

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 18 (160) 16 мая 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## АНОНСЫ

### Ипотека набирает ход



Власти города намерены увеличить суммы, выделяемые на выдачу гражданам ипотечных кредитов. Это стало необходимо, так как развитие системы городского ипотечного кредитования идет быстрее, чем рассчитывали.

Стр. 6

### ЮЗЭС почти построили

Назван день ввода в строй Юго-Западных очистных сооружений. Знаменательное событие должно произойти 22 сентября 2005 года. Это задержка, но весьма незначительная: ранее пуск был запланирован на лето 2005 года.

Стр. 8

### Конец сладких времен



За последнее время в Петербурге открыто около 50 мини-отелей с объемом вложений около \$400 тыс. в каждый. Сейчас их число составляет около 100. В результате на этом рынке конкуренция серьезно обострилась.

Стр. 10

### Одной ямой станет меньше

На месте печально знаменитой «ямы» у Московского вокзала будет построен коммерческий комплекс. КУГИ заключил с ООО «СК «Бриз» договор аренды данного земельного участка площадью 40 тыс. кв. м.

Стр. 14

## Закон есть, но не работает



Чуть больше месяца прошло с момента вступления в действие закона о долевом строительстве. Как говорят эксперты, новый громоздкий регламент привлечения средств на финансирование проектов привел к резкому сокращению объемов рынка. Число сделок сократилось практически у всех продавцов инвестиционно-строительной сферы. Появилось много вопросов у застройщиков, у власти, у клиентов. 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  
Т. 6543210

**KNAUF** **Therm**  
качественная теплоизоляция

Товар сертифицирован.

ООО «ПРИЗМА»  
**ryzma** L.T.D.

**СИСТЕМЫ  
БЕЗОПАСНОСТИ  
ПОД КЛЮЧ**

- пожарная сигнализация
- охранная сигнализация
- домофоны, видеонаблюдение
- защитные жалюзи-роллеты

Тел.: 444-35-95, факс: 444-25-37.  
E-mail: pryzma@km.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7806143374-007435-1 ФАС и ЖЖК от 29.11.2004, 1.03829, 2.06678 ГУТПС МЧС от 30.03.2004

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804005544-003224-1 от 30.09.2003

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ**

уникальные  
условия продаж  
**331 20 00**  
www.stroytrast.spb.ru

## СТРОЙ-КОНСАЛТИНГ

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

### Сметная и тендерная документация:

инвестору  
заказчику  
проектной организации  
генподрядчику  
подрядчику  
кредитной организации

191014, Санкт-Петербург, Манежный переулок, 3  
тел./факс: (812) 272-7171, e-mail: smeta@stroysmeta.ru

# Закон есть, но не работает



новое строительство – схема долевого участия – сегодня умирает. Разрушены отработанные годами хозяйственные механизмы и связи. Когда мы и другие застройщики поняли, что эту ситуацию уже нельзя предотвратить, то начали перестраивать свою работу согласно прогнозам по будущему состоянию рынка. Для уменьшения рисков все мы сократили объемы строительства и начали рассматривать иные схемы финансирования проектов».

**Фото:** Как считает Оксана Добротина, советник по правовым вопросам вице-президента группы ЛСР, нет необходимости использовать обходные пути в рамках действия закона о долевом строительстве

В этой связи можно вспомнить, в том числе, и более активную работу строителей с банками, выход строительных компаний на фондовый рынок и прочее. Между тем рынок инвестиций, как и финансовый – это рынок длинных денег и доверия. Погоду на нем делают благоприятные ожидания. А вот с этим как раз сейчас большие проблемы.

По данным Федеральной службы государственной статистики по Санкт-Петербургу и Ленинградской области итоги развития инвестиционно-строительного комплекса в I квартале 2005 года свидетельствуют о существенном спаде. Объем подрядных работ в январе снизился на 8 процентов, в феврале – на 11, в марте – на 16 процентов. Число работников только по крупным и средним организациям за I квартал уменьшилось на 5 тыс. человек.

По информации Комитета по строительству по состоянию на 1 мая 2005 года введено в эксплуатацию 477 144 кв. метров жилья. При этом, напомним, что губернатор неоднократно заявляла о цифре в 2,3 млн кв. метров жилья по итогам года.

## НЕПОВОРОТЛИВОСТЬ ЗАКОНА

По словам директора по недвижимости компании «Балтстройкомплект» Дмитрия Ростова, «новый закон на ситуацию на строительном рынке Санкт-Петербурга пока повлиять не может». «Так как у нас нет еще ни одного объекта с разрешением на строительство, выданным после 1 апреля 2005 года, объемы продаж не снизились, – рассказывает г-н Ростов. – В области некоторые фирмы продают квартиры, выступая как Коммандитные товарищества. А что касается выхода из сложившегося положения,

то в данный момент в Думу самими разработчиками направлены поправки к данному закону».

А вот, по мнению Александра Макарова, «неповоротливость» закона о долевом строительстве дает повод прогнозировать уменьшение объема рынка, увеличение рисков, следствием чего может стать только отток с него денег. «Закон о дольщиках не является единственно возможным и правильным, – поясняет г-н Макаров. – Отношения застройщика с партнером по инвестированию могут быть выстроены на разнообразной договорной основе и он уже будет называться не «дольщиком», а, к примеру, «соинвестором», «облигационером», «векселедержателем», «кооператором» или «совладельцем компании». В скором времени на рынке заработают новые схемы, где распределение рисков будет приемлемым и для застройщика, и для его партнера. Рынок начнет восстанавливать утраченные объемы».

Как сообщила нашей редакции советник по правовым вопросам вице-президента группы ЛСР Оксана Добротина, закон о дольщиках фактически сейчас не действует, так как нет реальных подзаконных актов, которые должны обеспечить его жизнеспособность. По ее словам, должен быть определен контрольный орган и четко описаны его полномочия и порядок их реализации, должны быть определены финансовые и иные требования к потенциальным застройщикам, должны быть разработаны правила ведения бухгалтерской отчетности застройщиков, так как на данный момент единых требований и критериев нет. «Пока еще нет инструкции для госрегистрации, которая бы позволила осуществлять государственную регистрацию договоров долевого участия в соответствии с требованиями закона, – переживает г-жа Добротина. – Даже если найдется объект для применения нового закона, то практически реализовать схему работы с дольщиками нет возможности.

В нашем городе пока еще нет ни одного объекта, который реализуется в соответствии с требованиями закона о дольщиках. Необходимости сейчас использовать обходные пути нет, поскольку существующие объекты реализуются по прежним схемам.

Предусмотренные в законе подзаконные акты должны разрабатываться на федеральном уровне, поэтому местные власти никак не могут повлиять на сложившуюся проблему. Единственный способ смягчения ситуации – внесение изменений в закон о дольщиках и Налоговый кодекс».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,  
ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Мы уж как-нибудь скромненько,  
на машинах...

Стр. 6

ЦИФРА НОМЕРА

389 млн долларов

будет вложено в «ям»  
у Московского вокзала

Стр. 14

ОПРОС НОМЕРА

Послание Президента  
России Федеральному  
собранию в фокусе  
общественного мнения

25 апреля Президент России Владимир Путин обратился с посланием к Федеральному собранию РФ. По данным опроса ВЦИОМ, в 2005 году за посланием президента следило больше россиян, чем в прошлом (44 процента и 38 процентов соответственно). Число тех, кто внимательно слушал послание президента, составляет 17 процентов. Существенно больше тех (27 процентов), кто черпал информацию об основных положениях выступления из выпусков новостей. Заметно сократилось, по сравнению с прошлым годом, число тех, кто не следил за посланием – с 50 процентов в 2004 году до 38 процентов в 2005 году. Наибольший интерес к посланию президента проявили жители Москвы и Санкт-Петербурга, россияне с более высоким уровнем дохода и образованием, представители старших возрастных групп. Индифферентность в большей степени проявила молодежь: лишь 30 процентов россиян в возрасте 18–24 лет следили за выступлением президента.

Наибольший интерес у россиян вызвали те положения послания, речь в которых шла о социальных проблемах – борьбе с бедностью и росте благосостояния населения (9 процентов), увеличении зарплаты бюджетникам в полтора раза (7 процентов), а также об отмене налога на наследство, помощи ветеранам, улучшении пенсионного обеспечения (по 4 процента). В то же время практически незамеченными оказались идеи и предложения президента, направленные на развитие демократии, свободы СМИ, развитие предпринимательства, изменение порядка назначения губернаторов. Их отметили менее одного процента опрошенных. 66 процентов респондентов затруднились ответить, что им запомнилось в президентском послании.

## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ХОЛДИНГ «УИМП»

**УИМП-ИНЖИНИРИНГ**  
т. 380-4016

генеральные подрядные услуги,  
инжиниринг

**УИМП-ПРОЕКТ**  
т. 337-6700

проектирование,  
согласование

**УИМП-СТРОЙ**  
т. 322-5476

строительство

**УИМП-ЗМК**  
т. 464-3996  
464-5716

производство  
металлоконструкций

от АНГАРОВ до АЗС и АВТОСАЛОНОВ  
от магазинов до ГИПЕРМАРКЕТОВ и многое другое...



Лит.: Госстрой РФ ГС-2-78-02-27-0-7810273601-004021-1 от 26.12.2002  
Госстрой РФ ГС-2-78-02-22-0-7817035691-002008-1 от 31.05.2002  
Госстрой РФ ГС-2-78-02-26-0-7816216208-004600-1 от 13.03.2003  
ФАС и ЖХЛ ГС-2-781-02-27-0-7825448406-007098-1 от 09.12.2004

14 лет  
успешного  
бизнеса

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7813046090-004201-1 от 16.01.2003



# 50

50 лет профессиональной работы, славных достижений, честных и доверительных взаимоотношений с партнерами и заказчиками позволяют, опираясь на колоссальный опыт, уверенно смотреть в будущее, строить новые планы и реализовывать их.

## 50 ЛЕТ

ПРОЕКТИРУЕМ,  
СТРОИМ,  
РАЗВИВАЕМСЯ

За свою полувековую историю организация внесла весомый вклад в градостроительство города и области. Объекты, построенные "УНР-47", награждены премиями ВДНХ, Госстроя СССР и РСФСР, Совета Министров СССР.

197136, Санкт-Петербург,  
ул. Подковырова, 7  
Тел: (812) 230 5524  
Факс (812) 232 1916  
e-mail: center@unr47.spb.ru

Российский Государственный Архив ВМФ

Ленинградский Радиотелецентр АСК-1  
с телебашней высотой 316 м

Торговый центр PLATO

Рынок "Путиловский"  
на Ленинском проспекте

Крупнейшая в Европе многопрофильная  
городская больница № 2

Плавательный бассейн  
"Спартак"

## Сердечно поздравляем нашего генерального директора Александра Ивановича Лешина с юбилеем!

Александр Иванович, мы все Вам очень признательны за искреннее внимание, доброжелательное отношение и приятную атмосферу в коллективе. Вы для нас лучший руководитель, который создал сплоченную команду. Оптимизм, неугасаемая энергия и целеустремленность – Ваши главные качества, благодаря которым компания «Русская сказка» растет и успешно развивается на строительном рынке Северной столицы.

Александр Иванович, пусть в Вашей жизни будет как можно больше радостных моментов, пусть Вам во всем сопутствует удача!

Мы желаем Вам здоровья, мира, благополучия и семейного счастья!

С искренними пожеланиями,  
коллектив компании  
«Русская сказка»



МЕЖДУНАРОДНАЯ ВЫСТАВКА И КОНФЕРЕНЦИЯ  
ПО БЕТОННОМУ ПРОИЗВОДСТВУ

18–20 МАЯ 2005

Россия, Санкт-Петербург, гостиница "Пулковская"

- Технологии производства и смесительные технологии
- Блоки и плиты
- Бетонные и железобетонные трубы
- Сборные элементы

Журнал CPI Worldwide предлагает принять участие всем руководителям и техническим специалистам российских бетонных заводов, ведомств, организациям и предприятиям строительной индустрии, архитекторам и планировщикам в международном мероприятии, полностью посвященном бетонной индустрии.

В ходе конференции будут освещены инновационные европейские и мировые технологии производства, "ноу-хау" из обла-

сти оборудования, а также ситуации и возможности на рынках бетонной и железобетонной промышленности. В программу входят экскурсии на предприятия по выпуску ЖБИ, труб и вибропрессованных изделий (Санкт-Петербург).

Более подробную информацию о конференции ICCX St.-Petersburg 2005 и об условиях участия можно получить на интернет-сайте [www.iccx.org](http://www.iccx.org) (поддерживаются страницы на русском языке) или в представительстве журнала CPI в России.

CPI — Concrete Plant International  
Industriestraße 180 50999 Cologne, Germany  
Tel. +49 (0) 22 36 / 96 23 90  
Fax +49 (0) 22 36 / 96 23 96  
E-mail: editor@ad-media.de  
Http: //www.cpi-web.de

Представительство в России:  
170027 г. Тверь,  
пр. Чайковского, д. 28/2  
Тел. +7 095 955 11 76  
Моб. +7 910 846 00 85  
Тимур Дмитриев



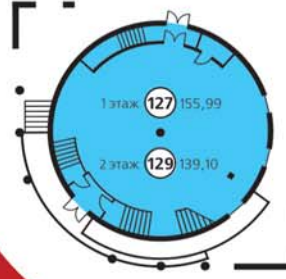
Размещено Holdingовой  
Компанией «СЗНК»  
на правах спонсора

## ВНИМАНИЕ! ПРЕДЛАГАЮТСЯ К ПРОДАЖЕ КОММЕРЧЕСКИЕ ПЛОЩАДИ

### ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЪЕКТЕ:

- квартиры от 1-комнатных до 4-комнатных (37-97,7 кв.м.);
- свободные планировки;
- высота потолков 2,8 м.
- металлопластиковые окна с двухкамерными стеклопакетами;
- остекленный балкон в каждой квартире;
- скоростные бесшумные лифты;
- теплый подземный паркинг;
- фасадное остекление;
- система очистки воды;
- интернет по оптоволоконным линиям;
- домофон;
- служба консьержей;
- на первом этаже офисные площади;
- панорамные виды из окон.

УЛ. БАЙКОНУРСКАЯ



ПР. КОРОЛЁВА

ПР. КОРОЛЁВА 21  
НОВЫЙ КИРПИЧНО-МОНОЛИТНЫЙ 25-ЭТАЖНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ

# ВРЕМЯ ПОКУПАТЬ

www.pioneer-spb.ru

# (812) 102-42-22

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7826139383-020353-1  
от 16.12.2004 г. Госстрой РФ

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-07841010828-005023-1 от 16.04.2004



## ВНИМАНИЕ, КОНКУРС!

ООО "Северо-Западная Строительная Компания" на правах собственника земельного участка площадью 257 098 кв. метров в черте земель поселений МО "Город Шлиссельбург" с целевым назначением "Малозэтажное строительство" объявляет конкурс на разработку градостроительной документации и эскиза Генерального плана застройки.

Для участия необходимо: представить в комиссию заявку на участие в конкурсе и получить необходимую документацию. Заявки принимаются по адресу: Транспортный переулок, дом 12А, офис №5, а также по факсу и e-mail.

Последний срок приема заявок комиссией конкурсного отбора – 31 мая 2005 года.

Предварительное собрание конкурсантов будет проводиться 3 июня 2005 года в 17:00 по адресу: Транспортный переулок, дом 12А, офис №5.

Подведение итогов конкурса и оглашение победителей состоится 10 июня 2005 года по адресу: Транспортный переулок, дом 12А, офис №5, в 12:00.

Выдача конкурсной документации, прием заявок и консультации осуществляются с 16 мая 2005 года, по рабочим дням с 9:00 до 17:00.

Контактная информация: Транспортный переулок, дом 12А, офис №5  
Тел/факс: (812)337-14-76, (812)337-14-75. E-mail: info-szsk@mail.ru  
Контактное лицо: Вадим Иванович Михайловский

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002561-1 Госстроя РФ от 19.06.03



## Эталон-ЛенСпецСМУ

### Строительный холдинг ПРИОБРЕТЕТ

- имуществомные комплексы предприятий, пригодных для реализации проектов жилищного строительства
- право на строительство или реконструкцию жилых домов
- объекты незавершенного строительства в собственности или на инвестиционных условиях
- компании с ПП на строительство
- земельные участки под строительство жилых домов

# 393-62-00, 380-05-24, 906-96-02

## «МИР КОНСТРУКЦИЙ»

предлагает:

### ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ СЕРТИФИЦИРОВАННЫЕ КОНСТРУКЦИИ

- ✓ двери стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ ворота откатные стальные (предел огнестойкости EI60)
- ✓ двери остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60, EI90)
- ✓ двери остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ окна (предел огнестойкости E60)
- ✓ перегородки остекленные стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
- ✓ перегородки остекленные алюминиевые (предел огнестойкости EI60)
- ✓ стеклянные кровли (предел огнестойкости REI15)
- ✓ светопрозрачные перекрытия (предел огнестойкости REI60)
- ✓ потолки для защиты деревянных перекрытий (предел огнестойкости REI45)

СТРОИТЕЛЬНЫЕ КОНСТРУКЦИИ  
ПО ИНДИВИДУАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ  
ИЗ ОТЕЧЕСТВЕННОГО И ИМПОРТНОГО  
АЛЮМИНИЕВОГО ПРОФИЛЯ

- ✓ двери распашные, маятниковые, сдвижные, складывающиеся
- ✓ перегородки, окна, витрины
- ✓ самые большие витражи в городе
- ✓ эркеры, световые фонари, зимние сады
- ✓ автоматические раздвижные двери, ворота



Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, д. 17 корп. 3 лит. В  
Тел.: (812) 596-29-66, 535-63-92, факс 535-58-92  
www.mirkon.ru e-mail: metall@mirkon.ru alum@mirkon.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-78041707-0003457-1 от 01.11.2003 Госстрой РФ

## ПАНЕЛИ класса BUKKER

Товар сертифицирован.

ООО "Завод строительных биоконструкций "АРМАКС"

196084, г. Санкт-Петербург,  
Московский пр., д. 25  
т./ф: 8 (812) 331-2461,  
(812) 316-6785  
e-mail: bukker@armaxbio.com



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com

**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. 324-99-10, 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, Григорий Песков,  
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова, Марина  
Головова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай Малышев,  
Валентин Жуков, Ирина Попова, Евгения Филиппова, Елена  
Дубасова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Бордникова, 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: rodpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zayavka@str.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-1395. Подписано в печать 13.05.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



**ФОТОФАКТ**



**В память о поэте Михаиле Дудине на Малой Посадской улице, дом 8, торжественно открыли мемориальную доску.**

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...**

Многие петербургские мосты являются памятниками архитектуры, а еще многие и многие просто исправно из года в год служат горожанам. Однако сегодня мостовое хозяйство Северной столицы нуждается в серьезном внимании. Обоснованные опасения эксплуатирующих организаций все чаще вызывает состояние мостов как больших, так и малых. А не так давно эта проблема стала предметом забот и губернатора Валентины Матвиенко. В частности, губернатор потребовала от балансодержателя практически всех искусственных сооружений Петербурга – ГУП «Мостотрест» – подготовить сообщение о состоянии городских переправ, тоннелей, гидротехнических сооружений.

В конце 2006 года должны состояться торги по территории, которую в настоящее время занимает торговый комплекс «Хасанский» в Красногвардейском районе Петербурга.

Большая Конюшенная улица – одна из центральных магистралей нашего города и одновременно напряженнейшая транспортная магистраль. А с образованием пешеходных зон на Малой Конюшенной и Малой Садовой улицах она стала практически единственной магистралью в начале Невского проспекта, позволяющей отвести транспорт от главного проспекта города. Именно напряженная транспортная ситуация на этой улице потребовала найти решение вопроса, удовлетворяющее всех – и водителей, и пешеходов, и жителей окрестных домов. О перспективах развития и реконструкции Большой Конюшенной читайте в следующем номере.

**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.



**НОВАЯ КНИГА ДЛЯ СМЕТЧИКОВ-СТРОИТЕЛЕЙ**

**«Нормы и расценки на новые технологии в строительстве»**

(Справочник инженера-сметчика. Под общей редакцией П. В. Горячкина)



Предлагаемый Справочник включает дополнительные элементные сметные нормы и единичные расценки в базисном уровне цен 2000 года на работы с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства.

Нормы и расценки Справочника разработаны в составе сметно-нормативной базы 2001 года, являются дополнительными к сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и применяются совместно с ними. На нормы и расценки распространяются Общие указания по применению сборников ГЭСН-2001 и ФЕР-2001, а также Технические части к соответствующим сборникам и их разделам.

