

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 15 (157) 25 апреля 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Строители назвали лучших



Подведены итоги конкурса «Строитель года». Лучшим строителем названа губернатор Валентина Матвиенко. Лучшей строительной компанией выбрана Группа ЛСР. В этом году жюри также учредило две спецноминации.

Стр. 9

Кризис главного ресурса

После реорганизации регистрационной службы большинство застройщиков и риэлтеров выступило с резкой критикой реформы. Они считали, что она может попросту подорвать рынок недвижимости.

Стр. 10

Кудрово: в поисках орбиты



Фонд имущества Ленобласти намерен вновь предложить инвесторам два земельных участка в зоне Кудрово. Чиновники уверены в успехе торгов. Однако инвесторы считают, что с этим проектом надо повременить.

Стр. 14

А вот кому мост?

Решение о приватизации ГУП «Мостотрест» пока не принято. На его балансе находится 638 искусственных сооружений, 158 километров набережных и 12 плотин. Изменять форму собственности предприятия надо осторожно.

Стр. 21

Бюрократы чинят препятствия



В последнее время губернатор Валентина Матвиенко как минимум дважды заявила, что внятные, «прозрачные», предсказуемые правила игры на инвестиционно-строительном рынке созданы. А также обеспечен равный доступ компаний к «земельным, топливно-энергетическим и иным ресурсам», отсутствует «бюрократическая волокита» и прочее. Сами бизнесмены, называя губернатора «смелым стратегом», «в целом согласны». Но есть и такие, кто считает, что «битва выиграна лишь мысленно». Продолжение на стр. 2

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖЖК
ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
www.optima.spb.ru
Квартиры
В строящихся домах
325-91-91

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7814141081-004484-1
www.kema.spb.ru
БАССЕЙНЫ
СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ
(812) 702-10-49
(812) 973-50-26, (812) 972-43-14

КРАМОС
ООО «КРАМОС-Инженеринг»
Производство и реализация
многооборотной алюминиевой
опалубки
СПб., Полустровский пр., дом 61
Тел.: (812) 327-29-47, 972-66-42, 974-12-33

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ
СТАВОЛС т./ф. **232 5828**
группа компаний (812)
**СОПРОВОЖДЕНИЕ
ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ,
ПРОЕКТИРОВАНИЕ,
СОГЛАСОВАНИЯ,
СЛУЖБА ЗАКАЗЧИКА,
СЭС, ЭКОЛОГИЯ
СОКРАЩЕНИЕ САН.-ЗАЩ. ЗОНЫ**

СКС ТД «СтройКомплектСистемы»
www.sks.spb.ru
**Настройся На
выгоду**
Центр оптово-розничной торговли
ул. Благодатная, 63, тел. 140-17-17, 387-54-29
Розничная торговля
ул. Новороссийская, 45, тел. 331-09-22

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ
ГЕОИЗОЛ
Усиление фундаментов, откосов
Проектные работы
Устройство буронабивных и инъекционных свай
Все виды гидроизоляционных работ
Гидроизоляционные материалы: Россия, Европа
www.geoizol.ru
e-mail: info@geouzol.ru
Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4
тел.: 346-76-98, факс: 103-57-30



Бюрократы чинят препятствия

ночным ценам может лишь ограниченный круг инвесторов. Во-вторых, те, кто могут, не уверены в полноценной реализации своих инвестиционных проектов, прежде всего по причине бюрократических барьеров, а также отсутствия необходимой инфраструктуры в местах застройки – это к вопросу о доступности к «энергетическим и иным ресурсам».

Фото: Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», называет Валентину Матвиенко «смелым стратегом»

И кстати, о бюрократической волоките, которая, по словам Валентины Матвиенко, исключена из процедуры принятия решений. Вот что по этому поводу заявил нашему корреспонденту президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков: «Бывает иногда, что решения губернатора не то чтобы саботируются чиновничьим аппаратом, но как бы растворяются в канцелярской карусели, и здесь губернатору можно только посочувствовать, потому что как бороться с чиновником, который не хочет делать свою работу, еще никто не придумал».

ВЛАСТИ ЕСТЬ ЧТО ДОРАБАТЫВАТЬ

Говоря о позитивных изменениях в инвестиционной политике города, губернатор часто вспоминает проект «Балтийская жемчужина» на Юго-Западе Санкт-Петербурга, в реализацию которого китайские инвесторы намерены вложить порядка \$1,5 млрд. И если отбросить политические аспекты дела, социальную напряженность вокруг проекта и т. п., то в сухом остатке получается следующее: вышеозначенный принцип о «прозрачности», равенности, честности, доступности, об упрощении бюрократических процедур и прочее – все это в полной мере применимо лишь к проектам, имеющим стратегический статус, таким как «Балтийская жемчужина». На днях, например, КГА разрешил начать расчеты инженерно-технических мероприятий по электроснабжению будущего «китайского квартала». А завтра Правительство Санкт-Петербурга уже планирует рассмотреть проект постановления о строительстве комплекса. И впрямь, видимо, городские власти будут придавать приоритетное значение как раз стратегическим проектам, стоимость которых, напомним, начинается со \$100 млн. А остальные проекты, не обладающие высоким социально-экономическим статусом, будут обогреты чиновничьим теплом вероятно по остаточному принципу, в порядке живой очереди, что, надо признать, не имеет ничего общего с позитивными изменениями.

Тем не менее, петербургские бизнесмены с лондонским заявлением Валентины Матвиенко

«в целом согласны», но с оговорками. В частности, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский, являющийся, кстати, общественным советником губернатора по вопросам инвестиций в строительство и недвижимость, считает, что «власти еще есть что дорабатывать для улучшения инвестиционного климата Санкт-Петербурга». «Особенно это касается процедур и взаимоотношений, связанных с монополистами, – уточняет г-н Вотолевский. – Но, к сожалению, решение далеко не всех вопросов, связанных с улучшением инвестиционного климата, находится в компетенции правительства города. Многие относятся к федеральному уровню. А в результате принятия новых законов, а также наличия негативных фактов налогового администрирования, есть большие проблемы, которые отражаются и на ведении бизнеса в Санкт-Петербурге».

ПЕРЕЧЕРКНУТЫЕ ДОСТИЖЕНИЯ

По мнению Вячеслава Заренкова, «трудно противостоять законодательному беспределу, который демонстрирует Государственная дума». «Законы, которые, не читая, принимают депутаты, вроде пресловутого «пакета о доступном жилье», серьезно осложняют ситуацию. Наблюдая за коллапсом нашего ГБР, работа которого в течение ряда лет считалась образцовой, сложно согласиться с тезисом об «отсутствии волокиты». Работая в реальном секторе экономики, мы видим ситуацию изнутри. Мы поддерживаем губернатора в ее усилиях, разделяем ее позицию, и тем печальнее наблюдать, как московские разработчики законов несколькими словами могут перечеркнуть достижения нескольких лет работы», – резюмирует Вячеслав Заренков.

И все-таки глава холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» отдает должное Валентине Матвиенко, называя ее «смелым стратегом». «Она правильно выбирает приоритеты, действует решительно, твердо, при необходимости умеет появляться на некомпетентных чиновников из федерального центра», – заметил г-н Заренков.

И последнее. Губернатор считает, что упомянутый проект «Балтийская жемчужина» должен стать «паровозом, за которым двинется эшелон вагонов». В то же время почему-то не афишируется, что паровозы с местной пропиской разъезжаются по другим регионам и странам. Бизнес уходит туда, где ему спокойней и выгодней. И власти надо основательно задуматься над этим фактом. Пока же, как заметил наш собеседник, «все хорошо только в мыслях чиновников, на самом деле власть выиграла лишь первый раунд битвы за создание полноценных правил игры на рынке».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



ЮРИЙ ОСИПОВ,
ГЛАВА
ПРИМОРСКОГО РАЙОНА

Стр. 20

Нельзя ломать людей
через колено...

ЦИФРА НОМЕРА

120 млн долларов

Стр. 11

необходимо для завершения работ
по второй очереди Северо-Западной ТЭЦ

ОПРОС НОМЕРА

Эффективно ли для вашей
компании участие
в выставке
«Интерстройэкспо»?

Роберт Ладомирски, президент совета директоров компании «Атлас» (Польша, производит сухие строительные смеси):
– Наша компания не первый год принимает участие в выставке. И я считаю, что это лучший форум строителей не только в Петербурге, но и в России. Именно поэтому я порекомендовал своим партнерам в Польшу приехать сюда. Они прислушались, уже в этом году стали участниками выставки и не жалеют. За счет посещения «Интерстройэкспо» я рассчитывал найти новых клиентов, готовых купить продукцию компании «Атлас». И это получилось. Уже есть конкретные договоренности и даже заключенные сделки.

Сергей Богданов, заместитель директора по развитию Международного института повышения квалификации «Перспектива» (Петербург, занимается обучением строительных кадров):

– Выставка проходит мощней, чем в прошлом году. Что мне особенно нравится – на «Интерстройэкспо» не приходят случайные люди. В основном здесь профессионалы, имеющие право принимать решения. Поэтому за короткое время удается завязать много полезных контактов. Не нужно терять время в беспорядочных разъездах по городу.

Борис Буданов, руководитель учебного центра «Кнауф» (Германия, фирма производит и продает сухие смеси):

– В общем, мы довольны тем, что приняли участие в выставке. Эффективность участия в ее работе довольно велика. Нас устраивает, что ее посещают как профессиональные строители, которые могут стать оптовыми покупателями продукции, так и обычные граждане.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805714656-002420-01 от 29.05.2003 Госстрой РФ

ТЕРМИНАТОР

1 Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

2 Вывоз и утилизация строительных отходов

3 Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

4 Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территории

198095, Санкт-Петербург
Ул. М. Говорова, д. 37
Тел.: 334-3535, 252-7955, 008
E-mail: mail@terminator.com.ru
www.terminator.com.ru

Позволить себе купить немного петербургской земли может ограниченный круг инвесторов



**СЕРЬЕЗНОЕ
ПРЕДПРИЯТИЕ
ДЛЯ
СЕРЬЕЗНЫХ
ЗАДАЧ**

**МЫ РАБОТАЕМ
24 часа в сутки
365 дней в году**

- ПРОИЗВОДСТВО И ДОСТАВКА ТОВАРНЫХ БЕТОНОВ И РАСТВОРОВ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ И ОБЛАСТИ
- СОБСТВЕННЫЙ МОШНЫЙ АВТОПАРК
- АККРЕДИТОВАННАЯ ЛАБОРАТОРИЯ
- СОВРЕМЕННОЕ НЕМЕЦКОЕ ВЫСОКОПРОИЗВОДИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДХОД К КАЖДОМУ ЗАКАЗЧИКУ

Константиновский дворец

Фабрика «Kraft Foods»

Кольцевая автодорога

198216, г. Санкт-Петербург, Трамвайный пр., дом 14
тел./факс: +7 (812) 372-12-82, 376-65-76, 377-10-16, 377-50-49
E-mail: beton@sznk.ru Http://www.sznk.ru

Товар сертифицирован



**ЭКСПЛУАТАЦИЯ
БАШЕННЫХ КРАНОВ,
АВТОКРАНОВ,
ГРУЗОПАССАЖИРСКИХ
ПОДЪЕМНИКОВ
МАРКИ ALIMAK
(ШВЕЦИЯ),
ПЕРЕВОЗКА ГРУЗОВ**

**НАДЕЖНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ
ТЕХНИКА ВМЕСТЕ С НАМИ!**

ОБЩЕСТВО
«ВИРА»
С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

ТЕЛ./ФАКС: (812) 302-38-46



**Горячо поздравляем
Александра Константиновича Солдатова
со славным юбилеем!**

*Примите наши сердечные поздравления
и самые искренние пожелания здоровья,
благополучия и удачи.
Уверены, что Ваш большой опыт работы
в строительной отрасли, профессионализм
и целеустремленность
и впредь позволят Вам с успехом решать
все насущные проблемы.
Пусть в Вашем доме всегда царят
тепло, уют и счастье!*

Коллектив Комитета
по строительству



Водолей

Коллектив компании «Водолей-1»
сердечно поздравляет с юбилеем
**Александра Константиновича
Солдатова,**
генерального директора
ГУ «Стройкомплект»!

Дорогой Александр Константинович, мы знаем Вас как опытного строителя, грамотного руководителя и хорошего человека. От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!
Желаем Вам крепкого здоровья, большого семейного счастья и благополучия, успехов в бизнесе и дальнейшего процветания Вашему предприятию.
Пусть во всех делах Вам сопутствует удача!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ООО «Водолей-1»
Александр Григорьевич Истрашкин



Дорогой Александр Константинович!

От всей души поздравляем с 60-летним юбилеем!

60 лет – это прекрасный возраст, который сочетает в себе с одной стороны большой трудовой и жизненный опыт, а с другой – самый расцвет творческих, духовных и физических сил.

На любой должности, где бы ты ни работал, ты всегда был высоким профессионалом. Но помимо этого тебя отличали порядочность, честность и доброжелательность в человеческих отношениях, умение ценить дружбу и товарищество.

В этот торжественный для всех нас день, желаем тебе крепкого здоровья на долгие годы, новых творческих достижений. Счастья тебе и твоим близким! И пусть удача сопровождает тебя во всех начинаниях!

Твои друзья



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»

КАРСТ

НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



УСТРОЙСТВО

железобетонных
буронабивных свай
по современным
европейским технологиям



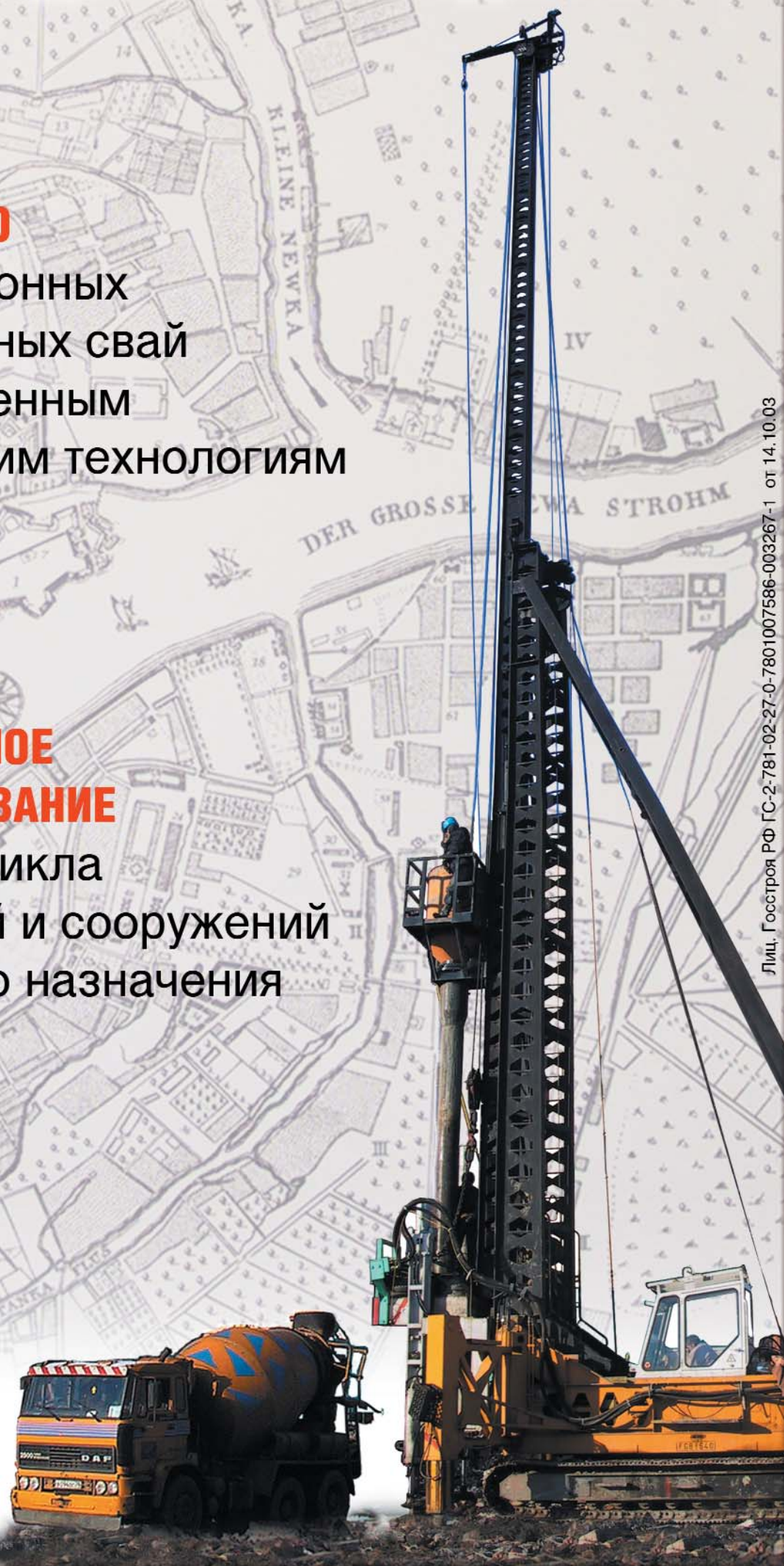
КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

199178, Санкт-Петербург,
В. О., 15-я линия, 70, оф. 67,
тел./факс 327-72-83,
тел. 321-80-37
e-mail: office@oldcity.spb.ru
интернет: www.oldcity.spb.ru



Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

Заместитель директора по спецпроектам Михаил Трунов
тел. 380-15-83, e-mail: se@stroypress.ru

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж

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

Заместитель главного редактора Андрей Теплоухов
тел. 380-15-83, e-mail: andrey_1@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая (тел. 380-15-82)

Технический директор Дмитрий Долгов (тел. 380-15-84)

Начальник отдела подписки Елена Хохлячева (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Павел Никифоров,
Григорий Песков, Александра Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова,
Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев, Валентин Журов,
Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена Дубасова, Александр
Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена
Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина
тел.: 380-1581, 380-1582
e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,

e-mail: zajakka@spr.spb.ru

ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44, e-mail: presslait@mail.ru

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

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

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована

Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций

Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Новая Типография»

Санкт-Петербург, Угольная гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-1176. Подписано в печать 22.04.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Автомобильный пробег по местам боевой славы советских воинов
«Никто не забыт и ничто не забыто» к 60-летию Победы

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Подписан протокол о взаимопонимании между Санкт-Петербургом и яхт-клубом «Балтиец», который в настоящее время располагается на территории, определенной под строительство мегакомплекса «Балтийская жемчужина» стоимостью около \$1,5 млрд. В соответствии с договоренностью яхт-клубу предоставят участок в другом месте. Время окончательного выезда «Балтийца» будет определено позднее.

Депутаты городского парламента намерены направить губернатору Санкт-Петербурга обращение с просьбой сохранить за ТК «Хасанский» принадлежащий ему земельный участок. Напомним, что на месте торгового комплекса планируется строительство гипермаркета «Лента».

Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга совместно с Городским Ипотечным Банком объявила о старте специализированной программы обучения специалистов сферы недвижимости по программам ипотечного кредитования в целях их последующей аккредитации при ведущих финансово-кредитных организациях Петербурга. Как считают эксперты, данный проект является абсолютно новым для рынка недвижимости и направлен на системное развитие ипотечной брокерской деятельности.

Коллектив Государственного Учреждения «Стройкомплект»
от души поздравляет Александра Константиновича Солдатова
с 60-летием со дня рождения!

Уважаемый Александр Константинович!

Желаем Вам крепкого здоровья на долгие годы,
большого семейного счастья и новых творческих успехов.

Ваш юбилей – возраст большого трудового и жизненного опыта,
расцвета духовных сил.

Всю свою жизнь Вы отдали самой почетной отрасли – строительству.

Ваши деловые качества – высокая степень профессиональных знаний
на любой должности, какую бы Вы ни занимали, житейская мудрость,
доброжелательность в отношениях, человеческая

порядочность – снискали авторитет и уважение Ваших коллег.

В этот торжественный день примите поздравления
и по случаю 60-летия со Дня Победы!

Пусть удача сопутствует Вам в наше беспокойное время.

Ваши коллеги ГУ «Стройкомплект»

Рекламное Агентство «Строй-Пресс»

ПРЕДЛАГАЕТ УСЛУГИ
ПО ИЗГОТОВЛЕНИЮ

**ВИДЕОМАТЕРИАЛОВ
ЛЮБЫХ ФОРМАТОВ**

(видеороликов, фильмов и телепередач)
на любых магнитных носителях

для использования:

- при защите диссертации;
- на конференциях, юбилеях и презентациях;
- на выставочных стендах и телевидении.

Доступные цены.

тел.: (812) 380-15-81, 380-15-82,
моб. 8 (905) 207-22-07.



Общественная саморегулируемая организация
ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

Общественная саморегулируемая организация «ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СОЮЗ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ» является добровольной общественной организацией, созданной в целях содействия деятельности специалистов, занимающихся ценообразованием и сметным нормированием в строительстве на территории России, представления общих интересов в соответствующих государственных и иных органах, а также в международных организациях.

В Союз могут вступить широкий круг инженерно-технических специалистов и экономистов организаций, предприятий и учреждений, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации или разработкой сметных нормативов.

Члены Союза обеспечиваются именной удостоверением, сертификатом члена Союза и нагрудным знаком.

Президент Союза – П.В. Горячкин

Вице-президент – С.А. Варзарь

Цели и задачи деятельности Союза:

- разработка, согласование и введение в действие сметных нормативов, методических рекомендаций и инструкций по вопросам ценообразования в строительстве;
- профессиональная аттестация инженеров-сметчиков;
- подготовка и повышение квалификации инженеров-сметчиков;
- проведение учебных и научно-практических семинаров по ценообразованию в строительстве;
- проведение Всероссийских конкурсов инженеров-сметчиков с присуждением почетных званий, награждений почетными дипломами и знаками отличия;
- разработка Учебных пособий по сметному делу для вузов, школ и курсов;
- поддержание банка резюме и вакансий инженеров-сметчиков, содействие в трудоустройстве.

Члены Союза имеют следующие права:

- пользоваться поддержкой Союза в решении профессиональных вопросов;
- получать в Союзе экспертную и консультационную помощь;
- бесплатно получать информационно-аналитические материалы Союза;
- покупать в Союзе специализированную литературу и сметные нормативы со скидкой 15 процентов;
- принимать участие в мероприятиях Союза (платные мероприятия со скидкой 10 процентов);
- подписываться на общероссийские журналы для сметчиков «Ценообразование и сметное нормирование в строительстве», «Сметные цены в строительстве» и «Консультации по вопросам ценообразования в строительстве» со скидкой 15 процентов;
- пользоваться специализированной библиотекой Союза;
- размещать информацию о себе в Реестре инженеров-сметчиков;
- использовать символику (товарный знак) Союза в соответствии с законодательством РФ.

Адрес Правления Союза:

109012, Москва, ул. Варварка, дом 14, (метро «Китай-город»), корпус Д, офис 114.

Тел.: (095) 298-4851, 4850, 4845. Факс/тел.: (095) 298-5973.

E-mail: kccs@kccs.ru; www.kccs.ru

В Правлении Союза можно также приобрести специализированную литературу и нормативы для инженеров-сметчиков.

Представительство в Санкт-Петербурге:

192007, Воронежская ул., дом 96.

Тел.: +7(812) 326-2272, 2273, 2271, факс: +7(812) 326-2278, 2271.

E-mail: rccs@rccs.spb.ru; www.kccs.ru

В ответ на запрос депутата Законодательного собрания Алексея Белоусова по вопросу проведения изыскательских работ на земельном участке по адресу: Константиновский проспект, дома 23–25, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко сообщила, что в соответствии с постановлением правительства ООО «Центр управления недвижимостью» при проведении изыскательских работ обязано предусмотреть перебазирование теннисных кортов, расположенных в границах этого земельного участка. «Участок для компенсационного строительства будет определен в процессе проведения изыскательских работ с учетом программы «Развитие тенниса в Санкт-Петербурге на 2005–2008 годы», разрабатываемой в настоящее время Комитетом по физической культуре и спорту». Однако на том же заседании 1 марта 2005 года вице-губернатор Александр Вахмистров заявил (стенограмма заседания): «Мы подобрали другое место, они должны будут построить новые корты». В связи с этим депутат просит губернатора повторно сообщить ему, куда будут перебазированы теннисные корты.

В Законодательное собрание внесен законопроект «О региональных стандартах Санкт-Петербурга», разработанный в связи с принятием нового Жилищного кодекса РФ. Как пояснил автор проекта депутат Игорь Михайлов, в соответствии с документом законом Санкт-Петербурга должны устанавливаться региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. Региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг будет определять Правительство Санкт-Петербурга. Размер максимально допустимой доли расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг должен будет устанавливаться ежегодно законом о бюджете Санкт-Петербурга на очередной финансовый год. Сейчас размер предельно допустимой доли расходов горожан бюджетом на 2005 год установлен в размере 22 процента от совокупного дохода семьи. Депутат отметил, что данный законопроект является первым шагом в разработке целого комплекса нормативно-правовых актов для реализации нового Жилищного кодекса.

