sabrelanse уже приступила к разработке инвестиционного меморандума для представления проекта иностранным инвесторам. По мнению консультантов, Sokol

City будет востребован и для размещения представительств крупных международных компаний», – комментирует Александр Чупраков, генеральный директор группы компаний «Невский Альянс».

К моменту завершения строительства Sokol City статус района изменится в связи с улучшением транспортной доступности. Строительство Западного скоростного диаметра (ближайшая транспортная развязка будет расположена на Богатырском проспекте), строительство виадука через железнодорожные пути Черной речки, близость к Курортному району – это является предпосылкой для создания торгово-деловой зоны вне центра города. В настоящее время здесь уже работают

торговый центр продовольственных и непродовольственных товаров Metro CaSh&Carry, гипермаркет товаров для дома «Максидом», торгово-развлекательный комплекс «Променад» и т.д. На различных стадиях строительства торгово-офисный, торгово-выставочный и интерьерный комплексы.

«Возведение в этом микрорайоне высотного многофункционального бизнес-центра украсит центральную зону общественно-деловой застройки Приморского района», – считает Дмитрий Крамок, генеральный директор группы компаний «Фемида». Данная компания специализируется на выполнении функций застройщика и генерального подрядчика при строительстве объектов торговой и офисной коммерческой недвижимости в Санкт-Петербурге. Одним из приоритетных направлений компании является переход к схеме комплексного развития конкретной территории. Компания уже завершила реализацию торгового комплекса «Штрих-Код» (первая очередь масштабного проекта развития территории микрорайона, в проекте строительство второй очереди торгового центра и торгово-развлекательного комплекса на месте кинотеатра «Невский»). В стадии реализации торговый комплекс Cruise и деловой многофункциональный центр Sokol City. Эти объекты сформируют единую зону торговой и деловой активности.

Здание высотой 99,8 метра выполнено в форме крыльев сокола, откуда и получило одноименное название «Сокол-сити». Фасады его будут выполнены из энергосберегающего стекла, светодиодное освещение придаст объекту стильный, современный вид. Руководитель архитектурной мастерской «Витрувий и сыновья» Сергей Падалко считает, что здание запомнится, оно достаточно яркое и достойно предназначеного места. Здания Sokol City, несомненно, станут доминантой Комендантского проспекта и всего окружающего микрорайона.

МАРИАННА РАХМАН

| СОВЕЩАНИЕ

На прошедшей неделе в Смольном состоялось рабочее совещание с участием губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко и президента ОАО «Российские железные дороги» Владимира Якунина.

На совещании рассматривались вопросы развития территории станции Санкт-Петербург-Варшавский, территории грузового двора станции Санкт-Петербург-товарный-Московский, другие вопросы сотрудничества города и железнодорожного ведомства.

Началось все с обмена любезностями. Валентина Матвиенко поздравила всех со 170-летием российских железных дорог, напомнив, что именно с Петербурга началось железнодорожное освоение пространства страны, а Владимир Якунин поблагодарил губернатора за то, что она «расстаралась и даже погоду нам вчера обеспечила. В понедельник стояла облачная погода, сегодня с утра вообще дождь, а вчера светило солнце».

ВАРШАВСКУЮ ОСВОЯТ

Первым в повестке стоял вопрос освоения территории Варшавской железной дороги. Участок в 465 гектаров, ограниченный Обводным каналом, Московским проспектом, Благодатной улицей и железной дорогой, в скором времени может стать одним из элитнейших городских микрорайонов.

Докладывал вопрос генеральный директор дочерней компании ОАО РЖД «Желдорипотека» Виталий Вотолевский. На суд собранию он представил Концепцию инвестиционного развития территории Петербург-Варшавский. В настоящее время территория представляет собой жалкое зрелище: полное отсутствие традиционной городской среды, улично-дорожной сети, инженерного обеспечения. Только 9 из 465 га освоены и представляют собой общественно-деловую застройку. На 80 процентов земельных участков находятся собственники, включая ОАО РЖД, которое является самым крупным собственником, им принадлежат 55 га. Участок РЖД является ключевым, потому что от освоения этой территории зависит комплексное освоение всех остальных кварталов. В соответствии с Генпланом развития Петербурга территория вошла для формирования улично-дорожной сети городского значения, которая снимет экстремальные нагрузки и с Московского, и с Измайловского проспектов.

По словам г-на Вотолевого, 17 июля правительство города утвердило проект планировки данной территории, в соответствии с которым здесь предполагается размещение общественной, деловой и жилой застройки. «Мы проанализировали этот документ и сгруппировали свою концепцию по зонам, — пояснил докладчик. — Общественно-деловая зона находится на территории, примыкающей к Обводному каналу и ограниченной Московским проспектом, Киевской улицей и Балтийской железной дорогой. От Киевской к югу — это общественно-деловая застройка и жилая часть. Начата пробивка Киевской улицы, которая пройдет по виадуку через развязку к Митрофаньевскому шоссе. В рамках зонирования рассмотрена территория в 85 га с учетом городской и смешанной земли, чтобы представить проект комплексной застройки, включая социальные объекты». По утвержденному городскому проекту в нее во-

Еще один стратегический партнер



На территории, непосредственно прилегающей к Обводному каналу, компания «Адамант» построила ряд объектов коммерческой недвижимости, в частности, ТРК «Варшавский экспресс»

дять: общественно-деловая застройка — 1 млн кв. метров, торговля и обслуживание — 60 тысяч, жилье — порядка 650 тыс. кв. метров. То есть город запланировал построить на этой территории около 1,7 метров недвижимости с учетом существующих объектов. «Желдорипотека» откорректировала эти планы. По представленной ими концепции общественно-деловая зона будет построена в объеме 430 тыс. кв. метров, торговля и обслуживание — 150 тысяч, а жилье — около 1,5 млн кв. метров. Под социальные объекты — детские сады и школы — предполагается отвести 77 тыс. кв. метров. То есть общая полезная площадь, возведенная на 85 гектарах, составит порядка 2 млн кв. метров.

МЕЖДУ КИЕВСКОЙ И БЛАГОДАТНОЙ

Все 465 гектаров территории разделены на 60 участков, 10 из которых принадлежат железной дороге, в том числе кварталы 8, 9, 10, 11, 17, 46 и 47, расположенные между Киевской улицей, условным отсечением на уровне Московских ворот. Здесь же расположены пять участков, принадлежащие городу (16, 17 — ГУП «Горэлектротранс») и смешанного владения (20, 21, 22, 27). На 70 га (именно такова площадь территории) город предполагал построить 770 тыс. кв. метров общественно-деловой и спортивно-развлекательной недвижимости и 644 тыс. кв. метров жилья. «Желдорипотека» предлагает при сохранении общего метража несколько сменить акценты. По мнению г-на Вотолевого, здесь можно разместить до 1,5 млн кв. метров жилья и 170 тыс. кв. метров объектов торговли плюс 75 тыс. кв. метров детских образовательных учреждений и 20 тыс. кв. метров отвести под зеленые насаждения. Расположенный в самом центре территории 8 квартал предполагается сделать спортивно-релаксационным центром городского значения. Этот квартал интересен тем, что здесь сходятся три городских района: Адмиралтейский, Московский и Кировский. Здесь же расположен памятник — Дено. На данной территории предполагается разместить волейбольные и баскетбольные площадки, ледовую арену и футбольное поле. По мнению бизнесмена, реализация презентуемого проекта возможна при экономической целесообразности для ОАО «РЖД». Поскольку значительная часть земель, принадлежащих железной дороге (19 из 55 га),

будет использоваться под социальную инфраструктуру, а затраты РЖД составят около 4-5 млрд рублей, не считая всех проблем по согласованию, то в счет изымаемых земель необходимо предоставление компенсационных участков.

Кроме того, железнодорожники просят предоставить им статус стратегического инвестора и считают необходимым получить права на разработку проектов планировки и межевания территории тех кварталов, которые полностью принадлежат РЖД, это 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 17, 46, 47 кварталы.

ЛАКОМЫЙ КУСОК

Спорная территория — зона, непосредственно прилегающая к Обводному каналу. Здесь петербургская компания «Адамант» построила ряд объектов коммерческой недвижимости. И планировала развивать эту территорию дальше. Однако кварталы 4, 5, 6 полностью принадлежат железной дороге, и она от них отказываться не собирается. По словам Виталия Вотолевого, они планируют здесь возвести объекты — общественно-деловой, спортивной, культурной и зрелищной функций. «Город на этих 12,5 га планировал построить 275 тыс. кв. метров, — говорит он, — а мы разместили 425 тыс. кв. метров, включая доминанту высотой 70 метров, при этом чисто деловая зона 200 тыс. кв. метров, спортивно-развлекательная и культурно-зрелищная — 40 тысяч, парковка — 90 тысяч, торговля — 95 тысяч и 3500 га на зеленые насаждения и пешеходные зоны. Таким образом, мы учли все нормативы и разместили достаточно эффективно общественно-деловой район». Здесь же предполагается построить для экспозиции уникального Музея железнодорожной техники на земельном участке, примыкающем к Балтийскому вокзалу, космические здания. То есть музей перенесут ближе к метро, он будет находиться в 5 минутах ходьбы от станции. Данная концепция позволяет решить вопрос строительства скоростной дороги до Пулков, чтобы авиапассажиры могли без сложностей добраться до центра города, и развитие туристических поездов в Ломоносов, Петродворец, Гатчину.

Между тем, на этой территории уже возведена ряд коммерческих объектов петербургская компания «Адамант». Более того, она последние два года разрабатывала проект планировки и в декабре хотела представить его правительству. По словам генерального директора компании Игоря Лейтиса, «речь не идет о том, что если мы разрабатываем проект планировки, то мы на эту землю претендуем. Моя основная идея, как можно быстрее оживить эту территорию и заставить ее работать. Наша концепция принципиально подготовлена — высотное здание 150-170 метров, порядка 500 тыс. кв. метров общественно-деловой застройки. Мы готовы к сотрудничеству. Если будет принято нормальное решение, то уже через несколько месяцев можно будет начать осваивать эту землю».

Губернатор предложила передать проекты планировки, разработанные компанией, «Желдорипотеке», а последним привлечь «Адамант» в качестве соинвесторов.

Владимир Якунин с таким предложением согласился.

ВПЕРВЫЕ ОЗНАКОМИЛИСЬ

Вице-губернатор Александр Вахмистров, заслушав докладчика, заметил, что концепция представлена впервые и ее надо бы изучить. По его словам, «есть два пути освоения этой территории. Первая — «Измайловская перспектива» — появилась еще в 1727 году, скоро будем праздновать 300 лет. Наша задача решить: либо мы будем обсуждать эту концепцию, либо разработаем совместную, так как территория большая и очень сложная. Цифры надо посмотреть. Если они не нарушают плотности застройки, то почему бы ни принять? Все кварталы, принадлежащие городу, мы обязаны выставлять на торги. Распоряжение издано, по нашим кварталам уже начата работа. Но мы готовы ее приостановить и все 10 кварталов отдать «Желдорипотеке». Только не стоит забывать, что территория потребует и бюджетных вложений. Митрофаньевское шоссе обошлось городу в 4 млрд рублей. Строительством Измайловского проспекта нам обойдется дорожке Митрофаньевского, так как он будет гораздо шире, 8-полосный, затраты будут несоизмеримо выше».

Владимир Якунин напомнил, что в настоящее время готовится принятие закона, который определяет, что, несмотря на необходимость вовлечения земельных территорий в подобные проекты на рыночной основе, регионам будет дано право самостоятельно решать, какова эта оценка будет. Возможно, в интересах инвестора, ее можно будет снизить до нуля. Все-таки смысл в том, что используя территорию под объекты городской социальной инфраструктуры, инвестор должен видеть, как он свои средства при этом окупит. С 1 января закон вступит в силу, а потому региональные акты следует разрабатывать уже сейчас.

ТЕСНОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО НА БЛАГО ПЕТЕРБУРГА

Потратив основное время заседания на обсуждение развития территории Петербург-Варшавская, бегом пробежались по остальным проблемам. На совещании были приняты конкретные решения по переводу грузовых терминалов, складских помещений станции Московская-Товарная из центра города на окраину. До конца 2009 года вся инфраструктура грузовой станции должна быть перенесена в район станции Шушары, и с 2010 года за Московским вокзалом начнется освоение квартала площадью 24 га. В рамках этого проекта планируется связать путепроводом улицу Чернышевского с Крепченчугской. Эта магистраль станет дублером Лиговского проспекта.

Успешно идет проект реконструкции «американских мостов», который позволит расширить набережную Обводного канала и улучшить транспортную ситуацию. Не менее успешно реализуется проект строительства путепровода в створе проспекта Александровской фермы, который соединит надежной транспортной связью два крупных района — Невский и Фрунзенский. «Мы взяли обязательство ввести его в следующем году досрочно — ко Дню железнодорожника», — заметила губернатор.

На совещании принято решение о разработке до конца следующего года Генеральной схемы железнодорожного транспортного узла Петербурга. Важной частью схемы станет проектирование двухуровневых развязок в месте пересечения дорог с железнодорожными переездами.

Одной из граней сотрудничества города и ОАО «РЖД» станет строительство на паритетных началах Детской железной дороги, которая протянется от Витебского вокзала до Царского Села (города Пушкин). Одновременно она будет выполнять функцию туристического маршрута.

А к Новому году будет создана художественная подсветка Московского вокзала — в общей концепции с уже осуществленной подсветкой зданий Невского проспекта.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Участок, ограниченный Обводным каналом, Московским проспектом, Благодатной улицей и железной дорогой, может стать одним из самых элитных мест в городе

| ПРОГНОЗ

За последние десять лет цены на петербургском рынке недвижимости снижались только дважды: в 1998 году по причине дефолта и в 2005 – по случаю затоваривания. Аналитики рынка недвижимости отмечают, что нынешняя ситуация близка к той, что была два года назад. И это при том, что до удовлетворения спроса на недвижимость далеко.

Всегда катализатором, как снижения, так и повышения цен выступал вторичный рынок, который является ценообразующим.

ОДНОКОМНАТНЫЕ – В НАЛИЧИИ «Однушка» была и остается локомотивом рынка недвижимости. Сегодня структура предложения меняется в сторону сильного увеличения доли однокомнатных квартир, – отмечает Алексей Бегунов, генеральный директор Агентства развития и исследований в недвижимости (АРИН). – Откуда же эти всегда дефицитные в Петербурге «однушки» взялись? Их дала, во-первых, стройка последнего десятилетия: доля однокомнатных в новых домах доходила до 40 процентов. Во-вторых, дефицит нигде не делся, и спрос не растворился, а ушел в ожидания».

Сейчас период ожидания можно считать завершенным. Начиная с марта 2007 года, профессионалы фиксируют повышение покупательской активности. Так, только за июнь спрос на вторичном рынке повысился на 20 процентов. Осень принесла еще большую активизацию рынка – до 40 процентов по сравнению с началом года.

Из-за высокого уровня цен растет популярность «спальных районов» – Приморского, Невского, Выборгского районов, поскольку здесь традиционно недорогое жилье. Пригороды Петербурга также пользуются спросом в силу ценовой доступности.

Но, несмотря на возросший спрос, средняя цена предложения на вторичном рынке жилья практически не изменилась – за полгода лишь на 5 процентов. Это связано с насыщенностью рынка предложением. Средняя цена предложения квадратного метра в пятиэтажных панельных домах, «хрущевках» и «брежневках», за полгода возросла на

Оправдаются ли ожидания?



Фото Владимира Тимея

1,2 процента, в «сталинках» и старом фонде после капитального ремонта, рост цены предложения составил 7,5 процента. Сейчас средняя цена на вторичном рынке Петербурга составляет \$2,8 тыс. за 1 кв. метр.

До конца года аналитики АРИН прогнозируют незначительный рост в 3-5 процентов. Это обусловлено наличием отложенного спроса и его возможной реализацией к зиме 2007, но в большей мере затрагивает первичный рынок на повышение ценового уровня, на который повлияет также и достаточно значительный рост себестоимости строительства.

ГДЕ, ЧТО И ЗА КАКИЕ ДЕНЬГИ?

По состоянию на конец октября средняя цена предложения однокомнатных квартир на вторичном рынке Петербурга составляет \$2870 за «квадрат», двухкомнатных – \$2810, трехкомнатных – \$2780, четырехкомнатных – \$2750 за 1 кв. метр.

Летняя цена предложения квартир, зафиксированная в конце июля, в связи с высокой динамикой роста, вполне может проецироваться и на сегодняшнюю ценовую ситуацию на рынке. Так, в сталинских домах стоимость кв. метра составляет \$3100, в домах старого фонда – \$2970,

в кирпичных – \$2830, в панельных – \$2515 за 1 кв. метр.

Несмотря на активизировавшийся спрос, средняя цена предложения на рынке строящегося жилья остается неизменной. Судя по заявленным застройщиками ценам, в совокупности за первое полугодие, средняя стоимость метра выросла на 13 процентов: с \$1800-1900 в январе 2007 года до \$2200-2300 за 1 кв. метр – в конце октября.

Спрос на первичном рынке недвижимости остается стабильным, он сосредоточился, в основном, на севере города – в Приморском, Выборгском, отчасти Калининском районах.

Объем предложения с начала года остается неизменным. Однако, по данным аналитиков рынка, в сравнении с тем же периодом прошлого года он сократился почти на 30 процентов. Тем не менее, Алексей Бегунов уверен, что превышение уровня спроса над уровнем предложения сохранится.

«К концу года ожидается выход на ожидаемые показатели по вводу жилья. Однако дефицит пятен под застройку, постоянно меняющаяся процедура их выделения способствует сохранению дефицита предложения, – считает генеральный директор АРИН. – В 2007 году заявлено к вводу

в эксплуатацию 2,3 млн кв. метров жилья, в 2008 – 2,4 млн кв. метров, в 2009 – 2,5 млн кв. метров. В этих условиях, очевиден рост цен на жилье в ближайшие два года».

Наибольший объем ввода в строй типового жилья в 2006 году происходил в Приморском, Фрунзенском, Красногвардейском, Калининском и Выборгском районах. По прогнозам, исходя из заявленных сроков сдачи, в 2007 году лидерами по объему ввода жилья массового спроса станут Московский, Приморский, Фрунзенский, Выборгский районы.

ЧТО ПОТОМ?

Эксперты неоднократно заявляли, что в связи с реализацией крупных жилищных проектов структура первичного рынка претерпит серьезные изменения. И предсказанный рост цен на всю «первичку» на два года вперед может смениться сильным расслоением цены предложения уже с 2010 года.