**В составе перечня представленных норм и расценок:**

- производство земляных работ малогабаритной импортной техникой;
- устройство буронабивных свай, закрепление грунтов, горизонтально-направленное бурение с применением импортных агрегатов;
- устройство монолитных конструкций в современных опалубочных системах;
- устройство многослойных ограждающих конструкций зданий и сооружений, утепление фасадов, устройство вентилируемых и остекленных фасадов;
- устройство нетиповых металлических конструкций;

- устройство современных типов полов, отделочных покрытий и покрытий кровель из новых материалов;

- установка пластиковых и металлопластиковых окон и дверей;

- устройство перегородок, обшивок, подвесных потолков с использованием гипрока, панелей и т. п.;

- декоративные штукатурки и отделочные покрытия на основе микроминералов и сухих смесей;

- прокладки трубопроводов из пластика и металлопластика, установка приборов учета и импортного сантехнического оборудования;

- бестраншейные методы строительства и ремонта наружных инженерных сетей;

- наружные сети из пластиковых трубопроводов;

- антикоррозионные, теплоизоляционные и огнезащитные работы из импортных материалов;

- строительство, ремонт и содержание автомобильных дорог с использованием импортной дорожно-строительной смеси и современных дорожных материалов и многое другое.

Сметные нормы представлены в виде таблиц по форме ГЭСН-2001 и содержат подробный состав работ по нормам и ресурсные показатели с выделением основных материалов. После нормы приводится единичная расценка в сметных ценах на 1 января 2000 года по базисному району. К расценке дается приложение, включающее в себя сметные цены на материалы и стоимость эксплуатации машин и механизмов.

Приведенный комплексный подход к формированию норм и расценок позволяет сметчику иметь исчерпывающие данные для формирования сметной стоимости.

По вопросам заказа, приобретения и подписки обращайтесь:

РЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3-го этажа

Реализация литературы: тел./факс +7 (812) 326-2271, 2272, 2273, 2275;

факс-автомат (для оформления заявок) +7 (812) 326-2278;

E-mail: sales@kccs.spb.ru; Internet: http://www.kccs.ru

Секретарь: +7 (812) 326-2270

Координационный центр: 123022, г. Москва, ул. Ходынская (ст. м. «Улица 1905 года»), д. 8.

Горячая линия +7 (095) 108-4111; тел./факс +7 (095) 253-3947, 8280, 8289.

E-mail: kccs@kccs.ru; Internet: http://www.kccs.ru

**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**

НАШИ В КИТАЕ

Правительственная делегация Санкт-Петербурга во главе с губернатором Валентиной Матвиенко посетила Китайскую Народную Республику с официальным визитом. Перед отлетом руководитель Управления по стратегическим инвестициям Максим Соколов поделился планами на предстоящую поездку: – Визит носит скоротечный характер. С учетом суточного перелета в Пекин и обратно времени на встречи и переговоры будет достаточно мало. В воскресенье мы уже вернемся обратно, — сообщил он. Изначально делегация прибывает в Пекин, где 13 мая проведет встречу с председателем Народного Собрания КНР господином Ту Ван Го, который курирует проект «Балтийская жемчужина» со стороны высших должностных лиц Китая. Он прекрасно осведомлен обо всех этапах развития этого проекта. Губернатор расскажет ему об итогах годичной работы. После этой короткой встречи делегация отправится в Шанхай, где непосредственно и будут подписаны соглашения по проекту. Договоренности, достигнутые с инвесторами Шанхая, регламентируются тем постановлением, которое было вынесено на заседании правительства 26 апреля, и теми договорами, которые подготовлены и будут подписаны во время визита делегации Санкт-Петербурга. Планируется подписать договор о предоставлении земельного участка на инвестиционных условиях. Данный договор подготовлен КУТИ и включает в себя основные положения традиционного инвестиционного договора. Также будет подписано соглашение с Шанхайской транснациональной объединенной компанией как стратегическим инвестором. Напомним, что эта компания является дочерней фирмой тех 5 крупнейших строительных и инвестиционных компаний, за счет финансов которых будет осуществляться реализация проекта «Балтийская жемчужина». Визит завершится подписанием соглашения с мэром Шанхая, определяющим и регламентирующим направления деятельности наших городов, которые являются побратимами».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

**«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.**

КРЕДИТОВАНИЕ

# Ипотека набирает ход



СПРАВКА

На последнем заседании правительства города принято решение признать утратившим силу закон Санкт-Петербурга «О развитии ипотечного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге». Данное решение – лишь бюрократическое улаживание формальностей. Ведь все нормы, регулирующие правила предоставления бюджетных ссуд давно содержатся в целевой программе «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге». И в практической работе чиновники руководствуются именно этим документом. Одновременно были внесены редакционные правки в уже упоминавшуюся целевую программу. Из нее исключены ссылки на только что отмененный закон.

**Фото:** Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета, говорит о необходимости выделения дополнительных средств на развитие ипотеки

**Власти города намерены увеличить суммы, выделяемые на выдачу гражданам ипотечных кредитов. Это стало необходимо, так как развитие системы городского ипотечного кредитования идет быстрее, чем рассчитывали чиновники.**

Из заложенных на эти цели в бюджете текущего года 80 млн рублей уже распределены 69 млн рублей. Оставшиеся 11 млн рублей бюджет одолжит гражданам уже в этом месяце.

Власти страны и города пытаются развивать ипотеку последние лет десять. Однако до сих пор эти усилия не приводили к реальным ре-

зультатам. Сейчас ситуация изменилась. Принятая некоторое время назад программа развития долгосрочного жилищного кредитования на срок до 2012 года заработала и набирает обороты. Напомним, что в рамках этой программы город, через Санкт-Петербургское ипотечное агентство распределяет между горожанами кредиты по вполне рыночной ставке. Как заявляет Владислав Назаров, руководитель СПИА, ежегодно объем таких сделок растет на 30–40 процентов. И вот сейчас оказывается, что все средства, выделенные в этом году на программу, практически выбраны. Поэтому власти намерены внести изменения в текущий бюджет и передать на эти цели дополнительные средства.

Планируется увеличить и объемы бюджетного финансирования следующего года. Параллельно СПИА занято поисками внебюджетных денег. Оно планирует привлекать деньги ПИФов или выпускать собственные облигации.

Одновременно в ближайшее время должна завершиться подготовка к распространению льготных правил выдачи ипотечных кредитов на бюджетников Санкт-Петербурга. Они могут рассчитывать на льготную процентную ставку при получении кредита в рублях, а некоторые и на безвозмездные субсидии, которые будут покрывать часть стоимости жилья. При этом они могут быть приравнены к очередникам, которые уже получают льготные рублевые ипотечные кредиты. Кроме того, ранее Валентина Матвиенко заявляла, что бюджетники могут рассчитывать на скидки по оплате кредита. При определении размера этой скидки будет учитываться стаж работы учителя или врача. Эта часть программы пока не утверждена. Вероятнее всего речь идет о предоставлении сотрудникам бюджетных организаций безвозмездных субсидий. По крайней мере на такие условия сегодня могут рассчитывать очередники. В зависимости от срока проведенного в городской очереди они могут получать компенсацию, которая составляет до 35 процентов от цены жилья.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ЗАСТРОЙКА

## Центр будем развивать комплексно?

**Ровно год отпущен ЗАО «Синопская набережная» для подготовки инвестиционного проекта по комплексному освоению территории, ограниченной проспектом Бакунина, Исполкомской улицей, Херсонским проездом и Синопской набережной. 7,2 гектара в самом центре города в 300 метрах от Невского проспекта и в 600 метрах от площади Александра Невского будут отданы под административно-деловое и торгово-развлекательное строительство.**

На этой территории сегодня расположены порядка 40 зданий, в том числе часть зданий находится в собственности ОАО «Автопарк № 7 Спецтранс», АО «Ремонтно-механический завод», АОЗТ «Торгово-инвестиционная компания «БалтТрейд», ЗАО «5 колесо». Одно здание отдано в безвозмездное пользование ГОУ «Центр интеграции образования Министерства образования РФ». Общее число хозяйствующих субъектов около 30. Остальные – жилье (площадь 31916,34 кв. метров), в которых прописано 1450 человек.

Отметим, что впервые Смольный обнародовал планы развития Синопской набережной около месяца назад. Тогда вице-губернатор Юрий Молчанов заявил журналистам, что промзону предлагается реконструировать под

офисный центр для стратегических инвесторов и органов власти, в том числе разбросанных по всему городу комитетов и ведомств Смольного.

К заседанию правительства ЗАО предложило провести в рамках комплексного развития микрорайона расселение ветхого и аварийного жилья, реконструировать инженерные коммуникации, построить комплекс офисных помещений с двухэтажной подземной парковкой, развлекательной, гостиничной и торговой инфраструктурой, благоустроить придомовые территории, реконструировать здания – архитектурные памятники с включением их в новую градостроительную среду. Руководитель ЗАО «Синопская набережная» Андрей Харкевич представил даже архитектурный проект того, как будет выглядеть Синопская набережная после реконструкции с вертолетными площадками и яхтенными причалами. Надо сказать, что проект Валентине Матвиенко не понравился, она назвала его «страшным» и попросила ни в коем случае не рассчитывать, что правительство города переседет в эти помещения. «Ориентируйтесь на крупный бизнес, – попросила градоначальница, – это ему по карману летать на работу на вертолетах и подплывать на яхтах, а мы уж как-нибудь скромненько, на машинах».

Руководство компании предложило два варианта развития территории. По первому варианту, с использованием бюджетных средств,

экономическая эффективность в итоге должна составить 962 млн рублей, по второму, чисто коммерческому, – 2 млрд 787 млн.

В процессе обсуждения выяснилось, что инженерная инфраструктура в данном квартале работает на пределе: нулевая мощность по электроэнергии, проблемы с газом, а канализационные отходы попросту сбрасываются в Неву. То есть, прежде чем развивать территорию, необходимо построить коллектор и новые головные источники. Высота зданий в соответствии с градостроительным регламентом не должна превышать 23 метров по набережной и 28 метров внутри квартала, что снижает экономическую эффективность. Кроме того, фирме нужно будет решить имущественные вопросы с собственниками, а это тоже требует затрат и немалых.

Но самым интересным был итог обсуждения. Договор с ЗАО «Синопская набережная», по словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, будет заключаться по нестандартной форме, а потому требует дополнительных согласований. И вот финальная филиппика губернатора: «Правительство города оказывает вам серьезное доверие. Хотелось бы, чтобы вы оказались состоятельными людьми, а ваша организация – серьезным партнером». Вместе с Валентиной Матвиенко будем надеяться и мы.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ИНВЕСТИЦИИ

# Покупайте жилье в Майами

**С 23 по 26 апреля 2005 года в Майами, штат Флорида, состоялся Международный инвестиционный симпозиум, в котором приняла участие и делегация из Санкт-Петербурга. Основная тема форума – согласование вопросов инвестиционной деятельности в Северной Америке, Европе и России.**

По пожеланиям многочисленных участников симпозиумов, прошедших ранее во Франции (2002), России (2003) и Испании (2004) особое внимание на пленарных и секционных заседаниях было уделено инвестициям в недвижимость, ценные бумаги и нефтегазовую отрасль. Во время круглых столов по различным направлениям представители деловых и финансовых кругов, юристы, среди которых было много нотариусов, рассмотрели особенности ипотеки, налогообложения, управления

рисками, включая инвестиционное страхование, а также вопросы гарантий прав собственности, защиты инвесторов от экспроприации и политических рисков.

«Это был первый такой форум, в котором принимают участие деловые круги и юристы из Старого и Нового света», – сообщил один из участников симпозиума, заместитель председателя бюджетно-финансового комитета Законодательного собрания Санкт-Петербурга Владимир Кучеренко. «Мое выступление больше выглядело как приглашение к инвестициям в Россию», – рассказал уже дома депутат.

Всего в IIS приняли участие около 300 человек, 40 – представителей России, 14 – из Санкт-Петербурга, из них 12 нотариусов, которых возглавила президент Нотариальной палаты Санкт-Петербурга Мария Сазонова. Два профессора представляли юридический факультет Санкт-

Петербургского госуниверситета. В работе IIS принимали участие бизнесмены из Санкт-Петербурга, которые ведут бизнес в США, но представляли они американские фирмы. Их весьма интересовал вопрос состояния местного законодательства в отношении возможности инвестиций на территориях, которые планируется освободить в центре города при выводе отсюда промышленных предприятий.

Кучеренко отметил, что американцы в разговорах с русскими бизнесменами и юристами интересовались не только возможностью и безопасностью инвестиций в Россию, но и приглашали россиян вкладывать средства в экономику Майами (строительство, недвижимость). В Майами сейчас бум строительства, и в кругу инвесторов можно заметить и русские фирмы. Среди инвестиционных проектов Кучеренко отметил покупку земли под застройку малоэтажных коттеджей

и крупных объектов. Стоимость одного квадратного метра на первичном рынке жилищного строительства в Майами значительно меньше, чем в Санкт-Петербурге – менее \$700. «Конечно, Флорида – почти тропики – в домах нет отопления, нет тепловых трасс, что и снижает стоимость жилья», – считает депутат.

Русские нотариусы на данном симпозиуме получили обширную информацию о том, какие правила нотариальных действий присутствуют в различных странах. В настоящее время к нам часто приходят нотариальные документы, не соответствующие российскому законодательству – их приходится возвращать. То же самое бывает и с нашими документами. Во Францию приходят документы с нашими переводами, а у них это имеет право делать только сертифицированный специалист, в Испании – другие особенности и т.д. В ближайшее время в Россию прибудет представительная делегация из Майами, где начатые разговоры будут продолжены, так как американцев очень интересует приведение нотариального законодательства штата в соответствие с европейскими нормами. «Сейчас оно различается значительно», – сообщил депутат.

НАГРАДА



Виктор Лобко награжден орденом «За заслуги перед Отечеством». Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко поздравила вице-губернатора Виктора Лобко с 60-летием со дня рождения и высокой наградой. Был оглашен Указ Президента Российской Федерации Владимира Путина о награждении Виктора Лобко орденом «За заслуги перед Отечеством» IV степени.

СТАТУС

## Очередное «обрезание» прав МСУ

Законодательное собрание Санкт-Петербурга 11 мая приняло в первом чтении закон «О переводе жилых помещений в нежилые и нежилых помещений – в жилые». Закон внесен губернатором и предельно лаконичен. Как считают авторы, в соответствии с нормами нового Жилищного кодекса РФ данные полномочия независимы от формы собственности помещений должны быть предоставлены соответствующему исполнительному орга-

ну государственной власти, который укажет правительство. В данный момент менять статус помещений имеет право только губернатор, проект отменяет это положение, но уполномоченного органа не называет.

Как пояснил представитель правительства в Законодательном собрании Михаил Бродский, конкретно определить организации, которые будут осуществлять такие переводы можно будет во втором чтении проекта, вероятнее всего,

что ими станут территориальные районные управления и Жилищный комитет Правительства Санкт-Петербурга. Отметим, что незаконченность законопроекта, по-видимому, вызвана тем, что согласно статье 23 Жилищного кодекса РФ, изменение статуса помещений «осуществляется органами местного самоуправления», которые, как известно, в Санкт-Петербурге – городе федерального значения – находятся вне закона РФ об организации МСУ.

ЭКСПЕРТИЗА

## За центр Петербурга

«Новый, активно пропагандируемый Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры проект зон охраны памятников истории и культуры исторического центра Петербурга основан на том, что возможность любого строительства в центре города определяется экспертизой. А в настоящее время действует система, когда экспертизу оплачивает заинтересованное лицо в размере, определяемом по договоренности между заказчиком и исполнителем экспертизы. В таком порядке сегодня определяется историко-культурная ценность любого объекта культурного наследия», – считает Алексей Ковалев, председатель профильной комиссии Законодательного собрания по культуре и охране культурного наследия. По мнению депутата,

этот проект очень опасен, так как влечет за собой практически неконтролируемую застройку охраняемых зон и широчайшие возможности для коррупции. Вызывает подозрения и срочность принятия проекта зон охраны. Так, договор на разработку проекта был заключен в ноябре 2004 года, а в начале февраля 2005 года работа была готова. За столь небольшое время теоретически невозможно определить границы памятников, ведь это большая архивная работа, порой требующая проведения даже архитектурно-археологических изысканий. Непонятно также, почему такой серьезный для города заказ был размещен способом у единственного источника – ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина». При этом в рамках проекта не было создано своего историко-архитектурного опорного плана. В его

качестве авторы использовали действующий сегодня проект зон охраны, разработанный в 1980-е годы коллективом ЛенНИПИГенплана, что, в принципе, недопустимо. «При этом сотрудники института (ныне – НИПИГрад) не имели даже возможности предложить городу свои услуги, поскольку конкурс не проводился в принципе», – отмечает г-н Ковалев.

На заседании Законодательного собрания 11 мая принят депутатский запрос Алексея Ковалева об изменении порядка проведения градостроительной, историко-культурной и технико-экономической экспертизы недвижимых объектов, находящихся под государственной охраной. В то же время признан неудовлетворительным ответ губернатора на предыдущий запрос депутата о процедуре размещения заказа на проведение работ по подготовке проекта корректировки зон охраны памятников истории и культуры исторического центра Санкт-Петербурга и корректировке границ объекта Всемирного наследия.

ЭКОЛОГИЯ

# Крестовский остров вновь защищают

Горожане с радостью восприняли долгожданное решение Правительства Санкт-Петербурга о строительстве нового футбольного стадиона в западной части Крестовского острова на месте действующего стадиона имени С.М. Кирова.

Однако при разработке проекта строительства нового спортивного сооружения необходимо учесть негативное воздействие грузового транспорта на окружающую среду, – считает депутат Законодательного собрания Виктор Евтухов. Ведь для обеспечения огромной стройки материалами, а также вывоза старых конструкций стадиона по Крестовскому остро-

ву должны проехать тысячи большегрузных автомобилей.

Крестовский остров является излюбленным местом отдыха горожан и гостей города, здесь сконцентрирована значительная часть зеленых насаждений Санкт-Петербурга – «легкие города». По мнению депутата, превращение Крестовского острова в магистраль для грузового транспорта может оказать негативное влияние на природу этого заповедного уголка города. Также возрастет нагрузка на жилые дома, мосты и дороги, которые и так находятся в неудовлетворительном техническом состоянии. «Это не только ухудшит условия проживания жителей Петроградского района, но и может вызвать предпосылки для роста социальной напряженности», – отмечает г-н Евтухов. В депутатском запросе Законодательного собра-

ния губернатору 11 мая он просит пояснить, каким образом предполагается организовать движение грузового автотранспорта по Крестовскому острову во время строительства нового стадиона, которое продлится не один месяц, а может и несколько лет.

Отметим, что Виктор Евтухов – депутат из Московского района, где проблема проезда грузовых машин действительно велика. Но стадион будет возводиться на оконечности Крестовского острова, куда с трех сторон есть подъезд речного и даже морского транспорта. Тем не менее, вопрос, который ставит депутат, своевременный, чтобы включить его условием договора с генеральным подрядчиком на использование водных коммуникаций как основного транспортного средства при строительстве.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Стоимость одного квадратного метра жилья в Майами составляет менее \$700

## ОЧИСТНЫЕ



# ЮЗОС почти построили

**Н**азван день ввода в строй Юго-западных очистных сооружений (ЮЗОС). Как заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, знаменательное событие должно произойти 22 сентября 2005 года. Это задержка, но весьма незначительная: ранее ЮЗОС планировалось пустить летом 2005 года.

На сегодняшний день комплекс ЮЗОС на Волхонском шоссе, дом 123 выполнен практически полностью: финансирование освоено на 98 процентов. Для сравнения: на июль 2004 года готовность объекта составляла 57 процентов. В числе оставшихся вопросов – завершение согласования проекта и подключение ЮЗОС к электропитанию. Строительно-монтажные работы планируется закончить к концу мая 2005 года, отделка и благоустройство намечены на июль текущего года. Следует надеяться, что согласительные инстанции не заставят себя ждать. По словам Валентины Матвиенко, «дата запуска ЮЗОС утверждена на самом высоком политическом уровне».

Следующей премьерой станет пуск завода по сжиганию осадка, запроектированного в составе ЮЗОС. Как сообщили в пресс-службе

ГУП «Водоканал Санкт-Петербург», тендер на проектирование завода выиграла немецкая компания «Bamag GmbH», она же займется и строительством. Деньги на завод в размере 24,9 млн EURO будут выделены из средств гранта еврокомиссии по программе Тасис. Сейчас основное проектирование уже заканчивается, идет подготовка строительной площадки. Согласно планам к сентябрю 2007 года завод должен заработать.

Ввод в эксплуатацию очистных производствостью 330 тыс. куб. метров в сутки позволит очищать до 85 процентов сточных вод Петербурга, или на 15 процентов больше, нежели сегодня. Таким образом, мы приблизимся к мировым стандартам – европейские нормы по очистке сточных вод составляют 94-95 процентов. Качественный состав стоков, которые больше не попадут в Балтику, выглядит так: взвешенные вещества – 21 тыс. тонн, общий фосфор – 520 тыс. тонн, общий азот – 3,2 тыс. тонн, органические загрязняющие вещества – 23 тыс. тонн.