СОМНЕНИЯ

Наземный Экспресс

Жители Кировского района Санкт-Петербурга протестуют по поводу создания нового вида транспорта – наземного экспресса.

Как пояснил депутат Законодательного собрания по 14-ому избирательному округу Сергей Никешин, суть их протеста в том, что при существующей ширине проспектов вагоны экспресса будут находиться на высоте 3–4 этажа жилых домов, на расстоянии 10–20 метров от окон. При таком расположении скоростной трассы существующие шумоизолирующие пакеты, средства для погашения мощных электромагнитных полей и вибраций, которые возникают от проходящих составов, малоэффективны. В то же время неизвестны медицинские нормативы, определяющие критерии влияния на здоровье людей подобного вида транспорта. Постоянно мелькающие, пролетающие с огромной скоростью и шумом поезда, затемнение естественного света нанесут жителям этих домов материальный и моральный ущерб. Кроме того, возведенные эстакады существенно затенят проезжую часть дорог и создадут дополнительные проблемы для городского транспорта и пешеходов, что приве-

дет к увеличению аварийности. Все вопросы, которые мучают избирателей, Сергей Никешин направил губернатору Валентине Матвиенко депутатским запросом.

В ответ губернатор подробно ответила на вопросы, поставленные депутатом. Программой развития метрополитена на период до 2015 года, которая была принята еще в 2002 году, строительство новых станций метро в южной части Санкт-Петербурга не предусмотрено, поэтому проект создания «Наземного экспресса» является наилучшим решением скоростной связи между периферийными районами города по кратчайшим расстояниям. «Расчеты и мировой опыт показывают, что строительство «Наземного экспресса» будет менее затратным, чем строительство метрополитена», – отмечает губернатор.

В качестве первоочередного маршрута, намеченного к разработке, принят следующий вариант: улица Пионерстроя – станция метро «Проспект Ветеранов» – Дунайский проспект – проспект Девятого Января – Глухоозерское шоссе – Большой Смоленский проспект – улица Коллонтай – улица Коммуны – Ириновский проспект. В настоящее время проект находится на стадии подготовки

конкурса на разработку технического обоснования, который будет проведен в середине 2005 года. По результатам БТЭО будет выбран квалифицированный технический консультант, имеющий мировой опыт в реализации подобных проектов.

Показатели экологической безопасности и технологии эксплуатации таких систем полностью соответствуют действующим в Российской Федерации нормативам и не превышают уровня шума, вибрации и электромагнитного воздействия городского наземного транспорта. Аналогичные транспортные системы существуют и эффективно работают во многих городах мира. Тем не менее, вопросы возможного негативного воздействия на условия проживания в прилегающих к трассе домах будут особо внимательно рассмотрены в рамках подготовки БТЭО.

Губернатор сообщила также, что трассировка маршрута «Наземного экспресса» может быть скорректирована с учетом проекта строительства многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина», и завершила г-на Никешина, что после разработки БТЭО в установленном порядке будут проведены общественные слушания по данному проекту.



Сергей Никешин, депутат ЗС, надеется на общественные слушания

ЗАКОНОПРОЕКТ

Санитарно-защитные зоны

Сводом в действие нового СанПиНа 2.2.1/2.1.1.1200-03 в Санкт-Петербурге ужесточены требования органов Госсанэпиднадзора, особенно к действующим предприятиям, не имеющим требуемых по санитарным нормам и нормам санитарно-защитных зон.

Таких предприятий сотни, в том числе есть и предприятия с СЗЗ I класса (1 тыс. метров) и II класса (500 метров). Как сообщил председатель профильной комиссии Законодательного собрания по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения Санкт-Петербурга Олег Сергеев, в городе существует реестр зданий, расположенных в санитарно-защитных зонах. На этих территориях не исключено превышение допустимых нормативов воздействия вредных факторов, образующихся в ходе промышленного производства. Около 300 тыс. человек в Санкт-Петербурге проживают в санитарно-за-

щитных зонах. Самое страшное, как считает депутат – более 100 детских учреждений также расположены в этих территориях. Это зоны повышенного риска для проживающих в них людей. Как правило, они страдают от целым букетом различных заболеваний аллергического, бронхиально-астматического и онкологического характера.

Существующий на сегодняшний день механизм контроля за соблюдением экологического и санитарного законодательства не является достаточно эффективным. Санкции за превышение нормативных уровней загрязнения имеются, однако не действенны. С другой стороны, отсутствуют существенные финансовые льготы для организаций, которые соблюдают нормативы, выполняют природоохранные мероприятия и стремятся снизить техногенную нагрузку на окружающую среду. Исходя из этого, одним из основных положений подготовляемого в Комиссии законопроекта станет экономическое стимулирование предприятий и организаций, выполняющих работы по уменьшению санитарно-защитных зон.

В законопроекте «О санитарно-защитных зонах Санкт-Петербурга» прописаны механизмы, затрагивающие интересы юридических лиц в области организации СЗЗ. Один из путей – определить порядок расчета платежа за землю (исчисления земельного налога или арендной платы с применением повышающих коэффициентов) предприятия-ми, имеющими СЗЗ.

Необходимо законодательно предусмотреть постоянный контроль границ санитарно-защитных зон и обязательные мероприятия по проведению природоохранных мероприятий – считает депутат.

В случае если улучшение условий проживания в СЗЗ невозможно, Правительство Санкт-Петербурга будет обязано разработать целевую программу расселения жителей, проживающих на данной территории. При наличии в границах СЗЗ жилого фонда, потребуется разработать график расселения людей, определить объемы и источники финансирования. Здесь можно предусмотреть и участие инвесторов, которые будут осваивать освобождающиеся территории.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Информационное сообщение

Администрация Центрального района и ООО «Балтийский торгово-промышленный союз» информируют о проведении общественного обсуждения инвестиционного проекта строительства малоэтажного жилого дома по адресу: Суворовский пр., д. 57, литер Б и Д, на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга №1090 от 08.06.2004 и разрешительного письма КГА №1–1–4796/5240 от 06.04.2004.

Общественное обсуждение будет проводиться 6 мая 2005 года в 16.00 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Тверская ул., д. 16 (помещение общественных организаций).

Телефоны для справок:
430-01-80, 116-43-09.

ПОПРАВКА ОФИЦИАЛЬНОЙ ПУБЛИКАЦИИ

В «СЕ» №14 в информационном сообщении о проекте градостроительного решения по строительству малоэтажного жилого комплекса (заказчик ЗАО «Содружество») допущена неточность в адресе. Правильный адрес: ул. Шарова, квартал 8В р-на Коломяги между домами 2 и 8 по ул. Шарова. Считать датой официальной публикации 18 апреля 2005 г. с учетом данной поправки.

329-93-39

Серебряный ВЕК Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

Тел.: 273-12-38,
273-52-43, 275-46-69.

СОДРУЖЕСТВО

Область и город договорились дружить

На минувшей неделе впервые за годы раздельного существования двух регионов – Санкт-Петербурга и Ленинградской области – двумя руководителями подписано Соглашение о сотрудничестве в торгово-экономической, научно-технической, культурной и социальной областях.

Валентина Матвиенко обратилась к Валерию Сердюкову с предложением создать рабочую группу, чтобы определить все «большие точки» сосуществования и разработать способы их ликвидации. Такая группа под руководством вице-губернаторов Михаила Осеевского и Григория Дваса была успешно создана и за «продолжительное время сумела подготовить только рамочный документ». А ведь изначально планировалось составить конкретные программы по семи вопросам.



Вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас во вступительном слове, в отличие от городского вице-губернатора, выразил сожаление, что руководители всех служб как области, так и города, отнеслись к подготовке документа халатно, многие ни разу даже не встретились. А ведь для решения некоторых вопросов достаточно было только собраться один раз, как это и произошло с одним из семи запланированных изначально вопросов – взаимодействием в сфере обращения с отходами производства и потребления. «Стоило губернаторам стукнуть кулаком по столу, как, собравшись на два часа, ответственные за данную отрасль все вопросы решили, – отметил областной вице-губернатор. – Но ведь не будешь же за каждым вопросом бегать к губернатору, чтобы он поступал». Эмоциональное выступление своего заместителя остудил Валерий Сердюков: «А и не надо бегать. У нас существует система наказаний за неисполнение решений – лишение половины заработной платы. Не бойтесь ее применять». Впрочем, торжественность момента критика чиновника не остудила. Да и он сам в итоге заключил: «Выражаю уверенность в том, что подписанное соглашение станет импульсом, который заставит руководителей всех рангов работать более эффективно».

Отныне совместные заседания правительств двух регионов станут обычным явлением. И ближайшее Валерий Сердюков предложил провести в одном из сельскохозяйственных районов. Состоявшееся событие высоко оценили оба губернатора. Как ближайшие соседи, решили жить дружно, поддерживая друг друга.

ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

Петродворцовый район

Ломоносовский район
(рядом с КАД)

Тел. (812) 939-93-62



Решение мусорной проблемы

Чем лучше мы живем, тем больше страдаем от собственной жизнедеятельности. О плачевном состоянии лесов в Ленинградской области, захлаченных свалках, говорится много. И горожане играют в этом не последнюю роль.

Если даже не учитывать недобросовестных мусороперевозчиков, то 2,5 млн горожан, выезжающих на лето в садоводства, успевают создать не одну свалку в окрестных лесах и вдоль дорог. Именно поэтому первым и самым важным вопросом, требующим совместного решения руководителей двух регионов, стал вопрос взаимодействия в сфере обращения с отходами производства и потребления на территориях Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Чтобы решить мусорную проблему, необходимо начать с законодательства. По мнению председателя Комитета по природопользованию и охране окружающей среды ЛО Михаила Дедова, сегодня ни на федеральном, ни на региональном уровне нет соответствующих, реально работающих законов. Несовер-

шенна система лицензирования мусороперерабатывающей деятельности, отсутствует реальный контроль за перевозчиками. Поэтому территория области, прилегающая к городу, напоминает одну большую свалку. Особенно от областного чиновника досталось строителям, которые не затрудняют себя вывозом мусора на свалки. Он утверждает, что горы мусора от разобранных зданий, грунты и прочие отходы строительной отрасли по привычке сбрасываются в ближайший лесок. А между тем, их можно было бы использовать для рекультивации земли в заброшенных карьерах. Михаил Дедов настаивает на необходимости строительства завода возле полигона «Красный Бор», так как такой завод позволил бы урезать санитарно-охранную зону в три раза, а также – дополнительных могильников для ядерных отходов. Существующие заполнены практически полностью.

Городской чиновник, заместитель председателя ЖК Георгий Бардашев акцентировал внимание на ближайших задачах, а именно – оснащении всех машин контрольными датчиками, которые позволят не только просле-

дить маршрут, но и станут фиксировать количество вывезенного мусора. Сегодня город, по его словам, производит порядка 8,3 млн кубометров отходов, в том числе 6,5 млн – бытовые и 1,8 млн – производственные (80 процентов – строительные). Кроме того, необходимо в 60-километровой зоне, прилегающей к городу, оборудовать пункты видео- и радиоконтроля за перевозчиками мусора. Один такой пункт стоит 6 млн рублей. Ужесточение контроля поможет навести хоть какой-то порядок и защитить леса от экологической катастрофы. Но главное, на чем настаивал чиновник – экологический ликбез, приучение горожан к селективному сбору мусора (для него уже закуплено 500 контейнеров), а производителей – к ответственности.

В целом же по итогам обсуждения было принято решение подготовить совместное обращение к федеральному правительству по поводу полигона «Красный Бор», по решению радионовой проблемы и передачи части функций по лицензированию и контролю от федеральных структур региональным. Пользы больше будет.

ПРОГРАММА

Живые документы

Последние четыре года наш город жил, не имея научно-обоснованной программы социально-экономического развития. И вот свершилось. Такая программа на 2005–2008 годы принята городским правительством.

Ее отличительная особенность – наличие системы измеримых показателей, позволяющих сделать работу исполнительной власти более открытой и подотчетной. Например, ставится цель – сокращение масштабов бедности. Целевыми ориентирами для ее исполнения являются доля населения с доходами ниже прожиточного уровня (планируется сократить с 17,5 процентов в 2003 году до 11,5 процентов к 2008 году) и среднедушевой месячный доход (вырастет соответственно с 6,9 тыс. рублей до 14,1 тыс. рублей). Предполагается, что при неисполнении данных показателей любой горожанин сможет подать на правительство в суд. Впрочем, губернатор Валентина Матвиенко уверена, что все показатели, хотя и «амбициозные, но вполне достижимые».

Согласно этому документу, объем валового регионального продукта (ВРП) к 2008 году по оптимистичному прогнозу вырастет практически в два раза – с 524 млрд рублей в 2004 до

1040,6 млрд рублей в 2008 (пессимистичный – 964 млрд рублей). Более чем в два раза – до 174 млрд рублей в 2008 году должны подрасти доходы городского бюджета, при этом доходы населения будут расти еще быстрее (с 384,2 до 921,7 млрд рублей).

Еще одна особенность этой программы – ориентир на повышение качества жизни. Цель, правда, довольно скромная – соответствие минимальным европейским стандартам, то есть тем, по которым живут страны бывшего социалистического лагеря. Планируется, что мы достигнем их уровня к 2008 году.

В процессе обсуждения программы выяснилось, что, заложенные в ней цифры не всегда совпадают с теми, которые зафиксированы в трехстороннем соглашении, подписанном в марте нынешнего года правительством города, Союзом промышленников и предпринимателей и Федерацией профсоюзов Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Но это ничуть не смутило губернатора. «Документ новаторский, в разработке которого принимало участие большое количество людей – ученых, отраслевых специалистов, чиновников. Могут быть ошибки. Но это же не мертвый документ, это живой организм, он будет и далее развиваться, мы сможем внести в него коррективы», – заключила Валентина Матвиенко. Главное, что, наконец, поставлены

четкие и внятные цели, которые позволят персонализировать ответственность.

Губернатор отметила, что впервые подобный документ синхронизирован с перспективным финансовым планом, который также был принят правительством на минувшей неделе. Финансовый план принят на 2006–2008 годы. Главные задачи – удвоение бюджета, рост бюджета развития при сохранении социальной направленности и выход к 2008 году на бездефицитный бюджет. В 2006 году планируется слить средства АПКВ и ФРИ в единую Адресную инвестиционную программу (видимо, для пущей «прозрачности»). Уже больно докучливы депутаты: все требуют разъяснить, сколько же средств поступило в фонд развития инфраструктуры, а будет единая АИП, никто и интересоваться не станет. Председатель БФК городского парламента Владимир Барканов высоко оценил оба документа, но отметил, что депутатам не нравится неэффективное использование городского имущества. Хотя не совсем понятно, как эффективно использовать то, о стоимости чего не имеешь ни малейшего представления. Оказывается, никто в городе не знает, сколько стоит государственное имущество.

По словам, председателя КУТИ Игоря Метельского, процесс экспертной оценки стоит дорого, а потому его не следует и проводить. Цена выставленных на аукцион объектов выясняется в процессе торгов. А всем тем, что пока не продано, можно поуправлять и так. Наверное, и такой подход имеет право на существование.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЕДИНЫМ ФРОНТОМ

Без мнения строителей

Мартин Шакум обвиняет Георгия Бооса в «продавливании» пакета «жилищных» законов

«Закон «О долевом строительстве...» содержит целый ряд положений, которые могут привести к уничтожению схемы долевого строительства», – считает председатель Комитета Госдумы по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Мартин Шакум. С таким заявлением он выступил на открытии Международного Конгресса по строительству, прошедшего в рамках выставки «Интерстройэкспо».

Впрочем, по словам Мартина Шакума, ряд депутатов Госдумы уже подготовили проекты поправок, которые, в случае их одобрения, «могут на 80 процентов снизить негативное влияние закона на строительный рынок». Депутат утверждает, что при подготовке пакета «жилищных» законов мнение строителей абсолютно не учитывалось. «У 28-ми законопроектов всего один автор – Институт экономики города, со-

трудники которого не имеют строительной квалификации. Когда я увидел, что они разработали, то уровень этих документов просто поверг меня в шок», – говорит г-н Шакум. В качестве примера он приводит первую редакцию Градостроительного кодекса.

Фото: московские гости Мартин Шакум и Лариса Баринаева на выставке «Интерстройэкспо» с руководством города

В ней, в частности, предполагалось полностью отменить экспертизу и надзор в жилищном строительстве. «Мы, конечно, вмешались, и ряд положений удалось вовремя изменить или убрать, но, к сожалению, далеко не все», – говорит председатель думского Комитета. Так, он считает, что тот же Градостроительный кодекс в его окончательном варианте соблюдать просто невозможно. Многие его положения попросту



невыполнимы. Шакум утверждает, что всему виной то, что «многие законопроекты специально пустили в обход нашего Комитета». Так произошло, например, с законом о «долевке», который в его нынешнем виде, по словам Шакума, «мы бы никогда не пропустили». Но законопроект передал в «банковский» Комитет, где он был соответственно «переделан». «В итоге, этот Комитет, лоббируя интересы банковских структур, переписал закон таким образом, чтобы строители теперь полностью от них зависели. Кроме того, в результате реализации этого закона цены на квартиры возрастут как минимум в два раза, сделав нереальным исполнение правительственного курса на формирование рынка «доступного жилья», – считает Мартин Шакум.

Г-н Шакум назвал и конкретных виновников. Он утверждает, что Георгий Боос, «являясь

главным идеологом этих законов, их откровенно «продавливал», для чего использовались любые средства». При этом он намекнул на непрофессионализм Бооса в вопросах строительства, сказав, что единственным его аргументом при разработке конкретных положений законопроектов была фраза: «когда я строил дачу, то столкнулся с этими проблемами».

Мартин Шакум считает, что все строительное сообщество просто обязано выступить «единым фронтом», требуя пересмотра положений целого ряда новых «жилищных» законов, а в некоторых случаях и их приостановки. В противном случае, считает он, строительный рынок ожидает «тяжелые времена».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

МИТИНГ

Инициативы и зоны

Движение гражданских инициатив во время митинга в очередной раз заявило о неприятии общественностью нового проекта охранных зон Петербурга

Напомним, что новый проект, разработанный по заданию КГИОП архитектором Анной Овсянниковой, должен поставить точку в деле о «лакунизации» исторического центра Санкт-Петербурга. В его основу положен принцип охраны не только конкретных объектов, составляющих историко-культурную ценность, но и всей культурной среды в целом.

По мнению представителей Движения гражданских инициатив, этот проект имеет своей целью облегчить крупным строительным компаниям доступ в самые дорогие по стоимости земли районы города. Под угрозой элитной застройки находятся Михайловский сад, площадь Островского, Петроградская сторона, постепенно сокращается территория Приморского парка Победы. Чиновники скрывают от жителей Санкт-Петербурга информацию, касающуюся выделения участков под застройку. «Город проигрывает бюрократической системе», – таково общее мнение митингующих.

Один оратор сменял другого в порядке «живой очереди», как сказал один из представителей Движения гражданских инициатив. Дождалась своей очереди и председатель КГИОП Вера Дементьева, чье появление на митинге стало полной неожиданностью для протестующей стороны. «Я рада, что проект охранных зон вызывает такой пристальный интерес и участие горожан, – сказала она. – Проблемы новой застройки в историческом центре, кото-

рые здесь обсуждаются, порождены именно несовершенством прежней схемы охранного зонирования. Все лакуны, на которых ведется застройка сейчас, были определены еще в конце 80-х начале 90-х годов, а застройка начата три-четыре года назад. В это время на территории старой охранной зоны не действовали никакие законы, не были прописаны режимы и элементы охраны, до апреля прошлого года не существовало даже высотного регламента. По новому проекту охранных зон застройка в историческом центре будет запрещена».

С появлением Веры Дементьевой митинг почти потерял первоначальный боевой задор, поскольку внимание всех собравшихся было переключено на то, как изящно и непринужденно она отбивалась от нападок воинственно настроенных инициативных пенсионеров.

Оппоненты заявляли, что теперь за пределами объединенной охранной зоны, где строительство будет запрещено, «лакунизация» станет глобальной, потому что под охраной останутся только территория памятников, а пространство вокруг них будет отдано под застройку.

Сама тема застройки в охранных зонах была исчерпана достаточно быстро. По итогам митинга немногочисленные собравшиеся единогласно утвердили список требований к представителям власти. Митингующие потребовали, чтобы площадь охраняемой территории не сокращалась, было отменено разделение на «историческое ядро», три зоны регулируемой застройки и зону охраняемого природного ландшафта, а также, чтобы границы охранной зоны утверждались отдельным актом. Организаторы пообещали передать требования в КГИОП.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Авторы «жилищных» законов не имеют строительного образования, – отмечает депутат Шакум

СТРОИТЕЛЬ ГОДА



Строители назвали лучших

Подведены итоги конкурса «Строитель года». Конкурс проводился под эгидой полномочного представителя президента РФ в СЗФО, Минрегионразвития РФ, Правительств Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Конкурс проводился по 18 номинациям. В их числе «Строитель года», «Строительная компания», «Архитектурный проект», «Производитель стройматериалов», «Компания в сфере строительства и реконструкции» и др.

В состав жюри вошли профессионалы рынка, причем учитывались мнения и руководителей строительных компаний, и представителей органов государственной власти, и профессиональных общественных объединений. Все они высказали свое мнение о лучших реализованных проектах в сфере строительства.

Губернатор Валентина Матвиенко стала победителем конкурса в номинации «Строитель года». Губернатор поблагодарила жюри конкурса за высокую общественную награду, отметив, что она в полной мере принадлежит всем петербургским строителям, хорошо потрудившимся в прошедшем году. В 2004 году было

введено рекордное количество жилья – свыше 2 млн кв. метров. Это более 500 новых домов, 28 тыс. квартир. Высокие темпы сохранены и в начале этого года. Губернатор выразила уверенность, что «у нас все основания выполнять самые смелые планы, которые мы наметили – выйти к 2008 году на 3 млн кв. метров жилья».

Г-жа Матвиенко подчеркнула, что строительная отрасль – важнейшая в экономике города. Строить в Петербурге, с его культурными памятниками и архитектурными шедеврами мирового значения – это не только большая честь, но и большая ответственность. И петербургские строители сегодня достойно продолжают традиции непревзойденных петербургских мастеров и зодчих. «Нам помогают строить не только новые материалы и технологии, но и экономические новшества, проверенные временем рыночные механизмы, – отметила губернатор. – В строительном комплексе Петербурга тон сегодня задает конкурсное начало. Мы сделали для строительных компаний равные правила игры, ведения бизнеса. И все от этого только выиграли: и бизнес, и город, и горожан».



ИТОГИ КОНКУРСА

Лучшей строительной компанией 2004 года названа Группа ЛСР. Лауреатами стали ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «Строительный трест».

Лучшей финансовой компанией в сфере строительства названо ОАО «Промышленно-строительный банк». Лауреатами стали ЗАО «Райффайзенбанк Австрия», Группа ЛСР.

Лучшей страховой компанией в сфере строительства определена компания ЗАО САО «Гефест». Лауреатами стали ОАО «Русский мир» и «Росгосстрах».

Лучшей архитектурной мастерской признано ОАО «ЛенНИИпроект». Лауреатами стали Архитектурно-проектная мастерская Мамошина и Архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры».

Лучшей компанией в сфере массового жилищного строительства названо ЗАО ССМИ «ЛенСпецСМУ». Лауреатами стали ЗАО «Строительный трест» и ЗАО «Гатчинский ДСК».

Лучшей компанией в сфере элитного жилищного строительства определено ОАО СК «Возрождение Санкт-Петербурга». Лауреатами стали ЗАО «РБИ» и ЗАО «Петербургстрой Skanska».

Лучшей компанией в сфере малоэтажного и загородного строительства названа ЗАО «Петербургстрой Skanska». Лауреатами стали ЗАО «Эльф» и ОАО «Монолитстрой».

Лучшей компанией в сфере реставрации и реконструкции определена ООО «Корпорация С». Лауреатами стали ОАО «Петербургреконструкция» и ООО «Интарсия».

Лучшей компанией в сфере строительства объектов коммерческой недвижимости названо ЗАО «Адамант». Лауреатами стали ООО «Стройкорпорация «Элис» и корпорация «Петербургская Недвижимость».

Лучшей компанией в сфере дорожного строительства выбрано ЗАО «ВАД». Лауреатами стали ООО «Проектно-строительная фирма «Дорстройпроект» и ОАО «ГСК».

Лучшей компанией в сфере строительства промышленных объектов названо ЗАО «ЮИТ Лентек». Лауреатами стали Группа ЛСР и ОАО «Трест «Севзапморгидрострой».

Лучшей компанией в сфере производства строительных материалов выбрано ЗАО «ПО Баррикада». Лауреатами стали ЗАО НПО «Керамика» и ОАО «Гранит-Кузнечное».