«До сих пор проекты были локальными, сейчас же речь идет о строительстве новых городов с населением 30-60 тыс. жителей. Будущее новых территорий зависит от концепции квартальных проектов, «эмоциональных якорей». В каждом должна быть собственная изюминка – тишина и экология или, наоборот, – все блага урбанизации, включая обилие торговых и развлекательных объектов, – говорит Алексей Бегунов. – Если благодаря правильной стратегии будет создана комфортная для конкретной группы потребителей среда обитания, тогда и цены в строящемся квартале будут сопоставимы со среднероссийскими. Если же застройщик предпочтет построить быстро и дешево, ему придется конкурировать ценами».

Предполагается, что расслоение рынка пойдет по географическому признаку: разница в цене на однотипные квартиры в зависимости от их местоположения (популярности территории) будет достигать 30-40, а то и все 50 процентов. Сегодня местоположение определяет не более чем 15-процентную разницу в цене.

В любом случае, ощутить в полной мере влияние новых кварталов на рынок недвижимости можно будет не скоро. Ценовой пресс способны создать не один или два, а не менее пяти масштабных проектов.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

| ЗАПРОС

Здесь будет дендропарк

Во фракцию КПРФ Законодательного собрания Санкт-Петербурга обратились жители города Пушкин, обеспокоенные дальнейшей судьбой территории, представляющей собой земельный участок площадью 7,5 га.

Ранее на этом участке располагалась контрольно-семенная опытная станция, основанная в 1926 году выдающимся отечественным ученым Николаем Вавиловым.

Как сообщил координатор фракции депутат Владимир Федоров, на общественных слушаниях 10 мая 2007 года было собрано 1500 подписей жителей города против планируемой застройки данной территории жилым зданием. В Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству также есть намерения возродить станцию в Пушкине. Однако вопрос о строительстве жилого здания на территории КСОС не снят с повестки дня.

Отвечая на депутатский запрос коммунистов, губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что Генеральным планом Санкт-Петербурга, утвержденным законом от 22 декабря 2005 года №728-99, данный участок, входящий в пределы территории 7 центральной части Пушкина, определен как зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Комиссия по внесению поправок в генеральный план по результатам публичных слушаний (протокол №1 от 15 августа 2007 года и протокол №4 от 5 сентября 2007 года) отклонила предложения граждан и Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству о внесении поправок в генплан в части изменения функционального назна-



Фото Николая Малышева

чения данного участка, с заменой его жилого предназначения на сельскохозяйственный профиль использования.

Проект планировки территории 7 квартала, разработанный к настоящему времени ОАО «ЛенНИИпроект», предусматривает реконструкцию участка ГУ «Центр комплексного благоустройства» с сохранением существующего зеленого массива реликтовых деревьев и с устройством дендропарка городского значения.

«Согласно действующему градостроительному законодательству, решение по реконструкции квартала и возможным объемам застройки, параметрам и статусу ландшафтного парка будет приниматься правительством Санкт-Петербурга с обязательным учетом мнения жителей и общественных организаций», – сообщила губернатору депутат.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

| ОБРАЩЕНИЕ

Возражения излишни. Пока

В Законодательное собрание Санкт-Петербурга поступило коллективное обращение жителей домов 68 корп. 1, 70 корп. 1 и 2, 72 корп. 1 по проспекту Просвещения, в котором заявители указывают, что на территории благоустроенного сквера реализуется проект строительства магазина «Дикси».

Жители указанных домов, члены ТСЖ «Просвет», категорически возражают против строительства магазина в парке, так как это ведет к уничтожению сквера, а также против переоборудования его под парковку автотранспорта. Строительство магазина также связано с вырубкой взрослых деревьев, нарушением норм озеленения района.

Как считает депутат Законодательного собрания Зоя Заушниковая, магазин «Дикси» относится к сетевым розничным супермаркетам, не является магазином шаговой доступности и не способен решить проблему отсутствия МПД в районе. Более того, недалеко от указанных домов уже существуют крупные супермаркеты и торговые центры, и жители не испытывают нехватки в таких предприятиях торговли. В то же время им необходима «зеленая зона» для отдыха и прогулок.

Отвечая на депутатский запрос г-жи Заушниковой, губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что правительством Санкт-Петербурга разрешение на строительство магазина «Дикси» в этом районе не выдавалось, в Генеральном плане указанный участок определен как зона многоэтажной мно-



Фото Николая Малышева

гоквартирной застройки в 9 этажей и выше (Ж5). В целях определения возможности проектирования и строительства здания магазина постановлением городского правительства от 25 июля 2006 года №941 ООО «Дикси» было предоставлено право проведения работ на земельном участке северо-западнее дома 72. В срок, установленный договором аренды земельного участка, предоставленного для проведения изыскательских работ, ООО «Дикси» комплект документов, обосновывающий возможность данного строительства, не представило.

«В настоящее время подготовлен проект постановления правительства о признании утратившим силу постановления №941, который проходит сейчас процедуру необходимых согласований», – сообщила губернатору в ответе депутату.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ПОСТАВКИ

Не так давно «Строительный Еженедельник» писал о совещании, которое проводили Союз строительных объединений и организаций вместе с городским Комитетом по строительству. На нем обсуждалась проблема транспортировки и выгрузки цемента в Санкт-Петербурге.

К сожалению, на том мероприятии его участникам удалось в большей степени лишь выговориться да очертить круг проблем. Поэтому и было принято решение провести еще одно совещание 12 ноября. Собравшиеся попытались найти пути для урегулирования нерешенной проблемы с задержкой поставок цемента в город. Кроме того, главным пунктом в нем должно было стать присутствие представителей холдинга «Евроцемент групп», который производит 45 процентов российского цемента. Дело в том, что на прошлом совещании их не было. Увы — история повторилась.

БЕЗ ГЛАВНОГО ИГРОКА

Еще в дебюте встречи прозвучали слова: «Евроцемент приглашения не воспринимает, ответов от них ждать не приходится. Они хотят общаться не напрямую, а через Комитет по строительству... Они категорически уходят от прямой дискуссии, которая без их участия ничего не значит...».

По ходу дискуссии высказывались и более конкретные претензии к Евроцементу. Мол, он ведет себя, как слон в посудной лавке – самовольно срывает графики поставок или отправляет грузы вообще вне графика, удерживает свою продукцию на неоправданно высоком уровне цен. В итоге один из участников даже воскликнул: «Всегда нормально работали, пока не было Евроцемента!» А другой заметил: «Так его и так нет – здесь и сейчас».

Вдобавок ко всему стороны посчитали, что принимать какие-либо решения возможно только лишь в случае участия высокопоставленных чиновников, которые могут повлиять на развитие ситуации в целом.

Однако серьезного разговора избежать все-таки не удалось. Слишком уж много накопилось проблем. И главной целью совещания стала возможность поставить перед руководством ОАО «Российские железные дороги» главный вопрос – как устранить нехватку цемента, дефицит которого, по оценкам некоторых экспертов, будет ощущаться еще в течение трех лет.

Остальные вопросы можно назвать производными от первого. Например: сколько цемента может перевезти РЖД и каковы будут тарифы хотя бы в первом приближении? И какова в этой сфере государственная политика? Наконец, с какими зарубежными поставщиками лучше всего работать. И почему именно с ними?

ЖЕЛЕЗНАЯ ЛОГИКА

Вопрос взаимоотношений с железнодорожниками был на совещании основным. Весь разговор вился вокруг этой темы.

«Есть информация по подвижному составу. Для него создаются какие-то структуры, которые будут им распоряжаться, выбивать его под себя. Хотелось бы получить ответы на эти вопросы», — сказал один из участников. Ему ответил представитель железнодорожного ведомства — и. о. начальника дорожного центра транспортного обслуживания Октябрьской железной дороги Юрий Суродин. «Судя по всему, вы говорите о создании Первой грузовой компании (ПГК). Но здесь нет ничего необычного, так как речь идет о структурной реформе всего железнодорожного транспорта. В ее рамках и создается 100-процентная дочерняя компания. Которая, кстати, будет распоряжаться только третью вагонов и примерно два года — потом в нее войдут внешние инвесторы. Это ничего не меняет для внешних пользователей. При этом мы стараемся учитывать интересы всех сторон. Вагоны по-прежнему будут в распоряжении компаний, и расчеты будут вестись по старым прејискурантам. Никакого повышения расценок нет. Единственное — 15 процентов платежей за пользование вагонами будет по договору передаваться ПГК», — таким был ответ.

Дальше – больше. По словам чиновника, в августе-октябре проблем по Октябрь-

Дороги, которые цемент выбирает

ской железной дороге по перевозкам цемента не было, и муслирование темы есть попытка переложить трудности с больной головы на здоровую.

«По-прежнему неблагоприятна ситуация с выгрузкой цемента. Возьмем для примера 11 ноября, когда 374 вагона в городе стояли в неразгруженном состоянии – ведь выгрузить можно не более 70–80 вагонов в сутки. У нас есть и списки компаний-нарушителей. Как только возрастает количество цемента, поступающего в Петербург, так мы сразу сталкиваемся с ситуацией, когда предприятия не готовы к выгрузке таких объемов. Речь даже идет о вынужденных запрещениях на перевозки. В ОЖД поступают обращения по этому поводу от компаний, которые поставляют цемент. Мы будем увеличивать объемы поступления только тогда, когда будем знать, что принимающие компании смо-



гут принять и выгрузить цемент. Нужно улучшать и механизм приема цемента, внедрять новые технологии и логистические схемы. И мы не позволим делать из вагонов склады на колесах, тем более в условиях зимы», — строго заметил Юрий Суродин.

Ответвлением от основного вопроса прозвучал постулат про отсутствие возможностей для хранения цемента. К нему можно добавить несоответствие графиков перевозки и выгрузки, особенно в последние дни месяца. Один из выходов – задержку с разгрузкой виновных надо штрафовать. И согласитесь, если вы не забрали то, что купили – в этом утверждении есть резон. А если прямо сейчас вам цемент не нужен, стройте резервные емкости!

КИТАЙ И ДРУГИЕ

Однако тема перевозок по железной дороге важна не сама по себе, а в контексте того, откуда везут груз. И здесь обсуждение неминуемо уперлось в ситуацию с зарубежными поставщиками.

«Надо плотнее общаться с зарубежными партнерами. Например, с турками, которые

заинтересованы в поставках цемента в Россию. Правда, это не основной элемент их экспорта, поэтому длительных контактов не будет», – заметил президент Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» Владимир Филипов. А затем продолжил: «Есть страны, в особенности африканские, с которыми сотрудничать и проще (у них есть большая доля цемента на экспорт), и сложнее (они ориентированы на постоянных потребителей продукции, например в США). Главное здесь – цена по контрактам с ними гораздо ниже, лишь бы речь шла о больших объемах – 5 и более млн тонн – и о длительных сроках – до нескольких лет. То же касается и Европы».

«Вскоре в Болгарии будет построен мощный завод с огромным экспортным потенциалом. Только вот как везти цемент оттуда в Петербург?», – прозвучали и такие слова. И тут разговор логично подошел к китайской теме.

«Китай в этом году должен был выпустить более 1,3 млрд тонн цемента. Словом, возможности получать его оттуда огромные. Но опять встает вопрос транспортировки. Дешевле и дольше из Китая или дороже и быстрее, но с перевалкой из их вагонов в наши – из Европы. Реальнее – Китай, тем более что сейчас уже прорабатывается вопрос с лицензированием китайских вагонов для езды по нашим железным дорогам», – сказал Владимир Филиппов.

Словом, китайский вопрос в условиях ориентации отечественных производителей на экспорт является чуть ли не основным. Насколько актуальна и непроста эта тема, видно из слов одного из участников встречи: «У меня есть материалы встречи с нашими иркутскими коллегами-строителями, которые приезжали к нам в гости.

Они рассказали, что у них даже лоббируется срыв поставок цемента из Китая. И это – в условиях острого дефицита цемента».

ПРИЛОЖИТЬ УСИЛИЯ

Проблема, как перевозить цемент, неизменно упирается в другой вопрос – в чем его перевозить?

Копры-цементовозы «вымываются» – их никто не хочет строить. Износ парка таких вагонов составляет более 20 лет. Значит, надо думать на перспективу. Ведь у РЖД есть и другие социально-значимые перевозки. Почему бы не создать заинтересованным сторонам компанию по строительству нового подвижного состава?», – задал вопрос Юрий Суродин. В качестве примера привел аналогичную проблему с перевозкой легковых автомобилей железнодорожным транспортом. Дабы ее устранить, РЖД создали компанию, в которой 51 процент капитала принадлежало ей), нашли внешнего инвестора и \$100 млн на 5 лет для строительства 7,5 тысяч вагонов в Брянске и Германии. И дефицита вскоре не будет. «Нечто подобное разрабатывается по цементу. Но нужна отдача от заин-

тересованной стороны – строителей. А то приходится порой использовать для перевозок цемента зерновозы. А когда экспорт зерна из России вырос – их пришлось срочно забирать. Дело это выгодное – двухобъемный вагон-цементовоз окупается за год», – заметил Юрий Суродин.

«АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ» ПОРТ

По словам заместителя председателя Комитета по транспортно-транзитной политике Алексея Чумака, не стоит забывать и о морском варианте доставки цемента. «По морскому порту Санкт-Петербурга уже есть контракты от 500 до 750 тысяч тонн в год. Нормы отгрузки – 1300–1500 тонн в сутки, условия хранения – 24 тысячи тонн одновременно», – сказал чиновник.

Зашла речь об Усть-Луге, которая вроде бы готова принять до 2 млн тонн. Но она, судя по всему, строителям не интересна – там опять придется работать с той же желез-

ной дорогой. А в постройку перегрузочного терминала ценой 25 млн долларов никто вкладывать деньги не хочет. Так что здесь получателям гораздо интереснее Приморск.

«Морской вариант» таит в себе еще один подводный камень. Проще говоря, городские дороги сейчас попросту не готовы к перевозке таких объемов цемента из порта к получателям. Подходы к порту уже сейчас забиты, к тому же запускаются автозаводы и другие крупные объекты, которые тоже требуют цемента. В перспективе здесь может помочь ввод в строй ЗСД, а пока – хотя бы частичное перераспределение грузопотоков по различным частям Петербурга. Кроме того, некоторые компании, например, СЗНК, сами обработают полученные объемы своими силами и при помощи своей инфраструктуры. И эту практику стоит развивать.

ТАРИФНЫЙ ПРЕПОН

Зашла речь и о тарифах. Строители считают, что 93 «железнодорожных» доллара – очень высокая и непонятная цена. Ведь на границе с Китаем цемент можно спокойно получить по 60 с перегрузкой и другими услугами. «Давайте посчитаем: цена за тонну цемента сейчас выросла до 5700 рублей. Мы же можем купить у Китая 1 тонну за 50 долларов плюс готовы по 100 заплатить за перевозку и в итоге получить этот цемент. Так что нормальная цена – 4 тысячи за тонну со всеми накрутками», – заметил один из участников. На что получил ответ: «Тарифы устанавливают не РЖД, а Федеральная служба по тарифам».

Помимо главных вопросов, на совещании обсуждались второстепенные, но оттого не менее важные – развитие городских вокзалов, в первую очередь Московского и Варшавского, зависимость стоимости перевозок от срока контракта (чем он длиннее, тем цена меньше или она вовсе не меняется. Оптимальный срок здесь 1 год), вопросы качества цемента и взаимоотношения с трейдерами и стивидорами, которые норовят смухлеть на объемах, зато требуют платежей через аккредитивы в иностранных банках. Наконец, была краем поднята тема с возможным строительством заводов по производству цемента непосредственно в ... Санкт-Петербурге. Согласитесь, в этом случае многие проблемы отпали бы сами собой.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ ИТОГИ

Результаты встречи оказались, в общем-то, предсказуемыми. Участники совещания решили обратиться к руководству РЖД с просьбой ответить на вопрос о возможности транспортировки китайского цемента и ее стоимости в условиях, когда перевозки от «Евроцемент групп» по железной дороге увеличить нельзя. «Когда получим предварительную цифру – будем думать дальше, куда обращаться. Морской транспорт – это все-таки очень сложно», – такова главная идея обращения.

Помимо этого прозвучала мысль об упорядочении процесса высвобождения вагонов, проведении инвентаризации системы отгрузки и хранения цемента, разработке согласования планов по реконструкции объектов. Также выяснилась необходимость конкретного прогнозирования роста объемов перевозок. Также было решено собраться – дословно – «по кустам» и еще раз обсудить проблему для формирования консолидированных позиций. В том числе и путем создания специальной комиссии, которая и работает соответствующие рекомендации.

Наконец, речь пошла о совершенствовании нормативно-правовой базы, подключении к решению цементной проблемы городских властей вплоть до привлечения губернатора Валентины Матвиенко.

Говорили о необходимости считаться с финансовыми и другими интересами партнеров, об обмене информацией, о поиске точек соприкосновения для сотрудничества и о внедрении новых компьютерных технологий.

В итоге стороны решили взять тайм-аут до середины декабря. А потом собраться вновь. На этот раз – с участием «Евроцент групп»...

XV Ярмарка Недвижимости – первые итоги



11 ноября в Петербургском СКК завершилась самая большая выставка недвижимости – петербургская «Ярмарка Недвижимости». Пятнадцатая по счету «Ярмарка Недвижимости» собрала более 300 участников. Здесь были представлены ведущие строительные и риэлторские компании города, банки и ипотечные брокеры, компании, представляющие недвижимость за рубежом, а также фирмы, предлагающие страховые и юридические услуги. В рамках деловой программы выставки состоялись более 70 семинаров и консультаций по самым актуальным темам рынка недвижимости. За три дня «Ярмарку Недвижимости» посетили более 30 тыс. человек.

«За 7 лет Ярмарка стала реальным фактором рынка, – говорит Ольга Шульдинер, директор выставки. – Те, кто уже принципиально решил покупать, – откладывают окончательное решение до Ярмарки, те же, кто еще обдумывает свой квартирный вопрос, – приходят

на выставку, чтобы на месте оценить и взвесить все предложения».

Как всегда, экспозиция выставки наглядно отражала основные тенденции рынка недвижимости в этом сезоне. Так, на XV Ярмарке была широко представлена строящаяся недвижимость во всех сегментах: экономкласс, жилье повышенной комфортности и «люкс». Организаторы с удовлетворением отмечают возросшую активность риэлторских компаний – на выставке их было 27 (на треть больше, чем на предыдущей выставке). Горожане смогли получить исчерпывающую информацию о вариантах покупки, обмена и расселения квартир, в том числе с привлечением кредитов и городских субсидий.