Помимо того, что ЮЗОС примут стоки с территории, где живут более 700 тысяч человек, они обеспечат возможность нового жилищного строительства на Юго-западе Петербурга, а это почти 4 млн кв. метров. Так что

## СПРАВКА

Строительство Юго-Западных очистных сооружений началось в 1987 году. Когда объемы были выполнены на 30 процентов, в проект пришлось внести коррективы, связанные с изменениями норм очистки сточных вод, утвержденными Хельсинской конвенцией. В 1995 году строительство было заморожено из-за отсутствия финансирования и возобновлено в 2003 году. Работы ведет консорциум UZO Construction OY в составе скандинавских строительных фирм SKANSKA, YIT и NCC. Бюджет стройки – 173,7 млн EURO. Проект реализуется по схеме частно-государственного партнерства с привлечением международных финансовых институтов.

юго-западные районы города вновь могут стать самой большой стройплощадкой Петербурга (сегодня пальму первенства прочно удерживает Приморский район). Кроме того, коль скоро градостроительные планы в Северной столице меняются достаточно быстро, для ЮЗОС нашлась и еще одна функция. Как сообщила Валентина Матвиенко, возможно, очистные будут работать и на благо комплекса «Балтийская жемчужина».

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

## НАСЛЕДИЕ

# Музейно-жилой комплекс?



Фото: набережная реки Мойки, дом 20, лит. А. Пока здесь собираются создать элитный жилой дом. Коллектив Капеллы настаивает на том, что помещения второго этажа нужно отдать под музей.

**И**нициативная группа сотрудников Капеллы пытается остановить реализацию проекта по созданию элитного жилого дома на набережной реки Мойки, дом 20, лит. А. Творческая общественность считает кощунством создание дорогого жилья в помещениях бывшего учебного флигеля.

В инициативной группе настаивают на том, что, заплатив примерно \$1 тыс. за каждый квадратный метр пустующего здания, инвестор получил его «за копейки». При этом они согласны не мешать проекту, если ЗАО «ВистКом» согласится отдать под музей примерно одну треть здания – помещения бывшей квартиры композитора Балакирева.

Право реконструкции части ансамбля Капеллы ЗАО «ВистКом» получило в июне 2004 года. За право реконструкции здания площадью 2700 кв. метров фирма перечислила в бюджет \$1,5 млн. Кроме того, инвестору пришлось потратиться на расселение семи квартир. А по неподтвержденным данным Капелле перечислено еще около \$100 тыс. на ремонт освещения. Сейчас компания ведет предпроектные работы. Как говорят представители фирмы, в здании будут только жилье и инфраструктура по обслуживанию жильцов.

Таким образом юридическая сторона проекта не вызывает сомнений. Обвинять инвестора

## СПРАВКА

Воссоздание ансамбля Капеллы входило в программу сохранения и развития исторической части Петербурга, а многомиллионный кредит Международного банка реконструкции и развития на эти цели был получен еще осенью 1997 года. Однако полученные деньги ушли «в никуда». Примерно \$9 млн ушли на зарплату сотрудникам фирмы, консультировавшей проект, и некие «организационные расходы». В конце 1990-х заемных денег хватило лишь на то, чтобы отреставрировать так называемый Царский павильон, заменить часть подземных коммуникаций, замостить дворы плиткой да отремонтировать фасады зданий. Обещали же полную реконструкцию комплекса Государственной Академической Капеллы.

тора в том, что он недостаточно заплатил в бюджет, тоже не приходится. Однако возражения имеются у коллектива Капеллы. Как заявляет Надежда Аброскина, заместитель председателя профсоюзного комитета Академической Капеллы, интеллигенция считает недопустимым создание жилья в тех помещениях, которые когда-то занимал великий композитор. При этом она признает, что ни десять лет назад, ни сейчас эти площади не использовались под музей, но, тем не менее, настаивает на необходимости «сохранить память». Призывает Надежда Аброскина и то, что просто отнимать эти помещения у инвестора в пользу создания музея нельзя. «Мы нормальные люди, и не требуем разорения застройщика. Возможно, изъятие этих площадей должен оплатить городской бюджет», – говорит она.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СЧЕТНАЯ ПАЛАТА

# Контрольный выстрел

## решили сделать депутаты по системе КСП

**Н**акануне нового года депутаты Госдумы «осчастливили» своими законодательными инициативами не только застройщиков. Из-за принятия новых законов и внесения изменений в существующие пострадали интересы и целого ряда государственных структур. Например Счетной палаты РФ. В соответствии с федеральным законом «О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования межбюджетных отношений», с 1 января следующего года контрольные органы субъектов Федерации лишаются права осуществлять проверки местных бюджетов «как получателей финансовой помощи из бюджета субъекта Федерации».

В связи с этим, соответственно, Счетная палата РФ лишается права проверять местные бюджеты на предмет использования федеральных ассигнований. Коллегия Счетной палаты считает, что это создаст условия для бесконтрольного нецелевого использования финансовых средств на всех уровнях и намерена направить обращение в адрес премьера Михаила Фрадкова с просьбой отменить это положение.

Опасения чиновников ведомства г-на Степашина вполне обоснованны. Ведь, по сути, речь идет о фактической ликвидации как «центральной» счетной палаты, так и ее аналогов в регионах. В самом деле, если лишит эти структуры права контролировать распределение и использование бюджетных средств, то само их существование теряет всякий смысл.

Что же побудило наших депутатов внести в Бюджетный кодекс столь скандальную поправку? Дело в том, что с 1 января 2006 года вступает в силу Закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». Согласно ему, функции финансового контроля на местах переходят к муниципальным образованиям. В то же время, механизм такого контроля не проработан, а к созданию такой системы на уровне муниципальных образований никто ни приступал. Не правда ли, ситуация очень напоминает ту, что сложилась накануне реорганизации системы госрегистрации, осуществленной в рамках пресловутой административной реформы? Ее последствия хорошо известны. В случае же с созданием системы финансового контроля на уровне МО, они будут еще более серьезными, если не сказать катастрофическими. По сути, после 1 января 2006 года может наступить период, когда фи-



нансовый контроль за расходованием бюджетных средств будет просто некому осуществлять. А если какие-то зачатки новой системы и удастся создать, то она вряд ли будет эффективной.

Но главный вопрос заключается в том, имеет ли вообще смысл передавать финансово-контрольные функции от сегодняшних счетных палат муниципальным образованиям? Неужели существовавшая до сих пор система не оправдала своего существования?

### СМЕРТЬ НА ВЗЛЕТЕ?

С этим трудно согласиться. За последние годы, благодаря деятельности Счетной палаты России, были вскрыты сотни фактов финансовых нарушений как в работе отдельных государственных предприятий, так и при распределении средств федерального бюджета, ассигнованных на реализацию крупных федеральных проектов. Благодаря этому было пресечено нецелевое использование бюджетных средств в весьма значительных объемах. Не отставали от своих московских коллег и в регионах.

Достаточно привести лишь краткий перечень организаций, проверка которых КСП Петербурга в прошлом году привела к выявлению серьезных финансовых нарушений в их работе. Это – «Горэлектротранс», «Пассажиравтотранс», ГУП «Городской центр размещения рек-

ламы», стадион имени Кирова и ряд профильных комитетов городского правительства.

**Фото:** Сергей Степашин, глава Счетной палаты РФ, уверен, что региональные бюджеты надо проверять

Не менее впечатляют и итоги работы КСП Ленинградской области, недавно оглашенные ее председателем Андреем Васильевым. Так, в ходе проверок, проведенных в 2004 году, ею было сделано 18 представлений в правоохранительные органы. Против главы Тихвинского района уже возбуждено уголовное дело по факту нецелевого расходования 16 млн бюджетных рублей. Всего же, за период с 2001 по 2004 годы, КСП Ленобласти по областному бюджету зафиксировала нецелевые расходы на сумму более 691,3 млн рублей, неэффективных расходов в сумме 28,6 млн и необоснованных расходов на 2,3 млрд рублей.

Не меньшие финансовые нарушения зафиксированы и на уровне местных бюджетов. Только необоснованных расходов за четыре года здесь выявлено на общую сумму в 72 млн рублей.

Так что, как видно, работа и городской и областной КСП сегодня является весьма эффективной. Самое же курьезное в сложившейся ситуации с передачей функций контрольно-счетных палат

пока еще «виртуальным» структурам при муниципальных образованиях заключается в том, что именно сейчас местным КСП удалось добиться серьезных успехов. Так, в конце декабря прошлого года, депутаты областного Законодательного собрания одобрили проект закона «О Контрольно-счетной палате Ленинградской области», на который перед этим трижды накладывал вето губернатор Валерий Сердюков. Теперь претензий к закону со стороны властей больше нет. При этом председатель КСП Ленобласти Андрей Васильев отметил, что «при работе над бюджетом на 2005 год между КСП и правительственными структурами намечилось конструктивное сотрудничество». Он считает, что сотрудничество между его ведомством и областным правительством становится все более продуктивным. «Если раньше неправильными были сорок процентов финансовых решений правительства, то теперь – не более 15-ти», – говорит г-н Васильев.

### СМЫСЛУ ВОПРОКИ

И в этот самый момент думские депутаты принимают закон, который сводит на нет все многолетние усилия «кзэспэшников» по укреплению финансовой дисциплины. Нелогичность передачи функций финансового контроля муниципальным образованиям параллельно с их полным «отъемом» у счетных палат абсолютно очевидна. Дробление системы контроля по карликовым территориям муниципальных образований имеет смысл только в том случае, если есть «головная» организация, куда стекается вся информация «с мест». Таким центром и могут стать сегодняшние КСП. Более того, такая организация финансового контроля будет намного эффективнее существующей. Вместо этого предлагается «распылить» контрольные функции по муниципалитетам, не создавая никакой координирующей их работу структуры. Вряд ли такая, с позволения сказать «система», будет способствовать финансовому порядку. Кроме того, абсолютно неустраивающим окажется опыт существующих КСП. Да и вероятность коррупции в муниципальных ревизорских организациях, будет весьма высока.

Так что наши депутаты в очередной раз продемонстрировали не только свою некомпетентность в важных государственных вопросах, но и проявили явное отсутствие элементарного здравого смысла. Если так пойдет и дальше, впору создавать КСП по контролю за неэффективными и необоснованными решениями депутатского корпуса.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## Два лучше, чем пять

ООО «Проектно-строительная фирма «Дорстройпроект» приступило к выполнению работ по строительству инженерных сетей и дорог по магистрали 18 (Туристская улица) от магистрали 1 (Богатырский проспект) до магистрали 28 (улица Оптиков) в Приморском административном районе города. Строительство предполагается завершить в рекордно короткий срок – за два месяца, вместо пяти, предусмотренных условиями контракта. Объект выигран по конкурсу в апреле 2005 года. Сумма контракта – 41,5 млн рублей. Заказчиком выступает Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга.

Туристская улица – магистраль общегородского значения. Новый участок дороги позволит более эффективно осваивать территории кварталов, вести строительство новых жилых комплексов, объектов социально-бытового назначения, развивать инфраструктуру.

Общая протяженность участка дороги, строительство которого осуществляет фирма «Дорстройпроект» – 550 метров. На объекте занято 60 человек. Это новое строительство и первый выход компании на городские дорожные магистрали. Согласно проекту, будет произведен полный комплекс работ, включающий: строительство инженерных сетей, земляные работы, устройство дополнительного подстилающего слоя, устройство дорожной одежды, обустройство тротуаров, установку дорожных знаков, разметку проезжей части, освещение.

## Информационное сообщение

о проведении публичных слушаний по проекту градостроительного решения

Комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга и администрация Выборгского района информирует о проведении публичных слушаний проекта планировки района «Северная долина» на территории, ограниченной:

на западе – р. Старожиловкой, на севере – южной границей садоводства «Климовец», на востоке – пр. Энгельса, на юге – Железнодорожной улицей.

Публичные слушания состоятся в 15 часов 23 мая 2005 года по адресу: пос. Торфяное, школа №469.

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

Время работы: с 10.00 до 17.00.

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.В. Хрусталева, контактный тел. 110-48-23.

ОБЗОР

# Мини-отели: Конец сладких времен

**З**а последние год-два в Петербурге открыто около 50 мини-отелей, в создание каждого из которых вложено около \$400 тыс. В результате конкуренция на этом рынке серьезно обострилась. Но даже и теперь окупаемость таких проектов составляет четыре-пять лет, что весьма немного по западным меркам. А ведь еще два-три года назад окупаемость была гораздо выше.

В настоящий момент в Санкт-Петербурге около 100 мини-отелей, что составляет около четверти общего количества гостиниц в городе. Основными достоинствами, выгодно отличающими мини-отели от традиционных гостиниц, являются высокая наполняемость в течение всего года, низкие операционные расходы.

Вложения в создание мини-гостиницы (расселение этажа и ремонт) в настоящий момент составляет около \$2 тыс. за квадратный метр. Учитывая, что средняя площадь мини-гостиницы составляет 200 кв. метров, итоговый объем вложений составляет около \$400 тыс., а срок окупаемости длится четыре-пять лет (при 60-процентной наполняемости и средней стоимости номера \$80, не учитывая расходы на обслуживание и ремонт). Такие сроки окупаемости выгодно отличаются как от западных норм – 10 лет, так и от срока возврата вложений в другие секторы рынка недвижимости Петербурга. В частности, даже наиболее выгодные проекты по созданию коммерческой недвижимости окупаются примерно за шесть лет.

При этом необходимо сказать, что за последние два-три года сроки окупаемости мини-гостиниц серьезно увеличились. Ведь в 2000-2001 годах они окупались гораздо быстрее. Тогда стоимость недвижимости была сравнительно невелика (\$500 за кв. метр), а конкуренция – и того ниже.

## ВДОЛЬ ПО НЕВСКОМУ

В большинстве мини-гостиницы в Петербурге представляют собой расселенную и отремонтированную бывшую коммунальную квартиру (часто занимающую целый этаж), которая находится в старом фонде в центре города (желательно на первом этаже). Причем, в данном случае, «центр города» обозначается довольно жестко – хорошим расположением для мини-гостиницы считается зона 10-минутной досягаемости Невского проспекта.

Основная проблема инвестиций в малый гостиничный бизнес и рынок посуточной аренды – сложности с подбором и выкупом подходящего помещения. Очевидно, что туристы, приезжающие в Петербург, ценят, прежде всего, местоположение своего временного жилища – все они предпочитают центр города. Однако свободных площадей, годных для использования, в центре осталось очень немного: новое строительство там почти не ведется, а недвижимость с хорошими характеристиками давно выкуплена и продается владельцами крайне неохотно. Инвесторам приходится выбирать из зданий старого фонда со всеми их проблемами – ветхостью, плохими коммуникациями, обременениями Комитета по защите памятников и т.д. Предварительный выбор дома или квартир обычно осуществляется с помощью оценщика и специалистов по переводу в нежилой фонд, которые могут прогнозировать перспективность вложений в объект и просчитать сроки возврата инвестиций. Для расселения этажа или коммунальной квартиры необходимо оценить недвижимость «на расселяемость» с помощью риэлтера. По опыту специалистов агентства «Беккар», около половины объектов интересующих инвесторов «нерасселяемы» по юридическим, техническим или психологическим причинам.



## ЗНАТЬ – КОГО ЗАЗЫВАТЬ

Первая задача управляющего мини-отеля – это правильное позиционирование. Управляющему необходимо четко выделить сегмент рынка, на котором работает мини-гостиница, и в соответствии с этим закупать оборудование, составлять перечень услуг и строить политику продвижения. Так, слишком низкий уровень оборудования помещений и обслуживания создает конкуренцию со стороны более дешевых хостелов (молодежных гостиниц). Как правило, мини-отели среднего уровня нацелены, в первую очередь, на бизнес-туристов, которые останавливаются в городе на несколько дней. В этом сегменте мини-гостиницы имеют конкурентное преимущество перед своими основными соперниками – квартирами, сдающимися в посуточную аренду. В отличие от владельцев квартир, администрация мини-гостиниц может оформить командировку и предоставить своему постояльцу грамотный бухгалтерский документ, с которым он не будет иметь проблем на своем предприятии. «Командированные» составляют до 60-70 процентов постояльцев мини-отелей.

В наиболее дорогом сегменте мини-гостиницы ориентируются на иностранных туристов, которым необходимы удобства в номере, наличие телефонной связи, возможность получения качественного питания и высокий уровень безопасности.

## ОРИЕНТИР НА ПОСТОЯННЫХ КЛИЕНТОВ

Наполняемость и сезонность – важнейшие факторы, оказывающие влияние на эффективность и рентабельность гостиничного бизнеса. Следует отметить, что благодаря малому размеру мини-гостиниц проблема наполняемости не стоит перед ними так остро, как перед круп-

ными отелями. Небольшое количество номеров легче заполнить.

Традиционный путь продаж номерного фонда мини-гостиниц – это заключение либо агентского соглашения, либо устная договоренность с туристическими фирмами и агентствами недвижимости. Большинство мини-гостиниц имеют свой сайт в Интернете, иногда с возможностью on-line бронирования мест. Наиболее развитые сайты мини-отелей рекламируются на туристических и развлекательных порталах Петербурга. В некоторых случаях мини-отели рекламируют свои услуги на вокзалах с помощью рекламных щитов или промоутеров.

Однако в целом рекламная деятельность мини-отелей в Санкт-Петербурге незначительна. Это обуславливается тем, что значительная часть постояльцев мини-гостиниц становятся постоянными клиентами. И чем дольше и успешнее работает мини-гостиница на рынке, тем больше объем постоянных клиентов. Таким образом, не прибегая к рекламе и мерам по продвижению услуг, предприятие в довольно короткий срок может получить постоянный гарантированный рынок сбыта в виде постоянных клиентов.

## НАПОЛНЯЕМОСТЬ – 110 ПРОЦЕНТОВ

Сложность работы в сфере гостиничного бизнеса в Санкт-Петербурге заключается в том, что сезонность спроса выражена слишком ярко. Круглогодичного стабильного потока туристов и бизнесменов в Петербург пока нет. Если в летний и весенний сезоны наполняемость доходит чуть ли не до 110 процентов (в некоторых отелях постояльцев селят вдвоем на одну койку-место), то в осенне-зимнее время гостиницы часто испытывают трудности с привлечением клиентов.

В летний период загрузка мини-гостиницы должна составлять 90-100 процентов. В период апрель-май, а также сентябрь – 60-70 процентов. В период с октября по март загрузка мини-гостиницы составляет от 30 процентов (за исключением новогодних праздников и школьных каникул). В среднем за год 60-процентный уровень наполняемости мини-гостиницы считается хорошим. Если наполняемость мини-гостиницы ниже – причины следует искать в неудачном менеджменте или в плохом расположении гостиницы.

Осенне-зимний «провал» вынуждает управляющих формировать гибкую ценовую политику, привязанную к сезонному кварталу. В среднем цены в межсезонье снижаются на 10-15 процентов. Однако администрация мини-гостиниц обычно внимательно следит за спросом. В тех случаях, когда поток туристов остается высоким (например, как в сентябре-октябре 2003 года за счет повышенного интереса к Петербургу из-за юбилея города), цены остаются на прежнем уровне. Небольшой размер мини-гостиниц позволяет вести гибкую ценовую политику и оперативно отслеживать тенденции рынка.

## ГЛАВНЫЕ КОНКУРЕНТЫ – КВАРТИРЫ

То, что в России называют мини-гостиницами (или мини-отелями), на западе обычно носит название «пансион». По петербургской классификации мини-гостиницей считается отель, содержащий менее 20 номеров (в среднем 5-7), предоставляющий клиентам дополнительные услуги и обеспечивающий круглосуточное обслуживание.

Номерной фонд мини-гостиницы составляет в среднем 5-7 номеров. Большинство номеров предназначены для двухместного размещения, хотя бывают и трех-, и одноместные номера. Почти все мини-гостиницы имеют санузел в каждом номере. Ценовой диапазон мини-гостиниц Санкт-Петербурга – от \$50 до \$150 за номер в сутки в сезон – в среднем \$80. Конкуренцию мини-отелям составляют: классические гостиницы класса «три звезды», апарт-отели и хостелы. Преимущество классических гостиниц – более широкие возможности в продвижении и развитая инфраструктура услуг. Однако цена номера в классической гостинице выше, при равном (и даже более высоком) уровне комфорта. В отличие от мини-отеля номера апарт-отелей являются полноценными квартирами, включающими полностью оборудованную кухню. Обычно апарт-отели ориентируются на клиентов, рассчитывающих на более длительное проживание (например в течение месяца) с возможностью самостоятельной готовки. В Петербурге этот вид отелей мало развит из-за недостатка подходящих объектов в центре города (отдельно стоящих флигелей), а также из-за дороговизны реконструкции и расселения. Хостел – это дешевая молодежная гостиница, которая предоставляет ночлег и, в некоторых случаях, питание. В среднем хостеле – 20-100 номеров, с удобствами на этаже. Самые простые хостелы могут содержать до 40 мест в одной комнате, самые комфортные – двухместные номера с включенным завтраком. Стоимость места в хостеле обычно ниже стоимости номера в мини-отеле. В настоящее время в Петербурге работает около 10 таких гостиниц. Однако, главным конкурентом мини-отелей, по оценкам риэлтеров, сегодня являются квартирновладельцы. В настоящее время в центре Санкт-Петербурга сдается около 1 тыс. квартир, что составляет заметную долю рынка.