Лучшей компанией в сфере новых технологий строительного комплекса определено ЗАО «Гатчинский ДСК». Лауреатами стали ЗАО «Ольвекс» и ЗАО «М-Индустрия».

Лучшей компанией в сфере энергообеспечения и инженерных сетей названо ЗАО «СМУ-53». Лауреатами стали ЗАО «Строительный трест №28» и ЗАО «Главинжстрой».

Лучшей компанией в сфере инженерных и проектных изысканий назван ГУП «Трест ГРИИ». Лауреатами стали ЗАО «Институт «Стройпроект» и ОАО «Трансмост».

Лучшим специализированным изданием названа «Недвижимость и строительство Петербурга». Лауреатами стали «Строительный Еженедельник» и «Вестник строительного комплекса Северо-Запада».

Лучшей специализированной строительной теле- или радиопрограммой названа программа «Сейчас» (ТРК 5-й канал). Лауреатами стали программа «Доброе утро» (1-й канал) и «Стройэкспресс» (Региональное ТВ).

Жюри также учредило две спецноминации, которые теперь станут постоянными. А в этом году:

Лучшей социально-ответственной компанией названо ЗАО «Фирма «Петротрест».

Лучшей компанией в номинации «Динамичное развитие» названа корпорация «Строймонтаж».

ПОЗДРАВЛЯЕМ ПОБЕДИТЕЛЕЙ!!!

Лучшим строителем 2004 года признана губернатор Валентина Матвиенко

ГБР

Госрегистрация: кризис главного ресурса



ГУ ФРС не хватает кадров. Почти наполовину

ответить на этот вопрос, мы сделали запрос в адрес руководителя ГУ ФРС по Петербургу и Ленобласти Галины Волчецкой с целью получить самую последнюю информацию, касающуюся сегодняшней работы этой службы.

Как известно, самой «больной» проблемой для участников рынка недвижимости стала отмена срочной (за три дня) регистрации сделок с недвижимостью. Взамен вводился единый месячный срок регистрации. При этом плата за нее устанавливалась в размере 500 рублей, то есть столько же, сколько раньше брали за «срочку». Понятно, что риэлтеров и застройщиков волновал не столько «денежный вопрос», сколько удлинение сроков регистрации. В этом случае возникла прямая угроза разрыва целого ряда сделок. А, учитывая, что в Петербурге до 80 процентов всех сделок проводится по коммунальным квартирам, то риск разрыва «цепочек» резко возрастал. Понятно, что в этих условиях последствия для рынка недвижимости могли стать самыми непредсказуемыми.

Фото: Галина Волчецкая, руководитель ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленобласти, признает, что отток специалистов связан с уровнем зарплаты

намерении добиваться восстановления сокращенных регистрационных сроков по этой позиции. Что, заметим, и было сделано в апреле. Теперь договоры купли-продажи недвижимости можно зарегистрировать в десятидневный срок.

Но вопрос о том, будет ли восстановлена «срочка» и по другим видам регистрации, пока остается открытым. А ведь это крайне важно для застройщиков. Ведь согласно новоявленному закону «О долевом участии при строительстве многоквартирных домов», госрегистрация подлежит буквально все. То же касается и целого ряда положений Жилищного и Градостроительного кодексов. Например, вопроса перепланировки. Ведь теперь не то что лоджию застеклить, но и электророзетку перенести гражданин не имеет права без получения целого ряда разрешений и составления и последующей регистрации «проекта». Таким образом, объем подлежащих обязательной госрегистрации документов резко возрастает. И в этой ситуации абсолютно логично идти по пути максимального сокращения сроков регистрации. В ГУ ФРС это, похоже, понимают, но изменить ничего пока не могут.

Вот дословный ответ на этот вопрос, который нам дала г-жа Волчецкая: «Несмотря на понимание ситуации о необходимости сокращения сроков регистрационных действий в принципе, в том числе и сокращения сроков регистрации прав во вновь построенном жилье, Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области не имеет возможности восстановить те сокращенные сроки, которые существовали до реорганизации (до 01.01.2005). После восполнения ресурсов, необходимых для перехода к сокращенным срокам регистрации в отношении всех видов регистрационных действий, Главным управлением будет принято такое решение, но о сроках, которые потребуются для этого решения, говорить пока рано».

Что и говорить, приятного в этом очень мало. Но о каких «ресурсах», восполнение которых необходимо для решения этой проблемы, идет речь? Да о тех самых, о которых говорили еще перед Новым годом обеспокоенные участники рынка недвижимости. О кадровых.

Случилось то, что и должно было произойти. Многие высококлассные специалисты ГБР, получавшие вполне достойную зар-

плату, просто не захотели переходить в бюджетное ГУ ФРС с его копеечным окладом и восьмичасовым рабочим днем. И их можно понять. Так, если до 1 января этого года, средняя зарплата инспектора, принимающего и выдающего документы, составляла 10 тыс. рублей при шестичасовом рабочем дне, то теперь она составляет всего 5 тыс. рублей при восьмичасовой нагрузке. Регистраторы ГБР зарабатывали 20–25 тыс. в месяц. Бюджет же ГУ ФРС позволяет им рассчитывать на оклад в размере не более 7–9 тыс. рублей. Галина Волчецкая признает, что «проблема оттока высококвалифицированных кадров имеет место быть, что, прежде всего, связано со значительным уровнем зарплаты специалистов».

Отток же, видимо, произошел весьма значительный. Так, недоукомплектованность штатов госслужащих ГУ ФРС сегодня составляет почти 30 процентов. А по техперсоналу и того больше – 51,3 процента. И это при том, что в эту новообразованную структуру «влились» не только бывшие сотрудники ГБР, но и работники Ленинградской областной регистрационной палаты, а также ГУ Министерства юстиции по Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

А ведь помимо регистрации договоров, имеющих отношение к сделкам в сфере недвижимости, в ведение ГУ ФРС теперь входит юридическая регистрация «буквально всего», вплоть до новых партий и общественных организаций. И кадровый дефицит может попросту парализовать работу этой службы. Не говоря уже о том, что, как следствие, он может спровоцировать кризис целых секторов рынка. Если говорить о строительном рынке, то помимо нерешенности вопроса о сокращении сроков регистрации договоров в том же новопостроенном жилье, сегодня жестко лимитированы и объемы принимаемых документов. Так, прием договоров от юридических лиц осуществляется в ГУ ФРС лишь раз в неделю и в количестве не более 5(!) отдельных документов. И это при том, что в крупных строительных компаниях, еженедельно готовятся для регистрации по несколько десятков договоров. И из-за ограничения их приема к госрегистрации строительная фирма может понести весьма серьезные убытки.

Но, судя по всему, каких-либо позитивных изменений в работе ГУ ФРС, в ближайших месяцах ожидать не следует. Отсутствие кадров невозможно восполнить за короткое время. И даже если удастся компенсировать эту «недостачу» количественно, за счет тех же выпускников вузов, то для того, чтобы добиться высокого профессионального уровня сотрудников, понадобится не один год. Также на положении с кадрами неизбежно будет сказываться уровень оплаты. Но как бы ни развивалась эта ситуация в дальнейшем, какие бы титанические усилия не предпринимало руководство ГУ ФРС для решения существующих проблем, ясно одно: реформа государственной регистрационной службы стала очередным непродуманным и в корне ошибочным решением правительственных чиновников. А расплачиваться за него, как всегда, придется нам с вами.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

Новогодний подарок в виде пакета «жилищных» законов преподнесли строителям не только депутаты. «Порадовало» их и родное правительство. В рамках инициированной им административной реформы произошла радикальная реорганизация регистрационной службы. В итоге – все городские бюро регистраций были расформированы, а их сотрудники стройными рядами «влились» в новообразованные филиалы Федеральной регистрационной службы. Эта судьба постигла и ГБР Петербурга.

Сразу после принятия соответствующего решения, большинство застройщиков и риэлтеров выступило с резкой критикой «регистрационной» реформы. Они считали, что она может попросту подорвать рынок недвижимости, создав перед его участниками непреодолимые бюрократические барьеры. Насколько оправданы оказались эти мрачные прогнозы? Чтобы

Январь не внес ясности в ситуацию. Правда, у целого ряда агентств недвижимости объемы сделок резко сократились. Но, с другой стороны, в этом можно было «обвинить» и затянувшиеся праздники, а также то, что принятый перед Новым годом пакет «жилищных» законов оказал на граждан «сдерживающий» эффект, и они решили не спешить с куплей-продажей жилья, а понаблюдать – куда «качнется» рынок. Впрочем, ожидание длилось недолго. Так, по данным ГУ ФРС по Петербургу и Ленобласти, количество договоров на регистрацию сделок купли-продажи, поданных в эту структуру, постоянно растет. И если в январе их действительно было подано крайне мало – 2209 (для сравнения: в декабре 2004 года их было принято 8618), то в феврале эта цифра почти удвоилась, составив 4393 договора, а в марте достигла отметки в 5985 договоров.

Впрочем, благоприятную статистику по этому виду госрегистрации можно объяснить неоднократными заявлениями руководства ГУ ФРС о

тербурга при участии Союза энергетиков Северо-Запада России, Газового клуба, ГУП «ТЭК СПб». Участники заседания ознакомились с итогами III-го Всероссийского энергетического форума «ТЭК России в XXI веке», прошедшего недавно в Москве, обсудили вопросы развития малой энергетики в Санкт-Петербурге, в частности особенности проектирования контейнерных котельных.

13 апреля для юристов строительных компаний проведен семинар об участии арбитражных заседателей в арбитражном процессе, организованный «Союзпестростроем» совместно с ООО «Супер-Баланс». К семинару был выпущен третий номер «Юридического вестника Союзпестророя».

15 апреля на Захарьевской улице, дом 31 по поручению губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, с участием вице-губернатора Александра Вахмистрова и председателя Общественного совета А. Козырева состоялась дискуссия подготовленной КГИОПом программы «Петербургская стратегия сохранения наследия». С основным докладом выступила председатель КГИОП Вера Дементьева, которая предложила уточнить границы охранных зон в историческом центре города. Александр Вахмистров от имени администрации города поддержал это предложение. Присутствующие на

встрече руководители строительных компаний (М. Зарубин, М. Саленко и др.) также выступили в поддержку концепции, разработанной КГИОП, и подчеркнули, что строители крайне заинтересованы в нормативном определении зон, на которых разрешено строительство. Слушания были организованы Общественным советом при губернаторе Санкт-Петербурга, «Союзпестростроем» и Союзом строительных объединений и организаций.

19–23 апреля – Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2005». «Союзпестрострой» принял в форуме активное участие: организовал коллективный стенд Союза для 70 компаний, которые не имеют собственных стендов. Три компании «Союзпестророя» приняли участие в конкурсе на лучший жилищный проект («ЛенСпецСМУ», «СК «Импульс», «47 ТРЕСТ»). 22 апреля «Союзпестрострой» организовал конференцию «Формы и методы управления компаниями в жилищном строительстве». Конференция вызвала большой практический интерес, ибо в процессе реформ появились принципиально новые структуры управления строительными компаниями. Особый интерес вызвали выступления президента холдинга «ЛенСпецСМУ» В. Заренкова, генерального директора «47 ТРЕСТа» М. Зарубина, заместителя генерального директора «Компакта» В. Хомутова об опыте этих компаний в управлении строительными площадками.

НОВОСТИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОГО СОЮЗА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ

6 апреля состоялась встреча руководителей компаний «Союзпестророя» с недавно назначенным председателем Комитета по строительству Романом Филимоновым. На встрече обсуждались актуальные проблемы строительного комплекса Санкт-Петербурга. Филимонов особо подчеркнул, что с 1 октября 2005 года в соответствии с Земельным кодексом РФ предоставление «пятен» под застройку будет происходить только на торгах, поэтому строительным компаниям надо оперативно решать, что для них выгоднее – спешить получить участки целевым назначением или готовиться к торгам. В то же время Филимонов отметил, что подготовка пакетов документов для таких торгов идет довольно сложно, и призвал активизировать эту работу.

11 апреля состоялось очередное заседание Клуба бухгалтеров «Союзпестророя», на котором консультационно-аудиторская фирма «Аура» сделала обзор изменений в бухгалтерском учете и налоговом законодательстве за I квартал текущего года. Участникам была выдана специально подготовленная брошюра «Отдельные разъяснения Минфина по вопросам налогообложения».

12 апреля на Захарьевской улице, дом 31 прошло заседание Энергетической секции «Союзпестророя» совместно с секцией «Энергетика и энергосбережение» НТС при губернаторе Санкт-Пе-

Банк России возьмет под особый контроль процентные ставки банков по вкладам физических лиц, если они превышают средние по региону на 20 процентов – так говорится в письме ЦБ. По информации Центробанка, отдельные банки, в том числе не вошедшие в систему страхования вкладов, активно привлекают средства физических лиц по ставкам выше средних по региону. ЦБ просит теруправления взять данный вопрос под контроль. Информация о банках, устанавливающих повышенные ставки по вкладам, с марта 2005 года по январь 2006 года будет направляться в ЦБ ежемесячно.

American Express и Банк Русский Стандарт объявили о заключении соглашения, по которому банк получает права на эксклюзивный выпуск и продвижение кредитных продуктов American Express в России.

Президент и крупнейший собственник ОАО «Международный банк Санкт-Петербурга» (МБСП) Сергей Бажанов объявил, что МБСП прекратил поиски западного инвестора. По словам г-на Бажанова, он решил развивать банк самостоятельно, не выставляя на продажу ни блокирующего, ни контрольного пакета акций.

Банк «Санкт-Петербург» вошел в число учредителей ЗАО «Гортеплоэнерго», которое рассчитывает заняться модернизацией системы теплоснабжения Центрального района. Генеральным директором ЗАО «Гортеплоэнерго» стал Михаил Крылов, некоторое время назад исполнявший обязанности председателя петербургского Комитета финансов. Планируется, что компания займется восстановлением внутридомовых сетей, а также реконструкцией источников теплоснабжения. Объем инвестиций оценивается специалистами в 1 млрд рублей.

Новый розничный банк Внешторгбанка будет работать под торговой маркой «Внешторгбанк 24». Структура розничного банка будет создаваться на основе Гута Банка и филиальной сети Внешторгбанка. Внешторгбанк планирует вложить в уставный капитал розничного банка в течение трех лет \$600–750 млн. К 2010 году банк, как планируется, займет 10 процентов рынка российской розницы.

Продается проект реконструкции мансарды на Петроградской стороне с видом на воду площадью 1000 кв. метров.

Тел. 232–58–28

СДЕЛКА

Северо–Западная ТЭЦ ищет кредит

Власти города продали принадлежащие им 7,5 процентов акций Северо-Западной ТЭЦ. Однако приватизация этого актива никак не отразится на перспективах развития объекта. В любом случае ООО «ЭНЕЛЬ ЕСН Энерго», управляющему ТЭЦ, придется искать кредит на \$120 млн, которые необходимы для достройки второй очереди станции.

Северо-Западная ТЭЦ является стратегическим активом для города, так как именно ее развитие является необходимым условием для крупного жилищного строительства в Приморском районе. Для обеспечения теплом планируемых домов необходимо построить вторую очередь ТЭЦ и проложить магистраль, по которой это тепло будет доставляться к домам. Причем завершить это строительство необходимо к строго определенному сроку – отопительному сезону 2006–2007 годов. Ведь именно это позволит обеспечить стабильное снабжение теплом Приморского района, и в том числе строящихся домов.

Однако до сих пор программа развития инженерной инфраструктуры так и не может выйти из стадии планирования. Проблемы связаны с конфликтом между двумя крупнейшими акционерами ТЭЦ: РАО «ЕЭС России» и «Газпром». РАО «ЕЭС» готово давать деньги на строительство, но взамен рассчитывает увеличить принадлежащий ему пакет акций. А Газпром на уменьшение своей доли не соглашается, но и денег на достройку тоже не выделяет.

Единственный выход, который устраивает всех – получение крупного кредита. Как заявляет Евгений Горев, исполнительный директор Северо-Западной ТЭЦ, на завершение работ по строительству второй очереди необходимо около \$120 млн. Сейчас рассматриваются варианты получения ссуды в «Сити-банке», «Дойче банке» или Европейском банке реконструкции и развития.

Необходимая часть программы строительства второй очереди Северо-Западной ТЭЦ – прокладка теплотрассы до существующих сетей. Сегодня предполагается, что строительством этой теплотрассы будет заниматься ЗАО «Тепломагистраль». Эта организация создана Внешторгбанком (50 процентов акций), «Промышленно-строительным банком» (25 процентов акций) и властями города (25 процентов акций). Предполагается, что «Тепломагистраль» найдет заемные деньги на прокладку трубы, а взамен получит полномочия по поставке тепла в будущие дома. Причем, Северо-Западная ТЭЦ взяла на себя обязательства продавать тепло владельцу трубы по заниженным ценам.

На фоне этой масштабной программы, продажа 7,5 процентов акций ТЭЦ, принадлежащих городу, вряд ли может что-то изменить. На прошлой неделе этот пакет по стартовой цене в 101 млн рублей купило ООО «Международные торговые консультанты». Кого представляет эта фирма, пока доподлинно неизвестно. Однако было бы вполне логично, если бы эта организация выполняла заказ кого-то из участников программы строительства тепломатриалы. И с почти стопроцентной уверенностью можно говорить, что покупатель не имеет отношения к ОАО «Ленэнерго». Ведь, по данным руководства Северо-Западной ТЭЦ, эта компания рассматривает возможность продажи даже имеющегося у нее пакета акций.



Фото: 7,5 процентов акций Северо-Западной ТЭЦ, ранее принадлежавших городу, купило ООО «Международные торговые консультанты». Кого представляет эта организация, пока неизвестно

КОРОТКИЙ ПАКЕТ

У строителей кончатся деньги?

На прошлой неделе на торги Фонда имущества выставились два «пятна» под жилищное строительство. Реализовали только один, да и тот по стартовой цене. Причем площадка, которая осталась непроданной, не имеет явных недостатков. А значит у строителей больше нет дефицита земли под строительство, либо они просто не имеют свободных средств для совершения покупок.

На торгах, состоявшихся 19 апреля, удалось продать площадку в Приморском районе площадью 23 885 кв. метров, что на улице Оптиков, участок 1, северо-западнее пересечения с Туристской улицей, квартал 56 А-Б, района СПЧ, корпус 32-31. Право возведения здесь жилого комплекса приобрело ОАО «ГлавСтрой-Комплекс». Эта фирма согласилась выплатить за шесть лет \$4 млн 650 тыс.

А вот на участок, расположенный совсем рядом – на Туристской улице, участок 2, северо-западнее пересечения с улицей Оптиков,

квартал 56 А-Б, района СПЧ, корпус 21, покупателей не нашлось. За эту территорию площадью 9 600 кв. метров совокупно просили \$2 млн 700 тыс. Сделку не удалось заключить, даже несмотря на то, что площадка не имеет явных недостатков. У потенциальных покупателей есть уверенность в том, что к будущему дому будет подведена вся необходимая инфраструктура. Ведь власти являются заказчиком строительства нескольких социальных объектов, возведение которых планируется неподалеку. Как считает Николай Ботвин, начальник отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга», срыв сделки наверняка вызван отсутствием у строителей свободных средств. Некоторые специалисты считают, что снижение активности строителей на торгах по «короткому пакету» связано с вступлением в силу закона «О дольщиках». Напомним, что этот документ ввел новые правила сотрудничества застройщиков и частных инвесторов. По нему права дольщиков защищены может быть даже излишне надежно. А власти пока не могут определиться –

как именно толковать положения документа. При этом нормы закона оговаривают правила строительства тех объектов, разрешение на возведение которых получено после 1 апреля. Дома, которые могут быть возведены на продававшихся сейчас «пятнах», попадают под действие этого закона. И поэтому многие застройщики могли повременить с покупками и дожидаться того момента, когда будет ясно, как же власти будут трактовать закон «О дольщиках».

Помимо «жилых» «пятен» на торгах инвесторам предлагали купить право возведения спортивного сооружения в Невском районе, на улице Джона Рида, участок 1, напротив дома 7, корпус 1, квартал 19-6 района Севернее улицы Новоселов. Площадь участка – 17 730 кв. метров. Стоимость шестилетней аренды площадки – \$1 млн 453 тыс. Лот уже неоднократно выставлялся на торги, но продать его не удалось как тогда, так и сейчас. По оценкам специалистов Фонда имущества, это объясняется завышенной ценой. Все-таки строительство спортивных сооружений не настолько доходный бизнес, чтобы требовать за участок почти \$1,5 млн.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СИТУАЦИЯ

ЭТОТ СЛОЖНЫЙ КРЕСТОВСКИЙ ОСТРОВ



Компании «Стройинвест» разрешили продлить сроки окончания строительства жилых домов на Крестовском острове. Реализация трех проектов стала испытанием для инвестора.

С июня 2003 года инвестор возводит три жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями по адресам: набережная Мартынова, дом 4, корп. 2; Морской проспект, у дома 29; и Морской проспект, между домами 37 и 43.

18 марта 2005 года президент ЗАО «Банкирский дом «Санкт-Петербург» (ООО «Стройинвест» является дочерней организацией) г-н Коган в пояснительной записке, адресованной вице-губернатору Александру Вахмистрову, сообщил, что возникли сложности в ходе реализации трех проектов. Так, по первому «адресу» был предусмотрен снос здания аварийно-диспетчерской службы ГУП «ТЭК СПб». К этим работам компания смогла приступить только после 25 марта 2004 года – подписания акта ликвидации основных средств ГУП «ТЭК СПб». Кроме того, выяснилось, что в здании находится элеваторный узел, через который осуществляется теплоснабжение 12-ти жилых домов. Об этом инвестор заранее информирован не был. Поэтому пришлось нести дополнительные расходы (более 13,7 млн рублей) на реконструкцию тепловых се-

тей 12-ти жилых домов. В границы «пятна» застройки попали тепловые сети, вынос которых не был запланирован. К работе смогли приступить только по окончании отопительного сезона.

По второму адресу аварийное здание под номером 37, подлежащее сносу и попадающее в «пятно» застройки, расселено и передано администрацией Петроградского района по акту 19 января 2005 года. В настоящее время закончена его разборка и начато строительство. К реализации третьего проекта компания не может приступить до сих пор, поскольку аварийный дом 43 по Морскому проспекту еще полностью не расселен и не передан районному инвестору. По информации из администрации Петроградского района расселение домов, которое проводилось районными властями, задержало инвестора примерно на 12–14 месяцев.

На середину марта 2005 года компанией приобретено 25 426 кв. метров для расселения жителей аварийных домов Крестовского острова. В оставшуюся часть площади передано 16 171,2 кв. метров, оставшаяся часть площади будет передана в ближайшее время.

Дом, находящийся по первому адресу, будет построен в марте 2006 года, второй – в сентябре 2006 года, третий – в декабре 2006 года.

РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ

Квартал за гербом

Укорпорации «Петербургская Недвижимость» – масштабные планы по комплексной реконструкции и строительству новых объектов в центре Петродворца. В ближайшее время компания получит под изыскательские работы почти 419 тыс. кв. метров.

ООО «СК «Петербургская Недвижимость» собирается приступить к изыскательским работам на восьми участках (территория восьми базисных кварталов), ограниченных улицами Разводной и Морского Десанта, Санкт-Петербургским проспектом и Фабричной канавкой.

Эта территория расположена в пределах охранной зоны памятников истории и культуры Петродворцового района, в «зоне исторической малоэтажной городской и усадебной застройки». С севера от участка находится «Нижний парк» Государственного Музея-заповедника «Петергоф», с востока – «Верхний парк» с комплексом Большого дворца. Таким образом, территория квартала находится «в зоне композиционного влияния парковых ансамблей».

По мнению заместителя председателя КГИОП Алексея Комлева, эта территория является исключительно ценной в историко-культурном отношении. Она была застроена в 1830–1840 годах богатыми городскими усадьбами под личным контролем императора Николая I и носила название «Квартала за гер-

бом», так как располагалась западнее Корпуса под Гербом Большого Петергофского дворца. Общее техническое состояние квартала в настоящее время неудовлетворительно: большинство зданий-памятников нуждается в комплексном реставрационном ремонте, территория не благоустроена, застройка не упорядочена, так как на месте утраченных во время войны исторических зданий новые, за редким исключением, не появились. КГИОП высказался за комплексную реконструкцию этого квартала, выполненную по единому проекту.

В январе 2005 года на совещании под председательством вице-губернатора Санкт-Петербурга Юрия Молчанова была одобрена концепция комплексного развития квартала, представления Корпорацией «Петербургская Недвижимость». Органам государственной власти Санкт-Петербурга было рекомендовано «оказывать содействие компании в ускоренном оформлении необходимых документов». В феврале 2005 года КГА согласовал проведение изыскательских работ. Концептуальное решение компании и проектной организацией – ООО «Версаль», было принципиально одобрено КГИОП. В начале марта 2005 года администрация Петродворцового района согласовала возможность разработки проектов планировки и межевания территории.