Порядка 600 ипотечных и кредитных программ предлагали посетителям выставки городские банки и ипотечные агентства. А вот 16 компаний раздела «Коттеджные поселки» не смогли полностью удовлетворить интерес потенциальных покупателей. Застройщикам жилых комплексов в окрестностях Петербурга придется задуматься об участии теперь уже в весенней «Ярмарке Недвижимости».

Более 30 компаний, участвующих в акции «Три дня скидок», подготовили специальные предло-

жения для посетителей выставки. Возможность получить скидку на покупку недвижимости привлекла множество посетителей на стенды строительных компаний, участвующих в акции.

Большой интерес у посетителей вызвал стенд компании «Балтийская Жемчужина». Фактически на «Ярмарке Недвижимости» был дан старт продажам в этом жилом комплексе.

Существенно выросла экспозиция «Салона Зарубежной Недвижимости», который в четвертый раз состоялся в рамках «Ярмарки Недвижимости». Недвижимость в 40 странах мира представляли 119 компаний. На семинарах, посвященных вопросам приобретения недвижимости за рубежом, побывали более 500 человек.

Как всегда, в рамках XV «Ярмарки Недвижимости» состоялись более 70 семинаров по самым актуальным вопросам рынка недвижимости, на которых побывали более 2000 человек. Больше всего слушателей собрали семинары, рассказывающие о ценообразовании вторичного, нового и загородного жилья, рисках при приобретении недвижимости, особенностях ипотечного кредитования в Санкт-Петербурге и городских жилищных программах.

Следующая XVI «Ярмарка Недвижимости» состоится в Петербургском СКК 21-23 марта 2008 года. До новых встреч!

Более подробную информацию можно получить на сайте www.yarmarka-expo.ru

Организаторы выставок «Ярмарка Недвижимости» и «Салон Зарубежной Недвижимости» НП «Торговый Петербург», ООО «Выставка»

Постоянный генеральный спонсор корпорация «Строймонтаж»

Спонсор деловой программы корпорация «Петербургская Недвижимость»

Официальный спонсор «Райффайзенбанк»

Партнер выставки компания «Квартира.ру»

Генеральный спонсор выставки «Салон Зарубежной Недвижимости» группа компаний «Rustar.Spb»

Спонсор деловой программы группа компаний «Гайот»

На правах рекламы

Боевой настрой петербургских строителей

10 ноября в стрелковом тире РОСТО состоялось очередное соревнование в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», проходящее под эгидой Союза строительных объединений и организаций. Количество команд, принявших участие в состязании, по сравнению с предыдущим турниром по пулевой стрельбе, увеличилось почти вдвое, заставляя строителей Петербурга приложить вдвое больше усилий, а также применить боевые навыки, чтобы завоевать призовые места.

Традиционно первенство проходило в два этапа: стрельба из мелкокалиберной винтовки с расстояния, равного 50 метрам, а также из короткоствольного оружия – револьвера калибра 7,62 – с расстояния 25 метров. Каждому из участников предоставлялась возможность совершить несколько пробных выстрелов. Последующие десять попыток записывались в личный зачет.

После напутственных слов в адрес участников президента Федерации строителей Санкт-Петербурга по пулевой стрельбе, генерального директора ЗАО «Еврострой» Сергея Савина турнир был объявлен открытым, и среди девяти команд развернулась серьезная конкуренция за звание самых метких стрелков. Главный трофей турнира – золотой Кубок чемпиона – завоевал двукратный победитель Спартакиады по пулевой стрельбе, команда ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко), которой удалось заработать 689 очков. Звание вице-чемпиона заслужила команда ООО «Парнасский завод металлоконструкций» (генеральный директор Р.А. Конев). Команда газеты «Строительный Еженедельник» забрала с турнира бронзовый кубок. Успешный дебют продемонстрировала команда компании «Брэйн Групп» (генеральный директор С.В. Васильчиков), выиграв приз «За волю к победе». Помимо памятных кубков и грамот,



призерам турнира были вручены ценные призы.

В личном зачете среди мужчин первое место с общим результатом в 188 очков занял Денис Градопольцев, выступавший за команду ООО «ПЗМК». Среди женщин наивысший результат (168 очков) показала Насибахан Гизатуллина из команды ЗАО «Метробетон». Александра Кошелева – представительница команды ООО «Брэйн Групп» – была удостоена звания «Мисс Пулевая стрельба», как самая миловидная участница соревнований.

Следующий этап Спартакиады пройдет 24 ноября в спортивном центре гостиницы «Карелия», в котором состоится соревнование по бильярду.

Справки по участию в Спартакиаде по тел. 8-921-754-80-75 (старший менеджер СООО по спорту Борис Жуков).

Реклама

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

24 ноября

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

Состав команд: двое мужчин

Место проведения: ул. Маршала Тухачевского, д.27, бильярдный центр гостиницы «Карелия»

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

Реклама

Организаторы:

- Правительство Санкт-Петербурга
- Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга
- Аппарат полномочного Представителя Президента РФ в СЗФО
- Ассоциация экономического взаимодействия «Северо-Запад»
- Петербургский строительный центр
- Союз строительных Объединений и Организаций
- Центр качества строительства

При поддержке:

- Территориальный Санкт-Петербурга и Ленинградской области комитет профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации
- Ассоциация «Строительное Промышленное Сообщество Северо-Запада»
- Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Созидатель»
- Союз Строительных Организаций Ленинградской области «ЛенОблСоюзСтрой»

28 ноября 2007 года
Санкт-Петербург, Николаевский дворец

Форум «Государственный строительный надзор и экспертиза. Пути реализации принципа «единого окна» для застройщиков в субъектах Северо-Запада России»

Главными задачами форума являются:

- обсуждение проблем системы государственного строительного надзора и экспертизы в регионах СЗФО
- разработка рекомендации по совершенствованию существующей нормативно-правовой базы в области строительства
- обмен опытом среди представителей региональных органов исполнительной власти, уполномоченных на осуществление госстройнадзора и экспертизы

Дополнительную информацию о форуме вы найдете на официальном сайте Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга www.expertiza.spb.ru

Генеральный деловой партнер: **М-ИНДУСТРИЯ** группа компаний

Деловые партнеры форума: **ЗВЕЗДА**, **ТРЕСТ**

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Официальный информационный партнер: **ВЕСТНИК** СТРОИТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

Информационный партнер: **ИНФСТРОЙ**

Место проведения: Санкт-Петербург, Николаевский дворец (бывший Дворец труда) пл. Труда, 4

Все организационные вопросы, а также вопросы по аккредитации участников решает оператор форума – Петербургский строительный центр. Контактное лицо: Растрюгина Анжела Львовна. Контактные телефоны: 324-99-97, 496-52-14 (15,16)

Реклама

| ПСТАВКА

С начала 2006 года ООО «Энергия Холдинг» поставляет электроэнергию крупнейшим социально значимым предприятиям Санкт-Петербурга. В перечень потребителей ООО «Энергия Холдинг» входят государственные унитарные предприятия города: «Водоканал Санкт-Петербурга», «Петербургский метрополитен», «ТЭК Санкт-Петербурга», «Ленсвет», «Горэлектротранс», ООО «Петербургтеплоэнерго», ЗАО «Ижора-Энергосбыт» и другие. Компания обеспечивает электроэнергией потребителей Курортного, Пушкинского, Колпинского и Петродворцового районов города.

В соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга от 18 октября 2006 года №88 ООО «Энергия Холдинг» получило статус гарантирующего поставщика. «Гарантирующий поставщик – участник оптового и розничного рынков электрической энергии, который обязан заключить договор с любым обратившимся к нему потребителем, который расположен в границах зоны его деятельности, – поясняет генеральный директор компании Евгений Криличевский. – Нами осуществляется закупка на оптовом рынке и реализация электрической энергии, обеспечение своевременных расчетов с производителями электроэнергии и другими организациями, оказывающими услуги на этом рынке». По словам Евгения Криличевского, объем отпуска электрической энергии в 2006 году составил около 1400 млрд кВт/ч на сумму 2 234,281 млн рублей, планируемый отпуск электроэнергии в 2007 году составит около 4,5 млрд кВт/ч на сумму около 5 400 млн рублей.



Автоматизированная информационно-измерительная система коммерческого учета электроэнергии (АИИС КУЭ)

Энергия с гарантией

Сейчас ООО «Энергия холдинг» активно занимается выводом крупнейших городских потребителей на оптовый рынок и планирует с будущего года электроэнергию для компаний «ТЭК Санкт-Петербурга», «Горэлектротранс», «Петербургский метрополитен» и других покупать на оптовом рынке, что составит около 80 процентов всего объема поставок компании. Для этого необходимо привести в соответствие с требованиями системы учета потребителей, установить автоматизированные системы коммерческого учета электроэнергии.

ООО «Энергия Холдинг» закупает электрическую энергию на оптовом рынке электроэнергии (ОРЭ), участниками которого являются генерирующие компании, поставляющие электрическую энергию и мощность на рынок, энергосбытовые компании, гарантирующие поставщики и потребители электроэнергии.

Электрическая энергия – это особый товар в границах единого экономического пространства Российской Федерации. Покупать ее могут организации, получившие статус субъектов оптового рынка и действующих на основе правил оптового рынка. Для того чтобы выходить на оптовый рынок и продавать электрическую энергию, субъект должен иметь автоматизированную информационно-измерительную систему коммерческого учета электроэнергии (АИИС КУЭ).

АИИС КУЭ позволяет получать информацию о потребляемой электроэнергии дистанционно, без посещения объекта, в почасовом режиме. Ее внедрение дает возможность определить наиболее загруженные часы суток и позволяет потребителю перераспределить часы нагрузок, чтобы минимизировать затраты на электроэнергию с учетом почасовых расчетов, планировать расходы и уменьшить затраты на электроэнергию.

В Санкт-Петербурге сейчас работает четыре сбытовые компании по продаже электроэнергии: ОАО «Петербургская сбытовая компания», ООО «Энергия Холдинг», ООО «Русэнергосбыт» и ФГУП «470 электрическая сеть Военно-морского флота» Министерства обороны РФ. Все эти компании подписали Хартию о добросовестной конкуренции.

«Хартия о добросовестной конкуренции была подписана в апреле 2007 года, – рассказывает Евгений Криличевский. – На российском рынке энергетики подобный документ был подписан впервые. Это своеобразное джентльменское соглашение, соответствующее званию культурной столицы. Подписав Хартию, гарантирующие поставщики обязались не предпринимать попыток манипуляции мнением потребителя. Выбор поставщика электроэнергии должен быть исключительной прерогативой потребителя. Тщательный контроль качества информации – еще одно обязательство участников Хартии. Информация должна полностью исключить саму возможность дезориентации потребителей. Подписанное соглашение явилось гарантом надежности энергосистемы Санкт-Петербурга и Ленинградской области и определило все аспекты ведения энергосбытовой деятельности для подписавших его сторон».

Из наиболее энергоемких объектов в зоне обслуживания Петродворцового филиала ООО «Энергия Холдинг» находится деловая зона «Пулково», в которой располагаются такие крупные заводы, как «Кока-кола», «Жиллетт» и «Ригли». Кроме того, в июне 2007 года в Стрельне был запущен завод BSH Bosch&Siemens по производству холодильников.

В зону ответственности филиала входит также многофункциональный комплекс объектов жилищного, социального и общественно-делового назначения «Балтийская жемчужина», строительство которого планируется завершить к 2013 году.



Евгений Криличевский, генеральный директор ООО «Энергия Холдинг»: «Нашей основной задачей является обеспечение потребностей клиентов в электрической энергии в полном объеме»

На территории обслуживания Курортного, а также частично Приморского и Выборгского районов располагается Курортный филиал ООО «Энергия Холдинг», в зону деятельности которого попадают 11 энергоемких предприятий и учреждений, в числе которых ОАО «Сестрорецкий хлебозавод», санатории, пансионаты, дома отдыха.

В прошлом году началось строительство автомобильного завода General Motors в нежилкой зоне «Шушары-2», находящейся также на территории, подведомственной компании «Энергия Холдинг» как поставщика электричества, а в этом году заключен аналогичный договор с ООО «Тойота Мотор Мануфэкчуринг Россия». Оба предприятия будут обеспечиваться электроэнергией компании «Энергия Холдинг» и каждое планирует выпускать до 200 тыс. автомобилей в год, что позволит Санкт-Петербургу стать столицей автопрома России.

1 октября нынешнего года заключен договор об электроснабжении с торгово-розничным комплексом ООО «Лента», строящемся на улице Руставели (1,43 МВА), ведется работа по оформлению договора еще с одним энергоемким потребителем электроэнергии – строительство ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» (5,04 МВА).

«Нашей основной задачей является обеспечение потребностей клиентов в электрической энергии, – подчеркивает Евгений Криличевский. – Мы всегда стараемся договориться с теми, кто является нашим должником. Поэтому таких печальных для потребителя опытов, как принудительное отключение, у нас не было и, надеемся, не будет».

На территории Санкт-Петербурга ООО «Энергия Холдинг» является вторым по количеству отпуска электроэнергии гарантирующим поставщиком после Петербургской сбытовой компании и имеет хорошие шансы перспективного развития.

| АРЕНДА

Законодательное собрание 14 ноября приняло за основу проект закона «О внесении изменений в закон «О методе определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург». «За» – проголосовали 43 депутата.

Согласно документу, «методика применяется для определения арендной платы за сооружения, расположенные в пределах границ Санкт-Петербурга в акватории реки Невы и ее дельты вниз по течению от Большеохтинского моста, за исключением вышеуказанных сооружений, предоставляемых в установленном порядке в целях установки плавательных средств с круглогодичным размещением на них объектов торговли, офисов, спортивно-оздоровительных центров и (или) иных объектов».

Как пояснил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, предлагается дополнить Положение о порядке определения арендной платы но-

Сколько стоит причал?

вым приложением – Методикой определения арендной платы. Речь идет о таких объектах нежилого фонда, как причалы, которые используются для посадки-высадки пассажиров при организации экскурсионного и маршрутного сообщения по рекам и каналам Санкт-Петербурга. Согласно договорам, арендная плата за пользования причалами сейчас определяется методом индивидуальной оценки. В этом году таких договоров аренды, заключенных на время навигации, было 109. Законопроект устанавливает, что размер арендной платы будет зависеть от коэффициентов местоположения, протяженности, типа причаливания (стенка, понтон) и поправки на условия договора аренды. Полномочиями по определению базовых ставок и коэффициентов наделяется правительство Санкт-Петербурга, причем срок

действия договора – год, а не срок навигации, как сейчас.

Согласно методике, «для определения значений указанных коэффициентов используются факторно-стоимостные модели, построенные методами корреляционно-регрессионного анализа». Принятие данного закона позволит объективнее подходить к распределению мест причалов и к определению стоимости аренды методом массовой оценки, обеспечить за счет арендатора благоустройство территорий, причалов и причалов. «Сейчас 80 процентов договоров аренды причалов заключается по компромиссным решениям, а 20 процентов – на торгах. Мы хотели бы изменить это соотношение», – отметил г-н Бродский.

По мнению координатора фракции «Справедливая Россия» Олега Нилова, но-

вая методика может ущемить права малого бизнеса, когда причалы будут распределяться только между теми, у кого больше финансовых возможностей.

Депутат Терентий Мещеряков (фракция «Единая Россия») обратил внимание на необходимость развития общественного транспорта на реках и каналах Санкт-Петербурга, который мог бы стать альтернативой наземным видам транспорта.

По мнению председателя Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, «закон значительно упростит методы расчета арендной платы для причалов. Причальная тема для города очень важна, здесь есть некая региональная специфика. Состояние причалов и их содержание должно регулироваться законодательно, поэтому и правила аренды таких стратегических для города объектов необходимо выделить в отдельный закон».

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ НА ПРАВО РАЗРАБОТКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 28 декабря 2007 года

Организатор конкурсов – Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»
Конкурсы проводятся в целях исполнения Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», пункта 3 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции», Постановления Правительства Санк-Петербурга от 07.03.2007 №244 «О регламенте работы конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, а также подведения итогов торгов на предоставление объектов недвижимости в форме конкурса», распоряжениями Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 05.09.2006 №205, от 27.06.2007 №210, от 10.03.2006 №42, от 21.09.2007 №338 от 16.11.2007 №522 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».

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

Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации, для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Вознаграждение лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Вознаграждение лицу, разработавшему документацию по договору на разработку документации, составляет не более 10 процентов суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Примерная форма договора на разработку документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт-Петербурга от 16.10.2006 №257 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции».

Условиями конкурса являются:
– **сроки разработки документации;**
– **размер вознаграждения.**

Оценка предложений по разработке документации и принятие решения о победителе конкурса осуществляются комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации.

К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:
1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Неполноценным образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.
6. Конкурсное предложение в составе:
– сроки разработки документации;
– размер вознаграждения.
7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается организатором конкурса претенденту.

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

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

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, организатором конкурсов не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями организатора конкурсов с 19 ноября

2007 года по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359.
Срок окончания приема заявок: 20 декабря 2007 года в 17.00 по местному времени.
Определение участников конкурса: 21 декабря 2007 года в 14.00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора на разработку документации, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 359 с 09.00 до 17.00.

Телефон для справок: 570-32-89.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 28 декабря 2007 года в 10.00 по местному времени по адресу организатора конкурсов: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, ком. 217.

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

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

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

Организатор конкурса имеет право отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии.

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

ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Адмиралтейский район			
1	Территория, ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
2	участок, расположенный северо-западнее пересечения Бумажной ул. и Нарвского пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
Калининский район			
3	территория, ограниченная ул. Восенко, ул. Замшина, Полустровским пр., и пер. Усыкина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Колпинский район			
4	г. Колпино, территория в границах: улица Севастьянова – Межевая – дорога №1 – береговая полоса р. Большой Ижорки	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	пос. Понтонный, территория квартала А-2, ограниченная «красными линиями»: с востока – Лагерного ш., с юго-запада – Южной ул. и с севера и запада – проектных жилых улиц	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район			
6	участок, ограниченный Кагуиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
7	Участок в пос. Белоостров (Дюны), около д. 1 по ул. Центральной	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Невский район			
8	территория, ограниченная Советским пр., проектируемыми: магистралью №7, магистралью городского значения и скоростной кольцевой магистралью, в увязке с находящимися на стадии согласования Проектом планировки и Проектом межевания территории, ограниченной береговой линией р. Невы, береговой линией р. Славянка и проектируемой магистралью в Невском районе.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется разработка Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

Администрация Центрального района Санкт-Петербурга информирует о рассмотрении Временного регламента застройки территории квартала (ВРЗ №07/0218) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная Захарьевской ул., ул. Чайковского, Литейным пр. и пр. Чернышевского.