ПО ДАННЫМ  
КОМПАНИИ «БЕККАР»

Комитет финансов Санкт-Петербурга объявляет о проведении открытого конкурса среди коммерческих банков на право размещения временно свободных средств бюджета Санкт-Петербурга на банковских депозитах. Цель конкурса – определение кредитных организаций, которые получают право заключить с Комитетом финансов Генеральное соглашение о проведении депозитных операций в соответствии с положением. Начало конкурса – 6 июня 2005 года.

Европейский инвестиционный банк выделяет в виде займа 40 млн EURO на строительство в Петербурге комплекса защитных сооружений от наводнений. Договор об этом подписали Министерство финансов РФ и Европейский инвестиционный банк. Кредитные средства ЕИБ начнут поступать в 2005 году. В программе государственных заимствований предусмотрено, что в этом году по кредиту ЕИБ будет освоено \$18,72 млн. Заем будет выделен на 22 года с семилетним льготным периодом. Еще один транш на сумму \$40 млн обещал выделить на строительство дамбы Северный инвестиционный банк, но переговоры пока не завершены. Основа финансирования дамбы – кредит Европейского банка реконструкции и развития объемом \$245 млн.

Банк «Россия» объявил, что увеличил объем принадлежащего ему пакета акций ОАО «Санкт-Петербургские ведомости» с 20 процентов до 35 процентов. Сделка состоялась в результате выхода из состава акционеров газеты петербургского ОАО «Медиасоюз».

Ассоциация региональных банков России сообщила со ссылкой на замдиректора департамента банковского регулирования и надзора ЦБ Владимира Сафронова о возможном повышении планки принимаемых к объединению в портфель однородных кредитов до 0,5 процента от капитала банка.

Петербургский филиал НОМОС-БАНКа предоставил ОАО «НИКИ МЛТ» (входит в группу «Аквилон») единовременный кредит в размере 190 млн рублей сроком на 2,5 года. Его направят на завершение строительства второй очереди здания торгового центра «Мебельный континент» на Варшавской улице.

АНАЛИТИКА

# Весною вклады не растут

**В** апреле тенденция снижения банковских ставок сохранилась. Напомним, что исключением снижения депозитных ставок с начала года был лишь февраль. Именно в последний месяц зимы долгосрочные ставки незначительно повысились. Однако весна вернула все на свои места. И к празднованию «весны и труда» ставки уже практически по всем депозитам пошли вниз. Особенно это было заметно по рублевым вкладам.

Реальная рублевая доходность вкладов в российских банках независимо от валюты в апреле вновь оказалась в минусе. Основная причина негативной динамики – сохранение высоких темпов инфляции, составившей по итогам месяца 1,1 процента. Помимо инфляции на ухудшение доходности вкладов в иностранной валюте повлияло номинальное укрепление рубля к доллару и к EURO.

Наименьшие убытки традиционно показали рублевые вклады. В среднем из 15 банков – лидеров в привлечении средств частных вкладчиков (калибра Сбербанка, Внешторгбанка, Банк Москвы, Газпромбанка, Альфа-банка, ПСБ, Уралсиба и Автобанк-Никоил) покупательная способность рублевых вкладов в апреле снизилась. Уровень снижения доходности составил в среднем 0,36-0,76 процента в зависимости от срока размещения средств. Обесценивание вкладов в EURO и в долларах США в апреле оказалось примерно одинаковым в результате однонаправленной динамики курсов данных валют на российском рынке. Так, за месяц курс доллара США в России снизился на 0,19 процента, а курс EURO – на 0,14 процента. В результате реальная рублевая доходность вкладов в долларах США снизилась на 0,78-1,07 процента в зависимости от срока размещения средств. Вклады в EURO обесценились на 0,74-1,02 процента.

## СТРАХОВАНИЕ ВКЛАДОВ

По мнению банкиров, виновником снижения доходности ставок стало вступление банков в «систему страхования вкладов». И если раньше частные банки привлекали вкладчиков повышенными процентными ставками, то теперь, когда все уравнилось по степени защищенности сбережений, у банков отпала нужда платить клиентам больше, чем госбанкам.

Тут было бы уместно указать на тот факт, который банкиры пытаются не афишировать. Дело в том, что банки, вступив в фонд страхования вкладов, должны перечислять в него в качестве резервирования 0,15 процента от суммы привлеченных вкладов. Другими словами обслуживание вкладов для банков подорожало, и часть этой платы банки переложили на вкладчиков в виде снижения процентных ставок по депозитам.



Хотя называются и более экономические предпосылки снижения ставок, а именно: перебор банками рублей от продажи нефтедолларов. Впрочем, вкладчиков и такое объяснение мало радует.

Ведь с начала года инфляция составила около 6 процентов, и доходы по многим депозитам показали свою убыточность. Однако, если предположить, что до конца года рост цен выйдет не на прогнозируемый Минфином и Банком России уровень 8,5 процентов, а на 12 процентов, как прогнозируют неправительственные эксперты, то можно ожидать еще более существенного обесценивания вкладов.

## В КАКОЙ КОРЗИНЕ ЛУЧШЕ

Как и раньше граждане по-прежнему предпочитают делать вклады в рублях. Во многом это обусловлено тем, что основные доходы граждане получают в рублях и расходы несут в рублях, а значит, при вкладах в валюту возникают транзакционные издержки, которые могут существенно снизить доход самого вклада. Хотя интерес к вкладам в долларах, несмотря на снижение его курса как к рублю, так и к EURO, сохраняется, благодаря твердой уверенности населения в стабильности американской валюты как средства сбережения в долгосрочной перспективе. Отсюда население в выборе валюты вклада ведет себя очень консервативно, так как на первый план выходит сложившаяся практика.

Вместе с тем роль EURO все-таки возрастает, граждане начинают бороться с привычными

стереотипами, и все чаще оперируют вкладами в этой валюте, – говорят специалисты. Отсюда и процентный рост вкладов в EURO в объемах валютных вкладов. Это значит, что рост процентной доли EURO в валютных вкладах может объясняться не столько увеличением количества вкладов в EURO, сколько переходом из долларов в рубли. Возрастающий интерес к EURO может быть также вызван желанием вкладчиков диверсифицировать валютные сбережения во вкладах в целях снижения курсовых рисков.

Интерес к вкладам в EURO будет повышаться по мере снижения волатильности его курса на внутреннем рынке. Этому будет способствовать недавний переход Банка России к применению бивалютной корзины в качестве операционного ориентира курсовой политики. Предполагается, что доля EURO в данной корзине с существующих сейчас 20 процентов через некоторое время будет поднята до 50 процентов. В таком случае курсы EURO и доллара на российском рынке станут изменяться в одинаковой пропорции. Таким образом, пока можно с уверенностью сказать, что EURO не играет столь же значительной роли на российском рынке банковских вкладов, как рубль или доллар. Вместе с тем интерес к этой валюте как к валюте вклада медленно, но растет. Однако, наиболее сильной валютой, с точки зрения кратко- и среднесрочных вкладов (до года и до трех лет), остается рубль. Это связано с тем, что его курс будет скорее укрепляться, чем падать.

Ю Л И Я А Р Н О

## ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации

**инвестиционного проекта  
в Выборгском районе Санкт-Петербурга**

**КУЛЬТУРНО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ  
КОМПЛЕКС**

тел. (812) 103-46-78

## ПРИГЛАШАЕМ ИНВЕСТОРОВ

для реализации

**инвестиционного проекта  
в Выборгском районе Санкт-Петербурга**

**СТАНЦИЯ АВТОМОБИЛЬНОГО  
ТЕХОБСЛУЖИВАНИЯ**

тел. (812) 164-91-12

## ИНФОРМАЦИЯ



## Законодатель спросил, исполнители ответили

**В** марте 2005 года состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное строительству и реконструкции объектов недвижимости на территории Василеостровского района. На совещании присутствовали руководители профильных комитетов городского правительства, глава администрации района Александр Исаев и депутат Законодательного собрания города Алексей Ковалев.

Во время совещания в связи со строительством станции метрополитена «Спортивная 2» депутат Алексей Ковалев поставил под сомнение необходимость строительства этой станции «ввиду расходования денежных средств», а также «недопустимости размещения ее в непосредственной близости от Тучкова моста, так как это будет способствовать автомобильным заторам». По имеющейся у депутата информации, строительство станции сможет разгрузить «Василеостровскую» только на 20 процентов. Прокладка тоннеля под Невой будет осуществляться «на основе водо-солевого замораживания, что создаст угрозу обрушения существующих жилых домов при проведении работ». Участники совещания согласились с депутатом в том, что в случае принятия окончательного решения о строительстве станции метрополитена, при прокладке тоннеля целесообразно использовать новые строительные технологии, в частности, современный проходческий щит стоимостью \$20 млн. В результате профильным комитетам было поручено еще раз провести анализ транспортных и пассажиропотоков, а также принять к сведению, что при реализации проекта в зону сноса попадает здание, расположенное по адресу: Съездовская улица, дом 29. Необходимо также предусмотреть по возможности сохранение зданий, расположенных по адресу: Тучков переулок, дом 22–24. Также участники совещания приняли к сведению готовность депутата Ковалева и его фракции поддержать при рассмотрении бюджета на 2006 год идею приобретения проходческого щита.

Обсуждалась на совещании судьба гаражей инвалидов при реализации инвестиционных проектов в районе. Алексей Ковалев предложил подготовить соответствующие нормативные акты для защиты прав инвалидов. Комитету по строительству при подготовке проектов постановлений городского правительства рекомендовано указывать инвесторам в качестве обязательного условия предоставление места для размещения автомобилей инвалидов.

По мнению депутата Ковалева сегодня в районе есть 14 «инвестиционных адресов», вызывающих негативное отношение местных жителей к строительству. В результате работы совещания по объектам: улица Репина, дома 13–14, 18–20 и 22; 4-я линия, дом 53–55, решено отказать потенциальным инвесторам-застройщикам в связи с выполнением жителями домов благоустройства этих участков. Главе района поручено закрепить эти территории за муниципальными образованиями, ЖСК, ТСЖ и т.д. При этом если органы самоуправления не смогут содержать территории в надлежащем порядке, будет рассмотрен вопрос об их застройке. Так уже случилось с адресами: Бугский переулок, дом 2; Большой проспект, дом 91; 6-я линия, дом 45; 17-я линия, дом 14а и 10-я линия, дом 37. В связи с необходимостью градостроительных преобразований территорий и ненадлежащего их содержания, эти участки рекомендованы под застройку.

Принята во внимание информация Алексея Ковалева о наличии собственников в дворовом флигеле дома 31–35 по 8-й линии. В связи с утратой лицевого фасада здания КГА и КГИОП поручено откорректировать границы утраченного здания для размещения объекта недвижимости.

Адрес: набережная Лейтенанта Шмидта, дом 23, исключен из перечня объектов, предназначенных под строительство гостиниц, а дом 4 по Большому проспекту теперь, возможно, попадет в этот список.

По дому 21–23, расположенному на набережной Лейтенанта Шмидта, участники совещания согласились «на предложение сервитута инвестору на совместное пользование зеленой зоной жителями прилегающих домов».

Собравшиеся согласились с целесообразностью строительства по адресу: Детская улица, дом 18. При этом рекомендовано соответствующим организациям провести повторную экспертизу на соответствие проекта нормам инсоляции.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Перебазирование, расселение, реставрация

**Часть дома, расположенного по адресу: набережная Лейтенанта Шмидта, дом 3, лит. А будет реконструирована «под офисные и жилые цели». Проект предполагает расселение трех семей.**

Ранее этот адрес был внесен в список зданий, которые должны реконструироваться под гостиницы (среди них и соседние дома 5, 7 и 9 по набережной Лейтенанта Шмидта). Проект, касающийся дома 3, «забуксовал» из-за нежелания некоторых собственников квартир освобождать здание. Не помогли даже документы, подтверждающие плохое техническое состояние дома, и рекомендации специалистов проводить реконструкцию только после полного его расселения. В результате был найден компромиссный вариант – реконструкция лицевого флигеля дома 3 под жилые и нежилые цели. Проект собирается реализовать ООО «Сантос-Инвест», которое должно передать городу не менее 136 кв. метров общей жилой площади для расселения трех семей (6 человек) проживающих по этому адресу.

В марте 2004 года администрация Василеостровского района попросила Комитет по строительству предоставить этот адрес целевым назначением ООО «Сантос-Инвест». Мотивировав это тем, что компания уже затратила \$170 тыс. на переезд из дома 3 по набережной Лейтенанта Шмидта 16-го отделения милиции (предоставив помещения площадью 1100 кв. метров в доме 10 по 19-й линии В.О.) и на перебазирование Василеостровского РУВД в дом 15 по Морской набережной.

По информации КГИОП дом 3 по набережной Лейтенанта Шмидта является особняком А.М. Бракагузена (Л.К. Эстеррейха) и состоит на учете как выявленный объект культурного наследия. Здание было возведено в 1720-е годы, затем неоднократно перестраивалось (последнее вмешательство датируется 1872 годом по проекту архитектора Р.А. Тедике), но лицевой флигель сохранил первоначальные габариты. Специалисты Комитета считают, что здание представляет большую историко-архитектурную ценность, оно сохранило элементы художественной отделки. Лицевой флигель нуждается в реставрации. КГИОП согласовал реконструкцию здания, вставив инвестору несколько условий. Среди них: «сохранение в существующем виде объемов и фасадов здания, конфигурации и отметок кровель, исторически сложившейся планировочной структуры участка. Надстройка здания, новое строительство на участке не допускается (возможно приспособление к использованию чердачного пространства в существующих габаритах, без устройства окон со стороны набережной). Восстановление должно осуществляться на основании натуральных и архивных изысканий исторического объемно-планировочного решения интерьеров лицевого флигеля, сохранение и реставрация (с воссозданием утрат) архитектурно-художественной отделки интерьеров лицевого флигеля (1 и 2 этажи и парадная лестница)». Перепланировка в пределах капитальных стен допускается только в помещениях дворовых флигелей.

Инвестору рекомендовано благоустроить двор без создания парковки. Работы по реконструкции нужно организовать со стороны набережной Лейтенанта Шмидта, применять щадящие технологии и «обеспечить нормальную эксплуатацию жилой части здания во время реконструкции лицевого флигеля». Собственники квартир в жилой части здания дали согласие на реконструкцию при условии, если работы не вызовут ухудшения технического состояния остальной части дома, в противном случае компания обязалась компенсировать «неудобства» за свой счет.

Инвестор перечислит \$729,8 тыс. на развитие инфраструктуры города. Планируется, что процесс реконструкции займет два года. Специалисты ООО «Альянс-Нева» оценивают затраты инвестора на реконструкцию лицевого фасада дома 3 в сумму более \$1 млн.

## СПРАВКА

В апреле 2004 года администрация Василеостровского района составила список из 26 адресов, которые предоставлены в ГУ «Управление инвестиций» для передачи инвесторам целевым назначением. Во всех случаях реконструкция предполагает расселение. Выполнение программы в полном объеме позволит расселить 115 коммунальных квартир (360 семей) и таким образом снять с городской очереди на улучшение жилищных условий около 800 человек.



## ПРОИЗВОДСТВО

## В Шушарах упакут

**В** нежилой зоне «Шушары» собираются построить производственно-складской комплекс пленочной упаковки. Это инвестиционное предложение является дополнением к ранее заявленному проекту ЗАО «Юнипак рус».

Инвестор – ООО «Юнипак» – получил для реализации проекта участок площадью около 30 тыс. кв. мет-

ров, находящийся западнее пересечения улицы Мира с улицей Ленина (участок 1). Эта территория расположена в северо-восточной части нежилой зоны «Шушары», и, в соответствии с разработанной в 1998 году схемой Генерального плана развития этой зоны, предназначена для размещения объектов производственно-складского назначения. Сейчас на участке находятся деревянные сараи, разрушенное здание и погреб, а также огород. При этом КУГИ и ГУ «Федеральной регистрационной службы» не имеют сведений о правообладателях этих объектов. По предпро-

ектным предложениям, выполненным ЗАО «Простор-Л», планируется построить три производственно-складских корпуса для организации производства по резке и перфорации полиэтиленовой пленки. Площадь застройки составит 10,3 тыс. кв. метров, площадь озеленения – около 4,5 тыс. кв. метров. На территории комплекса будет организована стоянка, рассчитанная на 20 автомобилей. На производстве будут задействованы 130 человек.

По заключению ЦГСЭН, основывающемуся на материалах комплексного экологического обследования территории нежилой зоны «Шушары», «по химическому загрязнению почвы большей части территории относятся к «умеренно опасным» и «опасным». Выявлен также участок с «чрезвычайно опасным» уровнем загрязнения, что объясняется значительным ко-

личеством несанкционированных свалок» на территории нежилой зоны.

Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора предусмотреть озеленение улиц Мира и Ленина в границах «от проектируемого забора предприятия до существующих улиц». Теплоснабжение объекта планируется от котельной предприятия ОАО «Совавто-СПб». Инвестор перечислит в бюджет города \$890 тыс. Строительство комплекса планируется завершить через 23 месяца после получения разрешения на ведение работ. До начала строительства инвестор примет участие в благоустройстве территории школы №459, расположенной по адресу: Школьная улица, дом 5. По информации ООО «Июла» затраты инвестора на строительство производственно-складского комплекса могут составить сумму около \$4 млн.

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 12 мая 2005 года согласовали проекты постановления городского правительства.

ОАО «АВА-Петер» разрешено приступить к изыскательским работам на участке площадью 7480 кв. метров в Приморском районе, напротив дома 1, корп. 1, лит. А по улице Ильюшина для строительства многопрофильного медицинского центра. ООО «Гиперцентр СПб» сможет начать изыскания на участке площадью 54 176 кв. для возведения гипермаркета по адресу: Калининский район, западнее пересечения проспекта Маршала Блюхера и Лабораторного проспекта. ЗАО «Петронэфтьспецконструкция» приступит к изыскательским работам на участке площадью 16 123 кв. метров в Красносельском районе, городе Красное Село, севернее дома 53, лит. А по Геологической улице для строительства производственной базы.

ЗАО «Шувалово-Авто» разрешено перенести сроки окончания строительства крытой стоянки для хранения поступающих на продажу легковых автомобилей в Выборгском районе, восточнее дома 10 по улице Прокофьева до сентября 2005 года с применением штрафных санкций. Штраф заплатит и ООО «Файр» за перенос на май 2006 года срока окончания строительства предприятия общественного питания и торговли в Калининском районе по адресу: улица Академика Лебедева, у дома 31. ООО «Агроторг» сдаст в эксплуатацию продовольственный универсам в Приморском районе западнее дома 1, корп. 2 по улице Ильюшина в октябре 2005 года, к инвестору будут применены штрафные санкции. Без начисления штрафа за перенос срока сдачи объекта в эксплуатацию разрешено перенести окончание строительных работ ЗАО «Строймонтаж» на конец 2007 года. Компания возводит в Выборгском районе, юго-западнее пересечения Большого Сампсониевского проспекта и Финляндского проспекта жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и гаражом. Задержка произошла из-за судебных разбирательств.

КВАРТАЛЬНАЯ ЗАСТРОЙКА

# Сестрорецк станет выше

**В Сестрорецке в результате проведения торгов на право заключения аренды земельного участка будет возведен жилой дом. В целом проект реконструкции квартала 38 предусматривает строительство на его территории нескольких жилых зданий, а также объектов социальной инфраструктуры.**

Идея строительства многоэтажных жилых домов в квартале 38 города Сестрорецка (он ограничен Приморским шоссе и Гагаринской и Ново-Гагаринской улицами) возникла уже несколько лет назад. В 2003 году КГА разрешил разработать корректуру проекта застройки квартала «в связи с изменением функционального назначения и объемно-планировочных решений проектируемых корпусов в границах квартала».

В результате деятельности ОАО «ЛенНИИ-проект» в 2004 году были определены объемно-пространственные показатели корпусов 5, 6, 7, 8, 9, 13, 13А, 20 и 25. Сегодня на территории квартала (25,5 га) проживают 4,5 тыс. человек в многоквартирных домах и 0,16 тыс. человек в так называемом «усадебном фонде». В результате намеченных преобразований численность жителей квартала может достигнуть 6,3 тыс. человек.