В соответствии с предписаниями КГИОП до начала работы инвестору надо сделать подробную историческую справку с привлечением иконографического материала, провести историко-градостроительный анализ сохранившейся и утраченной исто-

рической застройки. Необходимо сохранить все важные видовые точки, исторические визуальные перспективы и панорамы. Возможна регенерация «застройки при условии сохранения предметов охраны, снос зданий и сооружений, не являющихся предметом охраны». Максимальная высота вновь возводимых зданий не должна превышать 10 метров в коньке кровли. Расстояние между зданиями не должно быть меньше 15 метров, длина зданий – не более 30 метров, высота – не более 10 метров, «отступ застройки от проезжей части улиц – не менее 6 метров с устройством в этой зоне аллейных посадок». Кроме того, нужно восстановить гидросистему и благоустроить территорию и сохранить (воссоздать) «ценные элементы планировочной и объемно-пространственной структуры».

По проекту, представленному Корпорацией, будут реконструированы казармы Конно-Гренадерского полка, которые сегодня используются различными арендаторами, в том числе воинской частью и производственным предприятием, под гостиничный комплекс (общая площадь зданий составит более 40 тыс. кв. метров). Планируется развитие зоны обслуживания туристов: строительство магазинов и кафе (общей площадью около 36 тыс. кв. метров). Также на территории будет построено и реконструировано более 40 тыс. кв. метров жилья. Компания осуществит инженерную подготовку территории, расселит аварийные и ветхие дома. Инвестиционная стоимость проекта по оценке Корпорации составит более \$100 млн.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Бош и Сименс пришли в Нойдорф

Впромышленной зоне «Нойдорф» в поселке Стрельна будет построено предприятие по выпуску бытовой техники фирмы BSH Bosch und Siemens Hausgerate GmbH. Объем инвестиций в первую фазу строительства составит 50 млн EURO. Предприятие начнет работу в 2007 году.

В начале марта 2005 года заключено соглашение между Правительством Санкт-Петербурга и «БСХ Бош унд Сименс Хаусгерате ГмбХ» о строительстве предприятия по выпуску бытовой техники. 21 марта 2005 года было зарегистрировано дочернее предприятие немецкой компании – ООО «БСХ Бытовые Приборы» – уставной капитал которой составляет 142 млн рублей.

Инвестор приступит к освоению участка №6, площадь которого составляет 252 500 кв. метров. Предприятие возведут по индивиду-

альному проекту, планируется, что корпуса будут переменной этажности (один–три этажа). На территории кроме производственных корпусов будет построен и логистический центр. Общая площадь застройки составит около 120 тыс. кв. метров.

Планируется, что предприятие будет выпускать около 560 тыс. холодильников, около 250 тыс. плит и 350 тыс. стиральных машин в год. Строительный и производственный процессы разделены на фазы. Первая фаза, которая будет осуществляться в два этапа, включает в себя возведение фабрики для производства холодильников. Сначала планируется построить это предприятие в расчете на выпуск 280 тыс. холодильников в год, а также центр логистики (2005–2007 годы). Объем инвестиций на данном этапе составит 30 млн EURO.

Второй этап подразумевает расширение производства холодильников до 560 тыс. штук

в год, а с 2009 года предполагается расширение центра логистики. Объем инвестиций в эту часть проекта составит приблизительно 20 млн EURO. В производственную сферу будет вовлечено около 500 работников.

По словам генерального директора ООО «БСХ Бытовые Приборы» г-н Рихарда Бенделе, «реализация дальнейших фаз строительства запланирована на 10 следующих лет и зависит от развития рынка, рентабельности производства и других факторов». Так, планируется построить предприятие по выпуску электрочистильников и стиральных машин и сушилок. Завершение строительных работ по дальнейшим фазам строительства запланировано ориентировочно на 2015 год.

ПОПРАВКА

Решение о перечислении ЗАО «Петербургстрой-Сканска» на развитие инфраструктуры более \$500 тыс. взамен предоставления 47 квартир общей площадью 2 тыс. кв. метров для расселения жилого дома по адресу: Каменноостровский проспект, дом 24, лит. Б, принято не было.

ТОРГОВЛЯ И БЫТ

ТБК на Искровском

Своодушевлением восприняли местные жители идею строительства торгового-бытового комплекса в Невском районе. Причина – в квартале много жилых домов и мало торговых-бытовых объектов.

ООО «Крона» собирается возвести ТБК на земельном участке площадью около 2,7 тыс. кв. метров северо-западнее дома 6, корп. 2, лит. А по Искровскому проспекту. Этот участок расположен в северо-западной части квартала 10 СУН на «пятне», предусмотренном в соответствии с проектом застройки квартала под строительство «торгово-бытового блока обслуживания». В 2003 году КГА несколько уменьшил запрашиваемый участок, поскольку территория перед жилыми домами благоустроена – на ней растут высокоствольные деревья. В результате для строительства был «выкроен» газон.

По предпроектным предложениям, выполненным ООО «Архстудия», будет возведен торгового-бытового комплекса «с двухэтажным одноэтажным продовольственным магазином, двухэтажными подсобными помещениями и блоком бытового обслуживания». Площадь застройки составит 950 кв. метров, площадь торгового зала – 635 кв. метров. Проект благоустройства подразумевает мощение тротуарной плиткой и озеленение территории рядом с комплексом. Около здания будут расположены две гостевые парковки общей площадью на 34 автомобиля. Заезд на них планируется с Искровского проспекта.

На общественном обсуждении предпроектного предложения инвестору было предложено до начала строительства объекта провести комплексное благоустройство территории Парка строителей в объемах, согласованных с администрацией Невского района. В целом местные жители высказались за реализацию проекта, поскольку в квартале существует дефицит объектов торгового-бытового назначения. Участвовавшие в обсуждении жители окрестных домов попросили инвестора предусмотреть в комплексе продажу не только продовольственных, но и промышленных товаров.

По информации ОАО «Ленэнерго» подключение торгового-бытового комплекса к сетям произойдет не раньше 2007 года.

Отчисления инвестора на развитие инфраструктуры города составят \$325 тыс. Строительный процесс надо завершить через 20 месяцев после выхода постановления городского правительства. Специалисты ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» оценивают возведение комплекса в сумму более \$600 тыс.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 21 апреля 2005 года согласовали проекты постановления городского правительства.

Православной местной религиозной организации прихода храма Святого Апостола Петра разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 22 400 кв. метров, расположенном в Невском районе по адресу: Искровский проспект, участок 1 (юго-западнее пересечения с улицей Подвойского) для строительства храма. ФГУК «Российский государственный академический театр драмы имени Пушкина» может приступить к изыскательским работам на участке площадью 4 тыс. кв. метров по адресу: улица Зодчего Росси, дом 2, лит. К, для строительства «здания новой сцены театра с производственными-вспомогательными помещениями и жилого дома».

УФСБ РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 6590 кв. метров, находящемся по адресу: Калининский район, южнее дома 117, корп.1, лит. А по Гражданскому проспекту для строительства жилого дома. ООО «Интер» приступит к изыскательским работам на участке площадью 7885 кв. метров по адресу: Приморский район, северо-западнее дома 16, корп. 1, лит. Б по Комендантскому проспекту для строительства «кинотеатра с элементами культурно-выставочного, спортивно-досугового центра».

На совещании решено признать утратившими силу постановления Правительства Санкт-Петербурга, разрешающие проведение изыскательских работ.

ООО «Ронис» отказано в реализации проекта по строительству жилого дома со встроенными помещениями в Адмиралтейском районе, западнее дома 126, лит. А, по набережной реки Фонтанки.

ООО «Топ-Металл» не будет строить жилой дом в Калининском районе, юго-восточнее дома 16, лит. А по улице Комсомола.

ООО «Петербургская строительная компания» не сможет приступить к изыскательским работам в Петроградском районе, северо-восточнее дома 17, лит. А по Большой Зелениной улице для строительства жилого дома.

ОАО «СК «Возрождение СПб» отказалось от реализации проекта по строительству объектов инженерной инфраструктуры на двух участках в городе Сестрорецке по адресу: Приморское шоссе, 38-ой километр, участок 2 и 3.

ЗАВОД

Предприятие откроет вакансии

В нежилой зоне «Обухово» во Фрунзенском районе собираются построить рыбоперерабатывающее предприятие. Ожидаемая мощность производства – 2,8 тыс. тонн продукции в год.

Инвестор – ООО «Саопик» – получил участок площадью около 5,3 тыс. кв. метров южнее дома 14, корп. 1, лит. А по Карпатской улице в так называемом квартале «пищевой промышленности». Участок, представляющий собой пустырь со свалкой, ограничен территорией складской базы ООО «Гермес», Карпатской улицей, подъездными железнодорожными путями и территорией склада ЗАО «Промпродсервис».

По проекту ФГУП «Гипрорыбфлот» планируется построить: производственный одно-двухэтажный корпус (рыбоперерабатывающий цех) со встроенными

ми административно-бытовыми помещениями; вспомогательный корпус; восемь рефрижераторных контейнеров для хранения сырья; контейнерную площадку и автомобильную стоянку на семь мест. Площадь застройки составит 1700 кв. метров. Въезд на территорию будет осуществляться с Карпатской улицы.

Производственная линия позволит выпускать соленую и копченую рыбу, рыбные консервы и икру (ее производство выделено в отдельный блок). Отходы от разделки будут собираться в специальную охлаждаемую камеру, расположенную в производственном корпусе, и вывозиться с предприятия в закрытой таре. В составе производства будет работать микробиологическая лаборатория.

На общественном обсуждении проекта местные жители попросили инвестора благоустроить и асфальтировать Карпатскую улицу. Была выражена обеспокоенность возможным негативным воздействием «шумовых нагрузок от работы предприятия и подъезжающего транспорта». Однако инвестор сообщил,

что «по технологии к заводу будут подъезжать только две машины в сутки». В свою очередь, компания заинтересована в приеме на работу «граждан, проживающих в районе размещения предприятия».

По согласованию с Управлением садово-паркового хозяйства инвестор должен предусмотреть в сквере по Карпатской улице «устройство транзитной пешеходной дорожки между Малой Карпатской и Карпатской улицами без изменения общей схемы дорог сквера и без изменения вертикальных отметок в зоне пожарного водоема с ремонтом примыкающих садовых дорог».

Бюджет города пополнится на \$225 тыс. Инвестор комплексно благоустроит прилегающую территорию и сделает подсветку производственного комплекса. В соответствии с существующими нормативами возведение объекта должно завершиться в течение 20 месяцев. ООО «Альфа Консалт» оценивает затраты инвестора на строительство в сумму около \$546 тыс.

ПРЕТЕНЗИИ

Строить можно

ЗАО «УНР-71» разрешено продлить сроки окончания строительства жилого дома со встроенными помещениями и заглубленным гаражом по адресу: Василеостровский район, 14-я линия между домами 93 и 89 до января 2006 года без начисления штрафа.

Инвестор получил разрешение на проектирование и строительство шестизэтажного жилого дома в мае 2003 года. Однако в феврале 2004 года пять жильцов домов 93 и 29 по 14-й линии подали иск в Федеральный суд Василеостровского района, в котором просили признать незаконным и отменить распоряжение губернатора. Действие распоряжения, а значит и все работы на объекте были приостановлены до рассмотрения заявления по существу. Судебное заседание, которое состоялось 28 января 2005 года, закончилось победой инвестора. Кассационная инстанция на заседании 15 февраля 2005 года решение суда оставила в силе.

Претензий у заявителей к инвестору и городскому правительству было много. Как явствует из документов дела, они утверждали, что распоряжение незаконно, поскольку на земельном участке, предназначенном для строительства, находится спортивная площадка. Кроме того, распоряжение не прошло экологическую экспертизу, на общественных обсуждениях представлялся отличный от реального проект, а регламент, на основе которого вынесено распоряжение, не является правовым актом.

На общественном обсуждении предпроектных предложений, которое проходило 27 ноября 2000 го-



да, присутствовали 16 человек. Его основные выводы и рекомендации были следующими: обследовать и зафиксировать техническое состояние соседних домов институтом ПКТИ до начала строительства, заключить договор страхования строительных рисков, рассмотреть возможность расселения домов 89 и 93 по 14-й линии с последующей реконструкцией, отремонтировать парадные домов и поставить металлические двери. В суде было установлено, что заявители не принимали участия в общественном обсуждении. Специалисты установили, что «уменьшение несущей способности грунта под домом 93 происходило за время его эксплуатации, а не из-за ведения строительных работ». Заметим, что заявители не ходатайствовали о назначении экспертизы. Установлено, что во время общественных обсуждений велась видеозапись, проводилось стандартное оповещение о месте и времени общественных слушаний, а продемонстри-

рованная проектная документация соответствует действительности.

В результате не было найдено оснований для отмены распоряжения городского правительства. Кроме того, в статье 256 ГПК РФ говорится о том, что гражданин вправе обратиться в суд в течение трех месяцев со дня, когда ему стало известно о нарушении его прав и свобод. Этот срок заявителями был упущен.

На начало апреля 2005 года инвестор выполнил 95 процентов проектирования, 60 процентов земляных работ и 45 процентов работ по устройству фундамента. Компания по-прежнему должна передать городу не менее 139 кв. метров жилья (с уточнением по факту) по графику и квартирному графику, согласованной с Жилищным комитетом и администрацией района, для расселения аварийного жилого дома 8/4 по Большому проспекту В.О.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации проекта строительства

КОТТЕДЖНОГО ПОСЕЛКА

в районе "Репино-Ленинское"

Расположенного: 2 км от Ленинского
5 км от Репино

(812) 140-58-98, 939-43-33

— МОНТАЖНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ФИРМА ОАО "МОНТАК" —

МОНТАЖ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО ОБОРУДОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ АГРОПРОМКОМПЛЕКСА;
МОНТАЖ ЭЛЕКТРОСИЛОВОГО ОБОРУДОВАНИЯ И ОСВЕЩЕНИЯ НА ОБЪЕКТАХ ЛЮБОГО НАЗНАЧЕНИЯ;
РАЗРАБОТКА, МОНТАЖ И НАЛАДКА СИСТЕМ АСПИРАЦИИ И ПНЕВМОТРАНСПОРТА;
ИЗГОТОВЛЕНИЕ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ПО ЧЕРТЕЖАМ ЗАКАЗЧИКА С ПОСЛЕДУЮЩИМ МОНТАЖОМ;
ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ УСТРОЙСТВ АВТОМАТИЧЕСКОГО ВКЛЮЧЕНИЯ РЕЗЕРВА ДО 1000В, ЭЛЕКТРИЧЕСКИХ ЩИТОВ ПО СПЕЦИФИКАЦИИ ЗАКАЗЧИКА, ЭЛЕКТРОКОНСТРУКЦИЙ ДЛЯ ПРОКЛАДКИ КАБЕЛЯ И ПРОВОДА.

МОНТАК

Россия, 191028, Санкт-Петербург, Кирочная ул., д.10
Тел.: (812) 273-25-01, Тел./факс: (812) 272-33-41
E-MAIL: CO@MONTAK.RU, HTTP: //WWW.MONTAK.RU

Государственные лицензии: ГС-2-78-02-27-0-7803030069-003757-1
ГС-2-78-02-26-0-7803030069-003756-1
Разрешения Госгортехнадзора России

Пушкинскому театру разрешено приступить к изыскательским работам по строительству новой сцены

Кудрово: в поисках орбиты

Инвесторы считают, что с проектом надо «повременить»



Дмитрий Игнатьев более категоричен

Несмотря на провал мартовских торгов на право аренды участков под жилищное строительство в районе поселка Кудрово (на них, напомним, не было подано ни одной заявки), областные чиновники убеждены в перспективности «кудровского» проекта, в рамках которого планируется построить новый «город-спутник» Петербурга. Они уверены, что он обладает безусловной инвестиционной привлекательностью, что обеспечит его быструю и успешную реализацию.

По словам генерального директора ОАО «КАД-Ленобласть» Владимира Рыбальченко, в сентябре на торги будет выставлен крупный участок (около 250 тыс. кв. метров) под жилое строительство. Участок располагается рядом с торговым центром «ИКЕА». Кстати, «ИКЕА» этим летом произведет в Кудрово закладку своего терминала на участке в 60 га.

Но, возможно, очередная попытка проведения торгов по «кудровским» участкам будет принята уже этой весной. Так, Фонд имущества Ленобласти намерен вновь предложить инвесторам два земельных участка под жилое строительство, площадью 86,1 тыс. кв. метров и 138,9 тыс. кв. метров соответственно. Председатель Фонда Василий Батянов уверен в успехе торгов. Тем более что за счет обязательных для инвестора отчислений на «социальную инфраструктуру» (\$45 с каждого квадратного метра) планируется профинансировать прокладку инженерных коммуникаций в зоне застройки, что загодя решит проблему с сетевым подключением.

Владимир Рыбальченко, в свою очередь, также не видит препятствий для успеха торгов. Он считает, что при проведении первых торгов «не все было учтено», хотя «линия» была взята правильная. То есть, по его мнению, все сводится к

чисто «организационным» проблемам. При этом гендиректор ОАО «КАД-Ленобласть» уверен, что «стартовая цена» квадратного метра жилья в Кудрово, составляющая \$135 за квадратный метр, является привлекательной для инвестора и «вполне конкурентноспособной». Рыбальченко, впрочем, не отрицает, что вопрос с инженерным обеспечением этой территории пока еще окончательно не решен. Также есть проблемы с переводом земель сельхозназначения в земли поселений. И если с сельскохозяйственными объединениями «Выборгский» и «Бутры» эти вопросы практически решены, то с «Ручьями» дела обстоят гораздо сложнее. Дело в том, что в свое время совхозные земли здесь были поделены между индивидуальными пайщиками и единого хозяина у них больше нет. Поэтому приходится договариваться с каждым владельцем небольших участков по отдельности. Но пока диалог не получается, так как многие «пайщики» выдвигают в ответ нереальные требования, или вовсе отказываются от переговоров. Так что нерешенность вопросов с землей и коммуникациями, признает Рыбальченко, может негативно сказаться на готовности ряда инвесторов принять участие в «кудровском» проекте.

СТРОИТЕЛИ НЕ ВЕРЯТ В КУДРОВО

Это подтверждают и сами строители. Так, по словам президента ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслава Заренкова, его компания проявила интерес к строительству в районе Кудрово еще два года назад. Предполагалось, что на землях сельхозобъединения «Ручьи» будет построен жилой комплекс. Но этого так и не произошло. «За все это время мы не продвинулись вперед ни на шаг», — говорит г-н Заренков.

Впрочем, Вячеслав Заренков вообще сомневается в перспективах участия инвесторов в проекте «Кудрово» на данном этапе. Так, он считает, что стартовая цена квадратного метра жилья (\$135) сильно завышена. Кроме того, на се-

годняшний день отсутствует транспортная схема будущего «города-спутника». Серьезной проблемой, считает Заренков, является и необходимость получения большого числа согласований каждого проекта у областных чиновников.

Вообще же президент ЗАО «Эталон-ЛенСпецСМУ» весьма скептически смотрит на перспективы жилого строительства в целом. Он считает, что пакет «жилищных» законов может стать «могилищником» отрасли. Г-н Заренков также подверг резкой критике и работу ГУ ФРС по СПб и ЛО (бывшее ГБР). По его словам, прием договоров от юридических лиц теперь производится только раз в неделю. При этом одновременно можно подать не более пяти договоров. «А я ежедневно подписываю до 30 договоров. Что же мне теперь делать?» — вопрошает Вячеслав Заренков. Эта ситуация, считает он, также способна серьезно подорвать работу городского стройкомплекса. И в этих условиях «недоработанность» областных проектов может самым серьезным образом сказаться на отношении к ним со стороны потенциальных инвесторов.

Генеральный директор ОАО «ПО «Ленстройматериалы» Дмитрий Игнатьев еще более категоричен. Он считает, что с крупными проектами вроде «кудровского», «надо повременить». В этом его также убеждает ситуация, сложившаяся сегодня на строительном рынке. Игнатьев считает, что, прежде всего, нужно четко разделять такие сегменты, как жилая и коммерческая застройка в районе строительства КАД. Что касается первой категории, то он убежден в порочности как городской, так областной практики проведения торгов по земельным участкам под жилую застройку. Игнатьев считает, что чиновники совершают большую ошибку, устанавливая явно завышенную стартовую ценовую планку, что впоследствии приводит к удорожанию самого жилья. «Сегодня люди уже не хотят покупать квартиры по существующим ценам. Количество строящихся объ-



Вячеслав Заренков сомневается

ектов значительно превышает имеющийся спрос. А по Кудрово спрос будет еще меньше, так как там будут строиться объекты более низкого уровня комфортности, чем в городе», — говорит он. И это положение вряд ли изменится в ближайшее время, так как по прогнозу Игнатьева «ситуация на рынке недвижимости стабилизируется еще не скоро».

А вот коммерческую недвижимость в зоне КАД строить и можно, и нужно. Игнатьев уверен, что строительство здесь торговых комплексов, развлекательных центров и складских терминалов будет пользоваться большой популярностью у инвесторов.

ВСЕ НА ПРОДАЖУ

Впрочем, не исключено, что областные власти вскоре могут поменять свои подходы к принципам застройки зоны Кудрово. Так, в ответ на сетование г-на Заренкова по поводу того, что более перспективным по сравнению с продажей участков по отдельным лотам могла бы стать «продажа всего Кудрово», Владимир Рыбальченко заявил, что «в принципе, такой вариант возможен». Для этого нужно, чтобы с соответствующим предложением к ним обратились конкретные инвесторы, после чего этот вопрос будет поставлен перед областным правительством. При этом г-н Рыбальченко сообщил, что соответствующие предложения уже поступали от ряда московских финансово-инвестиционных групп. Питерские же инвесторы с таким предложением пока не выходили. Так что вопрос о перспективах строительства «города-спутника» в Кудрово пока остается открытым. Многое здесь будет зависеть как от гибкости политики областных властей, так и от дальнейшего развития ситуации на рынке недвижимости.



Владимир Рыбальченко и Валерий Ким уверены, что Кудрово, безусловно, привлекательный объект для инвестиций

ОБЛАСТЬ

Дороги замостят деньгами

Вто время как чиновники и инвесторы «ломают копыя» вокруг проекта «Кудрово», областное правительство готовится реализовать крупномасштабную программу дорожного строительства. При этом речь идет не только о КАД, но и о ряде других крупных федеральных «дорожных» проектах.

«Безусловно, наша главная задача в этом году — завершение строительства восточного полукольца КАД», — говорит председатель Комитета по архитектуре и градостроительству областного правительства

Валерий Ким. Он особо подчеркивает значимость КАД как международного транспортного коридора. При этом г-н Ким считает, что земли, прилегающие к зоне кольцевой автодороги, станут крайне привлекательными для инвестора.

Не менее инвестиционно привлекательными могут стать и территории, прилегающие к другим строящимся федеральным трассам, тем более что теперь появилась уверенность в скором завершении этих объектов.

Эту уверенность обеспечила встреча между губернатором Ленобласти Валерием Сердюковым и руководителем Федерального дорожного агентства («Росавтодор») Олегом Белозеровым, в ходе которой была достигнута договоренность о двукратном увели-

чении федеральных объемов финансирования на строительство, ремонт и реконструкцию федеральных транспортных магистралей.

В первую очередь это касается «малой КАД» — транспортного обхода областного райцентра Луга. На сегодняшний день это единственный город в Ленобласти, через центр которого следует транзитный автотранспорт. В итоге — постоянные пробки, загазованность и частые ДТП. Г-н Белозеров признал первоочередную значимость этого объекта и пообещал увеличить запланированный на этот год объем его финансирования в 9(!) раз — с 30 до 270 млн рублей. При этом в следующем году оно может быть увеличено до 500 млн. Если глава «Росавтодора» сдержит свое слово, то транспортный обезд Луга может быть сдан в эксплуатацию уже к 2008 году.

Второй по значимости объект — недавно построенный транспортный обход Выборга, обеспечива-

ющий бесперебойные экспортно-импортные транзитные перевозки через российско-финскую границу. Белозеров подтвердил, что «Росавтодор» выделяет в этом году 167 млн рублей на технологический ремонт первого пускового комплекса обхода.

Еще 150 млн планируется выделить на продолжение реконструкции автотрассы Гостицы-Коскалово, ведущей к порту Усть-Луга. 20 млн рублей ассигнуется на строительство подъездов к порту Приморск. Что касается КАД, то «Росавтодор» выделяет 50 млн рублей на постройку развязки трассы на Колтушском шоссе.