Заказчик: **ЗАО «Петербургская топливная компания».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 20, лит. А, тел. 275-91-51.

Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга.**
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 349-25-34.

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 20, лит. А, 1 этаж.

Экспозиция будет открыта с 03.12.2007 по 18.12.2007, с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **19 декабря 2007 года в 17.00** в конференц-зале по адресу: Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 20, лит. А, 4 этаж, каб. 115.

Администрация Невского района и ООО «Гатчинская нефтяная компания» информируют о проведении публичных слушаний, которые состоятся 18 декабря 2007 года в 15.00 в актовом зале администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, Временного регламента застройки (ВРЗ 07-0203) территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ограниченная ул. Седова, ул. 2-й Луч и проездом от ул. 2-й Луч до ул. Седова.

Заказчик: **ООО «Гатчинская нефтяная компания».**
Разработчик ВРЗ: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.**
Проектировщик: **ООО «Управление капитального строительства ПТК»** по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 40-42А, тел. 449-95-48.

Экспозиция документации открыта с 26 ноября по 18 декабря 2007 года с 9.00 до 18.00 в холле у актового зала администрации Невского района по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163. Запросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 163, администрация Невского района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона Автово на градостроительную экспозицию по строительству ВРЗ-07/0811 по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, территория, ограниченная дорогой на Турухтанные острова, проездом вдоль тарной фабрики проездом от дороги на Турухтанные острова, северной границей земель подъездного пути ж. д. от станции Автово.

Сроки проектирования: 30 декабря 2008 года.

Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание строительства): 22 месяца с января 2009 года по октябрь 2010 года.

Заказчик (Застройщик): **ООО «Мера-Мастер».**
Организация, ответственная на разработку проектной документации: **ЗАО «Петербургский Гипровиапром».**
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, ул. Смольякова, 19, тел. 542-90-01.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 10.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369. Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся **10.01.2008 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в администрации Кировского района, каб. 369, в течение четырех дней после слушаний. Срок подачи предложений 30 дней.

Телефон для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

Администрация Кировского района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0299) территории, ограниченной продолжением ул. Морской Пехоты, р. Красненькая и Южным берегом Невской губы; проект планировки территории Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга.

Организатор подготовки документации: **Комитет по строительству.**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 570-32-89.

Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИПИГрад».** Адрес: 191011, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно **с 20.11.2007 по 18.12.2007** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3 этажа у каб. 369.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00, вход свободный.

Срок подачи предложений 30 дней в администрацию Кировского района.

Публичные слушания по данной документации состоятся **19 декабря 2007 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, сбор в холле у 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 рабочих дней после проведения слушаний.

Тел. для справок: 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
2 ноября 2007 года Адмиралтейский район, МО «Коломна»	
Градостроительные решения: проект планировки и проект межевания территории, реконструкция объекта недвижимости. Заказчик: ООО «Пяру Вески». В период публичных слушаний проектов градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало. В период публичных слушаний градостроительной документации с 10.09.2007 по 25.10.2007 проведено: 1. Информирование общественности: Публикация в газете «Строительный Еженедельник» №35 (276) от 10.09.2007 и №37 (278) от 24.09.2007. Публикация в газете «Адмиралтейские новости» №17 (17) от 21.09.2007. Организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 17.09.2007 по 17.10.2007. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикаций в газете «Строительный Еженедельник» №35 (276) от 10.09.2007 и №37 (278) от 24.09.2007; публикации в газете «Адмиралтейские новости» №17 (17) от 21.09.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. 2. Публичные слушания проведены 18 октября 2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Большой зал. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Рабочим пер., Английским пр., ул. Декабристов, наб. реки Пряжки в Адмиралтейском районе Санкт-Петербурга, а также градостроительное решение по реконструкции объекта недвижимости по адресу: Санкт-Петербург, Английский пр., 9-11, лит. А и Б под жилой комплекс со встроенными жилыми помещениями и автостоянкой.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
6 ноября 2007 года Калининский район, МО «Академическое»	
Полное наименование проекта документации: проект жилого дома по адресу: Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (южнее дома №14, корп. 4, по ул. Софьи Ковалевской), [повторные публичные слушания в связи с внесением изменений в объемно-пространственное и архитектурное решения]. Заказчик: ЗАО «Строймонтаж». Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, лит. А, тел. 332-15-15. Проектная организация: ООО «Строймонтаж-Проект». Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Финляндский пр., 4, лит. А. Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: вх. №14-761/07 от 12.10.2007, вх. №14-776/07 от 22.10.2007, вх. №14-779/07 от 22.10.2007, вх. №14-480/07 от 22.10.2007, вх. №14-787/07 от 26.10.2007, вх. №14-788/07 от 26.10.2007, вх. №14-789/07 от 26.10.2007. В период публичных слушаний по документации с 17.09.2007 по 29.10.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 17.09.2007 №36(277). 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка информационных писем заинтересованной общественности от 27.09.2007 и размещение информации на официальном сайте администрации Калининского района. 2. Организация экспозиции документации: градостроительная экспозиция проведена с 27 сентября по 18 октября 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района. 3. Обсуждение документации: 22 октября 2007 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал здания администрации Калининского района. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксирован в протоколе результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: считать публичные слушания по проекту жилого дома по адресу: Калининский район, ул. Софьи Ковалевской, участок 1 (южнее дома №14, корп. 4, по ул. Софьи Ковалевской) состоявшимися.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
18 сентября 2007 года Пушкинский район	
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки (ВР3-07/0455) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, квартал, ограниченный «красными линиями» проезда №7 и Гусарской ул.	
Организатор подготовки документации: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности». ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет. В период публичных слушаний по документации с 06.08.2007 по 14.09.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация 06.08.2007 № 30 (271) в газете «Строительный Еженедельник». 1.2. Другие способы информирования: 16-22 августа 2007 года №31(9663) в газете «Царскосельская газета», 30 августа – 5 сентября 2007 года №33 (9665) в газете «Царскосельская газета», размещение информационного сообщения на досках объявлений. 2. Организация экспозиции документации: с 13 августа по 10 сентября 2007 года в здании администрации Пушкинского района по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107. 3. Обсуждение документации 10.09.2007 в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, актовый зал. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет. Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: согласовать Временный регламент застройки (ВР3-07/0455) территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, квартал, ограниченный «красными линиями» проезда №7 и Гусарской ул.	
3. Обсуждение документации: 01.10.2007 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317). В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксирован в протоколе результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал, ограниченный ул. Демьяна Бедного, Ропшинским шоссе, северной границей земель Балтийского направления ж.д. и ул. Комсомола одобрен участниками слушаний.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
8 октября 2007 года Петродворцовый район, МО г. Петергоф	
Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал, ограниченный ул. Первого Мая, Гостилицкой ул., Ботанической ул. и ул. Дзержинского. Организатор подготовки документации: ООО «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт». Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: нет. В период публичных слушаний по документации с 23.08.2007 по 01.10.2007 проведено: 1. Информирование заинтересованных лиц: 1.1. Публикация: 23.08.2007 №33 (6810) «Петергофский Вестник», 27.08.2007 №33 (274) «Строительный Еженедельник». 1.2. Другие способы информирования: адресная рассылка: Законодательное собрание Санкт-Петербурга (исх. от 31.08.2007 № 1-110/07), Комитет по градостроительству и архитектуре (исх. от 31.08.2007 № 3-932/07); МО город Петергоф (исх. от 31.08.2007 №1-108/07). 2. Организация экспозиции документации: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа) с 27.08.2007 по 30.09.2007. 3. Обсуждение документации: 01.10.2007 по адресу: г. Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317). В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протоколе результатов публичных слушаний. Перечень отклоненных замечаний и предложений: зафиксирован в протоколе результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Выводы по результатам публичных слушаний: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Петродворец, квартал, ограниченный ул. Первого Мая, Гостилицкой ул., Ботанической ул. и ул. Дзержинского одобрен участниками слушаний.	
ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний	
9 ноября 2007 года Адмиралтейский район, МО «Коломна»	
Градостроительное решение: Временный регламент застройки территории квартала, ограниченного ул. Декабристов, Лермонтовским пр., ул. Союза Печатников и Мастерской ул. Заказчик: ОАО «Услуга». В период публичных слушаний проектов градостроительных решений, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало. В период публичных слушаний градостроительной документации с 01.10.2007 по 08.11.2007 проведено: 1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 38 (279) от 01.10.2007; Организация градостроительной экспозиции в холле 1 этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 01.10.2007 по 31.10.2007. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №38 (279) от 01.10.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на официальном сайте администрации района; рассылки писем администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. 2. Публичные слушания проведены 1 ноября 2007 года в 16.30 по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10, Большой зал. В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный на публичных слушаниях Временный регламент застройки (ВР3 – 07/0751) территории квартала, ограниченного ул. Декабристов, Лермонтовским пр., ул. Союза Печатников и Мастерской ул.	
ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	
№973 от 14.08.2007 О внесении изменения в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1995. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «СТРЕМБЕРГ» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:	
1. Внести изменение в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1995 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.08.2002 №1356-ра», изложив абзацы четвертый – шестой приложения к постановлению в следующей редакции: «окончание строительства 1-й очереди объекта (теннисный клуб) – декабрь 2008 года; окончание строительства 2-й очереди объекта (гостиница) – декабрь 2010 года; окончание строительства 3-й очереди объекта (детский развлекательный центр) – декабрь 2008 года». 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.10.2002 №00/ЗК-02052(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением. 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство. 4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования. 5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	

Администрация Приморского района информирует население о предстоящем предоставлении земельного участка для строительства трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 116 района Коломяги (3-я линия 1-я половина), [1-я линия 1-й половины, дом 10а, лит. Б] – взамен существующей ТП 2741.

Заказчик: **ОАО «Ленэнерго»**. Адрес: Санкт-Петербург, пл. Конституции, 1, тел. 494-35-99.
Проектная организация: **ООО «Контур»**.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Политехническая, 22, пом.12 Н, комн. 1, тел. 437-20-74.

В административном отношении участок расположен в квартале 116 района Коломяги Приморского района Санкт-Петербурга вне пределов ООЗ памятников истории и культуры и ограничен с северо-востока Тбилиской ул., с юго-запада Никитинской ул., с запада Горной ул., с востока Мигуновской ул..

Строительство новой ТП и установка временной КТПН на время строительства ТП позволит сохранить надежность электроснабжения существующих потребителей в квартале, ограниченном улицами: Никитинской, Тбилиской, Горной, Мигуновской.

Технико-экономические показатели: площадь участка – 60 кв. метров; полезная площадь – 45,1 кв. метра; этажность – 1 этаж с техническим подвалом.

Территория, выделенная для строительства ТП, благоустраивается и озеленяется.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района
с 19 ноября по 3 декабря 2007 года, с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **с 19 ноября по 3 декабря 2007 года.**
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по проекту реконструкции экспозиционного корпуса Военно-медицинского музея, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Лазаретный пер., 2.

Заказчик: **67 ОКС ГлавКЭУ МО РФ** (Ю.С. Шейнин, тел. 232-63-43).
Генпроектировщик: **ООО «НПХК «Ремстройкомплекс»** (В.А. Кононов, тел. 713-23-56).

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1 этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).
Экспозиция открыта с 19.11.2007 по 10.12.2007.

Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **13.12.2007 в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

1. Информация о застройщике:
1.1 Общество с ограниченной ответственностью «Строительная компания «ДМ» [ООО «Строительная компания «ДМ»]. Адрес: 191123, Санкт-Петербург, наб. Робеспьера, 10, корп. 68/1. Время работы с 09.00 до 17.30.
1.2 Свидетельство о государственной регистрации: серия ЛО-001 №62152, выдано Ленинградской областной регистрационной палатой 23.04.2001, зарегистрировано и внесено в реестр под №09/04575;
свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице, зарегистрированном до 01.06.2002 от 27.01.2003, основной государственный регистрационный номер 1034700556285, выдано Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам по Всеволожскому району Ленинградской области.
1.3 Учредители застройщика:
– гражданин РФ Анатолий Александрович Петров – 63 процента уставного капитала;
– гражданин РФ Александр Григорьевич Блиznak – 37 процентов уставного капитала.
1.4. Проекты строительства многоквартирных домов, в которых принимал участие застройщик:
– Санкт-Петербург, пр. Наставников, 19 – 24-этажный, 424-квартирный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – проектировщик, инвестор (дом сдан в срок);
– Петродворец, ул. Аврова, 26 – малоэтажный жилой комплекс из двух корпусов с полузаглубленным гаражом – проектировщик, инвестор, генподрядчик (жилой комплекс сдан в срок);
– Санкт-Петербург, земельный участок, ограниченный ул. Коммуны, р. Лубья и 2-й Жерновской ул. – малоэтажный жилой комплекс из трех корпусов на 546 квартир со встроенными помещениями и подземным гаражом – заказчик, проектировщик, инвестор, генподрядчик (срок сдачи IV квартал 2007 года);
– г. Ломоносов, Еленинская ул., 4 – 3-4-этажный жилой дом на 60 квартир со встроенно-пристроенными помещениями – заказчик, генподрядчик, проектировщик, инвестор (срок сдачи IV квартал 2007 года).
1.5. Лицензирование:
– лицензия Д 936006 на проектирование зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом от 15.10.2007, регистрационный №ГС-2-781-02-26-0-4703058442-021583-1, выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 15.10.2007 №308, срок действия по 15.10.2012.
– лицензия Д 940923 на строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, регистрационный №ГС-2-781-02-27-0-4703058442-021584-2 от 22.10.2007, выдана на основании приказа Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22.10.2007 №321, срок действия по 22.10.2012.
1.6. Величина собственных денежных средств ООО «Строительная компания ДМ» составляет 31 079 456 (тридцать один миллион семьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей.
Финансовый результат по итогам текущего года на 01.09.2007 составил 0.00 руб.
Нераспределенная прибыль на 01.09.2007 – 16 079 456 (шестнадцать миллионов семьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят шесть) рублей.
Размер кредиторской задолженности – 138 292 558 (сто тридцать восемь миллионов двести девяносто две тысячи пятьсот пятьдесят восемь) рублей.
2. Информация о проекте строительства.
2.1. Проектирование и строительство 8-этажного кирпично-монолитного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, 2-я Жерновская ул., 25, лит. А. Окончание строительства объекта – 31.07.2008.
Проектная документация рассмотрена в УГБЭ – заключение №491-П-2007 от 30.07.2007.
2.2. Разрешение на строительство – разрешение УГАН №78-14618с-2007 от 16.08.2007.
2.3. Права на земельный участок – свидетельство о государственной регистрации права частной собственности на земельный участок от 03.08.2006 серия 78-AB №031389.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (BP3-07/1190) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный «красными линиями» Парашютной ул., Серебристого бульвара, пл. Льва Мациевича, пр. Королева и Байконурской ул.

Заказчик: **ООО «СигмаИнвест»**.
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Александровской фермы, 33, лит. Г1, пом. 2Н, тел. 336-20-68.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 336-20-68.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 30 ноября по 21 декабря 2007 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 28.12.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **24 декабря 2007 года в 15.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (BP3-07/1168) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный Тупиковой ул., Рядовой ул., ул. Коммунаров и Коннолахтинским пр.

Заказчик: **ООО «Техкомплекс»**.
Адрес: Санкт-Петербург, В.О., Средний пр., 4, лит. А-А3, тел. 329-53-24.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 329-53-24.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1 этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 30 ноября по 21 декабря 2007 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 28.12.2007.
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, 83, 2 этаж, **24 декабря 2007 года в 15.30.**
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-12.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (BP3-07/1413) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Богатырским пр., пр. Испытателей, Коломяжским пр., сев. границей земель Сестрорецкого направления ж. д., сев. границей земель соединит. ж. д. ветки Ланская-Новоодеженская, зап. границей земель Выборгского направления ж. д.

Заказчик: **ООО «Невское»**. Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., 13, лит. Ц, тел. 393-26-36.
Разработчик проектной документации: **Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга**.
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 393-26-36.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 30 ноября по 21 декабря 2007 года с 9.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 **по 28.12.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, **24 декабря 2007 года в 16.00.**
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

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

№522 от 16.11.2007
«Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации».
В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления

объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции:
1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Приложение 1 к распоряжению Комитета по строительству от 16.11.2007 №522			
ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ			
№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	Калининский район Территория, ограниченная ул. Васенко, ул. Замишина, Полостровским пр. и пер. Усыскина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	Колпинский район г. Колпино, территория в границах: улица Севастьянова – Межевая – дорога №1 – береговая полоса р. Большой Ижорки	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	пос. Понтонный, территория квартала А-2, ограниченная «красными линиями»: с востока – Лагерного ш., с юго-запада – Южной ул. и с севера и запада – проектных жилых улиц	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	Петродворцовый район г. Петродворец, территория, ограниченная Гостилицким шоссе, улицами Ботанической и Чичеринской	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	г. Ломоносов, участок, ограниченный продолжением Ветеринарного пер., ул. Госпитальной, ул. 2-ой по границе лесного массива, ул. Заварина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	Пушкинский район г. Павловск, территория квартала 16274, ограниченная ул. Чернышевского, ул. Обороны, ул. Декабристов	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга и ООО «ТДВ-Сервис» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Новолитовской ул., ул. Грибалевой, Литовской ул. и Чугунной ул.

Заказчик: ООО «ТДВ-Сервис». Адрес: Санкт-Петербург, Литовская ул., 8, лит. А.
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» Комитета по градостроительству и архитектуре. Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303 с 10 по 24 декабря 2007 года включительно с 9.00 до 18.00 по рабочим дням. Доступ к экспозиции свободный.
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 409, тел. 576-56-29.
Публичные слушания по документации состоятся 24 декабря 2007 года в 15.00 в актовом зале здания администрации по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) на инвестиционных условиях земельного участка для строительства дома престарелых по адресу: Курортный район, пос. Песочный, Ленинградская ул., участок 1 (юго-западнее дома 83, лит. А по Ленинградской ул.).