Проект застройки реконструируемого квартала выполнила «Архитектурная мастерская В.В. Арсеньева» совместно с ООО «НПП «Экоюрус-ППТМ». В соответствии с ним планируется построить девятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания на «пятне» корпуса 5. В 2004 году этот участок предоставлен Межрегиональ-

ному фонду жилищного строительства для северян и военнослужащих «Север» (площадь застройки составит 653 кв. метра, общая площадь квартир – 4360 кв. метров, встроенных помещений – 140 кв. метров). На «пятне» корпуса 6 разместится девятиэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями. Участок предоставлен ЗАО «Уником» (площадь застройки составит 635 кв. метров, общая площадь квартир – 4300 кв. метров, встроенных помещений – 250 кв. метров). Корпус 7 превратится в семиэтажный жилой дом, который возведет ЗАО «Уником» (площадь застройки составит 635 кв. метров, общая площадь квартир – 3600 кв. метров). На участке корпуса 9 разместится трех-четырёхэтажный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания, возведенный по индивидуальному проекту. Участок предоставлен ООО «6-й трест» для изыскательских работ (площадь застройки составит 1340 кв. метров, общая площадь квартир – 3600 кв. метров, площадь встроенных помещений – 300 метров). 8–14-этажный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания появится на «пятне» корпуса 13. В 2004 году участок передан ООО «6-й трест» для проведения изыскательских работ (площадь застройки составит 2100 кв. метров, общая площадь квартир – 9 тыс. кв. метров, встроенных помещений – 1400 кв. метров). шести-семиэтажный жилой дом со встроенными помещениями на «пятне» корпуса 20 собирается возвести ООО «Универсал-инвест» (площадь застройки составит 940 кв. метров). Восмиэтажный жилой дом со встроенными помещениями займет «пятно» корпуса 13А (площадь

застройки составит 500 кв. метров, жилая площадь – 500 кв. метров, встроенных помещений – 50 кв. метров). Шестиэтажный жилой дом появится на «пятне» корпуса 25 (площадь застройки составит 687 кв. метров, общая площадь квартир – 3273 кв. метра). В дальнейшем на участке корпуса 12 будет возведено общественное здание, корпуса 14 – школа на 700 учащихся, корпуса 14А – бассейн, корпусов 19 и 21 – детские сады на 280 мест каждый. Инвесторы обязуются благоустроить территорию квартала, построить и оборудовать детские и спортивные площадки, выделить площадки для парковки автомобилей.

Победитель торгов сможет построить четырехэтажный жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: южнее дома 275, лит. А по Приморскому шоссе на «пятне» корпуса 8 (площадь участка – 4,2 тыс. кв. метров) вместо учреждения обслуживания. Площадь застройки составит 1200 кв. метров, встроенных помещений – 280 кв. метров. Начальный размер рыночной арендной платы на аукционе будет равняться \$218 тыс. Задаток – 20 процентов от начального размера арендной платы с шагом аукциона – \$10 900. Завершиться строительство дома должно через 22 месяца со дня подписания протокола о результатах торгов. Всю необходимую документацию для проведения аукциона подготовило ООО «6-й трест», поэтому компании будет выплачено вознаграждение в сумме, составляющей 1,27 процента от суммы, вырученной по результатам торгов.

По информации ООО «Практика» строительство дома на «пятне» корпуса 8 потребует финансовых затрат в сумме более \$2,5 млн.

АВТОБИЗНЕС

## Из стекла и металла

**Во Фрунзенском районе на месте автостоянки собираются построить комплекс по продаже и сервисному обслуживанию автомобилей фирмы «Автоваз».**

ООО «Скарт Лтд» планирует реализовать свой проект на участке, имеющем площадь 5,7 тыс. кв. метров, который расположен севернее дома 7 по Камчатской улице. Участок находится в нежилом квартале у пересечения Расстанной и Камчатской улиц. Западная граница участка проходит вдоль территории административно-жилого корпуса Октябрьской железной дороги. Сейчас территория свободна от капитальных строений, значительная его часть предоставлена в краткосрочную аренду компании-инвестору под автостоянку. Ближайшее жилое здание расположено на расстоянии 90 метров от границы будущего объекта.

В соответствии с предпроектными предложениями ЗАО «Ремонтно-строительная фирма «Ключ» будет возведено разноэтажное здание, в котором разместится двухэтажный торгово-выставочный и офисный блоки и одноэтажная зона авто-сервиса. Рядом с комплексом будет находиться автостоянка для посетителей, рассчитанная на 21 автомобиль. Прилегающую территорию благоустроят. Кроме этого на отдельном участке проектируется резервная открытая парковка для отстоя продаваемых автомобилей на 78 мест. Площадь застройки составит 1350 кв. метров, площадь выставочного зала – около 400 кв. метров.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в январе 2005 года, инвестору было предложено предусмотреть художественную подсветку фасадов здания и территории комплекса, после окончания строительства в кратчайшие



сроки восстановить нарушенное благоустройство, а также «обеспечить доступ смежных землепользователей на внутриквартальную территорию».

Компания сделает отчисления в бюджет города на развитие инфраструктуры в размере \$630 тыс. Сдача объекта по существующим нормам должна произойти через 20 месяцев после выхода постановления городского правительства, разрешающего строительство. Специалисты ООО «Иола» оценивают затраты инвестора на возведение здания в сумму более \$885 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

**ПРОДАЖА ОТ СОБСТВЕННИКА**

**ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ**

Петродворцовый район  
Ломоносовский район (рядом с КАД)

Тел. (812) 939-93-62

**ПРОДАЖА**

20 км Киевского шоссе  
**Земельный участок 80 га, от собственника**  
Все коммуникации

**Производственно-складская зона**  
**Дони-Верево**  
Возможно разделение

380-18-65 Руслан Радьевич  
R.Gaysin@phaetonhc.com

**Продается**

**проект реконструкции мансарды на Петроградской стороне**

**с видом на воду площадью 1000 кв. метров.**

Тел. 232-58-28

ДОЛГОСТРОЙ

# Одной ямой станет меньше

**В**ближайшее время будет дано разрешение на проектирование коммерческого комплекса у Московского вокзала, на месте печально знаменитой «ямы». 31 марта 2005 года КУГИ заключил с ООО «СК «Бриз» договор аренды земельного участка.

ООО «Строительная компания «Бриз» будет заниматься проектированием объекта незавершенного строительства по адресу: Лиговский проспект, дом 26–38, лит. А. С 2002 года этот объект на праве хозяйственного ведения принадлежит Федеральному ГУП «ВПК-Инвест».

Как следует из письма генерального директора ООО «СК «Бриз» Евгения Елина вице-губернатору Александру Вахмистрову, проект осуществляется в соответствии с инвестиционным договором, заключенным компанией с ФГУП «ВПК-Инвест». В свою очередь закреплённость объекта за федеральной структурой была осуществлена в соответствии с распоряжением Министерства имущественных отношений РФ. Недавно был подготовлен проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О проектировании и строительстве...», инициатором его разработки выступил Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, однако Юридический комитет высказал существенные замечания к

этому документу. Так, комитет отметил, что «в соответствии с Градостроительным кодексом РФ выдача разрешения на строительство возможна исключительно при наличии проектной документации, что делает невозможным выпуск постановления в предоставленной редакции». По мнению генерального директора ООО «СК «Бриз», поскольку речь идет об объекте незавершенного строительства, объемно-планировочные решения могут быть согласованы в ходе разработки проекта, «то есть выполнение отдельных предпроектных проработок не требуется».

В распоряжении Министерства имущественных отношений РФ от 30 декабря 2003 года сдача готового объекта намечена до 30 декабря 2008 года. Планируется, что в собственность Российской Федерации будет передано 22 процента всех площадей комплекса и 78 процентов отойдет инвестору. Причем оговорено, что увеличение затрат на строительство комплекса не может быть основанием для изменения доли РФ в проекте, а переуступка «прав и обязанностей инвестора третьим лицам может осуществляться только по согласованию с Минимуществом РФ».

В декабре 2004 года КГА дал разрешение на выполнение проекта завершения строительства коммерческого комплекса. Планируется, что общая его площадь составит 150 тыс. кв. метров.



Площадь земельного участка, переданного инвестору по договору аренды, составляет около 40 тыс. кв. метров. Из них: 15 875 кв. метров попадает в границы объединенной зоны регулирования застройки центральных районов, 23 678 кв. метров – в объединенную охранную зону цент-

ральных районов, техническая зона метрополитена имеет площадь 449 кв. метров, зона градостроительных ограничений – 160 кв. метров.

По предварительным расчетам, общий объем денежных средств, инвестируемых в объект, составит не менее \$389 млн.

ГОСТИНИЦА

## У Русской деревни появится сосед

**В** Петергофе, неподалеку от комплекса зданий Михайловской дачи – федерального памятника истории и культуры – собираются построить кемпинг с рестораном.

Для реализации своего проекта ООО «Ривьера-Трэвел» выбрало пустырь площадью более 14,7 тыс. кв. метров, вытянутый вдоль Санкт-Петербургского шоссе и находящийся южнее пересечения этого шоссе с улицей Макарова. По информации КГИОП земельный участок располагается в пределах зоны охраняемого ландшафта, входящего в состав объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Петродворцового района. Ранее в границах этой территории находились полевые угодья «деревни Поззии» (Шуваловки). В связи с корректировкой проекта зон охраны Петродворцового района, эта территория получила статус зоны «композиционного регули-

рования застройки». Это значит, что на участке можно возводить локальные объекты с «сохранением общего ландшафтного характера территории». Комитет обязал инвестора сделать историко-градостроительный анализ территории и при проектировании кемпинга учесть то обстоятельство, что участок расположен рядом с дворцово-парковым ансамблем «Михайловка» – памятником федерального значения.

Предпроектные проработки, выполненные ООО «Архитектурная мастерская Г.П. Фомичева», предусматривают возведение одно-двухэтажного здания гостиничного комплекса с рестораном. На первом и втором этажах разместятся гостиничные номера, в цоколе и на первом этаже – ресторан, рассчитанный на 250 мест. Площадь застройки составит чуть более 2,5 тыс. кв. метров. Ближайшая к новому объекту постройка – туристический комплекс «Русская деревня» расположена на расстоянии более 100 метров. На территории гостиничного комплекса разместится открытая стоянка для легковых автомобилей на 32 места

и стоянка туристических автобусов на пять мест. Прилегающую к зданию территорию собираются благоустроить и озеленить. Участок вокруг здания будет огорожен сетчатым забором высотой 2,4 метра.

Планируется, что снабжаться теплом и горячей водой здание будет от собственной электрической котельной. Управление садово-паркового хозяйства сообщило инвестору, что он должен сохранить 50-метровую зеленую зону вдоль Санкт-Петербургского шоссе, а парковку транспорта разместить в границах отведенной территории.

На общественном слушании предпроектных предложений, которое проходило в январе 2005 года, местные жители выразили опасения, что «строительство комплекса может вызвать аварийную обстановку в плане подъезда автотранспорта к комплексу с Санкт-Петербургского шоссе. Есть проблемы выезда и со стороны «Русской деревни». В результате инвестору предложили профинансировать установку светофора на пересечении шоссе и улицы Макарова.

СПРАВКА

В 1834–1836 годах была сформирована Михайловская дача, состоящая из трех усадеб, начаты работы по благоустройству. Дворцово-парковый ансамбль «Михайловка» построен в 1850–х годах по проектам архитекторов И.И. Шарлеманя, Г.Э. Боссе и А.И. Штагенштейндера. В составе ансамбля – дворец великого князя Михаила Николаевича, парк (заложен еще в XVIII веке), служебные корпуса, оранжереи, фонтаны, плотина, многочисленные пруды и мосты. В западной части парка расположена церковь Святой княгини Ольги (1861–1862 годы, архитектор Д.И. Grimm).

Отчисления компании на развитие городской инфраструктуры составят \$920 тыс. Строительные работы должны завершиться через 25 месяцев после выхода постановления городского правительства. По оценке специалистов ООО «Альянс-Нева» затраты на возведение здания могут составить более \$3,3 млн, оснащение гостиничных номеров обойдется в сумму \$224 тыс., а строительство котельной – еще в \$61,5 тыс.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



**Санкт-Петербург, ул. Жукова, 19**  
(812) 334-03-04  
www.energouchet.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804167108-002870-1 от 31.07.2003 Госстрой РФ № 50023690 от 16.06.2004 МЭ РФ

- Электромонтажные работы любой степени сложности
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации
- Разработка, установка и согласование узлов учета
- Обслуживание электроустановок промышленных предприятий и коммунальных хозяйств
- Сертификационные приемо-сдаточные и периодические испытания, измерения электроустановок зданий и сооружений, промышленных и коммунальных потребителей.

**Наши объекты:** новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход пл. Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов» и др.

**Наши клиенты:** ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг» и др.



## ООО «Союзавто СТС»

официальный дилер ELBA-WERK Maschinen GmbH в России

www.elba-werk.ru  
e-mail: info@elba-werk.ru

- поставка техники и оригинальных запчастей
- сертификация оборудования
- монтаж и ввод в эксплуатацию
- обучение операторов
- гарантийное и сервисное обслуживание

**ELBA** надежное немецкое оборудование для производства и укладки бетона



**Центральный офис:**  
196084, Санкт-Петербург,  
Детский пер., д.5  
тел.: (812) 118-32-61, 118-32-63  
www.souzavto-sts.ru

**Представительство в Москве:**  
107066, Москва,  
Ст. Басманная ул., д.16/15, стр.6  
тел./факс: (095) 231-12-46, 231-12-47  
moscow@souz-spb.ru

**Представительство в Екатеринбурге:**  
620146, Екатеринбург, ул. Шаумяна, д.81  
тел.: (343) 251-50-05, 251-55-99  
факс: (343) 212-13-15  
+7 (922) 200-57-71

На месте печально знаменитой ямы у Московского вокзала построят коммерческий центр



### В преддверии Дня Великой Победы



5 мая в рамках программы «Долг» губернатор города Валентина Матвиенко посетила Госпиталь для ветеранов войн, чтобы поздравить участников войны с Днем Великой Победы. Состоялась деловая встреча губернатора нашего города с вице-губернатором Л.А. Косткиной, начальником Госпиталя

Е.М. Агеенко, исполнительным директором Союза строительных объединений и организаций О.А. Бритовым. На ней подводились промежуточные итоги проделанной работы и обсуждались вопросы оказания Госпиталю дальнейшей помощи, в частности привлечение строительных компаний к решению про-

блем благоустройства Госпиталя для ветеранов войн.

Сегодня Госпиталь оснащен современным медицинским оборудованием ведущих зарубежных фирм различных стран мира. Это позволило внедрить в практику новые методы обследования и лечения, ускорить процесс выздоровления пациентов. Но не менее важно привести в порядок фасады зданий и благоустроить прилегающую территорию Госпиталя. Строительные компании города ведут активную работу в этом направлении.

В преддверии 9 мая пожилые люди вспоминали былые годы и рассказывали интересные истории из военной жизни. Один из пациентов госпиталя Михаил Алексеевич Крутилин поведал о том, что в 1945-м году ему удалось побывать в канцелярии Гитлера. На стене он заметил круглый светильник, украшенный декоративными цветами. Открыл один цветок и положил в карман. По словам ветерана, среди многочисленных орденов и медалей тот самый маленький цветок из канцелярии Гитлера – самая дорогая память о войне.

Валентина Матвиенко поздравила ветеранов с великим праздником, пожелала им здоровья и долголетия и подчеркнула, что благотворительные мероприятия в рамках программы «Долг» будут проводиться постоянно.

6 мая в Санкт-Петербургском доме ветеранов Великой Отечественной войны было организовано торжественное мероприятие к 60-летию Победы и 10-летию юбилею самого дома ветеранов.

Дом ветеранов, отметивший именно в этом году 10-летний юбилей, был создан в 1995 году в честь празднования 50-летия победы над захватчиками. Основная задача социального дома

– выражать поддержку ветеранам, участникам войны, жителям блокадного Ленинграда, оказывать им повседневную и медицинскую помощь. Сейчас в доме проживают 74 человека, многие из них переехали из коммуналок. Для них этот дом стал родным, поскольку они чувствуют заботу со стороны людей, давно ставших для них близкими, общаются друг с другом, вспоминают военные годы, песни молодости.

В преддверии великого праздника во дворе дома ветеранов представители администрации района и различных компаний поздравили пожилых людей с Великой Победой и 10-летним юбилеем со дня основания их социального дома. Во всех выступлениях звучала мысль о том, что память о Второй мировой войне живет в людских сердцах – мы помним о подвиге и героизме простых русских людей. В сорок пятом они отстояли мир для всех, для всего человечества. Благодаря Великой Победе мы все имеем возможность жить и радоваться улыбкам наших детей. Все мы в неоплатном долгу перед славным поколением победителей. И наша святая обязанность – всегда помнить об этом и проявлять неустанную заботу об участниках Великой Отечественной войны.

6 мая представители компании Samsung Electronics подготовили памятные подарки дому ветеранов и персональные подарки для каждого члена этой большой семьи.

ОАО «Ленстройдеталь» оказало помощь в благоустройстве двора дома ветеранов. Силами строителей «Ленстройдеталь» двор был выложен тротуарной плиткой. На праздничном мероприятии представитель организации Юрий Борисович Костиков поздравил ветеранов, пожелал им крепкого здоровья, долгих лет жизни, счастья и благополучия.

АННА ЖУКОВА

## Выражаем благодарность строительным компаниям за помощь Госпиталю для ветеранов войн

Санкт-Петербургский Госпиталь для ветеранов войн – многопрофильное специализированное лечебно-профилактическое учреждение. Здесь оказывается специализированная медицинская помощь инвалидам и участникам Великой Отечественной войны, блокадникам, воинам-интернационалистам и лицам, приравненным к ним по льготам.

В рамках губернаторской программы «Долг» было подписано соглашение об оказании поддержки Госпиталю для ветеранов войн с представителями общественных организаций, союзов и ассоциаций – участниками Союза строительных объединений и организаций (ССОО).

Напомним, что 12 апреля 2005 года в Госпитале для ветеранов войн состоялся торжественный запуск в эксплуатацию нового медицинского оборудования, подаренного ассоциацией «Абетон».

Также в соответствии с соглашением члены Союза приступили к выполнению ремонтных работ и благоустройства территории Госпиталя.

Ремонтно-реставрационные работы на зданиях Госпиталя осуществляют следующие ведущие фирмы нашего города: ЗАО «Акме-дек», ООО НПХК «Ремстройкомплекс», ООО «Запстройкомплект», ООО «Лалин Энтэрпрайз», ООО «ПСП Рест-Арт», ЗАО «Фасадремстрой», ЗАО «Фасадреставрация», ЗАО «Ремфасад», ООО «Краски Города» и поставщик фасадных материалов ЗАО «ТСК».

Ассоциация «Абетон», объединяющая крупнейшие в городе предприятия по выпуску железобетонных изделий, подарила Госпиталю для ветеранов войн современный автоматический гематологический анализатор стоимостью 600 тыс. рублей.

Участие в финансировании покупки анализатора приняли 10 предприятий ассоциации: ЗАО «ПО «Баррикада», ЗАО «Завод ЖБИ-6», ОАО «Ленстройдеталь», ЗАО «Метробетон», ОАО «Обуховский завод СМик», ОАО «Объединение 45», ОАО «Паркон», ЗАО «Проммонолит», ООО «СиБ-центр», ЗАО «Старопановские СМик».

Президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров благодарит за оказание безвозмездной помощи Госпиталю для ветеранов войн в рамках губернаторской программы «Долг».

Руководители компаний совершают благородные дела, занимаются социальными проектами и помогают людям, принесшим нам всем Великую Победу. Мы все в неоплатном долгу перед пожилыми людьми, ветеранами Великой Отечественной войны, поэтому вклад в социально-значимые мероприятия, безусловно, заслуживает глубокого уважения.

Свою энергию и профессионализм представители компаний посвящают благому делу – улучшению условий жизни ветеранов. Уже многое удалось сделать, но лучшее и большее еще впереди.



**Уважаемые коллеги!**

**По всем вопросам оказания помощи Госпиталю для ветеранов войн обращайтесь в Союз строительных объединений и организаций по тел.: 319-90-63, 336-45-54, 571-31-12.**



# Субботник в Парке строителей



**23** апреля в Парке строителей в Невском районе прошел субботник, который был организован Союзом строительных объединений и организаций совместно с администрацией Невского района и Фондом социально-экономического развития Невского административного района Санкт-Петербурга.

В субботнике приняли участие представители администрации Санкт-Петербурга, руководители строительных компаний города, а также жители Невского района.

Субботник начался с приветственных слов главы администрации Невского административного района В.И. Хренова. Затем выступили председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов, исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций О.А. Бритов, генеральный директор ЗАО «Строительная компания «Темп» Ю.Л. Лучко, генеральный директор ЗАО «Строймонтаж» С.В. Филиппов, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой» Г.А. Дружининский, депутат Законодательного собрания по избирательному округу №37 И.Б. Матвеев.

После выступления почетных гостей состоялась торжественная закладка памятной доски. Священник Русской Православной церкви отслужил молебен и освятил фундамент будущего храма.

Напомним, что в прошлом году ко дню рождения Северной столице был преподнесен необычный подарок. На пересечении Исковского проспекта и улицы Подвойского, где создается новый Парк строителей, состоялся общегородской праздник, в ходе которого при участии губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, вице-губернатора Александра Вахмистрова, представителей администрации Невского района, церкви, строительных компаний Санкт-Петербурга, многочисленных горожан был заложен крест в основание будущего Храма строителей. Во время закладки священнослужители отслужили молебен.

Прошел ровно год. Силами строителей в парке возводится церковь, названная по имени небесного покровителя нашего города, в земной жизни бывшего плотником.