Строительство транспортных обходов Луги и Выборга по сути завершит соответствующую программу областных властей, реализация которой началась несколько лет назад. За это время были построены обходы всех остальных райцентров, через которые проходят федеральные трассы — Лодейного Поля, Выборга, Гатчины, Тосно и Кингисеппа.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

В районе строительства КАД необходимо разделить сегменты застройки на коммерческую и жилую

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

22.04.2005 № 620

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого) – общей площадью 1 755 974 кв.м, в том числе 1 640 717 кв. м – под строительство.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 14.04.2005 № 128-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 г. № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:
1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1 (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2460** для предоставления на инвестиционных условиях.
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **16.04.2004 № ГС-3.1**:
– площади участков в границах проектирования: **S1= 1640717 кв.м** – предоставляется на инвестиционных условиях (Постановление Правительства Санкт-Петербурга № 262 от 01.03.2005, № 466 от 05.04.2005), **S2=104997 кв.м** – акватория Матисова канала, **S3=10260 кв.м** – акватория Дудергофского канала. Участки 2 и 3 могут быть предоставлены по утвержденному проекту планировки в установленном законом порядке;
– разрешенное использование участка: **строительство многофункционального комплекса**.
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга
24.04.2005 № 620

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многофункциональный комплекс
расположенного по адресу: Красносельский район, Петергофское шоссе, участок 1, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого)
общей площадью: 1 755 974 кв.м, в том числе 1 640 717 кв. м – под строительство,
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Зона магистральных канализационных сооружений, Зона воздушных линий электропередач, Зона магистральных сетей водоснабжения, Водоохранная зона, прибрежная защитная полоса водного объекта

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.04.2005 № 1–1–5590/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.04.2005 № 153,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.01.2005 № 3–353,
- заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 11.03.2005 № 13–02–10–435,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.04.2005 № 1, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 18.04.2005 № 28–33;
- заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 20.04.2005 № 77–2005;
- заключение Невско-Ладожского бассейнового водного управления от 14.02.2005 № Р6–18–1–15,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 02.02.2005 № 156,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.04.2005 № 128-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

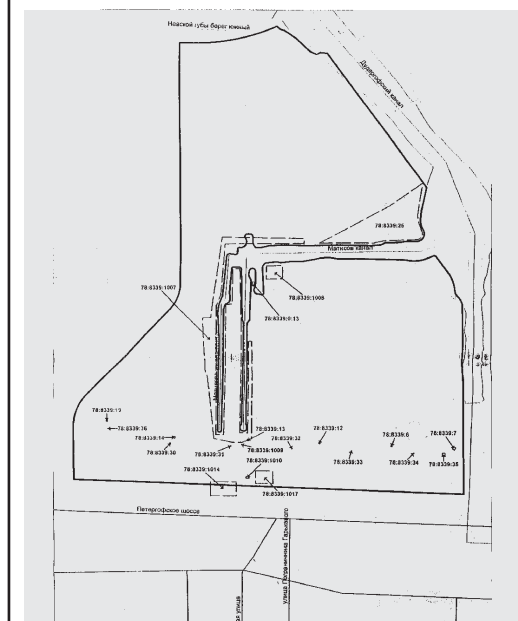
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
Санкт-Петербург, Петергофское шоссе, участок 1, (севернее пересечения с ул. Пограничника Гарькавого)**

Площадь земельного участка: 1640717 кв. м



М 1:6500

- Условные обозначения
- границы испрашиваемого земельного участка
 - объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:
 - земельные участки
 - здания/сооружения

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

от 10 марта 2005 года N 5
О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 01.07.2004 N 7

1. Внести в примерную форму договора на подготовку документации для проведения торгов по продаже земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков, утвержденную распоряжением Комитета по строительству от 01.07.2004 N 7 (далее – примерная форма договора), следующие изменения:
1.1. Пункт 3.3.5 примерной формы договора считать пунктом 3.3.4.
1.2. Пункт 7.2 примерной формы договора изложить в следующей редакции:
«7.2. В случае нарушения Исполнителем более чем на один месяц сроков подготовки документации, установленных п.3.1.6 Договора, Заказчик вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Исполнителю соответствующего уведомления заказным письмом по адресу Исполнителя, указанному в Договоре. В настоящем случае Договор считается расторгнутым с момента получения Исполнителем уведомления об отказе от исполнения Договора. Момент получения Исполнителем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки Заказчиком заказным письмом».
1.3. Дополнить примерную форму договора пунктом 7.3 следующего содержания:
«7.3. В случае невозможности согласно заключениям органов государственного контроля и надзора размещения на земельном участке объекта с функциональным назначением и параметрами, указанными в п.1.2 Договора Исполнитель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора путем направления Заказчику уведомления заказным письмом по адресу Заказчика, указанному в Договоре. В настоящем случае Договор считается расторгнутым с момента получения уведомления Заказчиком».
1.4. Пункт 8.2 примерной формы договора изложить в следующей редакции:
«8.2. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в десятидневный срок со дня таких изменений.
В случае несоблюдения настоящего пункта Договора Сторона считается надлежащим образом уведомленной при направлении уведомления по адресу, указанному в Договоре».
1.5. Пункт 8.3 примерной формы договора исключить.
1.6. В разделе 12 примерной формы договора пункты 5.1, 5.2 считать пунктами 12.1, 12.2 соответственно.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов
Внесен в Ревстр нормативных правовых актов 13 апреля 2005 года Регистрационный N 2539

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОРОДСКИМ ИМУЩЕСТВОМ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 8 декабря 2004 года N 598-р
О внесении изменения в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 06.05.2004 N 273-р
В целях обеспечения эффективности управления и использования земельных участков, находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга:
1. Внести изменение в распоряжение Комитета по управлению городским имуществом от 06.05.2004 N 273-р «Об утверждении примерной формы договора аренды земельного участка, предоставляемого для разработки градостроительной документации о застройке территории, определения возможности строительства, а также разработки проектной документации», дополнив приложение пунктом 8.5 следующего содержания:
«8.5. Арендодатель вправе в беспорядном и одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае привлечения Арендатором средств Должников для строительства Объекта на Участке при отсутствии разрешения на строительство Объекта, выданного Комитетом по градостроительству и архитектуре в соответствии с пунктом 4.2 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 N 405 «О предоставлении в аренду находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга земельных участков»».
2. Оубликовать распоряжение в средствах массовой информации.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета Гордееву Н.Г. И.о. председателя Комитета А.Б. Чичканов
Внесен в Ревстр нормативных правовых актов 11 апреля 2005 года Регистрационный N 2523

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 350
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 27.10.2003 N 2518-ра
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 26.08.2003 N 2065-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский административный район, южнее пересечения Белорусской ул. и Хасанской ул. (квартал 46 района Ржевка-Пороховые)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 351
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 27.10.2003 N 2518-ра
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 27.10.2003 N 2518-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Ново-Александровская ул. (севернее дома N 22а, литера А, по Ново-Александровской ул.) (Ново-Александровская ул., между домами 22а и 24)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 352
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 N 751-ра
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 21.04.2003 N 751-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 1–5, 2-я Комсомольская ул., д.30 (западнее дома N 141, корп.2, по пр.Ветеранов)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 353
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 11.11.2003 N 2890-ра
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 11.11.2003 N 2890-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, восточнее дома N 40, корп.1, литера А, по Комендантскому пр. (на территории, прилегающей к дому N 40/1 по Комендантскому пр.)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 354
О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 N 77
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 N 77 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, пр.Науки (юго-восточнее дома N 71, корп.1, литера А, по пр.Науки) (квартал 23 района Гражданского пр., между корп.2, 14, 15, 44)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 355
О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 N 242
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 N 242 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Пушкин, севернее дома N 17/9, литера А, по ул.Красной Звезды (участок, ограниченный Парковой ул., ул.Радищева, ул.Красной Звезды и Кадетским бульв., участок 3)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 356
О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 N 194
В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 N 194 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Пушкин, западнее дома N 8а, литера Б, по Кадетскому бульв. (участок, ограниченный Парковой ул., ул.Радищева, ул.Красной Звезды и Кадетским бульв., участок 1)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 358
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, пр.Просвещения (северо-западнее пересечения пр.Просвещения и ул.Ивана Фомина) (Шувалово-Озерки, квартал 16А, на пересечении пр.Просвещения и ул.Ивана Фомина)
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общественной организации «Союз танцевального спорта Санкт-Петербурга» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ общественной организации «Союз танцевального спорта Санкт-Петербурга» на земельном участке площадью 17500 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский район, пр.Просвещения (северо-западнее пересечения пр.Просвещения и ул.Ивана Фомина) (Шувалово-Озерки, квартал 16А, на пересечении пр.Просвещения и ул.Ивана Фомина), в целях определения возможности проектирования и строительства дворца танцевального спорта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с общественной организацией «Союз танцевального спорта Санкт-Петербурга» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения общественной организации «Союз танцевального спорта Санкт-Петербурга» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 359
О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 27.10.2003 N 2518-ра
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 27.10.2003 N 2518-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Ново-Александровская ул. (севернее дома N 22а, литера А, по Ново-Александровской ул.) (Ново-Александровская ул., между домами 22а и 24)».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 22 марта 2005 года N 360
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, юго-восточнее дома N 9, литера А, по Новопитомской ул. (Новопитомская ул., южнее дома N 11, между домами N 9 и 13)
В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «РУССТРОИ» (далее – ООО «РУССТРОИ») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «РУССТРОИ» на земельном участке площадью 4493 кв.м, расположенном по адресу: Выборгский район, юго-восточнее дома N 9, литера А, по Новопитомской ул. (Новопитомская ул., южнее дома N 11, между домами N 9 и 13), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «РУССТРОИ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком до 1 октября 2005 года.
2.2. В случае уклонения ООО «РУССТРОИ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

Строительные лицензии будут жить

Как уверяет руководство ГУ «Федеральный лицензионный центр при Госстрое России», лицензирование строительных компаний будет сохранено, как минимум, в течение ближайших двух лет. С этим согласно подавляющее большинство руководителей регионов. Ведь сегодня в России фактически нет обязательных к исполнению строительных норм, и лицензии – единственный способ обеспечить безопасность строительства.

Порядок лицензирования строительной деятельности и надзора за качеством строительства обсуждался на прошлой неделе в ходе совещания руководителей филиала по Северо-Западному федеральному округу «ГУ Федеральный лицензионный центр при Госстрое России». Как заявил Александр Шабанов, заместитель генерального директора ГУ, по его данным в ближайшие два года порядок лицензирования строительной деятельности будет сохранен в существующем виде. Отмена лицензирования возможна не раньше, чем будут окончательно утверждены технические регламенты, определяющие обязательные требования к строительству. Пока же в России порядок ведения строительных работ никак не регламентирован.

Этот юридический казус сложился в результате излишне торопливой подготовки го-

сударства к вступлению в ВТО. Западные партнеры по переговорам настаивали, что России в наследство от Советского Союза досталось слишком зарегулированные технические нормы. Дабы исправить этот недочет, Правительство и Госдума РФ подготовили федеральный закон «О техническом регулировании...». 1 июля 2003 года он вступил в силу. Этот документ прямого действия оговаривает ограничения к изготовлению любой продукции, в том числе и строительству зданий. С 1 июня 2003 года ранее действовавшие СНИПы потеряли силу, а технические регламенты, предусмотренные новым законом, не разработаны до сих пор. Как говорит Юрий Еремин, руководитель центра качества строительства филиала по СЗФО Главгосэкспертизы России, известно порядка 30 случаев, когда контролирующие органы пытались оспорить качество строительных работ. Во всех этих исках суды отказывали именно на том основании, что в нашей стране сегодня не существует обязательных к исполнению строительных норм.

Как будет решаться проблема, пока неясно. В соответствии с законом «О техническом регулировании...» пробел должен быть исправлен за счет принятия технических регламентов. По решению правительства от 6 ноября 2004 года такие регламенты должны быть разработаны к 2006 году. Однако ни один из 70 планируемых к разработке регламентов не оговаривает правила строительных работ. Правила разнесены по 35

документам, да и готовят их специалисты, никогда не имевшие отношения к строительству.

Фото: Юрий Еремин, руководитель центра качества строительства филиала по СЗФО Главгосэкспертизы России: «Сегодня в России нет официально признанных строительных норм. И это не просто мое мнение – такое положение вещей неоднократно доказано в суде»

Чуть лучше обстоят дела в области стандартизации материалов для строительства. Нормы для этой продукции разрабатывает специализированная структура – Технический комитет по стандартизации при строительной деятельности, действующий при Федеральном агентстве по техническому регулированию. Да и строители, заинтересованные в существовании стандартов, намерены сохранить ограничения своими силами. Они создают добровольные объединения, которые следят за соблюдением старых советских норм на основе доброй воли всех участников. Сегодня уже действуют две такие организации: «Росстройсертификация» при Росстрое и Федерация организаций по оценке соответствия в строительстве.

Ну и самое любопытное: в то время, как в России правительство своими руками уничтожило систему контроля за строительством и стройматериалами, Запад движется в обратном



направлении. После террористических актов 11 сентября американские специалисты выяснили, что людей, находившихся в небоскребах, можно было бы спасти, если бы лифтовые шахты создавались в соответствии с нормами, действовавшими в бывшем СССР. После этого Правительство США начало активно внедрять ограничения в строительной сфере. Сейчас аналогичной работой занимаются правительства стран Евросоюза.

ГОСТИНИЦЫ

Места под отели по дешевке

Власти города зарезервировали около 170 зданий и участков для создания гостиниц по этим адресам. К радости инвесторов администрация понимает, что сроки окупаемости проектов по созданию отелей больше, чем в других секторах рынка недвижимости. Поэтому она готова отдавать часть площадок целевым назначением с выплатой в бюджет рыночной оценки без всяких повышающих коэффициентов.

Действующая программа размещения объектов гостиничной инфраструктуры в Санкт-Петербурге содержит перечень из примерно 170 адресов. 70 из них уже распределены, около 100 – свободны. Как говорит Алексей Павлович, главный специалист отдела экспертной оценки проектов Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, большая часть «пятен» расположена в зонах, наиболее привлекательных для гостиничного бизнеса: в центре города и пригородах.

Часть свободных объектов для инвестиций будут выставлены на торги. Всего в этом году на аукцион должны быть переданы восемь адресов. В ближайшее время планируется продать объекты, расположенные по адресам: Английская набережная, дом



60–64; улица Рыльева, дом 7; улица Рубинштейна, дом 28, литеры Б, Д; 5–я Красноармейская улица, западнее дом 13, литера А; г. Зеленогорск, Приморское шоссе, дом 521; пос. Солнечное, Лесная улица (западнее пересечения Лесной улицы и Среднего переулка); пос. Солнечное, Приморское шоссе, западнее пересечения Приморского шоссе и дороги в пансионат «Дюны»; Зеленогорск, Мостовая улица, участок 1 (южнее пересечения с Приморским проспектом).

На торги передают здания, при реконструкции которых будущему инвестору не придется решать проблемы с собственниками или расселением муници-

пальных квартир. Так, например, здание по Английской набережной, дом 60–64 продадут с аукциона только после переселения из этих домов располагающегося здесь колледжа.

Здания с обременениями распределяются целевым назначением через Комитет по инвестициям и стратегическим проектам (окончательное решение за Правительством города). Происходит это по схеме, действовавшей долгие годы и хорошо знакомой петербургским застройщикам.

СПРАВКА

В ближайшее время в рамках программы планируется ввести в эксплуатацию гостиницы: по улице Римского-Корсакова, дом 5; набережной реки Мойки, дом 22; Невскому проспекту, дом 102; Малой Морской улице, дом 14; 2-й линии В.О., дом 61/30; Большому проспекту П.С., дом 37.

Фото: Ул. Рыльева, дом 7. В ближайшее время этот дом продадут с торгов. Его покупатель сможет оборудовать здесь гостиницу

Как заявляют в Комитете по инвестициям, к инвесторам не предъявляется никаких требований относительно класса гостиниц, которые будут построены на выделяемых «пятнах». В то же время на крупных территориях для их эффективного использования городские власти рекомендуют размещать отели не менее чем на 100 номеров, однако это также не является жестким условием. Это также удобно для международных гостиничных операторов, которые считают что гостиница четырех и пяти «звезд» должна включать именно не менее 100 номеров.

Инвесторы, которые работают в Северной столице, в общем благосклонно относятся к усилиям города. Так Михаил Зельдин, президент группы компаний «Аверс», говорит о том, что власти разумно подошли как к способу распределения «пятен», так и к тарифной политике. Эксплуатация отелей всегда приносит меньший доход, нежели возведение жилого дома или даже бизнес-центра. Поэтому и отчисления в бюджет при развитии гостиничной сети должны быть меньше. Нормально и то, что здания, в которых имеются собственники, распределяются целевым образом. Ведь продать такие объекты с торгов просто невозможно. Похожего мнения придерживается Вячеслав Аверкиев, заместитель руководителя строительной компании «Корпорация С».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации проекта
строительства

ГОСТИНИЧНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

в Пушкинском районе

Санкт-Петербурга

919-28-14



ООО «Союзавто СТС»

официальный дилер Palfinger AG в России

- монтаж на любые шасси
- сервисное обслуживание
- гарантия до 3-х лет
- продажа в рассрочку и лизинг

предлагает более 70 моделей кранов-манипуляторов с установкой на любые отечественные и зарубежные грузовые автомобили.

www.palfinger.ru



Центральный офис: 196084, Санкт-Петербург, Детский пер., д.5. Тел.: (812) 118-32-61, 118-32-63
Московское представительство: 107066, Москва, Ст.Басманная ул., д.16/15, кор.6. Тел./факс: (095) 231-12-46, 231-12-47

ФИЗКУЛЬТУРА

Спортивные арены ожидают перемен

Материальная база спортивных сооружений Санкт-Петербурга сегодня не в полной мере соответствует требованиям огромного мегаполиса. Городу не хватает современных спортивных комплексов. Для решения этой проблемы принята «Программа развития физической культуры и спорта в Санкт-Петербурге на 2004–2006 годы», предусматривающая создание почти 40 спортсооружений.

В настоящее время, по словам председателя Комитета по физической культуре и спорту Владимира Шитарева, уже большая часть мероприятий этой программы выполнена. Основные работы были направлены на ремонт спортивных залов. В этом году запланировано строительство новых спортивных объектов, в том числе и на инвестиционных условиях. К ним относится строительство 400 теннисных кортов.

Между тем сегодня Комитетом определены пять приоритетных объектов, открытие которых планируется в первую очередь. Это – Академия фигурного катания с тремя площадками с искусственным льдом в Приморском районе, бассейн олимпийского класса на улице Хлопина, физкультурно-оздоровительный комплекс с ледовой ареной и залом для спортивных игр на улице Коммуны, крытый каток с искусственным льдом в Павловске и физкультурно-оздоровительный комплекс с игровым залом и бассейном на Софийской улице.

В конце этого года распахнет свои двери Академия фигурного катания. Однако к тому времени будет готов лишь первый пусковой комплекс здания – одна площадка с искусственным льдом, спортивные и тренажерные залы. Для завершения этих работ Фонд развития Санкт-Петербурга выделил почти 130 млн рублей.



Строительство других четырех зданий пока не начато. Сейчас ведется подготовка к конкурсной процедуре выбора генерального подрядчика возведения этих объектов. От строительства нескольких из них зависит и дальнейшее проектирование новых спортивных сооружений. Так, по проекту комплекса в Павловске планируется строительство подобных центров в Кронштадте, Колпино и Сестрорецке. Физкультурно-оздоровительный центр на Софийской улице, дом 40 создается на основе реконструкции здания бывшего детского сада. Не исключено, что успешная реализация этого проекта наметит путь для подобного использования и других невосстановленных зданий детских садов.

В ином положении находятся сегодня более масштабные спортивные сооружения – стадионы. По оценкам Комитета, за последние годы около 20 процентов спортивных арен попросту потеряно «из-за активизации строительного бизнеса». Так, на площадках многих стадионов города сегодня планируется строительство объектов, не имеющих никакого отношения к спорту. На месте стадиона «Турбостроитель» ООО «Фаворит» планирует построить торговый центр «Пятерочка». Стадион бывшего абразивного завода «Ильич» сейчас используется как автостоянка ОАО «Третий парк». А стадионы предприятий «Северная верфь» и «Севкабель» в данное время ликвидированы.



Начальник отдела материальной базы Комитета по физической культуре и спорту Александр Лебедев утверждает, что такие процессы происходят в основном с ведомственными объектами. Но есть и положительные примеры. Так, стадион «Красный треугольник» в ближайшее время будет передан в собственность города, после чего будет полностью принадлежать Академии легкой атлетики. В этом плане повезло также и стадиону имени Кирова, на месте которого компания «Газпром» разместит новую спортивную арену для футбольного клуба «Зенит».

МАРИНА ГОЛОВА

ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАЛЬНЫЙ ЦЕНТР

Каньон за \$40 млн

На месте бывшей трикотажной фабрики появится самый крупный в Петербурге торговый-развлекательный центр. Объем инвестиций в проект составит \$35–40 млн.

Управлять комплексом будет компания «Соломон». Генеральный подрядчик – Renaissance Construction, архитектором является компания Gensler (США), консультант и эксклюзивный агент проекта – компания Colliers International. В настоящее время начались фасадные работы, которые продлятся три месяца, затем последует внутренняя отделка помещений и монтаж оборудования.

Общая площадь ТРК «Гранд Каньон» составит 73 тыс. кв. метров. На первом этаже (площадь 26 915 кв. метров) будут расположены гипермаркет «Рамстор», спортивные магазины и магазины товаров для дома. На втором этаже (площадь 16 178 кв. метров) – гипермаркет бытовой техники и электроники «М-Видео» и другие магазины. На третьем этаже (площадь 25 165 кв. метров) – кинотеатр «Синема-Парк». Общая площадь торгово-развлекательной зоны составит 150 тыс. кв. метров, арендопригодная площадь – 53 тыс. кв. метров. Около комплекса предусмотрено создание более 1,5 тыс. парковочных мест. По данным сотрудников компании «Соломон» в настоящее время около 50 процентов торговых площадей уже заполнено. «Гранд Каньон» будет соединен галереей с уже существующим комплексом ТРК «Лидер». В итоге общая площадь торгово-развлекательной зоны: уже существующий комплекс и «Гранд Каньон» – более 150 тыс. кв. метров.

По словам генерального директора ОАО «Соломон» Мусы Экзекова, \$20 млн – это кредит петербургского филиала ОАО «МДМ-банк», выданный на три года, остальные инвестиции являются собственными сред-



ствами компании «Соломон». Планируется, что комплекс окупится в течение трех лет. По словам Бориса Юшенкова, генерального директора Colliers International, причина такого непродуктивного срока окупаемости в том, что перед началом строительных работ готовность здания составляла около 20 процентов, то есть был выполнен нулевой цикл. «Все это позволит провести строительные и отделочные работы всего за девять месяцев и к декабрю уже полностью открыть комплекс», – сообщил он.

По словам Мусы Экзекова, торговый комплекс будет ориентирован на посетителей среднего класса. В дизайне интерьеров комплекса будет использована тема американского Юго-Запада и заповедника «Гранд Каньон» – экзотические растения, скалистые рельефы и река, завершающаяся 10-метровым водопадом. ТРК находится в зоне 30-минутной транспортной доступности, в которой живут и работают более 2,5 млн человек. Большое внимание при разработке архитектурной концепции «Гранд Каньона» уделено дизайну интерьеров.

ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

ИНВЕСТИЦИИ

Итальянский проект для петербуржцев

Чез год иностранные компании построят в Петербурге один из крупнейших торговых комплексов – «Северный молл». На прошлой неделе состоялась церемония закладки первого камня в фундамент будущего предприятия. Инвесторы уверяют, что этот проект станет ярким примером развития и совершенствования розничной торговли на международном уровне.

Проект торгового комплекса разработали итальянские девелоперы Promocentro Italia при участии инвестиционной компании Thesis. Он включает в себя торговый центр площадью 35 тыс. кв. метров с объемом инвестиций 50 млн EURO. Значительную часть этого комплекса займет «реал-Гипермаркет» (около 17 тыс. кв. метров), который будет представлять ассортимент товаров более 35 тыс. наименований. Объем инвестиций гипермаркета достигает 30 млн EURO. Инвесторы уверяют, что их основная задача – обеспечить «широкий выбор товаров высокого качества по приемлемым ценам».

Как сообщил генеральный директор компании Thesis Лино Гуаттео, в магазинах «реал» будут представлены товары повседневного спроса – от продуктов питания до электротоваров и одежды. Представители ООО «реал-Ги-

пермаркет» (Германия) намерены активно работать и с российскими поставщиками. По их словам, этот торговый центр позволит создать не менее 600 рабочих мест.

Кроме гипермаркета в «Северный молл» войдут различные магазины меньшего формата, а также бары и рестораны. Инвесторы подтверждают, что уже сегодня к ним поступило множество заявок на аренду помещений в этом комплексе. Однако предпочтение будет отдано в первую очередь лучшим фирмам мирового уровня и итальянским компаниям.