Заказчик-инвестор: Санкт-Петербургская общественная организация инвалидов и пенсионеров «Санкт-Петербургский еврейский благотворительный центр «ЗАБОТА-ХЭСЭД АВРААМ». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, Б. Разночинная ул., 25/а , тел. 449-58-54, факс 449-58-51.
Проектная организация: общество с ограниченной ответственностью «Стандарт». Адрес: 190000», Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 10, 498-03-90, 233-33-81.

Площадь земельного участка в границах проектирования – 8094 кв. метра, разрешенное использование участка – строительство дома престарелых.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Курортного района по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), 3 этаж, каб. 364 в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

УТОЧНЕНИЕ

В опубликованном в газете «Строительный Еженедельник» №44(258) от 12.11.2007 Постановлении Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2007 №1384 допущена техническая ошибка.
В п.1 приложения к Постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 23.10.2007 №1384 в разделе установления сроков следует читать:
«2-й пусковой комплекс (блоки А, Б) – в декабре 2008 года».

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Кушелевский хлебозавод» информируют население о разработке Временного регламента застройки территории квартала, ограниченной Новороссийской ул., северной границей земель Ладожского направления ж. д., ул. Карбышева и Политехнической ул.

Заказчик: ОАО «Кушелевский хлебозавод». Адрес: 194021, Санкт-Петербург, Политехническая ул., 11.
Проектная организация: ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности» КГА СПб. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, дом 1-3, лит. А.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 13/1, 3-й этаж с 30 ноября по 15 декабря 2007 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.
Вопросы и предложения принимаются в здании администрации в каб. 96, тел. 542-92-29.
Публичные слушания по документации состоятся 20 декабря 2007 года в 17.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга и ОАО «Петрохимпорт» информируют о проведении публичных слушаний по документации:
Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная пр. Энгельса, 5-ым Верхним пр., Домостроительной ул. и 4-м Верхним пр. (ВР3-07/0068).

Организатор подготовки документации: ОАО «Петрохимпорт». Адрес: 197046, Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 21, тел./факс 232-66-30.
Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга.

С документацией можно ознакомиться с 10.12.2007 в администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 86.
Обсуждение состоится 24.12.2007 в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.

Администрация Пушкинского района информирует о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Пушкинский район, г. Пушкин, квартал, ограниченный границей земель подъездного пути ж.д. в промзоне, границей земельного участка овощебазы, Кузьминским шоссе и Пограничной ул. Функциональное назначение указанного объекта в настоящее время: земельные участки для индивидуального жилищного строительства. Функциональное назначение объекта после осуществления градостроительной деятельности: в соответствии с ВР3-07/1144.
Функциональное зонирование квартала:
ТЖ2_1 – зона малозэтажной индивидуальной жилой застройки до 3 этажей;
ТП1 – зона производственных и коммунально-складских объектов IV и V класса вредности с включением объектов общественно-деловой застройки;
ТС1 – зона сельскохозяйственных угодий;
ТУ – зона скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения.
Строительство блокированных жилых домов.
Ориентировочные сроки реализации намерения по созданию объектов недвижимости (инвестиционного предложения): 2007-2008 годы.

Наименование и адрес застройщика (заказчика), инвестора, потенциального инвестора или его представителя: ООО «Стройсвет». Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, 1-я Советская ул., 18, тел. 465-10-78.
Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации: ООО «АрКон». Адрес: Санкт-Петербург, г. Павловск, 1-я Советская ул., 18, тел. 455-10-78.

С документацией можно ознакомиться с 16 ноября по 17 декабря 2007 года в здании Муниципального совета МО пос. Александровская по адресу: Санкт-Петербург, пос. Александровская, Волхонское шоссе, 33.
Срок подачи замечаний и предложений: с 16 ноября по 21 декабря 2007 года.
Публичные слушания состоятся 17 декабря 2007 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский б-р, 24, ком. 233, актовый зал.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население о предстоящем предоставлении (использовании) земельного участка для строительства многофункционального торгового комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, ул. Руставели, участок 2 (северо-восточнее пересечения с ул. Верности).

Заказчик-инвестор: ООО «ТорпИнвест». Адрес: 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 39, лит. А, пом. 3-Н, тел. 291-26-50.
Проектная организация: ООО «БВИ-стройинжиниринг». Адрес: 194156, Санкт-Петербург, пр. Энгельса, 13/2, лит. Л, пом. 15-Н, тел. 451-51-18.

Площадь участка в границах проектирования – 18 242 кв. метра, площадь застройки – 13 130 кв. метров, площадь озеленения – 1490 кв. метров, площадь тротуаров – 1360 кв. метров. Разрешенное использование участка: строительство многофункционального торгового комплекса.
Здание комплекса 3-4-этажное с одним подземным этажом, располагается вдоль автотранспортной магистрали общегородского значения – ул. Руставели. Максимальная высота – 27,5 метра.
Предложения и замечания по проекту градостроительного решения принимаются в письменном виде в отделе экономического развития администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, каб. 96, в течение 14 дней со дня опубликования информационного сообщения.

Вниманию
руководителей компаний!

Оформив ПОДПИСКУ на газету «Строительный Еженедельник»,
Вы получаете уникальную возможность ПЛАНИРОВАТЬ
бизнес своей компании с учетом информации о НОВОМ
строительстве в городе и области.
Каждый ПОНЕДЕЛЬНИК в «Строительном Еженедельнике»
вы можете найти ДОСТОВЕРНЫЕ сведения
о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры,
торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения,
современные многоэтажные паркинги и др.

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС
14221
ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

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

Газета нужна всем!

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный тел./факс редакции 380-09-74, 380-15-81

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

Пришло время подписаться!

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-09-74, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Название фирмы _____																									
Адрес доставки с индексом _____																									
Юридический адрес с индексом _____																									
КПП _____	ИНН _____																								
Телефон _____	Факс _____																								
E-mail _____																									
Ф.И.О. контактного лица _____																									
Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 2040 руб. (1 экз.)																									
2007 г.	<table><tr><td>1</td><td>2</td><td>3</td><td>4</td><td>5</td><td>6</td><td>7</td><td>8</td><td>9</td><td>10</td><td>11</td><td>12</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12												
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12														
2008 г.	<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>																								
Коп-во экз. _____																									

| КОНКУРС



Всем миром на одну ратушу

Пять вариантов одной «Невской ратуши» в минувший четверг представили на суд публики участники международного архитектурного конкурса. Кто из них окажется лучшим, станет известно уже в конце месяца, пока же каждый может увидеть перспективы развития пока еще депрессивной территории в центре города.

Административно-деловой центр появится на земельном участке, ограниченном улицей Моисеенко, Новгородской улицей и Дегтярным переулком, где ранее располагался трамвайный парк №4.

ВЫСТАВКА ОТКРЫЛАСЬ – КОНКУРС СОСТОЯЛСЯ

Согласно конкурсному заданию, площадь территории в границах проектирования составляет 59,69 тыс. кв. метра. Общая площадь комплекса – 400 тыс. кв. метров, в том числе: 100 тыс. кв. метров – общая площадь помещений исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, 200 тыс. кв. метров – общая площадь зоны коммерческого использования (офисы с соответствующей инфраструктурой для сдачи в аренду – бизнес-центры класса А и В). Еще 100 тыс. кв. метров отводится под подземную автостоянку. Техническое задание для проектировщиков предполагает, что коэффициент соотношения арендопригодных площадей коммерческого использования к общей площади комплекса составит не менее 0,75-0,8.

Конкурс на создание архитектурной концепции административно-общественного центра «Невская ратуша» был объявлен 6 августа. Его организаторами выступили КГА и Санкт-Петербургский Союз архитекторов, девелопером проекта явля-

ется ООО «Охта Групп», роль консультанта взяло на себя петербургское представительство ООО «Найт Франк».

В последние годы в Петербурге проводится много архитектурных конкурсов, но конкурс по «Невской ратуше» имеет одну важную особенность: неслучайным условием его проведения являлось участие творческих коллективов, включающих в себя как российских, так и зарубежных архитекторов. К участию в закрытом конкурсе было привлечено пять архитектурных команд: «Евгений Герасимов и партнеры» и NPS Tchban Voss; «АБ Земцов, Кондияин и Партнеры» и EVATA Worldwide; «Архитектурная мастерская Мамошина» и European Network Architecture; проектно-



производственная фирма «А.Лен» и GMP International; Международное архитектурное бюро SUAR.T и корпорация Braun & Schlockerman-Arcadis Planungsgesellschaft GmbH. Победителю конкурса будет выплачена премия в 1 млн рублей.

«Всем дано было право подобрать себе партнера, объединив творческий потенциал наших архитектурных студий, с опытом и иностранных проектировщиков по функциональному членению общественно-деловых зон», – отметил главный архитектор Санкт-Петербурга Александр Викторов.

«Наконец, появилась возможность прекратить этот долгий спор, кто лучше, талантливее, умнее – мы или они, – прокомментировал условия участия в конкурсе Александр Супоницкий, руководитель архитектурного бюро SUAR.T. – Очень важно, что в застройке центра Петербурга снова используется принцип ансамбля».

Инициатива строительства современного общественно-делового центра на депрессивной территории в Центральном районе Петербурга принадлежит ОАО «Банк ВТБ», который до 2010 года готов вложить в развитие депрессивного трамвайного парка \$500-800 млн. «Все работы выполнены не только с учетом новых архитектурных тенденций, но и с сохранением петербургского духа, – поделился своими впечатлениями от выставки конкурсных проектов вице-президент Банка ВТБ Александр Ольховский. – Какой бы проект ни признали победителем, мы с удовольствием его проинвестируем».

АРХИТЕКТУРА В РАМКАХ ТРАПЕЦИИ

По замыслу девелопера проекта, в основу концепции развития данной территории должен лечь мотив единения городской власти и петербуржцев, представителей бизнес-сообщества и рядовых граждан. Поэтому конкурсантам было важно обеспечить открытость функциональных блоков обслуживания для доступа и создать комфортные условия для работы комитетов правительства Петербурга.

«В работе над нашим проектом мы руководствовались несколькими принципами. Во-первых, место, где будет располагаться «Невская ратуша», пока неизвестно в городе, и ему необходимо придать новый общественный статус, – отметил Юрий Земцов. – Во-вторых, архитектурными приемами нам было необходимо выразить идею взаимодействия городской власти и городского сообщества. В-третьих, надо было создать некое общественное пространство, куда бы выходили и здания администрации, и пешеходные зоны».

По идее «АБ Земцов, Кондияин и Партнеры» и EVATA Worldwide, административное здание размещается в южной части участка. Семь зданий, размещаемых на участке, отводятся под офисы и могут функционировать как самостоятельно, так и в комплексе с соседними корпусами, поскольку проектом предусмотрены многочисленные переходы и галереи между блоками. Объекты коммерческой инфраструктуры расположены вдоль пешеходной



го бульвара, автостоянки – подземные, двухуровневые, с разделением на зоны стоянок для администрации города, сотрудников бизнес-центров и посетителей комплекса.

Основным градостроительным элементом в проекте архитектурного бюро SUAR.T и корпорации Braun & Schlockerman-Arcadis Planungsgesellschaft GmbH является парк, он же – основная градостроительная ось квартала. Да и весь комплекс проектировщики предлагают назвать термином «офис-парк». Для размещения 47 городских комитетов выделяется 12-этажное здание, первый и часть второго этажа которого будут общественной зоной, а остальные будут займут чиновники. Вообще нужно отметить,



что первые этажи всех зданий предполагается отвести под размещение объектов общественного назначения.

Проектно-производственная фирма «А.Лен» вместе со своими европейскими партнерами взяли за основу немецкий принцип – «рационализм и функционализм». Комплекс состоит из двух функциональных частей: административного центра правительства Петербурга с двухуровневым подземным паркингом и коммерческими зонами, а также общественно-деловую часть, где планируется разместить офисы, гостиницу на 180 номеров, фитнес-центры, объекты торговли.

Повторный опыт проектирования «Невской ратуши» для архитектурного бюро «Евгений Герасимов и партнеры» в сотрудничестве с NPS Tchban Voss вылился в комплекс административно-деловых зданий, увенчанный стеклянным куполом атриума. В зданиях коммерческого назначения главный акцент делается на бизнес-центры класса А. Кроме того, предусмотрено строительство гостиничного комплекса на 300 номеров.

Михаил Мамошин со своими немецкими партнерами в основу концепции положили идею возвращения к демократии, единения руководства города с его жителями и принцип античного форума. Главным кварталообразующим элементом в проекте является центральная площадь, связанная с внешним городским пространством по традиционному для Петербурга принципу трехлучия.

Стоимость представленных проектов колеблется в пределах 450-500 млн EURO.

Итоги конкурса планируется подвести в конце этой недели.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



| НЕФТЬ

Санкт-Петербург станет площадкой для размещения заказов на поставку нефти и нефтепродуктов.

В Министерстве экономического развития и торговли РФ состоялось заседание комиссии по проведению конкурсного отбора биржи для размещения заказов на поставку нефти и нефтепродуктов. Победителем конкурса объявлено ЗАО «Биржа «Санкт-Петербург».

Выбор биржи «Санкт-Петербург» еще раз подтверждает растущую роль Северной столицы в формировании новых товарных и финансовых рынков. Развитие биржевой торговли нефтепродуктами на внутреннем рынке будет дополнено деятельностью формируемой в настоящий момент Международной товарно-сырьевой биржи.

Ранее, в июне 2007 года, МЭРТ РФ, правительство Санкт-Петербурга и Нью-Йоркская товарно-сырьевая биржа NYMEX подписали Соглашение о сотрудничестве по созданию Международной товарно-сырьевой биржи в Санкт-Петербурге. Биржа будет специализироваться на создании прозрачных международных ценовых эталонов на российскую нефть и другие ресурсы посредством торгов фьючерсами и опционами

Новый рынок



в иностранной валюте и рублях Российской Федерации. Правительство Санкт-Петербурга рассматривает создание Международной товарно-сырьевой биржи как важный этап в перемещении мировых центров ценообразования на российские ресурсы на территорию Российской Федерации и развития Санкт-Петербурга как международного торгового и финансового центра.

К настоящему моменту определены основные параметры Международной товарно-сырьевой биржи, этапы, промежуточные задачи, инструменты реализации и участники проекта. Стартовым товаром будет являться российская экспортная нефтяная смесь (REBCO/Urals). Планируется значительное расширение ассортимента торгуемых товаров (нефтепродукт,

газ, металлы) непосредственно после запуска стартового товара. На первом этапе планируется торговля товарами внетамозженной территории РФ (экспортные товары), после чего торги будут проводиться на товары как на, так и внетамозженной территории РФ. Участниками торгов станут российские нефтепроизводители, зарубежные потребители, трейдеры, международные финансовые институты и банки.

Для размещения Международной товарно-сырьевой биржи к концу 2009 года будет освобождено историческое здание биржи, которое в данный момент занимает Военно-Морской музей. Проектирование и реконструкция административного здания по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, пл. Труда, 5 (Большая Морская ул., 69) площадью 27 тыс. кв. метров для перевода экспозиции Военно-Морского музея в настоящее время производится за счет средств бюджета Санкт-Петербурга.

Ведущие российские компании нефтегазового комплекса в августе 2007 года были приглашены к участию в создании Международной товарно-сырьевой биржи. Интерес к участию в составе учредителей биржи подтвердили компании «Роснефть», «Транснефть», «Татнефть», «Сургутнефтегаз», «Зарубежнефть».

| НАДЗОР И ЭКСПЕРТИЗА

Контроль за деятельностью строителей ослаблен?

Безопасность на строительных площадках и прилегающих территориях при возведении жилья в Санкт-Петербурге – одна из самых актуальных и обсуждаемых тем сегодня.

Существует мнение о том, что со вступлением в силу 232 Федерального закона ослаб контроль за деятельностью строителей. Не уделяется должного внимания соблюдению норм и правил пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды. За комментариями мы обратились в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, которой передана часть полномочий других контролирующих ведомств в области строительства. Рассказывает начальник управления государственного строительного надзора Службы Леонид Притулюк.

«Изменения в законодательстве в области строительства были призваны, в первую очередь, искоренить бюрократические препоны, исключить дублирование функций контролирующих органов при получении заключения государственной экспертизы, разрешений на строительство и ввод в эксплуатацию.

При этом Федеральный закон №232-ФЗ не отменил целевые виды надзора (пожарный, экологический, санитарно-эпидемиологический и др.) при строительстве. Все виды надзора сохранились, но проводятся в рамках единого государственного строительного надзора.

В Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга был основан отдел надзора за специальными видами работ. В него вошли 13 сотрудников, которые имеют опыт работы в соответствующих ведомствах. За 10 месяцев этого года сотрудники этого отдела провели более 600 проверок на объектах, выдали более 400 предписаний об устранении выявленных нарушений, наложили более 50 штрафов.

Вместе с этим другие надзорные органы не освобождены от выполнения надзорных мероприятий на строительных площадках. Органы СЭС обязаны выявлять случаи массовых инфекционных заболеваний и рассматривать жалобы и заявления физических и юридических лиц в части нарушения санитарно-эпидемиологических норм и правил при производстве работ.

Кроме того, в случае выявления негативного влияния строящегося, реконструируемого, ремонтируемого объекта на условия проживания населения, состояние окружа-

ющей среды, водоснабжение, канализацию, очистку территории органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора должны приниматься меры, направленные на их устранение в соответствии с действующим законодательством.

Органы государственного пожарного надзора должны осуществлять мероприятия по проверке соблюдения требований пожарной безопасности на строительной площадке, включая места проживания рабочих, занятых на строительстве, реконструкции, при капитальном ремонте объекта, а также условия производства работ.

Кроме этого, в соответствии со статьей 53 Градостроительного кодекса на строительной площадке контроль за строительством должен осуществлять и сам застройщик. Иными словами, следить, в том числе, и за соблюдением норм и правил пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологического благополучия населения и охраны окружающей среды.

На последнем заседании постоянной Комиссии Законодательного собрания по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам приводились доводы, которые, по мнению депутатов, свидетельствуют об ослаблении контроля за деятельностью строителей. Во-первых, чрезвычайные происшествия на строительных площадках, в которых страдают или гибнут рабочие. Во-вторых, аварии, которые связаны с неправильной эксплуатацией строительной техники. И первое, и второе не связано с работой государственного строительного надзора Санкт-Петербурга и не входит в компетенцию Службы госстройнадзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Не секрет, что на стройплощадках работают люди, которые не имеют профессионального образования и не знают правил техники безопасности. За этим должен следить, прежде всего, сам застройщик, а также миграционная служба, комиссия по трудовым спорам.