Церковь святого апостола Петра строится по проекту псковского архитектора А.М. Лебедева. У храма будет три престола. Высота главной колокольни достигнет 60 метров. Храм станет архитектурной доминантой Веселого Поселка.

В обустройстве Парка строителей и возведении храма принимают участие множество строительных компаний города, такие как: ООО «Синтез Девелопмент», ООО «Северный», ЗАО «Холдинговая строительная компания – 2», ЗАО «Строительный трест № 28», ЗАО «Строймонтаж», ООО «Импульс», ООО «Статика Инжиниринг» и другие.

Генеральным подрядчиком выступает строительная компания «Строительная компания «Темп» (генеральный директор Ю.Л. Лучко), которая выполнила весь нулевой цикл работ – проект, фундамент, свайное поле, ростверки и приступила к сооружению надземной части с перекрытием первого этажа.

Парк строителей занимает в Невском районе площадь около 3 га. По периметру парка расположены улицы Подвойского, проспект Большевиков, Дальневосточный проспект, улица Антонова-Овсеенко. По центру парковые территории разделены Исковским проспектом. Во второй части парка создаются спортивная и развлекательная зоны с амфитеатром, детским строительным городком с игровыми комплексами, фонтанами, местами отдыха. Будут выделены зоны парковки автотранспорта и хозяйственные зоны.

Также в парке создана своеобразная «Аллея звезд», где будут установлены флаги крупнейших и наиболее заслуженных строительных компаний города.

На субботнике присутствующие смогли ознакомиться с двумя макетами Парка строителей. Участники приняли решение разместить один из них в Комитете по строительству СПб, а другой в офисе Союза строительных объединений и организаций.

Приглашаем строительные компании уже сейчас начать резервировать участки парка для дальнейшего обустройства в собственном фирменном стиле.



**Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:**

– Роль строителей в развитии и благоустройстве города огромна. Мы стали уходить от стереотипа, что на нас лежит ответственность только за отдельные построенные объекты. Сейчас руководители предприятий уделяют все больше внимания организации производственного процесса. В преддверии празднования 60-летия Победы в Великой Отечественной войне строители вместе со всем городом готовились к знаменательной дате. Специалисты Комитета по строительству совместно с другими ведомствами посетили более 170 строек во всех районах города. Надо отметить, что большинство строительных площадок приведены в порядок и не вызывают серьезных нареканий.

Кроме того, сегодня петербургские компании зачастую реализуют проекты комплексного развития территорий, когда наряду с возведением жилых домов благоустраиваются дворы и прилегающие площадки, создаются пешеходные зоны. Привычной практикой становятся ремонт и модернизация соседствующих с новостройками домов. Строители стремятся сделать результатом своей работы комфортную для проживания горожан среду обитания. Так, создание в Невском районе новой зеленой зоны гармонично сочетается с замыслом петербургских строителей – пришло время комплексно развивать городские территории. Парк строителей должен стать одним из лучших парков города.

**Владимир Хренов, глава администрации Невского района:**

– Для нашего района это большой праздник. Прошло меньше года с того дня, когда по инициативе Союза строительных объединений и организаций и администрации Невского района здесь были заложены Парк строителей и крест в основание будущего православного храма. Затем началась активная работа по созданию концепции парка и церкви Святого апостола Петра. А сегодня прошла церемония торжественной закладки фундамента церкви.

Уникальны как сама идея Парка строителей – ранее у петербургских создателей не было в городе «своего уголка», так и проект храма. Он выполнен псковским архитектором А.М. Лебедевым и церковным старостой комплекса храмов на Средней Рогатке Ю.Г. Корытченковым. Я надеюсь, что спустя совсем небольшое по строительным меркам время мы с вами откроем двери нового храма.

Что же касается Парка строителей, то я уверен: он станет живым символом тесного плодотворного сотрудничества многих организаций нашего города. Вскоре в нем появятся зоны, которые строительные компании обустроят в собственном фирменном стиле, детский городок, Дворец строителей и Аллея звезд. Как только позволит погода, посадим в парке деревья. Они будут зеленеть для наших с вами детей и внуков.

Хочу выразить благодарность руководителям предприятий, принимающих активное участие в обустройстве парка и возведении храма: генподрядчику работ «Строительной компании «Темп»; ЗАО «Строительный трест №28»; ЗАО «Управление-20 Метрострой»; фирмам ООО «Синтез Девелопмент» и ООО «Статика Инжиниринг», компаниям ООО «Импульс», НПО «Наука – строительству» и другим. Отдельная благодарность общественной организации «Фонд социально-экономического развития Невского района Санкт-Петербурга» за организацию и проведение праздника на высоком уровне.

Обращаюсь ко всем петербургским строителям с призывом объединить усилия для реализации столь значимого проекта.

**Юрий Лучко, генеральный директор «Строительной компании «Темп»:**

– В Санкт-Петербурге, да и по всей России, издавна существовали цеховые храмы, построенные на средства и силами определенных профессиональных

кланов – биржевых, банковских и т.д. Поэтому, видимо, у организаторов проекта и возникла мысль о том, что в нашем городе также должен быть свой Храм строителей – памятник современной архитектуры, увековечивающий дела создателей Северной столицы. Для реализации идеи потребовалось выполнение проектных и строительных работ. Наша фирма выступила генподрядчиком. Было выполнено проектирование храма, а также работы начального цикла – фундамент, свайное поле, ростверки, надземная часть с перекрытием цокольного этажа, оборудованы подземные пути, организовано электроснабжение. Времени было мало, но затянувшиеся морозы очень помогли строителям, 16-метровые сваи крепко вошли в грунт. В целом на объекте в течение двух с половиной месяцев трудилось около 70 специалистов. Это строители из ЗАО «Строительный трест №28», ООО «ПСУ-20» и других организаций.

Нам, строителям, понравился проект церкви, созданный архитектором Андреем Лебедевым, представляющим псковский институт «Спецпроектрестрация». По моему мнению, именно такие люди должны проектировать храмы. У церкви будет три престола. Высота главной колокольни достигнет 60 метров. Храм станет архитектурной доминантой Веселого Поселка.

Отрадно, что в последние годы возрождаются и приобретают новое звучание православные традиции. Также «Строительная компания «Темп» ведет строительство Храма Рождества Христова на улице Коллонтай. Думаем, что возведенные нашими руками храмы станут духовными центрами Невского района.

**Сергей Филимонов, генеральный директор корпорации «Строймонтаж»:**

– Замечательно, что у жителей Невского района появится новый сквер, новая зона отдыха.

И хорошо, что это будет именно Парк строителей.

Не секрет, что местные жители часто конфликтуют со строителями: от вас, мол, один беспорядок. То, что мы создаем этот парк, говорит об обратном. Мы благоустраиваем большой микрорайон. Есть все основания полагать, что такие же «зеленые островки» вскоре появятся и в других районах города. А здесь, в Парке строителей, на своеобразной Аллее звезд будут установлены флаги всех строительных компаний, принимавших участие в проекте. Разумеется, там будет и флаг «Строймонтажа».

**Георгий Дружининский, генеральный директор ЗАО «Управление-20 Метрострой», академик Национальной академии культуры, меценатства и благотворительности:**

– В прошлом году сотни петербуржцев наблюдали за процессом освящения закладного камня в основание будущей церкви Святого апостола Петра – покровителя строителей.

Когда организаторы обратились к предприятиям комплекса с призывом оказать помощь проекту, метростроевцы сразу решили принять участие и поддержать эту инициативу. Нам понятна и близка идея создания парка и церкви в нем. Многие метростроевцы проживают в Невском районе, храм и парк будут верно служить им. Ведь строители – обычные люди, здесь они могут отдохнуть, гулять со своими детьми и внуками. Кроме того, раньше церковь активно участвовала в общественной жизни, и существует множество церковных обрядов, к сожалению ныне забытых, например освящение начала строительства или сдачи объекта.

Фундамент уже заложен, но работы впереди много. Стены, несущие конструкцию, купол, который будет держать крест. Предполагается создать звонницу, отлить и установить колокола. Так что чем больше строителей откликнется на этот призыв, тем быстрее мы построим наш храм.

**Александр Истрашкин, генеральный директор Группы предприятий «Водолей», заслуженный строитель РФ:**

– «Водолей» тоже принимал участие в субботнике, который был организован в Невском районе. Это нужное, благое дело – приводить город в порядок, благоустраивать жилую среду. Но не менее важна сама идея городка Строителей. В ней здравый смысл профессионалов: разбить парк, возвести храм, построить рядом Дворец строителей.

Общее руководство проектом взяла на себя администрация Невского района и Союз строительных объединений и организаций. Значит, дело будет двигаться должным образом. Только мощному профессиональному объединению, каким ныне является ССОО, под силу такие задачи. В свое время идея создания Союза подсказала сама жизнь. Предприятия увидели для себя большую пользу в объединении, ведь многие вопросы можно решить только с помощью сильной отраслевой организации. Создание Парка строителей – тому подтверждение. Он будет плодом совместных усилий многих компаний города и на долгие годы станет символом созидания. Горожане увидят, как развивается и хорошеет Петербург, как строители делают все, чтобы в нем были широкие мосты, современные магистрали, благоустроенные парки.

По вопросам участия вашей компании в благоустройстве Парка строителей и возведении церкви Святого апостола Петра обращайтесь в Союз строительных объединений и организаций по телефонам: 319-90-63, 571-31-12.

МАТЕРИАЛ ПОДГОТОВИЛА СВЕТЛАНА ДЕНИСОВА



## О международном строительном форуме «Интерстройэкспо-2005»

**С** 19 по 23 апреля Союз строительных объединений и организаций принял участие в международном строительном форуме «Интерстройэкспо», который является крупнейшим в России выставочным проектом.

Международная специализированная выставка «Интерстройэкспо» – основная выставка, положившая начало международному строительному форуму «Интерстройэкспо». С 1999 года проводится в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо».

Напомним, что в прошлом году в рамках форума впервые состоялась специализированная выставка «Российская промышленность для ЖКХ». Также были проведены конкурсы «Лучший реализованный проект энергоснабжения и энергосбережения в зданиях и сооружениях» и «Лучший проект коттеджной и малоэтажной застройки в Северо-Западном регионе России». Международный строительный форум «Интерстройэкспо» отметил 10-летие своей деятельности.

В этом году организаторами выставки выступили Федеральное агентство по строительству и ЖКХ, Торгово-промышленная палата РФ, Комитет по строительству Санкт-Петербурга, Комитет по строительству Правительства Ленинградской области, International Building Exhibition Consultant (Международный союз организаторов строительных выставок), Международный союз выставок и ярмарок, ОАО «Ленэкспо», ВО «Рестэк», ЗАО «Балтэкспо».

Экспозиция «Интерстройэкспо» заняла пять павильонов и открытую площадку выставочного комплекса «Ленэкспо» в Гавани. В павильонах и на открытых площадках представили свои стенды более 800 компаний. В выставках приняли участие российские компании из Санкт-Петербурга, Москвы, Владимира, Екатеринбурга, Мурманска, Саратова, Челябинска, Нижнего Новгорода, Свердловской области, Ленинградской области, Московской области. Зарубежные экспозиции в рамках «Интерстройэкспо» представили Беларусь, Бельгия, Великобритания, Дания, Германия, Италия, Китай, Литва, Польша, Словакия, Турция, Финляндия, Швейцария, Швеция, Чехия, Эстония, Южная Корея и другие страны.

Представитель ЗАО «Метробетон» отмечает, что «Интерстройэкспо» производит хорошее впечатление: «Большое количество посетителей, толковая организация, очень много интересного и полезного вокруг. В первую очередь имею в виду получение информации. На стенде активно общаемся со специалистами из других компаний, даже спорим о достоинствах своих материалов и продукции конкурентов. Обязательно примем участие в выставке в следующем году. Считаю, что наше присутствие на «Интерстройэкспо» – это акция, серьезно повышающая статус компании».

По словам представителя ЗАО «Климат Проф», «Интерстройэкспо» – значимая выставка: «Мы здесь для того, чтобы показать свое место на рынке, чтобы те организации, которые уже с нами сотрудничают, могли убедиться в правильности своего выбора, а те, кто еще нас не знает – познакомиться с нашей компанией. Участие в выставке – это укрепление имиджа фирмы, презентация новых услуг и нового оборудования. В будущем году наша компания предполагает вновь участвовать в «Интерстройэкспо».

В рамках «Интерстройэкспо-2005» был проведен конкурс «Лучший проект жилищного строительства» при поддержке Правительства Санкт-Петербурга, аппарата полномочного представителя Президента в Северо-Западном Федеральном округе, Правительства Ленинградской области совместно с общественными союзами и ассоциациями, ЗАО «Балтэкспо».

Участие в конкурсе приняли инвестиционно-строительные, архитектурно-проектные, архитектурные, проектные компании, застройщики и заказчики, проектирующие или возводящие жилые дома.

В номинации «Лучший проект доступного жилого дома» первое место заняла компания ЗАО «47 ТРЕСТ», представлявшая на конкурсе проект комплексной застройки жилого квартала «Речной берег».

В этой номинации также была представлена компания ООО «Ибикус-АСД» с проектом жилого дома по адресу: Кронштадт, кв. 19А, улица Станюковича, дом 3.

В номинации лучший жилищный проект дома среднего класса первое место заняла компания «ЛенСпецСМУ» за проект жилого комплекса «Живой родник».

В конкурсе в этой номинации также принимали участие следующие компании: ООО «Александр-Град» (проект жилого дома первой очереди строительства многофункционального жилого комплекса «Александр Град»); ООО «Ибикус-АСД» и ЗАО «Торговый Двор» (жилой дом по адресу: Санкт-Петербург, квартал 20-В, севернее улицы Новоселов (проспект Пятилеток, дом 2)).

В номинации «Лучший жилищный проект дома элитного класса» (средняя стоимость 1 кв. метра площади свыше \$1100) первое место заняла компания «Петербургстрой Skanska» за представленный на конкурс проект малоэтажного жилого комплекса «Новая Скандинавия».

В этой номинации принимали участие такие компании, как: ООО «Олимп 2000» (проект «Репинская усадьба»), компания «СНАРК» (коттеджно-жилой комплекс «Преображение»), ООО «Олимп 2000» (проект «Репинская усадьба»), ООО «Петростиль» (проект элитного коттеджного поселка «Горки СПб»), СК «Импульс» (проект элитного жилого комплекса TWIN PEAKS).

В состав конкурсной комиссии вошли А.И. Вахмистров, Л.П. Совершаева, Е.В. Хазова, О.Н. Алимиев, А.П. Викторов, В.А. Ким, А.И. Орт, А.Б. Глебов, Ю.Б. Зеленев, О.А. Бритов, Л.М. Каплан, Б.А. Суворцев, М.Ю. Викторов, С.П. Сосновский, В.В. Попов, Д.М. Воронин. Итоги конкурса подвел А.И. Орт.

Победителям были вручены почетные дипломы, призы и сертификаты на получение бесплатной выставочной площади (9 кв. метров) на выставке «Загородное домостроение» в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо 2006».

Также для участников и гостей выставки был предусмотрен обзор объектов малоэтажного строительства в Санкт-Петербурге, а также экскурсия на постоянно действующую выставку коттеджного строительства в «Ленэкспо».

Надо сказать, что Союз строительных объединений и организаций уже не первый год участвует в форуме и выставке «Интерстройэкспо». Союз воспринимает организаторов международного строительного форума как надежного партнера. ССОО благодарит всех ответственных лиц форума, принимавших участие в подготовке насыщенной деловой программы, обзорных экскурсий для гостей и помощи представителям компаний в решении организационных вопросов.

Союз будет и в дальнейшем поддерживать хорошие отношения с представителями форума, обмениваться информацией и принимать участие в выставках.

А Н Н А Ж У К О В А



## Строителем года стала Валентина Матвиенко

**О** б этом было объявлено 21 апреля в деловом центре гостиницы «Прибалтийская» во время торжественной церемонии подведения итогов ежегодного конкурса «Строитель года». Такую высокую оценку деятельности городского правительства и лично губернатора Санкт-Петербурга дало профессиональное жюри.

Открыла церемонию подведения итогов конкурса «Строитель года» губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Она, в частности, отметила, что носить звание строителя в Петербурге – очень почетно. «Ведь мы работаем в городе, являемся шедевром мировой архитектуры. В силах строителей не только сохранить уникальную историческую ауру, но и придать Петербургу современное звучание, построить и ввести в эксплуатацию новые объекты, которые могли бы органично соседствовать с творениями великих зодчих прошлого. Приятно отметить, что новые строящиеся объекты отвечают всем этим условиям – в том числе и те,

что возводятся в районах новостроек. На строительные компании, работающие в нашем городе, ложится большая социальная ответственность. Сегодня в улучшении жилищных условий нуждаются десятки тысяч горожан. Одна из наших общих задач – обеспечение петербуржцев качественным жильем по доступным ценам. Я благодарна вам за то, вы ведете в этом направлении большую работу. Динамика очевидна: только за прошлый год в городе было сдано порядка 2 млн кв. метров нового жилья. И я думаю, это не предел. Со своей стороны правительство города всегда готово оказать вам помощь. Совместными усилиями мы сделаем Санкт-Петербург городом с четко работающим реальным сектором экономики и решенными социальными проблемами!» – отметила Валентина Матвиенко.

*Результаты конкурса были оглашены в рамках торжественной церемонии подведения итогов, на которую собрались около 200 руководителей отраслевых комитетов, ведомств и строительных компаний. Победителю вручен знак «Золотой мастерок», изготовленный на Монетном дворе, а лауреаты получили дипломы. Эти награды символизируют надежность и высокую репутацию компаний в профессиональном сообществе.*

### Победители конкурса «Строитель-2004»

Номинация	Номинант	Место
1. Строитель года	В.И. Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга	1
2. Строительная компания года	Группа ЛСР ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» ЗАО «Строительный Трест»	1 Лауреат Лауреат
3. Специализированное строительное издание	«Недвижимость и строительство Петербурга» Санкт-Петербургский «Строительный Ежегодник» «Вестник строительного комплекса Северо-Запада»	1 Лауреат Лауреат
4. Специализированная строительная теле- или радиопрограмма	«Сейчас» ТРК 5-й канал «Доброе утро» 1-й канал «Стройэкспресс» Региональное ТВ	1 Лауреат Лауреат
5. Финансовая компания в сфере строительства	ОАО «Промстройбанк» ЗАО «Райффайзбанк Австрия» Группа ЛСР	1 Лауреат Лауреат
6. Страховая компания в сфере строительства	ЗАО САО «Гефест» ОАО «Русский мир» «Росгосстрах»	1 Лауреат Лауреат
7. Архитектурная мастерская	ОАО «ЛенНИИпроект» Архитектурно-проектная мастерская Мамошина Архитектурная мастерская «Евгений Герасимов и партнеры»	1 Лауреат Лауреат
8. Компания в сфере массового жилищного строительства	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» ЗАО «Строительный Трест» ЗАО «Гатчинский ДСК»	1 Лауреат Лауреат
9. Компания в сфере элитного жилищного строительства	ОАО СК «Возрождение Санкт-Петербурга» ЗАО «РВИ» ЗАО «Петербургстрой Skanska»	1 Лауреат Лауреат
10. Компания в сфере малоэтажного и загородного строительства	ЗАО «Петербургстрой Skanska» ЗАО «Эльф» ОАО «Монолитстрой»	1 Лауреат Лауреат
11. Компания в сфере реставрации и реконструкции	ООО «Корпорация С» ОАО «Петербургреконструкция» ООО «Интерсия»	1 Лауреат Лауреат
12. Компания в сфере строительства объектов коммерческой недвижимости	ЗАО «Адамант» ООО «Стройкорпорация «Элис» Корпорация «Петербургская Недвижимость»	1 Лауреат Лауреат
13. Компания в сфере дорожного строительства	ЗАО «ВАД» ООО Проектно-строительная фирма «Дорстройпроект» ОАО «ГСК»	1 Лауреат Лауреат
14. Компания в сфере строительства промышленных объектов	ЗАО «ЮИТ Лентек» Группа ЛСР	1 Лауреат
15. Компания в сфере производства строительных материалов	ОАО «Трест «Севзапморгидрострой» ЗАО «ПО Баррикада» ЗАО НПО «Керамика» ОАО «Гранит-Кузнечное»	1 Лауреат Лауреат
16. Компания в сфере новых технологий строительного комплекса	ЗАО «Гатчинский ДСК» ЗАО «Ольвекс» ЗАО «М-Индустрия»	1 Лауреат Лауреат
17. Компания в сфере энергообеспечения и инженерных сетей	ЗАО «СМУ-53» ЗАО «Строительный трест №28» ЗАО «Главинжстрой»	1 Лауреат Лауреат
18. Компания в сфере инженерных и проектных изысканий	ГУП «Трест ГРИИ» ЗАО Институт «Стройпроект» ОАО «Трансмост»	1 Лауреат Лауреат
19. Социально-ответственная компания	ЗАО «Фирма «Петротрест»	1
20. Динамичное развитие	Корпорация «Строймонтаж»	1



## Навстречу Дню строителя

Заседание Координационного Совета Петербургского строительного кадрового центра и Президиума ССОО намечено на 27 мая

В ходе Президиума планируется активное обсуждение вопросов организации и проведения Дня строителя-2005

Союз призывает всех заинтересованных лиц начать готовиться к участию в мероприятии. Мы с радостью рассмотрим ваши предложения и пожелания

Тел. для справок:  
319-90-63, 336-45-54, 571-31-12



## Работа наградного отдела ССОО: награды нашли своих героев

Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов специально приехал на заседание Президиума на церемонию официального вручения правительственных наград работникам «Абетона». Представители таких фирм, как: ЗАО «Старопановские строительные материалы», ЗАО «ПО Баррикада», ОАО «Ленстройдеталь», ЗАО «Метробетон», ОАО «Объединение 45» были удостоены почетных наград.