«Северный молл» разместится в Калининском районе, на бывшем сельскохозяйственном земельном участке, занимающем более 200 тыс. кв. метров. По словам г-на Гуаттео, все документы по приобретению этой площади были подписаны в прошлом году до административного запрета на заключение подобных сделок.

Развитие оставшейся части территории потребует около 60 млн EURO инвестиционных вложений. Инвесторы надеются, что к 2007 году к ним подключатся новые торговые центры для размещения на этой территории.

Сколько времени займет окупаемость этого глобального проекта – инвесторы сказать не решаются, но надеются вернуть вложения в течение 10 лет.

МАРИНА ГОЛОВА

РЕСТАВРАЦИЯ

На страже культурного наследия России

Некоммерческое Партнерство «Северо-Западная ассоциация реставраторов» выступило инициатором проведения семинара «Сохранение культурного наследия России. Стратегии. Технологии. Подготовка кадров в области охраны культурного наследия». Мероприятие состоится с 29 по 30 апреля в здании Исторического факультета Санкт-Петербургского Государственного университета.

Семинар проводится при поддержке Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургского Государственного университета.

Главной целью мероприятия является постановка вопроса о повышении статуса реставрационной деятельности и выделении ее в самостоятельную отрасль, курируемую Министерством культуры и массовых коммуникаций РФ и государственными органами охраны памятников. Эффективности принятых в этом направлении решений должно способствовать конструктивное общение между приглашенными на мероприятие реставрационными организациями и представителями органов государственного управления.

Характер семинара предполагает установление и развитие деловых контактов между организациями, осуществляющими деятельность в сфере подготовки кадров в области охраны культурного наследия и реставрации. Такое взаимодействие профильных

образовательных учреждений могло бы обеспечить создание единой системы подготовки реставрационных кадров. Кроме того, в ходе мероприятия слушатели получат возможность ознакомления с новейшими технологиями, представленными на реставрационном рынке. В рамках семинара будет представлен проект Петербургской Стратегии сохранения наследия, разработанный Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Правительства Санкт-Петербурга.

В работе семинара примут участие: заместитель министра культуры и массовых коммуникаций РФ Д.В. Амуниц, председатель КГИОП В.А. Деметьева, представители Федерального агентства по культуре и кинематографии, заместитель директора Департамента строительства и жилищно-коммунального хозяйства Министерства промышленности и энергетики РФ Э.А. Шевченко, заместитель председателя Комитета по культуре Государственной думы РФ А.Я. Розенбаум, представители Российской Академии архитектуры и строительных наук, Московской Патриархии, а также региональных органов государственной власти, ведущих организаций в области реставрации и подготовки кадров.

Генеральными информационными спонсорами семинара выступили Санкт-Петербургский «Строительный Еженедельник», Радио России и радиостанция «Маяк 24». Информационную поддержку оказывают журналы «Реликвия», «Петербургский строительный рынок», «Вестник строительного комплекса Северо-Запада», «Строительство и городское хозяйство в Санкт-Петербурге и Ленинградской области», «СтройБизнесМаркет» и газета «Недвижимость и строительство Петербурга».

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ! ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- ООО «ПРЕССлайт»: тел. 315-48-44
E-mail: presslait@mail.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс **14221**

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1320 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 5 г.											
200 6 г.											

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
Контактный телефон **380-09-74**

С Е М И Н А Р

в рамках социальной программы помощи для граждан по вопросам жилищного строительства

"Новое законодательство в сфере жилищного строительства, механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве. Помощь технического специалиста при приеме квартиры от строителей"

27 апреля 2005 г. (среда, с 15:00 до 18:00)
пл. Островского, 11 (2-й этаж)
Зал инвестиционных проектов
Правительства Санкт-Петербурга

ПРОГРАММА СЕМИНАРА:

1. Открытие семинара
Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, Экспертный совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН), Информационно – издательский центр "Недвижимость Петербурга".
2. Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга"
Обзор рынка жилищного строительства аналитиками издательства.
3. ЭСОН
Новое законодательство в сфере жилищного строительства:
– Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...";
– Жилищный кодекс РФ;
– Градостроительный кодекс РФ.
Механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве.
Практика работы ЭСОН, помощь технического специалиста при приеме квартиры от строителей.
Разбор жалоб и рекламаций на качество строящегося жилья.
4. Меры по повышению качества строительства. Страхование рисков.
5. Развитие системы кредитования строящегося жилья.
6. Ответы участников семинара на вопросы слушателей.

Программа данного семинара позволит слушателям получить информацию о первичном рынке жилья от профессиональных участников: ведущих экспертных, строительных, страховых и кредитных организаций Санкт-Петербурга.

для слушателей вход свободный
Все присутствующие бесплатно получают комплект документов, предоставляемый организациями-участниками.

Телефоны для справок по программе семинара:
113-32-00 – Общественная приемная ЭСОН
113-30-06 – Управление технического надзора (помощь технического эксперта при приеме квартиры)

ОРГАНИЗАТОРЫ:

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга
Ассоциация "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада"
Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса (ЭСОН)
Информационно-издательский центр "Недвижимость Петербурга"

Информационная поддержка:

Газета "Строительный Еженедельник" Телевизионная ярмарка недвижимости (ТВ-3)
Журнал "Путеводная звезда Недвижимости" Журнал "Недвижимость"

Ежемесячные семинары из данного цикла планируются с учетом пожеланий граждан

НОВОСТИ ССОО

15 апреля в зале инвестиционных проектов (пл. Островского, дом 11) состоялось очередное заседание Президиума Союза строительных объединений и организаций. Центральной темой обсуждения было проведение субботника в Парке строителей 23 апреля 2005 года. Все присутствующие ознакомились с программой мероприятия и пообещали активно поучаствовать в обсуждении дальнейшей судьбы Парка и в благоустройстве территории.

После Президиума ССОО состоялось первое заседание Координационного Совета, в котором приняли участие 20 человек. Присутствовали представители профильных комитетов, учебных заведений и директора строительных организаций: Д.С. Чернейко, А.Б. Глебов, О.А. Бритов, Е.Л. Каплан, В.Л. Бабаджания, Г.А. Андреев, В.П. Робченко, А.Б. Генкин, Ю.Н. Царфин, В.П. Антонов, В.Н. Ковырчев, Г.А. Самойлов, А.А. Журавлев, В.А. Варганов, М.Ю. Кононова, П.И. Резанцев, С.Н. Максимов.



В ходе совещания был выбран председатель Координационного Совета – вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров. Было принято положение о Координационном Совете и регламенте его работы, также определен состав Совета.

Координационный Совет сформирован из числа представителей организаций строительного комплекса, сотрудников профильных комитетов, общественных профессиональных объединений и образовательных учреждений.

Напомним, что основная задача Совета и цель деятельности – разработка кадровой политики строительной отрасли в среднесрочной и долгосрочной перспективе.

Координационный Совет осуществляет общее руководство деятельностью организаций, учрежденных для содействия в удовлетворении потребностей предприятий строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в квалифицированных работниках.

Совет будет способствовать закреплению за конкретными учебными заведениями определенных функций по обучению кадров (какие профессиональные учреждения будут заниматься подготовкой специалистов начальной, средней, высшей, последиplomной ступеней, по каким строительным специальностям; какое количество специалистов будет подготовлено, какова длительность учебного цикла, каков объем получаемых знаний и навыков). Представители Совета планируют заниматься разработкой образовательных стандартов для всех стадий профессионального обучения – начальной, средней, высшей, последиplomной, будет контролироваться процесс разработки образовательных программ для всех стадий профессионального обучения. Совет будет принимать участие в реализации Президентской программы по подготовке управленческих кадров, оказывать помощь в разработке пакета документов для рассмотрения в Государственной думе вопроса о положении привлеченных рабочих (необходимость начальной профессиональной переподготовки гастарбайтеров, неоднократное увеличение легальных квот, упрощение процедуры получения паспорта работника).

Следующее заседание Координационного Совета намечено на 20 мая.

АННА ЖУКОВА

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

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

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

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения по проекту планировки района «Северная долина»

Комитетом по строительству Правительства Санкт-Петербурга завершена разработка проекта планировки района «Северная долина» на территории, ограниченной: на западе – рекой Старожиловкой, на севере – южной границей садоводства «Климовец», на востоке – проспектом Энгельса, на юге – Железнодорожной улицей.

Заказчик: Комитет по строительству, наб. р. Мойки, д. 76, начальник Отдела инженерной подготовки Л.П. Кузнецова, контактный тел. 319-93-95.

Проектировщик: ЗАО «Петербургский НИПИград», ул. Зодчего Росси, д. 1/3, заместитель директора А.П. Хрусталева, контактный тел. 110-48-23.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться с 27 апреля 2005 года на градостроительной экспозиции, расположенной в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский пр., д. 86, ком. 304 (III этаж).
Время работы: с 10.00 до 17.00.

БИОЭКОЛОГИЯ

СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. ГУ Природных ресурсов и охраны окр. среды № 1696-33 от 21.06.2004

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонлит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА

ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU

195197 Санкт-Петербург, Подюстровский пр., 66.

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ПЕРВОЕ АВТОМОБИЛЬНОЕ РАДИО АВТОРАДИО FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30 передача «Полный абзац»
Лиц. осуществление радиовещания РВ N7352 от 04.06.2003

RADIO ROKS 102'FM

Каждый понедельник в 10.30 и во вторник в 10.30 и 19.30 передача «Обзор прессы»
Лиц. на осуществление радиовещания РВ N7271 от 12.05.2003

СТРОЙЭКСПРЕСС

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей
новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

МОЙ РАЙОН

Район для жизни



Когда-то Приморский район считался экологически неблагоприятным, непригодным для проживания, так как строился на бывших городских свалках. Люди ехали туда неохотно. С тех пор утекло много воды.

По словам главы района Юрия Осипова, в рекультивацию земель ежегодно вкладывалось до 180 млн рублей, и сегодня район считается наиболее благополучным в экологическом отношении. В районе обширные зеленые территории: парки Удельный и 300-летия Петербурга, Юнтоловский заказник, небольшие дворовые садики и скверы. Здесь ведется активное жилищное строительство и, по словам главы, квартиры раскупаются состоятельными горожанами: банкирами, брокерами, менеджерами среднего и высшего уровня. В прошлом году введено в строй более 460 тыс. кв. метров жилья. В этом планируется ввести 600–700 тыс.

БУДУЩЕ ЗА КОМПЛЕКСНОЙ ЗАСТРОЙКОЙ

Юрий Осипов вполне обоснованно полагает, что в «последние годы – это самый строительный район и такая перспектива сохранится еще где-то лет восемь–десять. Но в связи с тем, что район развивается столь быстрыми темпами, существуют определенные проблемы: это отставание в строительстве социальной инфраструктуры. С одной стороны, мы строим больше всех из районов жилья, с другой – до последнего времени в год строили только один социальный объект. Сегодня впервые на социальную инфраструктуру Валентина Матвиенко выделила 1,5 млрд рублей. На эти средства за три года (2005–2007) будет построено 14 объектов социального назначения: поликлиники, детские сады, школы. Только что открыли военкомат. Такого район не переживал никогда». Но, по мнению руководителя района, даже такие темпы не решат проблемы, потому что за эти годы потребность в соцобъектах еще увеличится. Район ведь продолжает застраиваться. «У нас очередь в детские сады 300 человек, в школах вынуждены вводить вторую смену, – сетует Юрий Осипов. – Все это, конечно, создает в районе социальную напряженность. Но мы разясняем людям, что стараемся проблемы решить. Например, в Коломягах начали строить школу, в Северо-Приморской части – детский сад. По-

строим эти объекты – начнем следующие. У нас существует программа развития района, есть адреса и конкретные строительные объекты. И люди нам доверяют».

Будущее Приморского района глава во многом связывает с привлечением инвесторов и с комплексной застройкой. Есть обширные территории под строительство. Это шесть кварталов в Северо-Приморской части, территории вокруг деревни Каменка, территория, которая готовилась под строительство зоопарка, Конная Лахта. По мнению Юрия Осипова, сегодня существуют механизмы влияния на инвесторов, которые позволяют внедрять комплексную застройку. Сейчас проектируются жилищные кварталы, в которых уже на стадии проекта резервируются места для социальных объектов.

«Представьте себе, – говорит Осипов, – застроили улицу Савушкина огромными домами и ни одного магазина на всем протяжении. Никому в голову не пришло оставить первые этажи под коммерческие и социальные объекты. К счастью, подобная практика осталась в прошлом. Сегодня есть механизм, когда исполнительная власть может потребовать от инвестора строительства соцобъектов, например офисов для семейного врача. Сейчас их у нас уже работает пять, а будет 19. Понятно, что они не заменяют поликлиник, но помогают решать проблему медицинского обслуживания там, где строить поликлиники невыгодно, к примеру в Коломягах».

В районе нет ни одной больницы, ни одного роддома. Четыре года искали инвестора на строительство коммерческого роддома, никто не хотел брать, а сейчас нашли сразу двух – немцев и финнов. Они построят родильные дома с бассейном, спортзалом, полным комплексом современной подготовки к родам.

ЗДЕСЬ МЫ ЖИВЕМ И ОТДЫХАЕМ

Отличительная особенность района – строительство крупных торговых и развлекательных центров. «За последние годы, – отмечает Юрий Осипов, – мы построили много больших крупных магазинов мирового уровня: «Лента», «Максидом», «О'Кей», «Метро Cash&Carry», «Рамстор». Дело в том, что в районе были заняты «Золотую шайбу», «Кожаный мяч», проводить другие соревнования. Пора вытаскивать подростков из подвалов, иначе мы рискуем остаться без будущего», – полагает Юрий Осипов.

Эта торговая сеть рассчитана на малоимущие слои населения, которые раньше отоваривались в ларьках. Со строительством «Ленты» в Северо-Приморской части была решена проблема ларьков. Они все позакрывались, так как людям приятнее даже небольшие покупки делать в комфортных условиях крупного магазина. «Я полностью поддерживаю курс, взятый правительством города на ликвидацию ларьков, – говорит главный районный чиновник. – Ведь это не только неприглядный вид, это еще и антисанитария. Но я считаю, что нельзя ломать людей через колено. Надо создавать условия: строить крупные магазины, и ларьки сами исчезнут».

Еще район отличается серией дилерских магазинов по продаже автомобилей. Здесь буквально на одном квадратном километре расположились автоцентры таких мировых производителей, как «Вольво», «Тойота», «Форд», «Мицубиси», «БМВ». Еще два торговых автокомплекса находятся в стадии строительства: «Лексус», «Хонда».

Говоря о развитии Приморского района, нельзя не сказать о торгово-развлекательных комплексах «Гулливвер» и «Меркурий». С культурой в районе не очень хорошо. Здесь нет ни одного вуза, театра, да и кинотеатр от советских времен остался только один – «Максим». Поэтому районная администрация настоятельно просила инвесторов в торговых комплексах строить кинозалы. Сегодня построено шесть суперсовременных кинозалов. Так что, есть чем похвастаться – считает глава района.

ЖИЗНЬ ДОЛЖНА БЫТЬ ЗДОРОВОЙ

Особое огорчение руководителя района вызывает то, что здесь, практически, нет капитальных спортивных сооружений. В рамках подготовки к 300-летию города построили 300 спортивных площадок: самых дешевых, плоскостных, стоимость одной – 700–800 тыс. рублей. Теперь нужны тренеры, которые на этих площадках будут заниматься с детьми. В районе восемь муниципальных образований. При каждом, считает Юрий Осипов, надо ввести штатные тренерские единицы – по две-три, чтобы после школы до самого вечера все площадки были заняты. «Надо возродить «Золотую шайбу», «Кожаный мяч», проводить другие соревнования. Пора вытаскивать подростков из подвалов, иначе мы рискуем остаться без будущего», – полагает Юрий Осипов.

СПРАВКА

Приморский район расположен в северо-западной части города и является одним из крупнейших районов Санкт-Петербурга. Его площадь – 114,6 кв. километра. Численность проживающих 450 тыс. человек. Ежегодно она увеличивается на 18–20 тыс. Помимо городских территорий, в районе расположены поселки дачного типа: Лисий Нос, Лахта, Ольгино, Коломяги, частично Шувалово, Озерки, деревня Каменка. Здесь действует более 15 тыс. предприятий различной организационно-правовой формы собственности, в том числе 71 крупное предприятие. В районе семь действующих храмов.

Впрочем, одно капитальное спортивное сооружение все-таки будет построено уже в следующем году. Речь идет об Академии фигурного катания. В ней будет три катка: один для показательных выступлений и соревнований на 1 тыс. мест и два тренировочных – для больших и маленьких. В будущем при Академии планируется построить спортивный интернат. Сегодня ведущий вид спорта в районе – велогонки. Кроме того, дети могут заниматься единоборствами, хоккеем, легкой атлетикой. Нет пока стадиона для футбола. Осипов готовит предложение по изъятию у Северного завода стадиона за долги (\$1 млн). Но пойдет ли на это городское правительство – неизвестно. Деньги-то немалые.

В планах района – строительство в Ольгино ипподрома. В настоящее время идут переговоры с инвестором. Ипподром даст новый импульс развитию Ольгино. Еще одна мечта – гоночная трасса для ралли. Но это пока только в планах.

ТРЕТЕЙСКИЙ СУД

Так как в районе проводится самое большое строительство (в настоящее время строится 180 объектов), то здесь же – самое большое количество общественных слушаний. Глава района полагает, что задача администрации в таких мероприятиях слушать третейским судьей: «Мы не должны поддерживать ни инвестора, ни жителей. Но выслушать обязаны и ту, и другую стороны. Например, «Адамант» решил на Комендантской площади построить дом в 25 этажей. В результате обсуждений пришли к разумной середине – восемь этажей. Мое личное мнение: можно было бы и построить, и неплохо было бы на последнем этаже разместить ресторан со смотровой площадкой – весь город был бы как на ладони. Но жители выступили против, пришлось убеждать инвестора сократить количество этажей. Мы предложили им строить под землей столько этажей, сколько хотят. Вот и разумный компромисс».

Главными инвесторами района являются такие известные строительные компании, как «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «Северный город», «Стройимпульс». Долгостроя, можно сказать, нет. Шесть лет назад было 46 объектов недостроя, сегодня остался один, принадлежащий Комитету по строительству. Проблему решили путем переговоров, если фирма не в состоянии довести объект до конца, находили для него инвестора. К примеру, на Мебельной улице стояло недостроенное здание, принадлежащее Колэнерго. Его предложили выкупить 1-ой Мебельной фабрике. Сегодня здание уже достроено, сейчас переводят производство, и открытие назначено на 25–26 мая. Бюджет района на нынешний год составляет 2 млрд 460 млн рублей. А шесть лет назад, когда Юрий Осипов только возглавил район, был 800 млн.

Сегодня строить в районе выгодно. Ведь здесь развита инженерная инфраструктура. Северо-Приморская котельная, самая современная Северо-Западная ТЭЦ обеспечивают район и теплом, и энергией. 26 марта заложен камень строительства тепломагистрали от СЗ ТЭЦ к СП котельной, которая решит две проблемы: тепла и горячей воды не только на отопление Приморского района, но и Выборгского. Планируется при помощи этой магистрали закольцевать четыре котельные. Тогда району будут не страшны аварии. Все вновь планируемые к строительству кварталы не будут нуждаться ни в электричестве, ни в тепле. Кроме того, очистные сооружения в Конной Лахте – одни из самых современных. Район готов к расширению строительства.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТОННЕЛИ

Мы копаем глубоко

Проектировщик Орловского тоннеля может определиться в августе 2005 года: до указанного времени должен быть проведен тендер на право проектирования. Об этом заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко на недавнем совещании в Смольном, посвященном строительству тоннеля под Невой в створе Пискаревского проспекта и Орловской улицы.

Вторую жизнь тоннелю, возможность сооружения которого активно обсуждалась еще при администрации Анатолия Собчака, подарили в Смольном весной этого года. В конце марта вице-губернатор Олег Виролайнен сделал знаковое заявление о том, что «на совещании рабочей группы при губернаторе принято принципиальное решение о начале предпроектных работ по строительству тоннеля». Эту информацию подтвердили и в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ). В частности, глава Комитета Владимир Антонов сообщил тогда, что КБДХ поручено проработать методы проходки подводной переправы.

Согласно представленным предложениям, скорее всего предпочтение будут отданы методу глубокой щитовой проходки. Открытый способ, по мнению экспертов – из области фантастики: глубина Невы в этом месте достигает 24 метров. От технологии прокладки зависит и глубина заложения тоннеля: в случае применения щита габарит от поверхности воды до нижней точки сооружения составит около 38 метров.

То, что за основу будет принят метод глубокой щитовой проходки, подтверждается и информацией Смольного о переговорах с компанией «Херренкнехт». Фирма, принимавшая участие в строительстве Лефортовских тоннелей в Москве, готова поставить Петербургу щитовое оборудование с учетом оптимальных для Северной столицы технологических вариантов. Согласно распоряжению Валентины Матвиенко, проект контракта с компанией должен быть подготовлен до 1 июня 2005 года. По оценкам специалистов фирмы, время с момента принятия решения о реализации проекта до открытия движения и сдачи объекта в эксплуатацию составляет от 36 до 44 месяцев, в зависимости от технических и организационных моментов.

В текущем году на проектирование планируется потратить 70 млн рублей в формате бюджетных поправок, в целом же оно обойдется в 250–300 млн рублей. Строительство может начаться в середине 2006 года. Не исключено, что для этого будет создана специальная служба заказчика, наподобие дирекции по строительству КАД.

Разработаны и варианты финансирования проекта. Так называемая «московская схема» предусматривает стопроцентное бюджетное финансирование, включая приобретение щита в собственность государственного заказчика. При частно-государственном партнерстве возможно использование «классической» и «специальной» схем. Первая представляет собой строительную концессию с передачей тоннеля в платную эксплуатацию. Вторая куда более замысловата: строит тоннель компания-владелец проходческого обо-

СПРАВКА
Подземная переправа будет представлять собой два тоннеля под две полосы движения каждый. Длина веток составит 1,5–1,6 километра, внутренний диаметр – 12,75–14,2 метра. Стоимость строительства – 9–11 млрд рублей.

рудования, которая затем отдает щит в собственность города. Далее стоимость щита компенсируется подрядчику путем передачи ему всех прав на эксплуатацию тоннеля.

Что касается бюджетного финансирования, то эксперты единогласно сходятся во мнении, что в одиночку городу такой проект не поднять. Однако и концессия – не панацея. Так, вице-губернатор Александр Вахмистров считает, что «тоннель не окупится никогда» и поэтому необходимые средства все же придется изыскивать в бюджете. Еще один вопрос – нужен ли городу еще один отработавший свое щит. Как правило, это уникальные, внеклассные механизмы, создающиеся под заказ и под проект. В свое время чиновники немало поломали головы над судьбой знаменитой «Виктории», победившей размыв: было предложено даже сделать из нее памятник. Орловский тоннель станет, согласно выражению губернатора Валентины Матвиенко, «проектом №1» для города. За ним, вероятно, последуют еще пять аналогичных.

Городским правительством на 2015–2025 годы намечено строительство пяти автотоннелей: в створе Екатерингофки и Наличной улицы в составе Западного скоростного диаметра; в створе улицы Коллонтай и Большого Смоленского проспекта; на продолжении Дунайского проспекта с выходом в сторону улицы Грибакиных (вариант – на проспект Александровской фермы); на продолжении Лиговского проспекта под Московским с выходом к Новоизмайловскому проспекту.

ПЛЯЖ

Купаться разрешено?

Возможно, вскоре взаимоотношения районных администраций и владельцев пляжных территорий будут регулироваться специальным постановлением городского правительства. Об этом заявил на днях вице-губернатор Олег Виролайнен.

Появление новой законодательной инициативы вызвано необходимостью упорядочить содержание территорий ведомственных пляжей. Поясним: сегодня более-менее поддаются контролю лишь прибрежные места отдыха, находящиеся в ведении территориальных управлений районов. Пляжи за высокими заборами остаются «terra incognita» для проверяющих инстанций, например Госсанэпиднадзора, Комитета по природопользованию и прочих профильных структур, по долгу службы призванных следить за состоянием воды и песка. Чаще всего грешат самодельностью лечебно-профилактические и досуговые учреждения Курортного района, расположенные на берегу Финского залива. Организация пляжа здесь происходит просто: участок берега с двух сторон огораживается забором, и только. О лабораторном контроле за санитарно-эпидемиологической безопасностью воды и песка остается лишь мечтать.

Интересно, что предложенный городской законопроект вполне может не вписаться в рамки федерального законодательства. По словам начальника Государственной инспекции по маломерным судам Константина Пашинского, воды Невской губы являются федеральной собственностью: в городском подчинении состоит на пляже лишь песок. Поэтому рабочей группе по подготовке законопроекта, о создании которой также объявил Олег Виролайнен, следует хорошо поработать над корректностью формулировок по принципу «мухи отдельно, котлеты отдельно».