За соблюдением правил эксплуатации строительной техники наблюдает Ростехнадзор.

Таким образом, приведенные на заседании комиссии доводы и прочие ошибочные суждения об ослаблении контроля за деятельностью строителей свидетельствуют о том, что нет четкого понимания разграничения полномочий между контролирующими ведомствами, нет четкой слаженной работы по взаимодействию между ними. Именно эта задача стоит сейчас между органами исполнительной власти Санкт-Петербурга».

| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Паркинг в жилом квартале

Разработан проект планировки и межевания территории квартала 29А района Озеро Долгое, ограниченного проспектами Испытателей и Сизова, Туполевской улицей и Комendantским проспектом в Приморском районе.

Территория планировки составляет 147 134 кв. метров. Проведенная работа выявила возможность строительства в жилом микрорайоне четырех новых объектов: двухэтажного детского сада на 230 мест, 2-4-этажной школы на 800 учащихся, 2-этажного гаража на 100 машин и трансформаторной подстанции. Территория относится к зоне многоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Градостроительная документация разработана по заказу ООО «Капитал-Строй», которое планирует возвести в квартале 2-этажный паркинг. Для реализации проекта выделен пустырь площадью 16 147 кв. метров, который расположен восточнее дома 5, корп. 1, лит. А по Комendantскому проспекту (Туполевская улица,

участок 1). Два участка в границах предоставленной инвестору территории находятся в краткосрочной аренде у частного лица и ООО «Транс-Сервис».

Общая площадь паркинга составит 2,5 тыс. кв. метров. Подъезд к нему будет осуществляться со стороны Туполевской улицы. Расстояние от гаража до ближайшего жилого дома составит 50 метров, до территории школы – 52 метра.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, теплоснабжение станет возможно в 2008 году после ввода в эксплуатацию 2-ой очереди Северо-Западной ТЭЦ, электроснабжение – не ранее 2009 года после строительства ПС «Перспект Испытателей».

По расчетам специалистов ООО «Консалтинговая группа «Лаир», затраты инвестора на возведение паркинга могут составить более 29 млн рублей.

Инвестор перечислит в бюджет города 7860 тыс. рублей, если сможет завершить строительство в установленные сроки – через 23 месяца после выхода постановления правительства Санкт-Петербурга.

ИРИНА БАРЧУК

| ЗДРАВООХРАНЕНИЕ



Фото Николая Малышева

Инфекционные планы

Больницу №30 им. Боткина решено вывести из центра города. Для этого Комитетом по строительству, который выступает заказчиком, объявлены открытые конкурсы на проектирование и строительство двух новых инфекционных стационаров.

Как сообщил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, по нормативам для борьбы с инфекционными заболеваниями в городе должны функционировать две инфекционные больницы – на севере и юге Санкт-Петербурга. Они и будут построены. Роман Филимонов отметил, что это глобальные проекты здравоохранения, которые будут реализованы за счет городского бюджета за достаточно короткий срок – 2,5 года.

Один из объектов здравоохранения – инфекционная больница на 600 коек – будет построен в квартале 47 Полюстрово. Лимит финансирования работ определен в размере 4,069 млрд рублей.

Согласно документации, вторую больницу на 600 коек предполагается возвести недалеко от Бухарестской ул., южнее реки Волковки, в квартале 47. Проектно-исследовательские работы по этому объекту должны быть завершены не позднее 10 декабря 2008 года, а само строительство – не позднее 10 декабря 2010 года. Лимит финансирования работ установлен в размере 3,9 млрд рублей.

Председатель Комитета по строительству отметил, что территория в центре города, которую в настоящее время занимает инфекционная больница, будет востребована инвесторами и пригодна для деловой застройки, а также жилищного строительства.

По словам директора по профессиональной деятельности «Knight Frank Санкт-Петербург» Николая Пашкова, стоимость сноса и рекультивации сопоставимых промышленных территорий обычно составляет \$60-65 за квадратный метр.

Однако для данного участка, учитывая специфическую экологическую историю

объекта, требования к утилизации могут быть гораздо жестче, а затея в итоге может обойтись в 2-3 раза дороже.

Напротив данного участка находится проект «Московская товарная». Параллельная реализация двух этих проектов может дать в совокупности хороший синергетический эффект и в будущем привести к развитию крупного городского района. На месте данного участка возможно строительство mixed-used с преобладанием жилой или офисной функции. В центре города немного участков такой площади, это повышает интерес к территории. Освоение участка такого размера позволяет создать целостную высококомфортную среду, также способствующую улучшению восприятия недвижимости, размещенной в данном районе.



Фото Николая Малышева

Инфекционная больница им. Боткина занимает 12,5 га между Кременчугской и Миргородской улицами. Она была построена в конце XIX века и корпуса больницы комплекса давно нуждались в обновлении. По мнению и медиков, и горожан переезд больницы пойдет на пользу пациентам, поскольку в центре города всегда большие пробки, которые затрудняют проезд.

Knight Frank



+7 (812) 363 2222
www.knightfrank.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ:

♦ **Под КОТТЕДЖНОЕ строительство:**

Репино-Ленинское 50 га
Запорожское (Ладога) 35 га
Гостилицы 35 га

♦ **Под ДЕЛОВОЕ строительство (гостиницы, бизнес-центры):**

Пулковское шоссе (Московский р-н) 2,5 га
Лосево (Приозерский р-н) 4 га
Рошино 6,5 га

♦ **Под ЛОГИСТИКУ:**

Таллинское шоссе (КАД) 17 га
Ломоносов 35 га

♦ **ИНДУСТРИАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ:**

Салова (Фрунзенский р-н) 12 га
Во Всеволожске 12 и 24 га
В Сосновом-Бору 15 га
В Усть-Луге (причал) 15 га

Реклама

| РЕЦИКЛИНГ

Объем строительных отходов в Санкт-Петербурге и Ленобласти из года в год растет. При этом основным их «поставщиком» является рынок демонтажа зданий и сооружений. В связи с этим перед операторами встает технологическая цепочка задач – начиная с вывоза мусора и заканчивая его переработкой и вторичным использованием.

Переработка строительных отходов позволяет не только улучшить экологическую обстановку, но и снизить затраты на строительство, благодаря использованию более дешевых продуктов рециклинга.

ИЗБАВЛЯТЬСЯ, ТАК С ПОЛЬЗОЙ

По некоторым данным, темпы роста строительных отходов, включая и демонтажную составляющую, удерживаются в пределах 20-30 процентов ежегодно (от 600 до 900 тысяч тонн). При сохранении тенденции операторы прогнозируют, что лет через восемь общий объем строительных отходов может приблизиться к рубежу в 30 млн тонн. При этом более 80 процентов придется на «побочные продукты» работ по сносу зданий.

Развитие и внедрение эффективных технологий рециклинга позволило бы решить не только проблему разрастания экологически опасных свалок. Опыт цивилизованных стран говорит о том, что бизнес по переработке и вторичном использовании строительного лома может быть весьма прибыльным делом. Постепенно петербургские компании, работающие на рынке сноса зданий и переработке строительного мусора, повышают показатели рециклинга.

Так, согласно прогнозам специалистов Санкт-Петербургской Ассоциации рециклинга (СПАР), к концу нынешнего года прирост рынка переработки строительных отходов должен приблизиться к 35 процентам. По данным Ассоциации по сносу зданий, уже сейчас практически все отходы, сопутствующие работам этой компании по демонтажу объектов, подвергаются переработке. Для этого используются современные мобильные и стационарные дробильные комплексы. Сейчас суммарная мощность компаний, занятых переработкой строительных отходов («Ассоциация по сносу зданий», «Ольвекс»,

Побочный эффект



Фото Владимира Тилеса

«Терминатор», Дробильно-сортировочный комплекс № 1 и «Крашмаш») приближается к отметке в 400 тысяч тонн вторичного щебня в год. При этом вторичный щебень можно использовать вместо какой-то части более качественного первичного щебня.

Например, вторичный продукт способен вполне успешно заменить первичный щебень при проведении дорожных работ, так как на подсыпку дорог его уходит очень много. Потенциальный ежегодный уровень спроса на него со стороны петербургских строительных компаний, по приблизительным оценкам специалистов, в 5-6 раз выше. Таким образом, перспективность развития этого бизнеса очевидна. С помощью рециклинга можно снизить стоимость стройматериалов, так как стоимость вторичного щебня на строительном рынке города втрое ниже природного сырья.

Существует два основных технологических подхода к организации рециклинга. Некоторые компании отдают предпочтение мобильным перерабатывающим комплексам, которые используются прямо на объектах строительства (демонтажа) и пускают продукты переработки в дело на месте. Целесообразность и экономическая обоснованность таких технологических комплексов по переработке отходов объясняется их мобильностью, которая позволяет задействовать их по мере необходимости на разных точках. Вместе с тем большинство операторов признает, что на объектах бывает затруднительно обеспечить необходимый объем и ассортимент исходного материала для переработки, так как при демонтаже

зданий образуются такие разнородные отходы, как остатки железобетонных конструкций, металлоконструкции, кирпичный бой, деревянные элементы.

Есть и другие серьезные ограничения. Например, трудно и порой невозможно выконтить площадь под переработку и складирование полученного материала, особенно в плотной исторической застройке. Также ограничивает этот подход санитарные требования по шумовым воздействиям, пылевым характеристикам и т.д.

ЗЕМНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

Всех этих недостатков лишены стационарные комплексы, на которых можно организовать оптимальные (как в количественном, так и в качественном аспектах) технологические режимы переработки и складирования продукции. Также они способны обеспечить более полное и комплексное обслуживание потребителя, обладая расширенным спектром технических возможностей и ассортиментом вторсырья, стоимость которого, кстати, ниже, чем после «мобильной» переработки. Среди главных «но» стационарных комплексов остается их зависимость от наличия земельных пятен под данное оборудование, а ввиду их удаленности – и сопутствующие транспортные расходы по обслуживанию потребителей. Этим объясняется то, что практически все иг-

роки рынка сейчас имеют мобильные установки по переработке, а вот строительство стационарных комплексов по силам лишь самым крупным компаниям. О серьезности проблемы говорит и то, что даже в генеральном плане развития города предусматривается территория для строительства завода по переработке строительных отходов (ориентировочная мощность переработки 500-600 тысяч тонн мусора в год).

Среди уже существующих мощностей следует упомянуть полигон в п. Ковалево, на котором «Ассоциация по сносу зданий» организовала процесс переработки строительных отходов. Положительная динамика, а за последние полгода объемы рециклинга там увеличились почти в три раза, что лишний раз подтверждает перспективность бизнеса. Кроме земельных и технологических аспектов на развитие рециклинга оказывает влияние и отсутствие государственного стимулирования глубокой переработки строительных отходов. Петербургские операторы, работающие в сфере обращения отходов, например, настаивают на целесообразности таких поощрительных мер, как налоговые послабления, предоставление льготных условий пользования землей и другими ресурсами, субсидирование и другие экономические рычаги воздействия на развитие отрасли переработки.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ НПК «МЕХАНОБР-ТЕХНИКА», «ТЕРМИНАТОР», АССОЦИАЦИИ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ, СПАР)

| МНЕНИЕ

Виктор Яловенко, заместитель генерального директора ООО «Стройтранс-13»:

– Наша компания, как и другие, работающие на рынке демонтажа и сноса зданий и сооружений, использует в своей работе современные специализированные экскаваторы импортного производства со стрелой различной длины, оснащенные таким сменным оборудованием, как гидромолот и гидроразрыв. Для разрушения бетонных и железобетонных конструкций весьма эффективно применение гидромолота. К основным характеристикам гидромолота относятся частота ударов в минуту (200–1600) и энергия единичного удара (0,5–20 кДж). От комбинации данных характеристик зависит эффективное разру-

шение материалов разной прочности. Незаменимы при механизированном демонтаже и гидроразрывы, позволяющие быстро и аккуратно перекусывать железобетонные элементы и металлические конструкции.

По нашему мнению, эффективность любой техники, даже самой современной и дорогой, зависит от того, насколько умело и квалифицированно ею будут управлять. Поэтому в нашей работе человеческий фактор нельзя недооценивать. Квалификация и опыт наших специалистов позволяют реализовывать такие уникальные проекты, как снос здания ДК им. Первой Пятилетки и школы №243 для второй сцены Марининского театра, снос зданий по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., дома 114–116 для «Стокманн-Центра» и другие.

| ДЕМОНТАЖ



Фото Владимира Тилеса

Давно минули времена, когда в нашем городе для демонтажа ветхих аварийных зданий использовались варварские технологии в стиле «шарбабы».

Современная техника позволяет решать подобные задачи, обеспечивая сохранность соседних зданий, безопасность персонала и горожан и при этом с производительностью, в разы превосходящую «дедовские» методы.

Отдельным направлением работ можно считать снос и расчистку отдельных внутренних перекрытий, перегородок и верхних этажей зданий, представляющих архитектурно-историческую ценность, фасады которых необходимо сохранить в неприкосновенности.

ТОЛЬКО БЕЗ РУК

При реконструкции отдельных зданий или кварталов в историческом центре Санкт-Петербурга для того, чтобы сохранить уникальный облик реконструируемого здания,

Роботы на послушании

сейчас практикуют методику частичного сноса. Под этим понимается демонтаж только внутренних элементов зданий. Подобные работы отличаются особой сложностью по причине необходимости соблюдения оптимального баланса между обеспечением безопасности операций (как для персонала, так и для целостности самого объекта), и стремлением повысить производительность работ. Запрет со стороны охранных ведомств на применение экскаваторов и прочей тяжелой техники вынуждал выполнять работы по разборке внутренних конструкций вручную, например при помощи отбойных молотков и средств малой механизации.

Однако это весьма трудоемко и неэффективно, к тому же очень сложно обеспечить должную технику безопасности рабочих. По мере увеличения объемов работ по реконструкции, вызванной взрывом инвестиционной активности по реализации проектов в центре города, актуальность проблемы росла из года в год. Постепенно в городе сформировался рынок услуг по специализированному демонтажу. Теперь с помощью современной наукоемкой техники иностранного производства можно решать самые сложные задачи по демонтажу внутренних железобетонных и кирпично-монолитных конструкций зданий.

Резко повысить безопасность и производительность работ, уменьшить сроки их исполнения можно, например, с помощью специальных демонтажных комплексов. Они представляют собой компактные самоходные дистанционно управляемые роботы, которые оснащены широким спектром гидравлического демонтажного оборудования.

Некоторые модели обладают бронебой, термической и радиационной защитой, что дает возможность их использования даже в опасных и агрессивных средах. Также в сфере их компетенции работы по высотному демонтажу, сложному демонтажу в обрушенных конструкциях и в условиях особой ограниченности рабочего пространства, где даже человеку с инструментом трудно развернуться, не говоря уже о машине. Подобные технологии, по заверениям специалистов, позволяют увеличить скорость разборки зданий в несколько раз. Благодаря тому, что в зоне проведения работ при выполнении операций не требуется присутствие рабочего персонала, обеспечивается и безопасность.

МАЛЕНЬКИЕ ДА УДАЛЕНЬКИЕ

Демонтажные роботы отличаются сравнительно малым весом и компактными габаритами, что позволяет им проезжать через дверные проемы (робот способен проходить в стандартный дверной проем шириной 0,8 метра и высотой 1,4 метра), подниматься по лестничным пролетам в зданиях, работать в подвальных и производственных помещениях, на свайных полях, в бизнес-центрах и жилых домах. Этому способствует и то, что специальное оборудование выполняется из легких и малогабаритных деталей. Роботы могут оснащаться различным навесным оборудованием, что в сочетании с высокой маневренностью делает их порой даже более эффективными, чем технологии алмазного пиления и сверления, как по скорости выполнения работ, так и с точки зрения экономической целесообразности. Отсутствие выхлопных газов, безударная технология, не

передающая вибрацию от разрушаемого элемента, позволяет оператору работать в любых условиях, не нарушая техники безопасности: в узких тоннелях, подвалах, на краю высотных конструкций, рядом с ветхими перекрытиями, на реконструируемых мостах и виадуках. Отсутствие шума позволяет проводить демонтаж в действующих зданиях даже в ночное время, в том числе в зданиях, находящихся в непосредственной близости от жилых домов и действующих объектов общественного-делового назначения.

По мнению специалистов, дискомфорт от шума исключается даже при вариантах реконструкции помещений внутри действующих объектов. Роботом при помощи пульта может управлять всего один квалифицированный оператор, который при демонтаже элементов ветхого здания располагается на безопасном расстоянии.

Кроме проблемы обеспечения безопасности, дистанционный принцип и эксплуатационные возможности демонтажных роботов помогают решить и «кадровый вопрос». Один такой агрегат заменяет собой несколько рабочих с отбойником. Отсюда и существенная экономия на зарплате персонала и соответственно на производстве работ. Модельная линейка дистанционно управляемых демонтажных роботов позволяет выбрать технику различной мощности и веса (от 380 до 4000 кг). Малые габариты и весовые характеристики подобной техники делают удобной и ее транспортировку (практически на любом грузовике).

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ «БРОКК ДЕМОНТАЖ СЕВЕРО-ЗАПАД», АССОЦИАЦИИ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ)

| ПРОЕКТЫ

За последние год-два объем работ по демонтажу и сносу городских зданий вырос чуть ли не в геометрической прогрессии. А в свете анонсированного прощания с 43 кварталами домов первых массовых серий и реализации ряда знаковых проектов, масштабы ротации могут достичь новых рубежей.

Для специализированных компаний, обладающих квалифицированным персоналом, современной техникой и технологиями сноса, произвести «зачистку» территории – задача вполне решаемая.

ПЕРЕХОДНЫЙ ПЕРИОД

Самый пикантный момент (который может растянуться в мучительную паузу) наступает с начала обретения «пустым местом» новых архитектурно-проектировочных очертаний. Это и понятно – если уж старое сломали, то новое должно быть на порядок лучше. Правда, критерии этого понятия достаточно расплывчаты и субъективны, особенно применительно к объектам, обладающим художественно-исторической харизмой, компенсировать утрату которой не в состоянии даже самые прогрессивные материалы и инженерные решения.