Знак «Почетный строитель России» получили следующие сотрудники: А.М. Дроздов, А.Г. Собченко, В.Е. Назаренко, В.П. Тютин.

Грамотой Министерства промышленности и энергетики РФ награждены В.С. Потапчук, А.К. Усков, Г.А. Великосельцева, Н.Ф. Грушкин, М.В. Федотов, Н.Ф. Струк.

Надеемся, что заслуженных наград будет еще больше, а их торжественное вручение на Президиуме ССОО с участием первых лиц Правительства Санкт-Петербурга станет доброй традицией.

АННА ЖУКОВА

В связи с предстоящим Днем строителя просим предоставить наградные материалы в Союз строительных объединений и организаций до 1 июня 2005 года.  
По всем вопросам обращайтесь к начальнику наградного отдела ССОО Леониду Васильевичу Васильеву по тел. 336-46-64



## СПОРТ

# Лучшие волейболисты строительных компаний ССОО



В минувшее воскресенье в рамках Спартакиады «За труд и долголетие» Союз строительных объединений и организаций провел соревнования по волейболу. Соревнования проходили в одном из лучших спортивных залов города. В финальном турнире приняли участие шесть сборных команд. Волейболисты вначале соревновались в подгруппах, затем в очных поединках. Многочисленные зрители увидели захватывающую игру и поприветствовали нового чемпиона-2005 года – сильнейшую среди строителей сборную команду ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В. Никитин). Нынешний чемпион в упорной борьбе одолел победителя Спартакиады-2004 – команду ЗАО «Арсенал-Недвижимость».

Знаменитый волейболист России, тренер «арсенальцев» Олег Шатунов брал в игре тайм-аут, менял состав команды, но удача была на стороне другой сборной.

ЗАО «Арсенал-Недвижимость» заняло второе место. Генеральный директор В. Лаптев поздравил соперников – коллектив СМУ-2 – с достойной победой. Интересно, что матч-реванш может состояться на стадионе «Петровский» в День строителя.

Дебютанты первенства ПСО «Блок-Монолит» (генеральный директор О. Коваль), показали хорошую игру в борьбе за третье место с ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В. Кондратенко). Но они все же уступили в мастерстве, заняв почетное четвертое место и завоевав кубок «За волю к победе».

Пятое и шестое места поделили волейболисты ЗАО «НПО «Керамика» (генеральный директор С. Беголев) и ПК «Металл-Профиль» (генеральный дирек-



По всем вопросам, связанным с участием в спортивных мероприятиях, обращайтесь к главному менеджеру Борису Жукову по тел. 8-921-754-80-75

тор В. Фомин). Соревнования прошли в праздничной обстановке. Барабанщицы шоу-группы «Охта» создавали боевое настроение на протяжении всех игр. А многочисленные призы вручались победителям под их музыкально-танцевальное сопровождение. Приз «Лучшему игроку» достался столяру Ильясу Атаеву (ЗАО «СМУ-2»).

В игре принимали участие мужчины, однако Приз зрительских симпатий был вручен старшему бухгалтеру ЗАО «Блок-Монолит» Татьяне Шалыгиновой. Она продемонстрировала мастерство, волю к победе, и поэтому просто не могла остаться не отмеченной.

Следующий вид спорта – шахматы. Соревнования состоятся 21 мая. Состав команды: три мужчины и одна женщина.

АННА ЖУКОВА

## План предстоящих спортивных мероприятий в рамках Спартакиады «За труд и долголетие»:

- 21 мая – турнир по шахматам
- в начале июня – соревнования по пулевой стрельбе
- 3 июля – матч по футболу
- 3 августа – спортивный праздник на стадионе «Петровский»

О месте и времени проведения соревнований будет сообщено дополнительно.



# ШАХМАТЫ

## 21 мая ССОО проводит

### лично-командные соревнования по шахматам.

**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.




Над номером работали:

Менеджеры по связям с общественностью:

Анна Жукова  
Светлана Крутильникова

Пресс-секретарь:  
Светлана Денискова

Старший менеджер:  
Влада Синикас

190000, Санкт-Петербург,  
наб. р. Мойки, 76, оф. 517.518.

Тел. 571-31-12

e-mail: [ssoo@stroysouyz.spb.ru](mailto:ssoo@stroysouyz.spb.ru) [www.stroysouyz.ru](http://www.stroysouyz.ru)

**ПРОТОКОЛ  
результатов общественного обсуждения  
градостроительного решения**

19 апреля 2005 года  
Красногвардейский район  
Муниципальное образование МО «Ржевка»

Объект обсуждаемого градостроительного решения: градостроительный регламент земельного участка, расположенного по адресу: Ржевка-Пороховые, квартал 14а, корпус 5а и проект межевания квартала 14а.

**Потенциальный инвестор (заказчик): ООО «Аверс-Инвест».**  
Проектировщик: ООО «Петроград».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. Письмо МО «Ржевка» вход. №23-095 от 11.04.2005 на 2 л. в 1 экз.

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 18 марта по 18 апреля 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: информационное сообщение опубликовано: в газете «Новая Охта» №10 (273) 18-24 марта 2005 года. Градостроительная выставка проводилась: с 18 марта по 6 апреля 2005 года по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, пом. 402. Информирование о проведении общественного слушания опубликовано: в газете «Новая Охта» №10 (273) 18-24 марта 2005 года.

2. Общественные слушания проводились: 12 апреля 2005 года по адресу: пр. Энтузиастов, д. 46, корп. 3 (в актовом зале школы №187).

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

1. Мнение присутствующих на общественном слушании о возможности строительства жилого дома на рассматриваемом земельном участке разделилось.

2. Муниципальное образование против строительства жилого дома на данном земельном участке.

3. Часть жителей считает возможным осуществление строительства жилого комплекса при условии расселения и сноса близстоящих старых домов и реконструкции квартала в целом.

4. Представитель администрации считает, что предоставление земельных участков под новое строительство должно осуществляться в совокупности с реконструкцией и расселением домов первых массовых серий.

5. Руководитель детского сада №90 считает возможным строительство жилого дома по указанному адресу при условии включения в инвестиционные условия обязательств инвестора по оказанию помощи детскому учреждению (восстановить забор вокруг детсада, организовать детские площадки, заасфальтировать отмостки фундамента здания детсада, осуществить снос деревьев-угроз вблизи детского сада, осуществить ремонт крыши и косметический ремонт здания детсада).

ООО «Аверс-Инвест» гарантирует включение в проект постановления Правительства Санкт-Петербурга обязательств по строительству данного объекта с соблюдением всех действующих строительных норм и правил в соответствии с Градостроительным кодексом РФ с учетом мнений и рекомендаций, высказанных в ходе проведения общественного слушания.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Если бы нас выселили, снесли бы ветхие дома, и на этом месте построили жилой комплекс, мы были бы не против. Ответ: Данное пожелание будет донесено до вышестоящих инстанций.

2. Детский сад может работать во время строительства? Ответ: Строительство будет отгорожено забором. Подъезд строительной техники будет осуществляться не со стороны детского сада.

Шадрящие технологии позволят не наносить вреда окружающим зданиям.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Мнение присутствующих на общественном слушании о возможности строительства жилого дома на рассматриваемом земельном участке разделилось.

Протокол подписали:  
Заместитель главы администрации Красногвардейского района С.В. Иваненко  
Начальник отдела экономического развития администрации Красногвардейского района И.В. Антоньев  
Представитель КГА, районный архитектор Е.Ю. Смирнова  
Генеральный директор ООО «Аверс-Инвест» Г.В. Лемзякова

**ПРОТОКОЛ  
общественных слушаний  
инвестиционного предложения**

4 декабря 2003 года  
Центральный район  
Муниципальный округ №82

Место проведения – ул. Правды, дом 12, зал заседаний. Краткое описание инвестиционного проекта: реконструкция здания по адресу: Звенигородская ул. дом 22, литер В, для офисных целей, в соответствии с разработанным КГА Градерегламентом Р-0525.

**Инвестор: ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство».**

Информационное сообщение об инвестиционном предложении опубликовано 24.11.2003 в газете «Петровский Курьер» №40. Присутствуют:

О.В. Монахов, депутат МС МО Владимирский округ; А.Е. Дмитриевский, депутат МС МО Владимирский округ; А.В. Воробьев, депутат МС МО Владимирский округ; И.П. Иванов, депутат МС МО Владимирский округ; Л.Б. Котин, гл. специалист ОАО СК «Инжиниринг, проектирование, строительство»; Т.Б. Меньшикова, районный архитектор; Е.Л. Родичева, представитель ООО «Классика» (арендатор); Н.И. Перегудов, представитель ООО «Классика» (арендатор); О.Р. Григорьева, главный специалист отдела районного хозяйства Центрального района.

В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

1. О.В. Монахов: Как будет использоваться здание после реконструкции? Ответ: Здание будет использоваться под офисные помещения.

2. Н.И. Перегудов: Каковы сроки начала строительно-монтажных работ? Ориентировочно – конец 2004 года, но это зависит от даты выхода распоряжения.

3. О.В. Монахов: Сметная стоимость объекта? Ответ: Смета пока не разработана.

4. Н.И. Перегудов: Куда будут деваться арендаторы? Ответ: Им будет подобрано помещение с учетом их требований и по согласованию с районным КУГИ.

5. Е.Л. Родичева: Арендатору нужен срок для переезда около года, это связано с производством продукции для нужд театра. Ответ: Сроки будут выдержаны в соответствии с договором КУГИ.

6. О.В. Монахов: 50 процентов денежных средств, подлежащих перечислению на инфраструктуру, передать муниципальному образованию на благоустройство. Ответ: Оформляется в установленном порядке.

7. Н.И. Перегудов: Решить имущественно-правовые вопросы с ООО «Классика» по переадресованию организации в границах Центрального или Адмиралтейского района с учетом социально-значимой деятельности организации. Ответ: Переадресование будет проводиться на взаимоприемлемых условиях.

Основные выводы и рекомендации: возражений против реконструкции не высказано.

Протокол подписали:  
Заместитель главы администрации Центрального района Г.М. Шувалов

Глава МО «Владимирский округ» И.И. Плюсин  
Генеральный директор ОАО СК «МПС» В.Л. Локтионов

**ПРОТОКОЛ  
результатов общественных обсуждений  
градостроительного решения**

Колпинский район  
Муниципальный округ г. Колпино

Место проведения: г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1, администрация Колпинского района Санкт-Петербурга. По вопросу строительства ООО «Колпин-Водоканал-Строй» производственной базы в составе автостоянки грузовых автомашин, мойки и ремонтных боксов по адресу: г. Колпино, вдоль лагерного шоссе между Рабочим и Межевым переулками

**Застройщик: ООО «Колпин-Водоканал-Строй»**, Санкт-Петербург, Колпино, Комсомольский канал, д. 9, тел. 461-26-64. Проектировщик: ООО «Архитектурная мастерская «Вега».

Информационное сообщение о градостроительном решении и намечаемых общественных слушаниях опубликовано: в №23 (403) от 24 июня 2004 года газеты «ОКНО».

Градостроительная выставка действовала с 25 июня по 19 июля 2004 года в фойе зала заседаний администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Колпино, ул. Урицкого, д. 1.

Информационный материал: демонстрационные материалы – фасады здания, генплан.

Присутствовали:  
Представители администрации Колпинского района Санкт-Петербурга:

А.А. Заруднев – заместитель главы администрации, С.А. Румянцев – начальник отдела землеустройства и строительства, М.А. Смирнова – специалист отдела землеустройства и строительства; представители Комитета по градостроительству и архитектуре: Л. И. Лихолетова – районный архитектор; представители застройщика: С. В. Алексеев – директор ООО «Колпин-Водоканал-Строй»;

представители общественности: жители Колпинского района – 2 человека. Всего присутствовали – 7 человек.

В срок до 7 августа 2004 года производилась регистрация поступающих вопросов и пожеланий от заинтересованной общественности. В администрацию Колпинского района заявления от заинтересованной общественности по данному объекту не поступали.

В ходе обсуждения у присутствующих данный проект замечаний и возражений не вызвал. В целом проект аудиторией одобрен.

Основные выводы и рекомендации: строительство ООО «Колпин-Водоканал-Строй» производственной базы в составе автостоянки грузовых автомашин, мойки и ремонтных боксов по адресу: г. Колпино, вдоль Лагерного шоссе между Рабочим и Межевым переулками – согласовано.

Протокол подписали:  
Заместитель главы администрации Колпинского района А.А. Заруднев

Представитель муниципального образования г. Колпино  
Представитель КГА  
Представитель застройщика

**ПРОТОКОЛ  
результатов общественного обсуждения  
градостроительного решения**

28 сентября 2004 года  
Красногвардейский район  
Муниципальное образование «Ржевка»

Объект обсуждаемого градостроительного решения: на стадии предпроектных предложений о возможности строительства котельной в районе Ржевка-Пороховые, по адресу: нежилая зона «Ржевка», кв. 22-А.

**Заказчик: Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.**  
Проектировщик: ФГУП СПб «Атомэнергопроект».

Письменных обращений не поступало.

В период обсуждений градостроительного решения с 27 августа по 27 сентября 2004 года проведено:

1. Информирование общественности: информационное сообщение опубликовано: в газете «Новая Охта» №34 (246) 27 августа – 2 сентября 2004 года.

2. Общественные слушания проводились: 3 сентября 2004 года по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, пом. 109.

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

1. Присутствующие согласны с реализацией данного предложения градостроительного решения строительства котельной и поддерживают предложенный вариант строительства котельной, так как этот объект необходим району.

2. Этот объект имеет очень важное значение для нашего района. Много лет это был один из главных вопросов жизнеобеспечения жителей района Ржевка-Пороховые, где есть проблемы с обеспечением теплом имеющихся домов, а также иметь резерв для обеспечения теплом строящихся и планируемых капитальных объектов. Вопрос о строительстве котельной очень долго и тщательно обсуждался в городских структурах власти. Это очень дорогой объект для города. Требующиеся финансовые средства, необходимые для строительства котельной с трудом выделялись городом в условиях дефицита бюджетных средств. Этот объект не имеет экологических проблем. Ввод котельной позволит решить вопрос со всплывшим водопроводом на Хасанской улице.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Турбогенераторы будут работать без конденсации пара? Ответ: Технические линейные стоки собираются и сбрасываются в городской коллектор.

2. Окажет ли влияние размещение котельной на окружающую среду жизнедеятельности? Ответ: Данная, котельная представляет собой экологически чистый энергисточник.

3. Каковы сроки строительства котельной? Ответ: Такая котельная строится за 21 месяц.

4. Каков будет внешний вид котельной? Ответ: Котельная будет иметь красивые фасады, возводиться из легких металлических конструкций, легких панелей, вокруг котельной будет установлен забор, организован подъезд.

5. Какое количество персонала будет обслуживать котельную? Ответ: Для обслуживания котельной потребуется 58 человек, так как теплостанция высокоавтоматизирована. Управление представляет собой единую компьютеризированную систему. Для персонала также будет организован медпункт.

6. Кому будет принадлежать котельная после окончания строительства? Ответ: После окончания строительства котельная будет принадлежать ГУП «ТЭК СПб».

7. Как делались расчеты по нагрузкам котельной? Ответ: Нагрузки котельной рассчитаны с учетом потребности (1) имеющейся и (2) требующейся в перспективе в результате реализации генплана.

8. Генплан не соблюдается. Учитывается ли это в расчетах? Ответ: Мы рассматривали несколько вариантов, этот вариант наиболее приемлем. За основу принимался уровень 2005 года плюс резерв.

9. По каким улицам пройдет магистраль трубопровода? Ответ: Магистраль трубопровода будет прокладываться по Хасанской улице. Строительство тепловых сетей будет осуществляться по Индустриальному пр. Существующие теплотрассы закольцованы. В дальнейшем расположение трасс может корректироваться в соответствии с потребностями тепловых нагрузок.

10. Когда предполагается прокладка теплотрасс? Ответ: Прокладка теплотрасс запланирована в 2007 году.

11. Пробивка Индустриального пр. до пересечения с Шафировским пр. запланирована на 2006 год. Был ли согласован этот проект и ваш? Ответ: Нет, согласование не производилось. Главное управление дорог СПб (ГлавПУ) уязвали пробивки близлежащих улиц вокруг 22-А квартала нежилой зоны Ржевка. Мы Индустриальный пр. не затрагиваем, строительство будет осуществляться до красных линий проспекта.

12. Идет подготовка к осуществлению проекта строительства подстанции «Ржевская». Увязан ли этот проект с вашим? Ответ: Да, эти два проекта увязаны. Они оптимально дополняют друг друга.

13. Какое резервное топливо будет использоваться? Ответ: Резервное топливо будет подаваться через газопровод. Мы предусмотрели аварийное топливо. Предполагается размещение двух емкостей для мазута. Подвоз мазута осуществляется автотранспортом.

14. Рядом с котельной будут находиться промышленные предприятия, это не приведет к аварийной ситуации? Ответ: Станция управляется автоматически, котел может взорваться только при сильной загазованности. Автоматика не позволит сложиться такой ситуации.

15. Все насосы в жилых кварталах устарели. Предусмотрено ли улучшение насосной базы? Ответ: На территории Ржевка-Пороховые плохие сети, при увеличении напора они могут быть нарушены.

16. Будут ли реконструироваться тепловые пункты на территории Ржевка-Пороховые? Ответ: Да тепловые пункты должны быть реконструированы. Планы такие есть. Сейчас эти планы начали реализовывать по мере поступления бюджетных средств.

17. Какова стоимость реализации проекта? Ответ: Стоимость реализации проекта без учета прокладки труб – 700 млн рублей. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Присутствующие на общественном обсуждении поддерживают предложенное градостроительное решение по строительству котельной в нежилой зоне «Ржевка».

Протокол подписали:  
Заместитель главы администрации Красногвардейского района С.В. Иваненко

Начальник отдела экономического развития администрации Красногвардейского района И.В. Антоньев  
Представитель КГА, районный архитектор Е.Ю. Смирнова  
Заместитель главы муниципального образования «Ржевка» В.В. Кожанов

Заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению А.В. Сорочинский

**ПРОТОКОЛ  
результатов публичного обсуждения проекта  
градостроительного решения**

27 апреля 2005 года  
Приморский район  
Муниципальный округ №65

Полное наименование объекта: предпроектные предложения по строительству автомобильного центра по адресу: Санкт-Петербург, Приморский административный район, квартал 45-В районно озеро Долгое (лоты 1, 2, 7, 8), на пересечении ул. Савушкина и Стародеревенской.

**Заказчик: ЗАО «Рольф Эстейт».**  
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили;

Перечень проведенных общественных слушаний: 7 апреля 2005 года;

В период общественных обсуждений с 17 марта по 27 апреля 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №7 от 7 марта 2005 года; публикация в газете «Приморский вариант» №5 марта 2005 года; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 17 марта по 7 апреля 2005 года, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж; информирование о проведении общественного слушания: газета «Строительный Еженедельник» от 7.03.2005; газета «Приморский вариант» №5 март 2005 года; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка заинтересованной и безусловно заинтересованной общественности.

2. Общественные слушания: 7 апреля 2005 года ул. Савушкина, д. 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили; Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Протокол подписали:  
Заместитель главы администрации Приморского района И.А. Гудзенко

Начальник отдела строительства М.Ю. Волк  
Представитель КГА А.С. Белов  
Представитель инвестора О.Д. Трофимова  
Представитель орган самоуправления А.Ю. Белов

**ПРОТОКОЛ  
результатов общественного обсуждения проекта  
градостроительного решения**

11 октября 2004 года  
Приморский район  
Муниципальный округ №70

Полное наименование объекта: строительство пристройки к трансформаторной подстанции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Щербакова д. 9, литер В.

**Заказчик: ЗАО «Северный город».**  
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных общественных слушаний: 23 сентября 2004 года;

В период общественных обсуждений с 1 сентября 2004 г. по 11 октября 2004 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Невское время» №162 от 01.08.2004; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 1 сентября по 20 сентября 2004 года, ул. Савушкина д. 83, 2-й этаж; информирование о проведении общественного слушания: газета «Смена» №162 от 01.08.2004; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка заинтересованной и безусловно заинтересованной общественности.