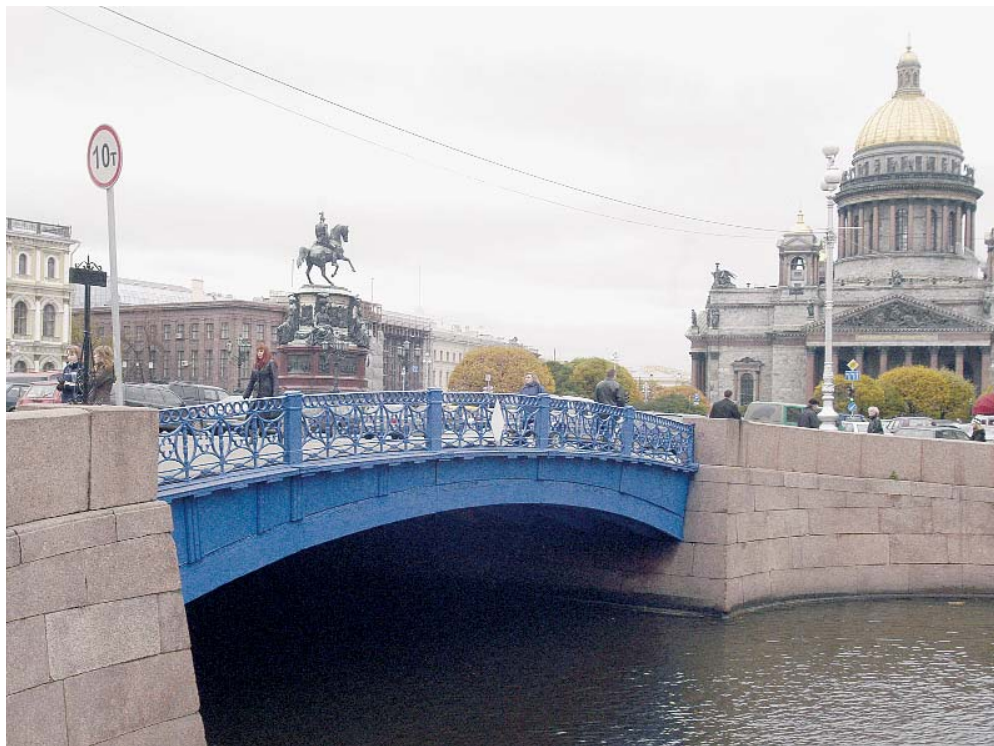
ПРИВАТИЗАЦИЯ

А вот кому мост?

Решение о приватизации ГУП «Мостотрест» пока не принято. Об этом заявил директор предприятия Юрий Петров

По мнению руководителя ГУП, работа «Мостотреста» неразрывно связана с жизнедеятельностью большого города и направлена в первую очередь на обеспечение безопасности движения по мостам и прохода через них судов. На балансе предприятия находится 638 единиц искусственных сооружений, 158 километров набережных и 12 плотин. Как считает Юрий Петров, в случае нештатных ситуаций в мостовом хозяйстве Петербурга участие в их разрешении, прежде всего, обязан будет принять город. Если же «Мостотрест» сменит форму собственности, последствия таких происшествий будет трудно предсказать. Поэтому, «прежде, чем нас приватизировать, надо очень хорошо подумать», – говорит Юрий Петров.

Очевидно, что мостовиков никак нельзя упрекнуть в корысти, ведь приватизация может дать бывшему ГУПу возможность значительно упрочить свое финансовое положение. Последнее предприятию ой как необходимо: ввиду недостаточного бюджетного финансирования «Мостотрест» сам зарабатывает средства на содержание своих объектов, а это около 18 процентов бюджета предприятия. Увы, не так давно один из источников исыкал. Распоряжение губернатора от 09.03.2005 отнимает у «Мостотреста» право сдачи в аренду стенок набережных. Ранее это право было делегировано мостовикам милостью КУГИ: сегодня Комитет забрал свое слово обратно. Между тем из городского бюджета ГУП в 2005 году выделен 551 млн рублей – это, по словам Юрия Петрова, лишь около 15 процентов от реально необходимой суммы.



ДОРОГИ

Перестройка и ускорение...

В апреле 2005 года будет завершено рабочее проектирование реконструкции Пискаревского проспекта. Первым этапом станет участок трассы от Свердловской набережной до проспекта Мечникова.

Такое внимание именно этому отрезку уделено неслучайно: на данном участке проспект проходит в районах плотной жилой застройки и одновременно является напряженной грузовой трассой. Между тем долгие годы не ремонтировавшийся проспект сегодня находится в аварийном состоянии. Дорожное покрытие магистрали, давно исчерпавшей свою пропускную способность, разрушено, нарушена ливневая канализация, разбиты трамвайные пути.

Проект, разработанный в ЗАО «Петербург-Дорсервис», предусматривает расширение проезжей

части на одну полосу, а также вынос трамвайных путей к обочине в сторону Красногвардейского района. Последнее обстоятельство, по мнению проектировщиков, потребует применения шумозащитных мер. Будет ли это дополнительное остекление жилой застройки либо экранирование – еще не решено.

Трамвай также предложено сделать менее шумным за счет укладки путей на специальные маты. Генпроектировщик необходимым опытом обладает: восемь лет назад специалисты ЗАО «Петербург-Дорсервис» уже работали над устройством трамвайных путей по новой технологии на Литейном проспекте. Кстати, при разработке проекта затрагивался вопрос о самой целесообразности существования трамвайных путей на Пискаревском. Однако по зрелом размышлении рельсовый транспорт решено было здесь оставить: это основной вид пассажирского транспорта, обслуживающий назван-

ный участок проспекта. Более того, возможно, что после окончания всех работ трамвай сделают «ускоренным», как это случилось несколько лет назад на проспекте Просвещения.

Пока подготовлено четыре варианта реконструкции Пискаревского от Свердловской набережной до проспекта Мечникова. Практически все они предусматривают строительство ряда искусственных сооружений – путепроводов и пешеходных тоннелей, а также шумозащиту. Общий для всех недостаток – снос зеленых насаждений, правда с последующими компенсационными посадками. Тем не менее, в Управлении садово-паркового хозяйства именно по этой причине отказались согласовывать вариант с переносом трамвайных путей. Цена вопроса по всем вариантам колеблется от 684 до 702 млн рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

Прежде чем приватизировать ГУП «Мостотрест», надо хорошо подумать

Ландшафт – как много

В советские времена земельные участки наших сограждан назывались «садовыми», ограничивая данным определением не только их размеры, но и возможное использование.

Неукоснительные требования к внешнему виду и размещению строений, конфигурация выделяемых наделов оказывали свое влияние на планировку территории, на количество и видовой подбор растений, а самое главное – на отношение землевладельцев к окружающей их среде. Кратко его можно охарактеризовать как «равнодушно-потребительское».

С начала 90-х годов, когда Россия социалистическая стала стремительно перевоплощаться в Россию капиталистическую, в нашем человеке внезапно заговорил собственник. Если прибавить к изменениям в экономической и политической ситуации естественное желание горожанина проводить свободное время на природе, умноженное на любовь к родным просторам, то можно понять, что именно вызвало сближение человека с землей. Причем, не как с используемым объектом, а как с жизненным пространством, обязанным удовлетворить его эстетические и функциональные потребности. В этот же период вошли в наш обиход и такие понятия, как частная архитектура и загородный или коттеджный участок.

Достаточно резкий в последние годы скачок в малоэтажном строительстве загородных жилых домов и открывшиеся возможности приобретения земельных наделов большей площади возродили к современной жизни и одно из направлений ландшафтной архитектуры – садово-парковое искусство.

Отметим, что в силу высокой трудоемкости работ, а также необходимости крупных капиталовложений, создание и преобразование ландшафта, вплоть до конца XX века, было доступно только наиболее состоятельным слоям общества. Сегодня это искусство становится более-менее общедоступным, найдя возможность раскрыться и существовать как в крупных градостроительных проектах, парках и заповедниках, так и на коттеджных и дачных участках.

Поэтому, ландшафтная архитектура не теряет своей актуальности, и, адаптируясь к современным задачам, привлекает внимание новых слоев населения, расширяя область своего применения. А теперь немного «конкретики»...

Что делать?

Планировка участка во многом зависит от расположения здания и даже от его внутреннего содержания. Поэтому мы постараемся дать вам несколько полезных советов...

Прежде всего, при зонировании участка будет разумно учесть ориентацию спальни, кухни, гостиной, придумать красивый пейзаж, видимый из окна или от входной двери. Целесообразно шумные виды деятельности в саду удалить от спальни, детскую площадку разместить в пределах видимости из окна (для контроля), укромные уголки сада скрыть от взглядов из окон (а также с территории соседних участков). Поэтому вполне логично уже при проектировании дома представлять себе возможности участка. Существует несколько принципов создания элементов ландшафтного дизайна:

Сады создаются не только из цветов, кустарников и деревьев. Их облик дополняют различные сооружения – малые архитектурные формы. Они насыщают пространство, придают участку уют, без них сад имел бы незаконченный вид.

Беседка вот уже несколько веков является самым распространенным садовым сооружением. В ней можно отдохнуть от полуденного зноя, переждать дождь, просто полюбоваться своим садом. Поэтому располагают ее в той ча-



сти сада, откуда открывается самый лучший вид на окружающую местность и самые живописные уголки сада. Еще на стадии ландшафтного проектирования должно быть определено назначение беседки. В садах беседки часто размещают возле площадки для барбекю. В этом случае необходимо особенно серьезно отнестись к устройству самой печи и дымохода, а сама беседка должна иметь солидные размеры.

Строениям, предназначенным для спокойного уединенного отдыха, не нужны большие размеры. Из мебели в них уместна только пара легких кресел. Беседка в саду – это еще и защита от дождя или жаркого летнего солнца. При ее строительстве важно продумать расположение стен и проемов. Стены должны загороживать от ветра и посторонних глаз, проемы – открывать приятные виды.

Красивый газон – важный элемент в ландшафтной композиции сада. Сама его окраска и шелковистая фактура ласкают взгляд и располагают к отдыху. Изумрудный ковер служит прекрасным, естественным фоном для цветочных клумб и декоративных кустарников. С его помощью можно оптически увеличить пространство, подчеркнуть архитектурные элементы и, что немаловажно, улучшить микроклимат участка. Вот почему травяной покров, густой и ухоженный, был и остается излюбленным приемом озеленения. Следует сказать, что разбивка газона и уход за ним – довольно кропотливая работа. Наиболее подходящее место для разбивки травяного ковра – на солнце, в край-

нем случае, в легкой полутени. Во всем мире все большей популярностью стали пользоваться рулонные газоны – быстрый, хотя и более дорогостоящий способ создания травянистого покрова. Действительно, пользуясь готовым дерном, можно за один-два дня получить прекрасное поле для тренировок, озеленить площадку, освободившиеся после строительных работ или заложить основу будущего сада.

Планировка участка невозможна без закладки дорожек и тропинок. Главное назначение ландшафтной дорожки – ее функциональность. В зависимости от выполняемых функций, все дорожки можно разделить на основные и второстепенные. Прежде всего, они отличаются своими габаритами. Также разница заключается в будущей нагрузке и, соответственно, в материалах, которыми будут покрываться дорожки. Первоначально делается топографическая съемка территории. При этом на карту схематично наносятся все объекты, находящиеся на участке: дома, пристройки, насаждения. После чего делается несколько эскизов. Помимо функций ширина и форма дорожек определяются и стилем сада. В классическом английском саду дорожки значительно шире, чем в саду «деревенского» типа, для сада восточного стиля более всего подойдут петляющие дорожки, а при современном дизайне предпочтительнее прямые с поворотами под углом. В обустройстве участка есть немало тонкостей. Поэтому, если вы решили взяться за это нелегкое дело, есть смысл передать работу в руки опытного профессионала.

Пруд пруди!

Настоящий сад или, тем более, парк не может обойтись без мало-мальски приличного водоема. Создать же его на своем участке поможет вам новое изобретение инженеров-гидротехников.

Мембрана EPDM из синтетического каучука позволяет создать надежную гидроизоляцию декоративного пруда, искусственного озера, пожарного водоема и т.п. Мембрана по своему виду напоминает лист резины черного цвета. Особенности химического строения EPDM придают материалу стойкость к высоким температурам, солнечной радиации, окислению от воздействия промышленных выбросов и агрессивных сред. Мембрана долговечна, стойка к перепадам температур, сохраняет гибкость до минус 60 градусов Цельсия, нетоксична и позволяет создать здоровую экосистему в водоеме. Эластичность мембраны EPDM составляет более 300 процентов, что придает ей преимущества перед другими гидроизоляционными пленками на неровном основании в климатических условиях России.

Для небольших декоративных прудов с глубиной около одного метра в качестве гидроизолирующей мембраны подходит пленка из поливинилхлорида (ПВХ). Мембрана из ПВХ устойчива к воздействию ультрафиолетовых лучей, низких температур, не повреждается корнями растений и может использоваться в водоемах с рыбой. Процесс создания искусственного водоема с применением мембраны EPDM проходит в два этапа:

– подготовительные работы перед рытьем котлована главным образом заключаются в разметке и снятии верхнего слоя почвы. Правда, при проектировании водоема внушительных размеров рекомендуется провести специальные геодезические исследования почвы. Нужно также предусмотреть дренаж, необходимый для того, чтобы территорию рядом с водоемом не затопило во время дождя или при близком соседстве грунтовых вод. Ну, а уже по ходу рытья котлована его стенки уплотняются и формируются террасы для всевозможной растительности (в данном случае речь идет о создании декоративного пруда).

– поверхность, на которую будет укладываться мембрана, должна быть тщательно уплотнена и очищена от острых камней и корней деревьев. После того, как грунт утрамбован, котлован засыпается слоем песка толщиной 5–10 сантиметров и проливается водой. Затем настилается защитный слой из стеклоткани или нетканого материала. После этого можно выстлать котлован мембраной. Мембрана укладывается из центра котлована к его краям и при необходимости может быть растянута на сложном рельефе пруда. Рекомендуется по периметру пруда края мембраны зафиксировать в траншею с размерами 50x50 сантиметров. Траншея после укладки мембраны засыпается грунтом. Водоем заливается на одну треть водой, чтобы она своим давлением равномерно распределила мембрану по дну и стенам водоема. Затем (через пять-шесть часов) водоем заполняется полностью.



В ЭТОМ СЛОВЕ...



Как это было

Что представляла собой классическая русская усадьба с архитектурной точки зрения? Прежде всего, для нее выбиралось красивое и выгодное место – на возвышенности у реки, при впадении в нее ручья. Ансамбль подчинялся планировочной оси, ориентированной перпендикулярно реке. На возвышенности главенствовал дом, поставленный на этой оси.

Дом, чаще двухэтажный, одним протяженным фасадом обращенный к подъезду, а другим – к склону над рекой. Фасады эти украшались портиками с фронтонами. Перед домом со стороны подъезда формировался парадный двор. Его ограничивали по бокам флигели, ча-

сто связанные с домом крытыми переходами или колоннадами. Двор имел регулярную планировку с подъездным кругом перед входом в дом и цветочными клумбами. Справа и слева от парадного двора размещались скотный и конный дворы, амбары, другие хозяйственные постройки и плодовый сад. Во многих усадьбах возводились церкви. В этих случаях хозяйственная зона располагалась с одной стороны от парадного двора, а церковь – с другой. На пологом склоне, спускающемся от дома к реке, устраивался парк. То, что сейчас называется английским словом «парк», до начала XX века почти всегда называлось «садом», даже если речь шла об очень крупной усадьбе. Вблизи дома на небольшом участке он был «регулярным» – состоял из прямоугольных боскетов, цветников, клумб. А по удалении от дома превращался

в пейзажный, занимавший большую часть усадьбы. В пейзажном парке тянулись аллеи и цепочка каскадных прудов с мостиками, образованными на основе ручья, располагались беседки, скульптуры, горки, руины и другие сооружения, напоминавшие о разных странах и эпохах. Наконец, река у подножия усадебного склона превращалась в пруд свободных очертаний, а за ним нередко выстраивались деревянные этого поместья.

Многие усадьбы являются восхитительными художественными памятниками: Скворицы под Санкт-Петербургом, Знаменское-Раек близ Твери, Ляличи на Брянщине, Гордняя под Калугой – все трудно перечислить. Ведь они создавались такими выдающимися архитекторами, как И.Е. Старов, В.И. Баженов, Н.А. Львов, Дж. Кваренги, М.Ф. Казаков. В настоящее время искусство ландшафтной архитектуры в нашей стране активно возрождается. И очень хотелось бы верить, что имена новых ландшафтных архитекторов и дизайнеров со временем встанут в один ряд со своими знаменитыми предшественниками.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

НОВОСТИ

Чудный сад

В Нортхамберленде (Великобритания) графиня леди Винсант официально открыла для посетителей очень известного и популярного среди англичан «Сада Олнвика» участок, на котором растут около 200 так называемых «опасных растений». Это марихуана, опиумные маки, «волшебные грибы», кока, наперстянка, дикий салат, который используется как транквилизатор, и еще десятки столь специфических представителей флоры со всех концов света. Чтобы подчеркнуть опасную природу сада, все эти цветы, кусты и грибы были высажены в форме колеблющегося пламени, что по идее леди Винсант должно убедить и предупредить потенциальных наркоманов об опасности употребления производных из этих растений. На всякий случай публику постоянно сопровождают полицейские, при этом посетителей более чем достаточно: как правило, билетов на посещение сада для всех желающих не хватает.

В Ленэкспо

С 27 по 30 апреля в выставочном комплексе «Ленэкспо» пройдет Международная специализированная выставка лесопаркового, оранжерейного, садового хозяйства, культурного ландшафта и цветов «Садово-парковый дизайн. Город и цветы – 2005». Основными тематическими разделами выставки станут: «Ландшафтное проектирование»; «Дизайнерские разработки»; «Фитодизайн»; «Цветы для города, дома, сада»; «Семена, луковицы, корневища»; «Декоративные растения»; «Техническое обеспечение»; «Питомническое производство»; «Грунты и удобрения»; «Теплицы, парники, оранжереи»; «Средства ухода за растениями»; «Техника и инструмент»; «Сервисные услуги и торговля». Кстати, выставка в «Ленэкспо» будет интересна и полезна не только специалистам, но и простым нашим дачникам и садоводам.

Шотландский опыт

Гильдия профессионалов ландшафтной индустрии совместно с НИИПИ экологии Санкт-Петербурга начала организацию поездки российской делегации на 42-й Всемирный Конгресс Международной федерации ландшафтных архитекторов (IFLA) «Ландшафтная архитектура. Пути развития», который пройдет в Эдинбурге с 26 по 29 июня 2005 года. В ходе пребывания российской делегации в Эдинбурге планируется организовать совместно с Британским институтом ландшафта (The British Landscape Institute) ряд рабочих встреч по изучению английского опыта ландшафтного планирования и проектирования, а также установлению международных контактов в сфере ландшафтной индустрии. Ориентировочная стоимость поездки с учетом регистрационного взноса, перелета, проживания и экскурсионной программы – 3 тыс. EURO.

**ОЧЕНЬ ТЕПЛЫЕ
ВОДЯНЫЕ ПОЛЫ**
«Термотех»

Бумажная ул., дом 9, корпус 1, литер А, офис 623
телефон/факс: (812) 445-28-12, www.tepolpol.ru
Товар сертифицирован

**Ресурс**

Отражающая Для труб

Армированные
Гладкие
Кровельные
Технические
Цветные

ПЛЕНКИ

Тепло-, гидро-, звуко-
ИЗОЛЯЦИЯ
из вспененного
полиэтилена

Маты
Рулоны
Жгуты

ДОСТАВКА!
СКИДКИ!

ООО ПКП «Ресурс», www.resursltd.ru, 192019, Санкт-Петербург,
наб. Обводного канала, д. 14, т./ф.: (812) 336-31-31, 322-90-10

НАСЛЕДИЕ

Благотворительные адреса Петербурга

Петербургские дома хранят не только память об их архитекторах и живших когда-то знаменитых людях, но и о бурной общественной жизни второй половины XIX – начала XX веков.

В доме 44 по Фурштатской улице и в доме 83 по Сергиевской улице находились штаб-квартиры Дамского благотворительного тюремного комитета. Он был основан в 1869 году для помощи женщинам-арестантам и их детям. Почетной председателем Комитета стала принцесса Е.М. Ольденбургская, активно работала в нем фрейлина двора Е.А. Нарышкина. Комитет содержал на свои средства ясли для грудных детей, приют для малолетних девочек, дом трудолюбия для девочек-подростков, исправительно-воспитательный приют для девочек в поселке Тарховка, убежище-мастерскую для освобожденных из заключения женщин и богадельню для престарелых. Особое внимание уделялось семьям заключенных и трудоустройству освобожденных из мест лишения свободы. Комитет помогал примерно 400–500 женщинам в год, общество существовало до 1917 года.

На Сергиевской улице (улица Чайковского) в доме 52–54 и доме 73 располагалась Община сестер милосердия во имя Христа Спасителя. Первое здание было построено в 1871–1872 годах по проекту архитектора А.И. Бутузова, во втором, возведенном в 1881–1882 годах по проекту архитектора А.И. Кракау, располагалась больница Общины. В обоих зданиях с 1903 года действовал «дом пансионеров» для престарелых женщин на 78 комнат. Плата за отдельную комнату с полным содержанием составляла от 150 до 500 рублей в год. Община располагала небольшой богадельней и бесплатными квартирами

для бедных. Позже были открыты школа и рукодельная мастерская для девочек, а также дневной приют «Ясли» на 30 детей. Община прекратила свое существование в 1922 году. Часть построек Общины снесли, на их месте в 1960 году был построен шеститажный жилой дом №54.

В двух домах, расположенных в Измайловском полку (теперь: 2-я Красноармейская, дом 8 и 3-я Красноармейская, дом 7) находилось «Общество дешевых квартир и других пособий нуждающимся жителям Санкт-Петербурга». Члены Общества сдавали взносы в размере 500 рублей и арендовали квартиру в «доме Реймера в Измайловском полку» (позднее дом был выкуплен Обществом за 90 тыс. рублей), где располагались дешевые квартиры – 160 комнат по цене от 4 до 11 рублей в месяц, а также дешевая столовая с обедами и богадельня. Общество занималось вопросами трудоустройства, при нем были открыты швейная артель по пошиву военного обмундирования, магазины по продаже вещей, детский сад, школа для работниц, школьная дача для детей, располагавшаяся в Дудергофе.

С начала 1830-х годов до 1917 года существовало Магдалинское убежище, которое располагалось в доме 1 на Миллионной улице (отделения находились на Большой Обводной (Орбели) улице, дом 23 и на улице Бармалева, дом 35). Эта организация занималась проблемами падших женщин и находилось под покровительством дочери Николая I великой княгини Марии Николаевны. Сначала средства на содержание убежища предоставляла только она, в 1870–1880-х годах помощь стал оказывать и принц П.Г. Ольденбургский. В 1867 году на Обводной улице построили новое здание Дома милосердия на 50 человек. В конце 1860-х был приобретен дом на Бармалеевой улице, при котором был сквер и собственная церковь. В 1876 году учреждение могло при-



нять для постоянного проживания 75 женщин. Достигание цели – «отращивание от порока» – предполагалось через душевспасительные беседы, изучение Закона Божьего, привитие навыков домоводства, приобщения к труду.

На Караванной улице в доме 4, а затем в доме 42 по Надеждинской улице (улица Маяковского) располагалась канцелярия Российского общества защиты женщин, которое занималось вопросами проституток. Было основано в 1900 году под покровительством принцессы Евгении Ольденбургской и принцессы Елены Саксон-Ольденбургской. Комитет Общества состоял из 12 членов, одним из членов-учредителей был известный адвокат А.Ф. Кони. Общество имело пять отделов: отдел расследований (находился в доме 32 по Знаменской улице), «отдел предупреждений»,

который имел убежище, столовую и бюро по найму прислуги (Рождественская улица, дом 3, председатель – графиня С.В. Панина). Также работали юридический отдел и «отдел борьбы с вовлечением женщин в разврат», его председателем был врач-венеролог Ф.А. Вальтер. Существовал и «отдел попечения о еврейских девушках». Обществу принадлежали приют Магдалины и Дом милосердия (угол Литейного и Фурштатской улицы). Общество выступало организатором судебных процессов по иску о защите женской чести, в том числе и от Агентства врачебно-полицейского комитета.

Общество попечения о молодых девицах находилось в доме 32 по Шпалерной улице. Оно открылось в 1897 году с целью «поднять умственный и нравственный уровень женской рабочей молодежи».

ИРИНА БАРЧУК ПО МАТЕРИАЛАМ КНИГИ И.И. ЮРКИНОЙ И Ю.Е. ГУСЕВОЙ «ЖЕНСКИЙ ПЕТЕРБУРГ».