Но даже не вдаваясь в дискуссионные дебри относительно целесообразности замены старого на новое, отметим, что в любом случае демонтажные работы – отнюдь не самоцель. «Зачистка» территорий производится с целью освободить место для реализации того или иного инвестиционно-строительного проекта. Объективно и город, и застройщик заинтересованы в сокращении срока строительства.

На практике все далеко не так лучезарно. Достаточно вспомнить пресловутый «котлован» на Лиговском проспекте у Московского вокзала, который был вырыт в 1990-х годах под строительство торгово-коммерческого центра РАО «ВСМ». Для этого пришлось пожертвовать целым кварталом исторической застройки. Снести-то снесли, и вот на протяжении более 10 лет в центре города зияет пустырь, как планы инвесторов из-за финансовых проблем так и не были воплощены в жизнь. За это время «яма» несколько раз меняла собственников, примеривала на себя проект за проектом.

По последним данным, строительная компания «Бриз» с четвертой попытки все-таки согласовала в КГА (после трех неудачных слушаний на градсовете) проект ТРК «Лиговский». Новый срок «материализации» почти 140 тыс. кв. метров торгово-развлекательных планов намечен на конец будущего года. Конечно, за последние годы проекты по реновации, предполагающие частичный демонтаж или полный снос зданий, имеют более глубокую и ответственную проработку как по срокам, так и по финансированию.

Например, один из нацумевших своей депрессивностью кварталов застройки, доведенных десятилетиями бесхозного к себе

По сносным местам

отношения до начала стадии саморазрушения – участок Санкт-Петербурга, ограниченный улицами Шкапина, Розенштейна и набережной Обводного канала. Работы по сносу аварийных зданий для подготовки участка к строительству были выполнены компанией «Стройтранс-13». По условиям контракта с Комитетом по строительству они были запланированы на декабрь 2006 – февраль 2008 года. На деле же удалось отчитаться уже к апрелю текущего года. Параллельно проводилось расселение жильцов, и в 2005 году переехали в новые квартиры в Колпино порядка 800 семей (1804 человека). В прошлом году были расселены еще 285 семей (784 человека). Таким образом, на сегодняшний день территория подготовлена для строительства объектов общественно-делового назначения. Фондом имущества Санкт-Петербурга участок площадью почти 52 тыс. кв. метров намечено выставить на продажу в начале декабря нынешнего года. Кому интересно – начальная цена лота – 561 млн рублей.

СНОС НА «ВЫРОСТ»

Изрядный резонанс в обществе вызвали в свое время работы по сносу квартала исторического центра для освобождения территории под вторую сцену Марининского театра. Полному демонтажу подверглись школа №243, ДК им. Первой Пятилетки и комплекс зданий Литовского рынка. Перед ООО «Стройтранс-13», выигравшей тендер на выполнение этих работ, стояла задача разобрать в запланированные сроки наземную часть зданий с сохранением транзитных инженерных сетей, а также осуществить перенос ряда коммуникаций. Разбор здания школы был завершен в январе 2005 года. Кровлю и верхние этажи специалисты разбирали вручную, остальную часть здания – механизированным способом с использованием специального экскаватора Hitachi ZX-350. В августе 2005 года проводился демонтаж самого крупного и сложного объекта – Дворца культуры им. Первой Пятилетки (1929 года постройки). Кубатура разбираемого комплекса превышала 70 тыс. куб. метров. В самом конце 2005 года были демонтированы здания Литовского рынка. С тех пор работы нулевого цикла по реализации нового строительства велись с переменным успехом, что обуславливалось сложными грунтовыми условиями, а также паузами в процессе согласования проектной документации.

По последним сообщениям ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству», на опытной площадке строительства второй сцены Марининского театра на прошлой неделе приступили к пробному монтажу металлоконструкций. Уже удалось углубиться более чем на 9 метров (это самое начало третьего нижнего уровня подземного театра). К середине ноября на площадку планируется доставить новую буровую установку и машины для забивания шпунта.

Напомним, что ниже уровня земли на 11 метров предполагается разместить три подземных этажа здания (площадью 150 на 80 метров), приспособленных под технические нужды.

Из самых свежих и обсуждаемых инвестпроектов, потребовавших осуществления масштабных демонтажных работ, без сомнения, можно считать административно-деловой комплекс «Охта-центр». Ряд российских общественных организаций и ЮНЕСКО опасаются, что возведение небоскребов нарушит исторически сложившийся «горизонтальный» ландшафт центра города. Между тем работы по «зачистке» территории практически уже выполнены. Снос проходил в рамках реализации правительственной программы «Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге», принятой еще в 2006 году. Специально под снос десяти корпусов «Петрозавода» по заказу подрядчика – ЗАО «Ассоциация по сносу зданий» фирмой Caterpillar был разработан уникальный экскаватор-разрушитель с высотой стрелы 40 метров. Также была использована специально разработанная система пылеподавления. Усложняла работы близость фасадных стен корпусов к проезжей части Свердловской набережной. Чтобы не ограничивать движение транспорта, применялись щадящие технологии демонтажа. Контракт на выполнение сноса с Ассоциацией по сносу зданий заключила дочерняя структура Газпрома – «Газпром нефть инвест». Затраты на работы, превысившие 210 млн рублей, специалисты «Газпром нефть инвест» рассчитывали, ориентируясь на стоимость кубометра строительного мусора, который нужно было вывезти с площадки. В Санкт-Петербурге эта цифра колеблется от 900 до 1200 рублей за кубометр. Таким образом, силами Ассоциации по сносу зданий была расчищена территория площадью порядка 4 га, для чего потребовалось вывезти на переработку более 30 тыс. кубометров строитель-



Фото Владимира Тилеса

ных отходов, в которые превратился «Петрозавод».

Продолжать адресный список инвестпроектов, предполагающих работы по сносу «мешающих» или ветхих городских объектов, можно и дальше. Один только законопроект «Об адресной программе Санкт-Петербурга «Развитие застроенных территорий в Санкт-Петербурге», подразумевающий, в частности, снос более 40 кварталов «хрущевок», чего стоит. Также в перспективе – давно анонсируемый вывод промобъектов из центра города и реновация этих территорий, немалая без работ по демонтажу и сносу. Грамотная оценка целесообразности сноса (особенно в центре города) становится тем актуальнее, чем масштабнее планы «инвестиционно-привлекательной зачистки».

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

| АНОНС

ДОБАВКИ К МОНОЛИТУ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена проблемам повышения качества бетонов и монолитного домостроения.

С помощью специальных добавок можно существенно улучшить эксплуатационные качества бетона – прочность и удобоукладываемость, поддержание усадки конуса и долговечность.

У большинства существующих суперпластификаторов активные частицы очень быстро «накрываются» кристаллами цементного камня, образующимися в бетоне в процессе гидратации (водонасыщения) цемента. Это приводит к ранней потере действия суперпластификатора. Поэтому добавлять такие суперпластификаторы

приходится либо на месте производства работ, либо на бетонных узлах, расположенных недалеко от места стройплощадки.

В последнее время возрос спрос на суперпластификаторы для производства бетонных элементов с заданными свойствами в заводских условиях. Суперпластификаторы нового поколения на основе поликарбонилатных эфиров способны обеспечить высокое качество бетону независимо от времени доставки на стройплощадку.

Где бетон, там и монолитные технологии домостроения. По мнению специалистов, на долю опалубочных работ приходится более половины от стоимости всех работ по возведению самого объекта. Поэтому экономическая эффективность строительства зависит от правильного выбора типа и комплекта элементов современной опалубки.

| МНЕНИЕ

Александр Васильев, генеральный директор ООО «Базис»:

– Сейчас принятие законопроекта по адресной реновации Санкт-Петербурга. Но пока этот закон не прошел одобрения в Законодательном собрании и являясь достаточно сырым. Слушания назначены на 2 декабря. Я считаю этот проект по реновации ветхого фонда вполне перспективным. Механизмы, которые в нем подразумеваются, достаточно рациональны, однако принятие этого закона, а тем более его реализация – видимо, достаточно долгий процесс. Пока проще работать с коммерческими заказами, которые реализуются в городе. Сегодня в нашем городе используется передовой опыт развитых стран в области демонтажа. Подавляющее количество серьезных демонтажных работ производится посредством современных экскаваторов-разрушителей, оборудованных гидромон-

ницами. Такая методика быстрее и дешевле, по сравнению со старыми методами разборки зданий, а также позволяет обеспечить безопасность для людей и окружающей среды. Подобные машины могут работать в стесненных условиях, осуществлять частичный демонтаж зданий, отличаясь при этом очень высокой производительностью.

Для решения проблемы рециклинга строительного мусора сегодня в нашем городе работает несколько специализированных площадок. Этот мусор перерабатывается во вторичные строительные материалы, которые затем реализуются. Однако организация такой площадки требует значительных денежных затрат. А еще сложнее (если не невозможно) получить все разрешения, согласования и т.д. Мне представляется крайне важным сегодня помочь со стороны Администрации компаниям.

Региональный поисковый центр

Аварийно-спасательное формирование МЧС России

- ✦ Очистка территорий и акваторий от взрывоопасных предметов
- ✦ Водолазные и подводно-технические работы
- ✦ Проектирование инженерно-технических мероприятий ГО и ЧС
- ✦ Проектирование СМИС (Системы мониторинга инженерных систем)
- ✦ Взрывные работы в строительстве (разрушение фундаментов и скальных грунтов, снос высотных сооружений, взрывание льда, разделка металлоконструкций, подводные взрывные работы и др.)
- ✦ Разрушение строительных конструкций невзрывными способами

197082, Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 14, оф. 4
(812) 498-77-67, 498-70-85 **www.saper.spbrpc.ru**

Реклама

| БЛАГОУСТРОЙСТВО

Благоустройство жилищного фонда малоэффективно без приведения в порядок придомовых территорий.

Расходы на капитальный ремонт жилищного фонда Центрального района Санкт-Петербурга в этом году выросли на порядок. И в этом показателе есть один нюанс – более 25 процентов этих средств было направлено на выполнение работ в домах объединений собственников жилья.

Как известно, проблема с ремонтом домов, находящихся в ведении ТСЖ или управляющих компаний, является одной из первоочередных. В частности, об этом говорится и в Аналитической справке «О ходе реформирования жилищно-коммунального хозяйства Центрального района». В ней идет речь о том, что в районе уже создано и зарегистрировано 316 ТСЖ. Однако увеличение количества созданных товариществ собственников жилья ясно высветило и ряд проблем.

После создания ТСЖ и приемки в управление многоквартирного дома появляются проблемы, не позволяющие в полной мере обеспечить деятельность ТСЖ, то есть реализовать свое право на управление комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса. Прежде всего – это отсутствие технической документации на многоквартирный дом, включая инженерные сети, фактическое состояние дома и налаживание договорных отношений с ресурсоснабжающими организациями.

Главные проблемы на жилищном «фронте» – это реально плохое состояние жилищного фонда района и его инженерной инфраструктуры, требующие больших финансовых вложений на замену и модернизацию; накопленный «недоремонт» и, соответственно, высокая динамика попадания жилья в разряд ветхого и аварийного; отсутствие документации, отражающей фактическое состояние дома и инженерного оборудования.

Для определения фактического состояния жилищного фонда и возможности перспективного планирования финансовых затрат на его ремонт проводится плановая инвентаризация объектов жилищного фонда с последующим изготовлением технических паспортов и указанием фактического

Дом без двора – деньги на ветер



Фото Николая Малишова

износа на дату обследования. В течение 2007 года филиалом ГУП «ГУИОН» ПИБ Центрального района будут изготовлены технические паспорта на 535 объектов жилищного фонда района. В список объектов, подлежащих первоочередному обследованию, включены адреса многоквартирных домов, в которых созданы ТСЖ, в том числе дома, переданные в управление ТСЖ.

Главная задача здесь – улучшение технического состояния жилищного фонда и инженерной инфраструктуры, переход

ТСЖ запланировано выполнение работ на сумму немногим менее 260 млн рублей.

Кроме того, для улучшения технического состояния жилых домов ОАО «Жилкомсервис района» выполнены значительные объемы по текущему ремонту жилищного фонда. Так, за период 2005-2007 годов выполнен ремонт 1662 лестничных клеток, отремонтированы или заменены 9411 дверей (парадные, двери на чердаки и подвалы), отремонтировано около 111 тысяч погонных метров инженер-

ГЛАВНЫЕ ПРОБЛЕМЫ НА ЖИЛИЩНОМ «ФРОНТЕ» – ЭТО РЕАЛЬНО ПЛОХОЕ СОСТОЯНИЕ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА РАЙОНА И ЕГО ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

от аварийно-восстановительных работ на планово-предупредительный и текущий ремонты. А это невозможно без нормального финансирования.

Так вот, в 2007 году расходы на капитальный ремонт жилищного фонда, по сравнению с 2004 годом, увеличились в 12,8 раза (2004 – почти 100 млн рублей, 2007 – около 1,3 млрд рублей), в том числе в домах

ных сетей, произведена замена 3394 отопительных приборов, осушено 1028 подвальных помещений.

В 2008 году на капитальный ремонт жилищного фонда района запланировано потратить более 2,6 млрд рублей. Значительная часть этих средств будет направлена на выполнение ремонтных работ в домах, переданных в управление ТСЖ, для дальней-

шего эффективного управления многоквартирным домом и обеспечения его надлежащей эксплуатации.

Однако сам по себе капремонт жилищного фонда без приведения в порядок придомовых территорий мало чего стоит. Или наоборот – много. Ведь отремонтированное строение, стоящее посреди разбитого неустroенного двора, вызывает весьма грустные аналогии.

Чтобы их не допустить, в текущем году в Центральном районе в рамках соответствующей адресной программы планируется благоустроить в общей сложности 276 дворов. Как сообщает начальник отдела районного хозяйства Татьяна Михайлова, благоустройство 103 дворов финансируется администрацией района, 39 – городским Жилищным комитетом, 129 – муниципальными образованиями и еще пяти – частными структурами. Но и здесь не все так просто.

По словам заместителя главы администрации Центрального района Андрея Калашникова, большие трудности местные власти испытывают в вопросе с определением фронта работ. Проще говоря, порой трудно выяснить степень запущенности того или иного двора и, соответственно, определить, сколько средств потребуются на его обустройство. Дабы избежать таких неувязок, совместно с муниципалитетами здесь даже создана специализированная структура, которая и будет проводить предварительную экспертизу придомовых территорий на предмет их обустройства. По словам Андрея Калашникова, эта мера приведет к серьезной экономии средств.

Еще одна проблема – конкурсы на проведение ремонтных работ. Дело в том, что в механизме их проведения отсутствует отбор претендентов на предварительном этапе. В итоге в сферу благоустройства подчас проникают малоквалифицированные подрядные организации, которые иногда приходится заменять прямо в процессе ремонта.

Тем не менее процесс идет. О сделанном в 2007 году сказано выше. А в следующем году планируется обустроить примерно 315 дворов, на что будет затрачено 245 млн рублей.

АРКАДИЙ ОРЛОВ

| ИНТЕРВЬЮ

Налоговики подняли прибыльность строительства



У американцев существует поговорка: «Неотвратимы лишь две вещи – смерть и уплата налогов». В России положение пока иное, но есть люди, чьей профессиональной обязанностью является реализация заокееанского идеала. Эти люди 21 ноября отмечают свой профессиональный праздник – День работника налоговой службы РФ.

В преддверии праздника мы встретились с Надеждой Ковалевой, начальником Межрайонной инспекции Федераль-

ной налоговой службы России № 5 по Санкт-Петербургу.

– Надежда Викторовна, возглавляемая Вами структура специализируется на работе с компаниями, ведущими свою деятельность в области строительства. Чем это обусловлено?

– Изначально сфера деятельности инспекций определялась по территориальному признаку. Но 3 декабря 2002 года Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу было принято решение о создании инспекции по отраслевому признаку – в сфере строительства. Связано это с тем, что в этой области существуют свои специфические особенности налогообложения, которые необходимо досконально знать и учитывать в работе. Опыт, накопленный за прошедшее время (а скоро наша инспекция будет отмечать свой первый, скромный еще юбилей – пятилетие деятельности), показал правильность такого подхода.

– Каковы главные направления в работе по администрированию налогов?

– Для нас вся налоговая работа является основной, однако, можно сделать акцент на следующих направлениях: работа по легализации заработной платы (средняя заработная плата в строительной отрасли по ежемесячно обновляемым данным статистики, составляет около 15 700 рублей); работа с вычетами по НДС (средний процент по нашей инспекции превышает 80 процентов); работа с недоимкой по платежам в бюджетную систему и внебюджетные фонды; работа по администрированию налога

на прибыль убыточных организаций. По всем перечисленным направлениям работают специальные комиссии, и, следует отметить, результаты очень неплохие. Впрочем, всегда хочется добиться большего.

– Расскажите подробнее о работе с убыточными организациями.

– Активно работа с такими компаниями началась в середине 2006 года. Очевидно, что целью деятельности коммерческих организаций является получение прибыли. Соответственно, существование на рынке компаний, работающих себе в убыток, представляется нонсенсом. Поэтому организации, показавшие убыток в отчетном периоде, мы просим пояснить причины такого положения. Пытаемся разобраться в сложившейся ситуации, проанализировать показатели отчетности, учетную политику, виды строительных работ, выполняемые функции в строительстве и т.д.

– И что же обычно становится причиной убытков?

– Организациям нужно очень ответственно подходить к формированию учетной политики. Ведь чаще всего убыток возникает из-за неверного отражения в отчетности показателей деятельности компании, в частности, таких, как: незавершенное производство, прямые и косвенные затраты. Нарушается порядок применения статей Налогового кодекса 265, 270, 271, 272, 319. Конечно, в связи со спецификой строительной отрасли, есть и объективные причины возникновения убытка, особенно в I квартале (что связано, например, со сроками проведения тендеров на некото-

рые работы и пр.), но, как правило, такие организации год завершают с прибылью.

О том, какие организации работают в убыток, принято решение информировать все заинтересованные структуры. Данные о них размещены на сайте Управления ФНС России по Санкт-Петербургу. Также эти сведения инспекция сообщает и в Комитет по строительству, который учитывает их в ходе работы тендеров. Обнародование этих данных поможет и другим организациям в выборе контрагентов. Они получают возможность узнать, кто надежен, а кто может обеспечить дебиторскую задолженность и, возможно, на долгий период (очень часто на комиссиях по недоимке задержку платежей в бюджет объясняют именно дебиторской задолженностью контрагентов) А ведь такое понятие, как деловая репутация, является важным для всех.

– И каковы результаты работы в этом направлении?