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

- Владимир Григорьевич Сирож, генеральный директор ОАО «Гарант», 25 апреля
Игорь Игоревич Ершов, генеральный директор «Термолайн инжиниринг», 25 апреля
Лев Моисеевич Панеях, генеральный директор «АСК-Петербург», 25 апреля
Михаил Иванович Каменский, генеральный директор ЗАО «Ленпромстройпроект», 26 апреля
Александр Константинович Солдатов, генеральный директор СПб ГУ «Стройкомплект», 26 апреля
Наталья Юрьевна Шумилова, президент «Медэкспресс», 26 апреля
Рашид Фятыхович Бяширов, генеральный директор ЗАО «Ленжилстрой», 28 апреля
Вениамин Вениаминович Шмелев, директор ООО «Мрамор-Гранит», 28 апреля.
Михаил Самвелович Аванесов, генеральный директор ООО «Инжиниринг-Стандарт», 29 апреля.
Игорь Игоревич Погорелов, генеральный директор ООО «Севзаптеплоресурс», 29 апреля.
Дмитрий Анатольевич Мартынов, генеральный директор ЗАО «Тиги Кнауф Маркетинг», 30 апреля
Клементи Григорьевич Касрадзе, генеральный директор ЗАО «Компакт», 30 апреля
Марина Евгеньевна Алексеева, директор САК «Энергогарант», 1 мая
Андрей Юрьевич Козунов, генеральный директор ООО «Балта», 1 мая



ШАХМАТЫ

ССОО проводит лично-командные соревнования по шахматам.

7 мая

В честь Дня Победы

Состав команд:
3 мужчины, 1 женщина.

Соревнования состоятся
в шахматном клубе Аничкова дворца
по адресу: Невский пр., д. 39. Начало в 10.00.

По вопросам участия обращайтесь
к главному менеджеру
Борису Жукову по тел.: 8-921-754-80-75.

В театре имени Ленсовета 1 мая 2005 года

Лев Толстой

Каренин.

Анна.

Вронский.

Спектакль поставил по собственному сценарию лауреат Государственной премии России Геннадий Тростянецкий.

Большинство из нас знает почти уже мифологическую историю любви, измены и смерти под колесами поезда Анны Карениной – героини романа Льва Николаевича Толстого. Но, по мнению постановщика, отношения главных действующих лиц можно повернуть неожиданной стороной, и сюжетная схема предстанет не такой уж простой и банальной, как нам всем помнится.

Анна в исполнении Елены Кривец оказывается раздираемой не чувством долга перед семьей и страстью к возлюбленному, а любовью к ним обоим. Вронский в исполнении Олега Федорова становится в интерпретации режиссера не ветреным офицером, представителем «золотой молодежи», а тонким, способным на огромное чувство человеком, который сам от себя никак не ожидал такой глубины переживаний.

Заслуженный артист России Владимир Матвеев в роли Каренина поднимается до высот трагического гротеска, создает образ из, казалось бы, взаимоисключающих черт. Каренину свойственны размеренная рассудительность и надрывное отчаяние «у бездны на краю», беспощадная холодная гордыня и подкупающая растерянность перед рушащимся укладом жизни.

Каренин Владимира Матвеева подкупает искренней болью, испугающим страданием, становясь подлинным героем спектакля. Артист за исполнение этой роли был удостоен высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой Софит», Царскосельской художественной премии и приза зрительских симпатий Санкт-Петербургского общества «Театрал». На недавних гастролях в Хельсинки (Финляндия) финские и шведские зрители понимали и чувствовали боль и страсть героев без перевода, пресса выразила свой безоговорочный восторг.



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

Надежная защита от рисков

Современному российскому страховому рынку в области строительства более 10 лет. За это время сформировались профессиональные организации, обеспечивающие безопасность этого сегмента. Одна из них – «Страховая группа «УралСиб». За 12 лет своей деятельности эта компания достигла профессионального уровня и стала одной из крупнейших страховых компаний России.

Страховая группа «УралСиб» имеет широкую сеть филиалов во всех регионах России и в настоящее время, учитывая потребности рынка, активно развивает наиболее перспективные виды страхования. Одним из них является страхование строительно-монтажных работ.

Зачастую страхование в строительной сфере игнорируется и застройщиками, и строительными организациями. Собственники задумываются о страховании недвижимости только в том случае, когда она уже построена. «Часто клиенты обращаются с просьбой застраховать здание уже на этапе отделки, незадолго до сдачи объекта в эксплуатацию», – отмечает Кирилл Вячеславович Павлов, начальник управления корпоративного страхования имущества и ответственности. – Кроме того, страхователь, желая сэкономить на размере страховой премии, стремится застраховать объект на неполную стоимость. Но забывает, что при страховом случае по такому договору размер возмещения сокращается пропорционально отношению страховой суммы к действительной стоимости строительства. В результате возмещение не покрывает реального ущерба».

Страховщики отмечают, пожалуй, истинно русскую черту – надежду на авось.

Мотивацией строителей страховать свои работы является, во-первых, одно из стандартных требований иностранных инвесторов страховать строительно-монтажные работы, а кроме того, законом предусмотрено обязательное страхование для бюджетных проектов. Сегодня интерес иностранных инвесторов к российскому строительному бизнесу значительно возрос. А это потребует серьезной экономической базы, которая будет включать вопросы страхового обеспечения, гарантии финансовой устойчивости и контроля инвестиционных рисков. В 2005 году продолжает увеличиваться интерес строительного рынка к лизинговым операциям и, соответственно, к страхованию заложенного имущества. С учетом вышеупомянутых тенденций, страхование будет сопутствовать лизинговым сделкам. Будет развиваться страхование послепусковых гарантийных обязательств и страхование профессиональной ответственности строителей (проектировщиков).

Страховые операции в строительной-инвестиционной деятельности страховщики делят по отдельным стадиям реализации проекта.

Во-первых, страхование рисков на стадии разработки проектов. Это, прежде всего, страхование профессиональной ответственности разработчиков проектно-сметной документации.

Следующим этапом является страхование рисков на производственной стадии реализации проекта. К нему относятся различные виды имущественного страхования, а именно страхование строительно-монтажных работ, страхование ответственности подрядчика.

На отдельных этапах, в рамках той или иной стадии осуществления строительно-инвестиционного проекта могут применяться специфические виды страхования. Например, в рамках производственной стадии, на протяжении года-двух лет после сдачи объекта в эксплуатацию, может применяться страхование гарантийных обязательств в период технического обслуживания, страхования машин и механизмов.

В связи с этим компания «УралСиб» разработала комплексные правила страхования строительно-монтажных работ, обеспечивающие максимальную защиту для своих клиентов. По ним можно застраховать все, что касается строительства: строительно-монтажные и пусконаладочные работы, монтаж, демонтаж, такелажные работы, имущество и т.д. Одним из основных направлений предприятия является страхование строительной техники.

Договор страхования покрывает убытки, произошедшие вследствие таких рисков как пожар, наводнение, небрежность, стихийное бедствие, взрыв кража и т.д. При этом страхователем может выступить любое заинтересованное лицо, будь то инвестор, заказчик, подрядчик или собственник.

«УралСиб» идет навстречу своему клиенту во всех отношениях. По словам К.В. Павлова, страховые ставки в этой компании вполне конкурентоспособны и отвечают современным реалиям на рынке. Так, при страховании крупных объектов стоимостью в несколько миллионов

долларов они составляют от 0,12 до 0,3 процента; при страховании менее крупных – от 0,25 до 0,5 процента. За много лет в компании наработана серьезная практика по урегулированию страховых выплат. Кроме того, под каждый крупный проект разрабатывается собственная перестраховочная программа. Налажено сотрудничество с ведущими западными перестраховщиками Munich Re, Swiss Re и др.

За последнее время Северо-Западным филиалом ЗАО «Страховая группа «УралСиб» застрахованы такие крупные работы и объекты как объекты концерна «ЛЭЭК Эстейт», строительство участка КАД «Мостостроительный трест №6», строительство жилого дома в центре города «Трест 2001», передвижное оборудование «Спецмонтажстрой-2» и ООО «Бэст плюс», работы ООО «Лиф» для «Чупа-Чупс».

Лиц. №4587Д от 20.08.2004 ФССН



Петербургские дворы обретают новый вид

В произведениях русских классиков Петербургские углы представлены в унылом состоянии. Надо признать, что в настоящее время дворы Петербурга по-прежнему сохраняют эту черту. При всем том строительные компании стремятся развенчать это представление. В Петербурге с каждым годом становится больше благоустроенных дворов, приобретших красивый внешний вид.

Благоустройство дворовых территорий – немаловажная проблема города на Неве. Для того чтобы полностью стереть контраст, описанный в русской литературе, строителям потребуются десятки лет и немало средств. Непременной составляющей новых зданий являются живописный пейзаж, парк, сад. Однако и старые дворы Петербурга могут выглядеть весьма колоритно, если со знанием дела подойти к благоустройству территории.

Эту непростую задачу на протяжении уже трех лет и пытается решить ООО «Петербургские дворы». Деятельность этого перспективного предприятия, занимающегося комплексным благоустройством, мощением плиткой, дорожно-строительными и фасадными работами, высоко оценена и отмечена почетными грамотами администраций районов Санкт-Петербурга, Муниципальными образованиями города, частными предпринимателями, а самое главное – жителями города. По итогам городских смотров-конкурсов компания неоднократно признана победителем в следующих номинациях: «Лучший двор», «Лучшее озеленение территории».

«Петербургские дворы» выполняют практически все работы, связанные с комплексным благоустройством дворовых территорий. Любой двор, обустроенный этой компанией, носит индивидуальный харак-



тер, свой стиль, подчеркивающий красоту и величавость зданий. В каждой работе специалистов компании присутствует своя изюминка. Так, школьный двор на Невском проспекте, дом 14 теперь стал узнаваемым по знаковой скульптуре. Здесь красуется огромный глобус, символизирующий знания. В центре двора на Итальянской улице, дом 16 представлено изваяние из металла в виде дерева с яблоками.

Придание эстетичного вида – лишь одна из составляющих всей работы. Важно не только сделать территорию привлекательной, но и создать комфорт. Для этого дизайнеры фирмы создают уютные миниатюрные ландшафтные композиции с искусственными водоемами, ручьями, альпийскими горками, детскими площадками, позволяющими жителям города, особенно с наступлением тепла, оценить созданное великолепие. Зеленые насаждения – не только удобный

и оригинальный элемент декора, но и столь необходимый горожанам источник кислорода.

ООО «Петербургские дворы» большое внимание уделяет материалу для устройства дорожек. Здесь применяется тротуарная плитка, которая в дальнейшем позволяет строителям проводить ремонт участками. Кроме всего прочего, специалисты учитывают и то качество покрытия, благодаря которому вода на поверхности дорожек не задерживается.

Часто газонные территории буквально погибают под протекторами машин. Компания «Петербургские дворы» решила эту проблему с помощью газонных решеток, по которым можно ходить и ездить – и трава это не повредит. Принцип действия такого материала сравним с теннисной ракеткой, брошенной на траву. Кроме того, что это удобно, выглядят такие дорожки красиво и эстетично.

Компания «Петербургские дворы» придает новое дыхание старым дворовым территориям Северной столицы, но при этом сохраняет классические традиции.

Кроме благоустройства дворов, фирма проводила свою деятельность и на более крупных объектах. К каждому своему проекту она относится с большой ответственностью и выполняет работу на высоком уровне.

С 2004 года предприятие начало заниматься общестроительными и отделочными работами.

Специалисты ООО «Петербургские дворы» будут рады каждому звонку заказчика, а также готовы дать консультацию по любому вопросу, касающемуся деятельности фирмы, по телефонам: (812) 346-55-28, 346-55-29.

Мастерская М.Я. Бренера: новая жизнь петербургской архитектуры

Архитектурная мастерская М.Я. Бренера была основана в 1995 году как персональная творческая архитектурная мастерская при Санкт-Петербургской организации Союза архитекторов РФ. Сегодня это серьезное предприятие, занимающее устойчивую позицию на петербургском строительном рынке, способное решать непростые творческие задачи, четко выполнять требования заказчиков и соблюдать градостроительный регламент, работать в интересах города и его жителей.

Принципы архитектурного проектирования, которыми следуют специалисты мастерской М.Я. Бренера, заключаются в стремлении создавать эстетически значимые произведения в современном стиле, гармонирующие с традиционной петербургской застройкой и органично вписывающиеся в архитектурный облик города. Большое значение в мастерской придается соответствию внешнего вида здания его назначению и удобству эксплуатации. При разработке проектов обязательно учитывается природная среда и экологический фактор. С художественной точки зрения стиль мастерской можно охарактеризовать как романтически окрашенный постмодернизм, использующий достижения предшествующих эпох. Для почерка мастерской характерно внимание к архитектурной детали, использование флюгеров, эркеров, нетривиального кровельного покрытия. Художественные достижения мастерской неоднократно отмечались в петербургской прессе.

К числу важнейших объектов, выполненных мастерской М.Я. Бренера, относятся такие, как: жилой дом на 157 квартир в квартале 87 корп. 38 по Пулковскому шоссе, жилой дом на пересечении Ленинского проспекта и улицы Десантников, универсальный торгово-деловой центр у станции метро «Проспект Большевиков», торгово-деловой центр в



Жилой дом на пр. Луначарского

квартале 29-А озера Долгое (вблизи от станции метро «Комendantский проспект»), проект выполнен совместно с мастерской №6 ЛенНИИпроекта), торгово-деловой центр на улице Васи Алексеева, рядом со станцией метро «Кировский завод». В целом мастерской выполнено более 50 проектов различного объема и сложности.

В настоящее время мастерская работает над проектом бизнес-центра со встроенными торговыми помещениями на набережной реки Смоленки, улице Одоевского. Объект представляет собой четырехэтажное здание, обращенное в сторону набережной и как бы повторяющее изгиб реки, которое органично замыкает существующую внутриквартальную застройку. Здание будет облицовываться вентилируемым фасадом цвета металлик и будет обустроено эскалатором, панорамным лифтом и встроенным паркингом в цокольном этаже. Заказчиком на данном объекте выступает ООО «Петроторгстрой».

Также в мастерской идет работа над проектом жилого дома на проспекте Луначарского. Это здание будет возводиться в сложившейся среде 1970-1980 годов. Малозэтажный дом (9-7 этажей) не «стеснит» жителей близлежащих домов и гармонично впишется в окружающий архитектурный пейзаж.



Бизнес-центр на ул. Одоевского

В настоящий момент заканчивается строительство жилого дома на улице Яблочкова, выполненного по проекту мастерской М.Я. Бренера. Новый дом расположится в историческом центре Петербурга на Петроградской стороне, на тихой и уютной улочке, где с одной стороны возвышается Князь-Владимирский собор, а с другой виден собор святых Павла и Петра. Фасад здания украшают витражные системы, эркеры, балконы, в облицовке используется керамогранит. Комфорт и спокойствие для будущих новоселов обеспечат закрытый внутренний двор с фонтаном и автостоянкой. Сдача объекта запланирована на третий квартал 2005 года.

Не менее интересный объект по проекту мастерской М.Я. Бренера будет строиться в городе Зеленогорске на Вокзальной улице. Малозэтажный дом с мансардой, соединяющий в себе элементы северного модерна и архитектуры пригородов Санкт-Петербурга, безусловно, оживит архитектурную среду города, в котором долгое время ничего не строилось, и станет одним из самых заметных сооружений современного Зеленогорска. Недавно прошел согласования проект приюта для бездомных собак в районе Конной Лахты, работа над которым ведется совместно с благотворительным фондом.



Жилой дом в Зеленогорске



СПРАВКА

Руководитель мастерской с момента ее основания – Михаил Яковлевич Бренер. Родился в 1946 году, выпускник Санкт-Петербургского государственного академического института живописи, скульптуры и архитектуры имени И.Е. Репина, член Союза архитекторов РФ. До основания собственного предприятия в течение 20 лет работал в институте «ЛенНИИпроект» в мастерской №20, затем в мастерской №17. За это время участвовал с коллегами в работе над такими значимыми для города проектами как детский сад на Новгородской улице, дом 21, лицей «Реставратор» в квартале 6А на Юго-Западе, стоматологический центр Медицинской академии имени Академика Павлова в квартале 7 Б.К.А., технический лицей на Канонерском острове, жилой дом 50 на проспекте Энгельса. Мемориальный комплекс в поселке Вещево под Выборгом выполнен безвозмездно. Победитель ряда общегородских и всесоюзных конкурсов.

ООО «Архитектурная мастерская М.Я. Бренера»
Тел. (812) 273-34-87
e-mail: brener@mail.admiral.ru

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7826703338-005957-1 от 09.08.2004 ФАС и ЖКХ

ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН И РАБОТЫ ПОД КЛЮЧ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-4703066443-005303-1 от 24.04.2003 г. Госстрой РФ

МЕЛИКОНПОЛАР

МОЩЕНИЕ ИСКУССТВЕННЫМ И ПРИРОДНЫМ КАМНЕМ
КОМПЛЕКСНОЕ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ЛАНДШАФТНЫЙ ДИЗАЙН

ООО «МЕЛИКОНПОЛАР» - строительная компания №2
188676, Ленинградская обл., Всеволожский район, 7-й км. Южного шоссе.
Тел./факс: (812) 327 6521.
Представительство в Санкт-Петербурге: 191123, Санкт-Петербург, ул. Фурштатская, 33.
Тел./факс: (812) 441 3038; www.meliconpolar.ru

В рамках X-международной выставки «Садово-парковый дизайн. Город и цветы» в ЛЕНЭКСПО

КОНГРЕСС

27-29 апреля 2005
Санкт-Петербург

«Ландшафтный дизайн как средство повышения престижа и качества жизни»

В ПРОГРАММЕ КОНГРЕССА:

- Программа развития ландшафтной архитектуры и благоустройства городских территорий как обязательная составляющая генеральных планов развития городов.
- Особенности ландшафтного дизайна в климатических условиях Северо-запада; светотехнические устройства.
- Эстетика загородного участка, традиции и современность.
- Ландшафтный дизайн и мода.
- Использование ландшафтного дизайна для фирменного стиля предприятий (на примере ресторанов, отелей, банков и др.).

За дополнительной информацией обращаться в Оргкомитет
телефон/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2868
e-mail: infoteka@lenproekt.com http://www.lenproekt.com

Общество с ограниченной ответственностью

Петрострой

т/ф: 554-12-55,
553-19-13
e-mail: petrostroj_spb@mail.ru

Виды деятельности:

- Генподряд
- Строительство
- Электромонтаж
- Отделка

194017, г. Санкт-Петербург, пр. Энгельса, д. 53, лит. «В», пом. 4-Н

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-780217705-1-002386-1 от 29.05.2003 г. Госстрой РФ

Передовые технологии на службе у строителей

Одной из наиболее перспективных технологий, применяемых сегодня в строительстве инженерных сетей, является метод прокладки трубопроводов бестраншейным способом. ООО «Строймеханизация» успешно осуществляет бестраншейную прокладку коммуникаций с использованием техники собственного производства.



Данная технология применяется для систем безнапорных и напорных трубопроводов, она позволяет проводить санацию уже проложенных труб и прокладывать новые под автомобильными и железными дорогами без прекращения эксплуатации.

При проведении работ по ремонту трубопроводов на таких объектах, как улица Маяковского, Садовая улица, завод «Северная верфь», комбинат «Киришинефтегазоргсинтез» и других использовался метод бестраншейной прокладки трубопроводов, разработанный фирмой «Строймеханизация»: старая труба разрезалась ножом и через нее протаскивалась новая труба при помощи гидромашин. Установки моделей АС-60 и АС-120, выпускаемые ООО «Строймеханизация», предназначены для бестраншейной прокладки и замены труб способом их разрушения. При помощи этой техники можно проводить работы в любых грунтах, менять трубы из стали, чугуна, бетона, керамики, пластмассы и укладывать вместо них трубопроводы из полиэтилена или стали. Данное оборудование позволяет не только выполнять прокладку новых сетей без земляных работ, производить проколы под автомагистралями и железными до-

рогами с установкой стальных футляров до 25 метров, но и осуществлять ремонтно-восстановительные работы систем водоснабжения, канализации и теплосетей с увеличением (уменьшением) в полтора раза диаметра существующих трубопроводов.

Кроме гидроустановок собственного производства ООО «Строймеханизация» использует для бестраншейной прокладки сетей агрегаты горизонтально-направленного бурения фирмы Impact Drilling. Этот метод позволяет проводить прокладку трубопроводов под автомобильными или железнодорожными трассами с возможностью обхода подземных объектов: существующих труб, кабелей, валунов. Для обеспечения бесперебойной работы используемого оборудования ООО «Строймеханизация» наладило выпуск быстроизнашивающихся комплектующих для данных машин.



ООО «Строймеханизация»
Санкт-Петербург,
Днепропетровская ул., д.14
Тел./факс: (812) 167-15-95

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805153468-002027-1 от 03.04.2003 Госстрой РФ

МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод",
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► **Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства** Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 11 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.
Дилеры по России:
Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск.

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

Геодезиястрой

ООО "Геодезиястрой"

Геодезические разбивочные работы
Контрольно-исполнительные съемки
Кадастровые и топографические съемки в электронном виде
Геология (бурение скважин)
Исполнительные съемки фасадов
Ландшафтные съемки

ВСЕ КОМПЛЕКС ИЗЫСКАТЕЛЬНЫХ РАБОТ В ОДНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

191180, Санкт-Петербург, Итальянская ул., 3, оф. 43, 44
тел.: 313-4039, тел./факс: 313-4004, 312-9759, 8(901)302-0299
e-mail: sngео@mail.ru

Лиц. № ГС-2-78-02-28-0-7825508084-006178-1 от 31.07.2003 г. Госстрой РФ

**АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ГЕРМАНИИ**

Для бетонирования стен, перекрытий, колонн, шахт лифтов и т.д.

Стеновое оборудование «ДОКА-FRAMECO», «МЕВА MAMMUT» от 11 у.е. за кв.м в мес.

Оборудование для бетонирования перекрытий «ДОКА-FLEX», «PERI ST-100», «СЕРП И МОЛОТ» от 6 у.е. за кв.м в мес.

Т.: (812) 598-55-72, 598-97-05, 598-51-89,
т./ф.: (812) 598-56-37, м./т.: 8 911 225 46 85,
www.blok-monolit.spb.ru, E-mail: blok-monolit@yandex.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.03 Госстрой РФ

BalticBuild

Международная выставка
13-16 сентября 2005
Санкт-Петербург, Ленэкспо, Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

build	Строительство	windows & doors	Окна и двери
ceramic & stone	Керамика и камень	interiors	Интерьеры и отделочные материалы, дизайн
santotechnika	Сантехника	decotex	Декоративный текстиль
hardware	Инструмент, станки, оборудование	flooring	Напольные покрытия
conmach	Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника	heat*vent	Системы отопления, вентиляции, кондиционирования воздуха и искусственного охлаждения, энергетика

Организаторы:

Генеральный информационный спонсор:

Информационная поддержка: При содействии:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ИДЕАЛЬНОЕ



ОКРУЖЕНИЕ

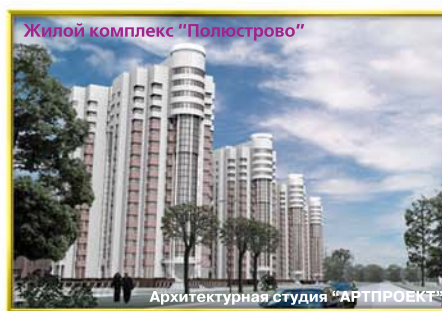
Лиц. ГС-2-781-02-27-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

НАЧАЛО ПРОДАЖ В НОВЫХ ДОМАХ!



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой: 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский", школы, детские сады.
Срок сдачи - I кв. 2006 г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3630



Жилой комплекс "Полострово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1 и 2- комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены: спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон". Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - IV кв. 2006 г.



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр.Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс "Пионерский".
Сдача по очередям: 2005 - 2007 г.г.
Работает консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3670

ВНИМАНИЕ! Начало продаж квартир в новых корпусах



Между ул.Есенина и И. Фомина строится, разноэтажный кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр.Просвещения".

Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г.

Первая очередь сдана.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3650



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения



Жилой комплекс "Смоленский"

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, строится кирпичный, разноэтажный комплекс. В 5 минутах ходьбы - станция метро "Приморская".

Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

Консультационный пункт.

телефон на объекте: 974-3660



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

КВАРТИРЫ В СДАННОМ ДОМЕ!



Архитектурная студия М-4

Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро "Ул. Дыбенко".

Консультационный пункт.

ДОМ СДАН

ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ

телефон на объекте: 974-3620



Искровский пр.



**- ЛЕТИЮ ПОБЕДЫ В ВЕЛИКОЙ ОТЕЧЕСТВЕННОЙ
- ветеранам, участникам и членам их семей**

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru . Часы работы: 08.00-20.00, суббота 11.00-17.00

Представительства отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д.7, тел. 110-9368

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

www.stroytrest.spb.ru