– После выявления ошибок в представленной отчетности компании представляют в инспекцию новые, исправленные документы. В целом можно сказать, что работа с убыточными организациями ведется вполне эффективно. За полтора года их число снизилось примерно в три раза: в начале 2006 года свою убыточность декларировали около тысячи компаний, сегодня их осталось порядка трехсот.

Хотелось бы отметить, что организациям необходимо более грамотно подходить к своей финансовой политике, методам управления и хозяйственной деятельности.

БЕСЕДОВАЛ МИХАИЛ КУЛЫБИН

Центр города в высотном обрамлении



Высотное строительство в Петербурге постепенно набирает обороты. Город начал расти вверх, благодаря, в первую очередь, жилым застройкам. Руководитель архитектурной мастерской «АрКо» Михаил Копков считает, что эта тенденция положительна, если архитектура новых зданий отличается оригинальностью и гармонично вписывается в окружающее пространство.

Строительство высотных зданий неизбежно для такого мегаполиса, как Санкт-Петербург. Город активно развивается в экономическом, социальном, образовательном, культурном и других направлениях и постоянно растет.

Наши предки оставили нам великолепное наследие - жемчужину архитектуры, Санкт-Петербург. Во многом его красота и гармония определены его силуэтом, поэтому любое высотное строительство должно быть тактично вписано в его среду. В то же время в большинстве своем новые районы не имеют ярко выраженных архитектурных черт. Типовая застройка различных жилых кварталов города служит тому примером. Именно на окраинах, там, где позволяет высотный регламент,

необходимо высотное строительство, которое образно поможет связать город в единое целое. Такой такой принцип лег в основу проекта нового жилого комплекса «Князь Александр Невский», который планируется построить в микрорайоне Рыбацкое на пересечении пр. Обуховской Обороны и Рыбацкого пр. Создатели проекта, архитекторы Михаил Копков и Михаил Панфилов, отразили в архитектуре этого комплекса сочетание современных тенденций и классических традиций Петербурга.

Жилой 35-этажный комплекс «Князь Александр Невский» планируется построить в 2010 году. Он создается по заказу ЗАО «РосСтройИнвест». Комплекс станет высотной доминантой в микрорайоне Рыбацкое: его высота по проекту достигает почти 100 метров. Архитектура целостного ансамбля, состоящего из трех высотных зданий, как говорит Михаил Копков, продиктована прежде всего окружающей природной средой. Комплекс будет построен на берегу реки Мурзинки. Изгибы этой реки повторяются в дугообразной форме ансамбля, плавных линиях перехода от одного здания к другому. Рядом с проектируемой территорией находится парковая зона, на фоне которой новый комплекс будет удачно доминировать.

В остекленных лоджиях жилого комплекса будут играть отражения реки и природного ландшафта. Для достижения полной гармонии ансамбля с окружающим пейзажем архитекторы предусмотрели использование стекла разных оттенков. Слияние теплого зеленого цвета с мягким синеватым оттенком позволяет авторам проекта в полной мере отразить единство архитектурной формы ансамбля и красоты местной природы. По словам Михаила Копкова, в проект этого жилого комплекса входит архитектурное решение прилегающей территории. В проект входит двухуровневая подземная стоянка. Отдельный участок предусмотрен для благоустройства детской игровой площадки. Рядом с домом, вдоль реки Мурзинки, будут устроены прогулочные зоны. По словам Михаила Копкова, архитекторы включили в проект создание необходимой инфраструктуры: кафе, фитнес-центра с бассейном, магазинов, медицинского центра, детского сада, отделения банка и помещений для предприятий бытового обслуживания.

В проекте жилого комплекса «Князь Александр Невский» предусмотрены квартиры различных уровней комфортности: от однокомнатных квартир экономкласса до пентхаусов с зимними садами. Большие

квартиры-пентхаусы с зимними садами по проекту занимают все верхние этажи ансамбля. Из окон высотного здания жителям откроется прекрасный вид на Неву и панораму Петербурга. По словам Михаила Копкова, жилой комплекс «Князь Александр Невский» будет играть роль одного из высотных элементов, обрамляющих исторический центр города. Архитектор считает, что высотные дома нужны в первую очередь окраинам Петербурга. Это диктуется не только социальной необходимостью, но и тенденциями современной архитектуры. Сохранение исторического облика центра города и его силуэта – главный принцип в работе архитекторов мастерской «АрКо». «Силуэт Петербурга создавался столетиями, – говорит Михаил Копков, – он будто нарисован божественной рукой художника. Резкие прямые линии и выбивающиеся формы в этом силуэте вызывают диссонанс».

Архитекторы мастерской «АрКо» создавали проект жилого ансамбля «Князь Александр Невский», учитывая то, какую роль будет играть это здание в формировании градостроительной среды городской периферии. Михаил Копков считает, что современная архитектура, строящаяся в спальных кварталах, в дальнейшем должна украшать панораму города. Новое здание на берегу реки Мурзинки не нарушит целостности пространства, а, напротив, будет задавать тон новой архитектуре жилых кварталов.

Уважение истории города на Неве, сложившихся архитектурных традиций и умение чувствовать современные тенденции в профессиональном деле позволяют специалистам архитектурной мастерской «АрКо» воплощать в жизнь проекты, характерные именно для Санкт-Петербурга. Как считает Михаил Копков, только так можно сохранить архитектурное единство уникального города.

**Архитектурная мастерская «АрКо»
Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 34Б
Тел. 315-90-24, e-mail: apko@list.ru**

Лит. ТС-2-781-02-26-0-7826707082-003086-1 от 02.09.2003 Госстрой РФ

ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ СМЕТНОГО ДЕЛА

Лучшие профессиональные издания по вопросам ценообразования в строительстве

Открыта подписка на 1 полугодие 2008 года



Ежемесячный общероссийский журнал

Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

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

В журнале публикуются:

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



Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

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

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

Сметные цены в строительстве

Журнал выходит в печатном и электронном виде

Подписные индексы

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



В журнале вы можете найти:

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



По вопросам подписки и приобретения
сметно-нормативной литературы
следует обращаться

в Санкт-Петербургский Региональный центр
по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков при подписке через РЦЦС-СПб предоставляются скидки

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



Нам 5 лет!

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

26 ноября
V 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

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54

Генеральный партнер:



www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

Генеральный
информационный партнер:



Генеральный
рекламный партнер:



Съезд проводится при поддержке:



Информационные партнеры:



ЗАО СП «ДАКСпол»

ОПАЛУБКА СТАЛЬНАЯ

перекрытий, стен, колонн, лифтовых шахт

ОПАЛУБКА ПЛАСТИКОВАЯ

колонн и стен

РУЧНЫЕ СТАНКИ

для резки и гибки арматуры

РУЧНЫЕ ПИЛЫ

для резки бетона и кирпича



АРЕНДА • ПРОДАЖА • ЛИЗИНГ
(812) 33-66-391, 378-37-07, www.dakspol.ru

СТРОЙТРАНС-13

СОЗДАЁМ БУДУЩЕЕ ВМЕСТЕ!



ГС-2-781-02-27-0-1806270210-020203-2 от 06 августа 2007 года

- Демонтаж зданий и сооружений
- Инженерная подготовка площадок
- Земляные работы
- Инженерные сети
- Благоустройство территорий
- Экологическое сопровождение проектов

Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 37,
тел. 252-78-68, тел./факс 252-05-80, www.stroytrans-13.ru



Малоохтинский пр., 80/2
Тел./факс 320-33-35
Моб. тел. 8-921-444-01-78
ay@alice.ru



**Полный цикл работ от проектирования
до ввода в эксплуатацию.**

Выполним отдельные виды работ:
генподряд,
монолит, кирпичная кладка, отделочные работы

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7814067663-016765-1 от 29.12.2006 г.



**Петербургская
Недвижимость**

(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА

- Консалтинг в области жилой и загородной недвижимости
- Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости
- Разработка концепций развития объектов и территорий
- Адаптация проектов к местному рынку
- Сопровождение проектирования
- Управление инвестиционными рисками при проектировании и строительстве
- Продажа объектов жилой недвижимости

www.spbrealty.ru

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом Сигма - это:

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

13 лет
успешной работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ОФИЦЕРСКОЕ СОБРАНИЕ

Приглашаем отведать
ТРАДИЦИОННУЮ РУССКУЮ КУХню
в Новый Год!

Банкетный зал на 200 п.м.
VIP-зал на 30 п.м.
Новогодняя Шоу-программа.
Цена билета 2800 р.
ул. Константиновская, 25
т: 8911-945-26-77
ПЕТРОВДВОРЕЦ

Заезжайте к нам в гости!

РЕСТОРАН

БЭСКИТ®

15-й год экспертной деятельности

Мониторинг
состояния 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@mail.ru

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

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

24 РАЗВОД ПО-МОСКОВСКИ
ноября 19:00

Жанна ЭППЛЕ

Станислав САДАЛЬСКИЙ
Алла ДОВЛАТОВА

В спектакле: Яша Мазур, Елена Маликова, Татьяна Шитова, Андрей Макаров, Александр Рыжиков

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

Дворец культуры им. Горького

«Вид на море со шкафа»

ПРЕМЬЕРА!

В основе спектакля лежит пьеса известного современного драматурга Ганы Слуцки. Авторское название пьесы – «Люби меня, как я тебя». Жанр спектакля – лирическая комедия. История, происходящая с персонажами, абсолютно реальна, но события не имеют привязки к месту и времени действия. Это, скорее, сказка для взрослых. Вместе с тем, в спектакле между главными героями возникают отношения, которые абсолютно понятны всем нам: равнодушие, ненависть, дружба, любовь... Путь

героев через все эти состояния не прост, но две половинки находят друг друга. На сцене – на первый взгляд не совместимые предметы: трехколесный велосипед высотой три метра, который передвигается по любимым траекториям, шкаф, незаметно превращающийся в аэропорт и аптеку. Летом – снег, ночью – солнце, в июле – Новый год. Стильно декорированный спектакль, с профессионально постановочными и световыми эффектами, блистательной музыкой и любимыми актерами!

В ролях: Татьяна Васильева, Филипп Васильев, Владимир Долинский, Ирина Цивина и др.

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

ПРЕМЬЕРА! 1 ДЕКАБРЯ 19:00

Татьяна ВАСИЛЬЕВА Владимир ДОЛИНСКИЙ

«Вид на море со шкафа»

В спектакле также задействованы: Ирина Цивина, Филипп Васильев. Режиссер - Михаил Липницкий

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Семен Стругачев – Яша Мазур
в спектакле «Фокусник из Люблина»

24 НОЯБРЯ В 19.00 ИСААК БАШЕВИС ЗИНГЕР Фокусник из Люблина

Мелодраматический иллюзион
в 2-х частях

Режиссер Александр Норд-штретм сочинил сценическую композицию по роману Нобелевского лауреата Исаака Башевис Зингера «Фокусник из Люблина». Исаак Башевис Зингер, блистательный рассказчик, писатель, умело сочетает в своих историях совершенно невероятное с чрезвычайно достоверным. Но Зингер не стал бы

Зингером, писателем с мировым именем, если бы за этими захватывающими, затейливыми, порой мелодраматическими историями не стоял философ, мучительно ищущий ответы на главные вопросы бытия. Такое сочетание не может не привлекать театр, в особенности театр Ленсовета, где умеют сочетать зрелище, развлечение с серьезным, доверительным разговором. Роман «Фокусник из Люблина» – это и драматическая, трогательная, комическая история любовных приключений, и история превращения доброго, но легкомысленного «искателя удовольствий» в сурового отшельника, искупающего грехи прошлой жизни.

Главный герой Яша Мазур – чародей, фокусник, «циркач», как говорили в начале XX века, вдобавок – гипнотизер. Экстрасенс понынешнему. Личность неординарная, характер соткан из противоречий. Обстоятельства его бурной артистической бродячей жизни столь запутаны, что он решается на преступление. Но – сорвался! Не смог. Именно он, Яша, умеет ходить по канату, умеет читать чужие мысли, умеет открыть любой замок, пройти сквозь стену... Умеет любить страстно, отдаваясь чувствам с азартом артистизма. В исполнении заслуженного артиста России Семена Стругачева он обладает гениальностью Ка-

зановы и магнетизмом Калиостро. А рядом с ним – любящие его удивительные женщины в исполнении заслуженных актрис России Анны Алексиной и Елены Маркиной, заслуженной актрисы Киргизии Нины Склярченко, актрис Маргариты Ивановой, Елены Кривец, Лауры Лаури, Ирины Основинной, Галины Субботиной.

Сценография и костюмы – Ирина Долгова. **Консультант по цирковым трюкам** – народный артист России Анатолий Сударчиков.

Владимирский пр., 12,
тел. кассы 713-21-91



CRUSH MASH

ДЕМОНТАЖ

■ ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА
И БОЯ КИРПИЧА

■ ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ
И СООРУЖЕНИЙ
ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

■ АРЕНДА ТЕХНИКИ

- Мобильный дробильно-сортировочный комплекс Nordberg LT 105
- Экскаватор Volvo SE 350
оборудованный гидроразрывными Rammer RD 25
- Просеивающая установка (грохот) Nordberg ST 52
- Аренда тягача Scania и трала (60 тонн)

Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 44, оф. 15
Тел./факс (812) 448-6440 (многоканальный)



www.crushmash.ru

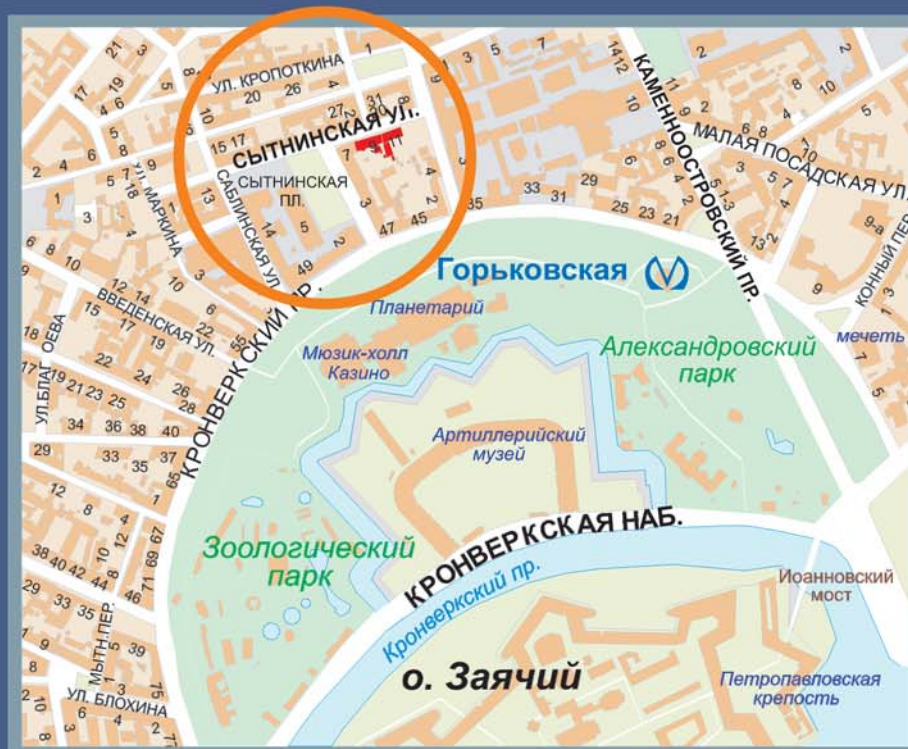


ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» готовит
к продаже на открытом аукционе здания совместно
с земельным участком

Функциональное назначение – гостиничный комплекс



Сытнинская ул., 9 – 11



Общая площадь зданий – 4 728,7 кв. м

Площадь земельного участка – 5 900 кв. м

www.property-fund.ru

Санкт-Петербург, пер. Гривцова, 5. Тел. (812) 777-27-27

АКЦИЯ!

**КАЖДОМУ ПОКУПАТЕЛЮ, ЗАКЛЮЧИВШЕМУ ДОГОВОР В НОЯБРЕ,
НА ПОКУПКУ ЛЮБОЙ КВАРТИРЫ ПРЕДОСТАВЛЯЕТСЯ
СКИДКА ДО 10%!**

• Гибкая система оплаты • Первый взнос от 10 % • Фиксированная стоимость договора • Все рассрочки без увеличения стоимости

ул. БЕРИНГА, 27, 25



Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, построен кирпичный разноэтажный дом. В 5 мин. от станции метро "Приморская". Прекрасный вид на залив и историческую часть города. Видовые квартиры от 150 кв. м. Срок сдачи 3 очереди - III кв. 2007 г.

**Открыта продажа квартир в новом доме
комплекса „Смоленский“**

Срок сдачи - III кв. 2008 г.

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3660**



пр. ПРОСВЕЩЕНИЯ



Между ул. Есенина и И. Фомина построен кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения". Срок сдачи - III кв. 2007 г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3650**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15

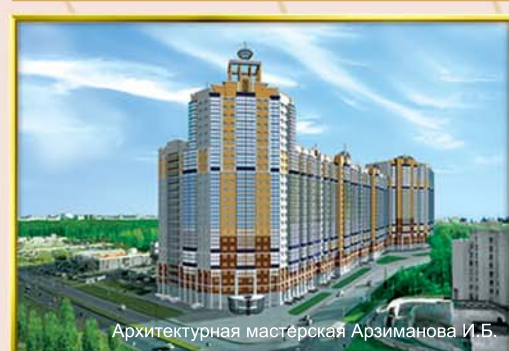


Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязского пр. и пр. Испытателей строится большой кирпичный комплекс. В доме находится торговый центр, также будет большой фитнес-клуб. Сдача по очередям: 2006-2008 гг.

II очередь сдана

Телефон на объекте **974-3670**

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.

Консультационный пункт

Телефон на объекте **974-3620**

пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

Четыре 16-этажных кирпичных дома. 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом расположены спортивный центр с бассейном, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная". Дома сданы

Телефон на объекте **974-3640**

**1-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 3 250 000 руб.

**2-комнатная
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 500 000 руб.

НОВАЯ ЦЕНА! 5 000 000 руб.

ИПОТЕКА

**БАНК
САНКТ-
ПЕТЕРБУРГ**
Генеральная лицензия
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС
БАНК**
Генеральная лицензия
№ 2209 от 20.04.07 г.

**ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ
НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177
часы работы: 08.00-16.00

974.1.974, 974.3.974

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4
часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

331.2000, 331.2050

WWW.STROYTREST.SPB.RU