2. Общественные слушания: 23 сентября 2004 года ул. Савушкина, д. 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Провести остекление стеклопакетами дома 9, по ул. Щербакова, со стороны строительства. Ответ: Строительство будет вестись в рабочее время с соблюдением санитарных и технических норм.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Протокол подписали:  
Заместитель главы администрации Приморского района И.А. Гудзенко

Начальник отдела строительства М.Ю. Волк  
Представитель КГА В.И. Свиридов  
Представитель инвестора Я.Г. Максимова  
Представитель органа местного самоуправления С.Э. Борисенко

**ПРОТОКОЛ  
общественных обсуждений инвестиционного предложения**

16 ноября 2003 года  
Петроградский административный район  
Муниципальное образование №62 «Петровский»

Место проведения: Красный зал администрации Петроградского района Санкт-Петербурга, Б. Монетная ул., д. 19

Краткое описание инвестиционного проекта: проектирование и

строительство мойки автомобилей и контейнеров для ОАО «Петроградской автобазы «Спецтранс» по адресу: Петровская коса, д. 3/6.

**Инвестор: ОАО «Петроградская автобаза «Спецтранс»**  
Информационное сообщение о проектировании и строительстве мойки автомобилей и контейнеров замкнутого цикла с оборотным водоснабжением опубликовано в газете «Петроградская перспектива» Петроградский район №11(27) сентября 2003 года.

Присутствуют:  
Заместитель Главы Администрации Соболев Л.Л.; представитель администрации Петроградского района: начальник отдела районного хозяйства Орлов Ю.Г.; специалист сектора строительства реконструкции и капитального ремонта администрации Петроградского района Андрианова Р.Н.; представитель органов местного самоуправления Артемьев В.В.; представитель инвестора Лошин В.П.; автор разработки проекта Елисеева О.Н.; директор ГППИ «Автодропект» Молодежников О.С.; генеральный директор ООО «Строительная компания «Актон» Хохлаев В.П.

Всего присутствовало: восемь человек.

Представители общественности:  
Тоцев В.И., Пионерская ул., д. 11; Муратов С.Е., Ждановская ул., д. 27; Кузнецов Н.И., Зверинская ул., д. 2/5; Исмаилов А.О., Красносельская ул., д. 4; Санкова И.Н., Красносельская ул., д.4; Беднякова И.Н., Красносельская ул., д. 4.

В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

1. Соболев Д.Д.: Сроки реализации проекта? Лошин В.П.: Зависят от сроков прохождения согласований проектной документации. Планируемый срок – 1 год.

2. Артемьев В.В.: Есть ли причины, препятствующие проектированию мойки по адресу: Петровская коса, 3/6? Елисеева О.Н.: Выбранное «пятно» под проектирование и строительство мойки не соседствует с жилыми зданиями. Так как мойка замкнутого цикла с водоснабжением, она экологически безопасна.

3. Орлов Ю.Г.: Какова максимальная высота застройки? Елисеева О.Н.: По проекту – 8.10 м.

4. Тошев В.И.: Куда будут уходить сточные воды? Хохлаев В.П.: В городской коллектор через канализацию имеющуюся на ПАБ.

5. Санкова И.Н.: Предусмотрена ли очистка воды после мойки машин и контейнеров? Елисеева О.Н.: Для очистки воды будет установлено специальное оборудование «Мойдодыр».

Основные выводы и рекомендации: одобрить проектирование мойки автомобилей и контейнеров замкнутого цикла с оборотным водоснабжением по адресу: Петровская коса, д. 3/6, для ОАО ПАБ «Спецтранс».

Протокол подписали:  
Заместитель главы Петроградского района Д.Д. Соболев  
Председатель МС МО «Петровский» Г.Г. Сузаев  
Представитель инвестора ОАО ПАБ «Спецтранс» В.П. Лошин

**ПРОТОКОЛ  
результатов публичного обсуждения проекта  
градостроительного решения**

3 мая 2005 года  
Приморский район  
Муниципальный округ №70

Полное наименование объекта: временный регламент застройщик квартала (ВР-0834). Предпроектные предложения по строительству бизнес-центра и автосервисного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Приморский административный район, квартал 105 района Коломги (лот 2), на пересечении Верной ул. и Ново-коломажского пр.

**Заказчик: ООО «Воин-В».**  
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили;

Перечень проведенных общественных слушаний: 14 апреля 2005 года;

В период общественных обсуждений с 24 марта по 3 мая 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 14 марта 2005 года; публикация в газете «Строительный Еженедельник» от 4 апреля 2005 года; публикация в газете «Невское зеркало» апрель 2005 года; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 24 марта по 14 апреля 2005 года ул. Савушкина д. 83, 2-й этаж; информирование о проведении общественного слушания: газета «Строительный Еженедельник» от 4 апреля 2005 года; публикация в газете «Невское зеркало» №4 за апрель 2005 года; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка заинтересованной и безусловно заинтересованной общественности.

2. Общественные слушания: 14 апреля 2005 года, ул. Савушкина, д.83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили. Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Протокол подписали:  
Заместитель главы администрации Приморского района И.А. Гудзенко

Начальник отдела строительства М.Ю. Волк  
Представитель КГА А.С. Белов  
Представитель инвестора О.И. Глуценко  
Представитель органа местного самоуправления В.А. Белов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 4 апреля 2005 года N 437

**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.12.2002 N 2581-ра**

В целях завершения работ, направленных на повышение пропускной способности действующих транспортных связей с портовыми комплексами, Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.12.2002 N 2581-ра «О проектировании и строительстве транспортной перемычки между дорогой в Угольную гавань и дорогой на Турухтанные острова» следующие изменения:

1.1. Пункты 1-4 изложить в следующей редакции:  
«1. Осуществить в 2002-2006 гг. проектирование и строительство транспортной перемычки между дорогой в Угольную гавань и дорогой на Турухтанные острова (далее – объект):

1-й этап – проезд на Лесной Мол (начало строительства в 2002 году, окончание строительства в 2006 году);

2-й этап – проезд вдоль Тарной фабрики (проектирование и строительство в 2006 году).

2. Комитету экономического развития промышленной политики и торговли при формировании адресных программ капиталовложений по объектам городского хозяйства, финансируемых за счет средств бюджета Санкт-Петербурга, на 2005-2006 гг. в установленном порядке предусмотреть расходы на финансирование проектирования и строительства объекта.

3. Возложить функции заказчика по строительству объекта на Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.

4. Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству:

4.1. Оформить в установленном порядке в Комитете по градостроительству и архитектуре необходимую разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.

4.2. После выполнения пункта 5.1 распоряжения и до начала строительства совместно с Комитетом по управлению городским имуществом и администрацией Кировского района Санкт-Петербурга решить в установленном порядке имущественно-правовые во-





тербурга от 18.04.2000 N 422-р «О реконструкции здания по адресу: ул.Стойкости, д.30, корп.1», квартир, принадлежащих им на праве собственности.  
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 апреля 2005 года N 481  
**О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 01.10.2003 N 2299-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 01.10.2003 N 2299-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Кронверкская ул., д.16, литера 3 (Кронверкская ул., д.16)».
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 19 апреля 2005 года N 482  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 N 235**  
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 235 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, напротив дома N 5, корп.2, по ул.Антонова-Овсенко (квартал 7А района Севернее ул.Новоселов, ул.Антонова-Овсенко, в границах существующего сквера)».
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 19 апреля 2005 года N 483  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 N 1149**  
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 N 1149 «О проектировании и строительстве многоквартирного гаража-стоянки по адресу: Невский район, восточнее дома N 36, литера А, по пр.Большевицкое (Севернее улицы Новоселов, квартал 5А, по пр.Большевицкое)».
2. Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 27.08.2004 N 13/ЗК-03527.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 апреля 2005 года N 484  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.01.2004 N 18**  
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.01.2004 N 18 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, западнее дома N 23, корп.1, литера Ф, по ул.Дыбенко (квартал 4Б района Севернее улицы Новоселов, западнее дома N 23/1 по ул.Дыбенко)».
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 19 апреля 2005 года N 485  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.01.2004 N 44**  
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 13.01.2004 N 44 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Эсперова ул., д.5, литера А, с прилегающей территорией (Эсперова ул., д.5)».
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 19 апреля 2005 года N 486  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 113**  
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 N 113 «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: г.Петергоф, на пересечении Петергофского шоссе и ул.Ленина (юго-восточнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и ул.Ленина)».
2. Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 24.02.2004 N 00/ЗК-02215(16).
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 апреля 2005 года N 487  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2003 N 155**  
В связи с длительным незаключением договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2003 N 155 «О проектировании и строительстве логистического терминального транспортного комплекса по адресу: Пушкинский административный район, нежилая зона «Шушары», кварталы 2 и 7 (участки 1 и 2)».
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 19 апреля 2005 года N 488  
**О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 08.01.2003 N 18-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 08.01.2003 N 18-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, квартал 85-86, ул.Ленсовета, перед домами N 79 и 81 (юго-восточнее дома N 75 по ул.Ленсовета)».

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 19 апреля 2005 года N 489  
**О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 21.11.2002 N 2330-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 21.11.2002 N 2330-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, Полострово, квартал 24, на пересечении Пискаревского пр. и пр.Металлистов».
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 19 апреля 2005 года N 490  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 13.01.2004 N 19**  
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.01.2004 N 19 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, юго-восточнее дома N 30, литера Ж, по Искровскому пр. (квартал 4Б района Севернее улицы Новоселов, юго-восточнее дома N 30 по Искровскому 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 19 апреля 2005 года N 491  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2004 N 153**  
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 03.02.2004 N 153 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский административный район, Канаречная ул., д.13, литера А (Детская ул., д.28)».
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 19 апреля 2005 года N 492  
**О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 03.06.2003 N 1338-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 03.06.2003 N 1338-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, участок, ограниченный Морским пр., Спортивной ул. и Крестовским 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 19 апреля 2005 года N 493  
**О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 15.07.2003 N 1748-ра**  
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.07.2003 N 1748-ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Ломоносов, ул.Евгения Ефета (севернее Краснофлотского шоссе от Гагаринской ул. до ул.Пулеметчиков) (г.Ломоносов, железнодорожная станция Бронка)».
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 19 апреля 2005 года N 494  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 02.03.2004 N 311**  
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.03.2004 N 311 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Копино (северо-западнее пересечения Лесной ул. и Промышленной ул.) (участок по Промышленной ул., в районе дома N 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 19 апреля 2005 года N 495  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 03.02.2004 N 149**  
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 03.02.2004 N 149 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский административный район, напротив дома N 12, корп.1, литера А, по Камышовой ул. (южная часть квартала 32Б района Озеро Долгое)».
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 19 апреля 2005 года N 496  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 N 183**  
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 183 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Пушкинский административный район, пос.Шушары (восточнее

дома N 1, литера А, по Первомайской ул.)».

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 19 апреля 2005 года N 497  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 N 86**  
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 86 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красносельский административный район, Красное Село, участок, ограниченный Социалистической ул., Стрельнинским шоссе, пр.Ленина (северная часть Красного Села)».
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 19 апреля 2005 года N 498  
**О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 N 85**  
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 85 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский административный район, пос.Парголово, Железнодорожная ул., д.11, корп.11, литера А, с прилегающей территорией (Железнодорожная ул., д.11)».
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 19 апреля 2005 года N 501  
**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., участок 1 (юго-западнее дома N 293, литера А, по Весельной ул.)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения Управления Федеральной службы безопасности Российской Федерации по г.Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – УФСБ России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ УФСБ России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области на земельном участке площадью 3000 кв.м, расположенном по адресу: Василеостровский район, Большой пр. В.О., участок 1 (юго-западнее дома N 293, литера А, по Весельной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
- 2.1. Заключить в месячный срок с УФСБ России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком до 01.10.2005.
- 2.2. В случае уклонения УФСБ России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области 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 19 апреля 2005 года N 502  
**О проектировании и строительстве мини-отеля по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., участок 1 (южнее пересечения с Клиниским пр.) (на углу Батальского пер. и Клинского пр.)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 N 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить закрытому акционерному обществу «ПС-ИН-СЕРВ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве мини-отеля на закрепленном земельном участке площадью 571 кв.м, кадастровый номер 78:1680:7, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., участок 1 (южнее пересечения с Клиниским пр.) (на углу Батальского пер. и Клинского пр.) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств здания, расположенные по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., д.1а, литера А, после реализации пункта 3.1 постановления и пункта 2 приложения к постановлению.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
- 3.1. Издать в установленном порядке из хозяйственного ведения государственного унитарного предприятия «Водоканал Санкт-Петербурга» с его согласия здание, расположенное по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., дом 1а, литера А.
- 3.2. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.
- 3.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пунктов 3.1, 3.2 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
- 3.4. В установленном порядке после реализации пункта 3 приложения к постановлению закрепить на праве хозяйственного ведения за государственным унитарным предприятием «Водоканал Санкт-Петербурга» встроенные нежилые помещения с внутренней отделкой площадью не менее 80 кв.м, установленным санитарно-техническим оборудованием, отдельным входом для размещения общественного туалета, расположенные по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., участок 1 (южнее пересечения с Клиниским пр.) (на углу Батальского пер. и Клинского пр.).
- 3.5. Предусмотреть в Договоре:
- 3.5.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
- 3.5.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
- 3.6. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.3 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:
- 4.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.

- 4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 N 502

**Инвестиционные условия при проектировании и строительстве мини-отеля по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., участок 1 (южнее пересечения с Клиниским пр.) (на углу Батальского пер. и Клинского пр.)**

1. Перечисление закрытым акционерным обществом «ПС-ИН-СЕРВ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 190 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 N 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве мини-отеля на закрепленном земельном участке площадью 571 кв.м, кадастровый номер 78:1680:7, расположенном по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., участок 1 (южнее пересечения с Клиниским пр.) (на углу Батальского пер. и Клинского пр.) (далее – объект). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
  2. Решение Инвестором за счет собственных средств имуществом – правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
  3. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга встроенных нежилых помещений с внутренней отделкой, площадью не менее 80 кв.м, установленным санитарно-техническим оборудованием, отдельным входом для размещения общественного туалета, расположенных по адресу: Адмиралтейский район, Батальский пер., участок 1 (южнее пересечения с Клиниским пр.) (на углу Батальского пер. и Клинского пр.), по окончании строительства объекта.
  4. Установление сроков:
- |                                  |  |
|----------------------------------|--|
| окончание проектирования объекта | – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; |
| начало строительства объекта     | – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; |
| окончание строительства объекта  | – в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу.  |

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 апреля 2005 года N 519  
**О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 N 618-ра**

На основании обращения закрытого акционерного общества «Научно-производственное объединение «Экрос» (далее – ЗАО «НПО «Экрос») и закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – ЗАО «ИВИ-93») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.08.2002 N 00/ЗК-01895(01) (далее – Договор), заключенного ЗАО «НПО «Экрос» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 N 618-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок N 3», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 N 389 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 N 618-ра» (далее – инвестиционные условия), в соответствии с постановлением.
3. Установить, что завершение строительства гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский район, квартал 2221 В-1, участок 3, осуществляется ЗАО «ИВИ-93» на инвестиционных условиях и в соответствии с постановлением.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
- 4.1. В установленном порядке выдать с ЗАО «НПО «Экрос» штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных Договором.
- 4.2. В месячный срок после оплаты ЗАО «НПО «Экрос» штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
- 4.3. В случае уклонения ЗАО «НПО «Экрос» и ЗАО «ИВИ-93» от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 N 618-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок N 3» следующие изменения:
- 5.1. Признать утратившим силу пункт 1.1 приложения к распоряжению.
- 5.2. В пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «В порядке изменения вида половины имущества, передаваемого в собственность Санкт-Петербурга в соответствии с пунктом 1.1 настоящего постановления», исключить.
6. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 N 389 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 N 618-ра», за исключением пункта 3 постановления.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.  
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 N 519

**Изменения в Инвестиционные условия при строительстве гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский район, квартал 2221 В-1, участок 3**  
Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 N 618-ра «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса с подземной и полуподземной автостоянками по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участок N 3», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 N 389 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.04.2002 N 618-ра» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 255 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.08.2002 N 00/ЗК-01895(01). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- 2. Обязательство Инвестора об окончании строительства гостиничного комплекса по адресу: Василеостровский район, квартал

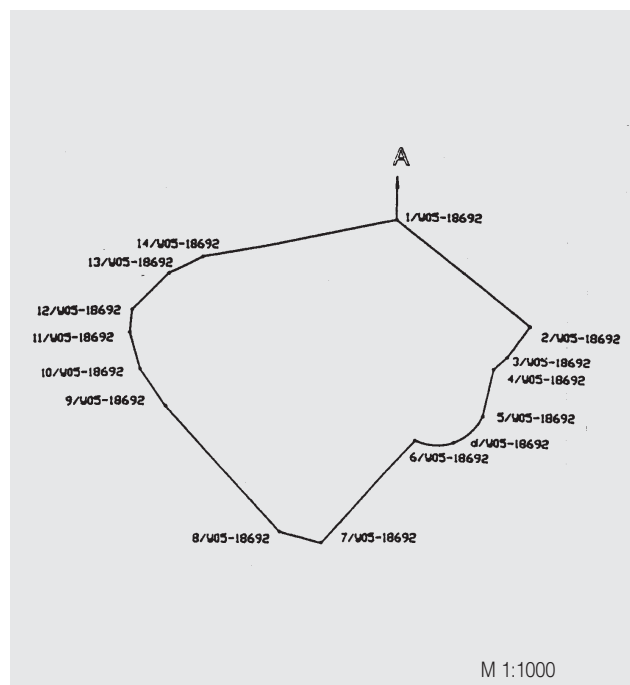


<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
13.05.2005	№ 780
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Павловск, ул. Артиллерийская, д. 1, литер А – общей площадью 3150 кв.м; кадастровый номер – 78:16302Г:2. 2. Контроль за выполнением распоряжения остается за Председателем Комитета.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
от 11.04.2005	№ 125–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: г. Павловск, ул. Артиллерийская, д. 1, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр <b>05–2414</b> для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № 1510–НРЖ–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.03.2005 № ГС–3.1/7373: – площадь участка в границах проектирования: <b>3150 кв. м</b> , в том числе участок площадью <b>320 кв. м</b> – здание подлежит сносу по согласованию с КУГИ от 21.12.2004 г. № 2440–2.7, – разрешенное использование участка: <b>строительство малоэтажного жилого дома взамен здания, предполагаемого к сносу</b> . 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.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	

УТВЕРЖДЕНО распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 13.05.2005 № 780	
<b>АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Малозэтажный жилой дом расположенного по адресу: г. Павловск, ул. Артиллерийская, д. 1, литер А общей площадью 3150 кв.м кадастровый номер – 78:16302Г:2 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
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 05.04.2005 № 1–4–4970/к–192, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.05.2005 № 219, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.03.2005 № 3–1191–1, – заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 15.07.2004 № 13–02–10–2032, заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург от 03.05.2005 № 07–10/675, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.12.2004 № 77, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 28.12.2004 № 255–ЭЗ, письмо Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 26.04.2005 № 16–1/1100, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.04.2005 № 125–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Местоположение: Санкт-Петербург, город Павловск, ул. Артиллерийская, дом 1, литер А  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 3150 кв. м  
Кадастровый номер 78:16302Г:2  
Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

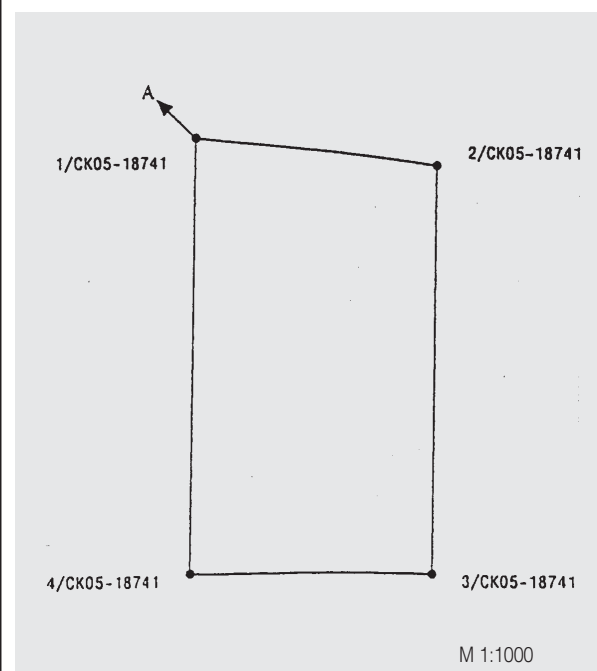
Государственный земельный кадастр  
Прокофьева О.О.  
05 мая 2005 г.План составил директор  
ПК «Универсал»  
Катраев В.П.  
21 апреля 2005 г.Начальник Южного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Седых Е.Е.  
04 мая 2005 г.

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
13.05.2005	№ 781
Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства 1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 14 (северо-восточнее дома № 115, корп. 4, литера А по ул. Савушкина) – общей площадью 2895 кв.м; кадастровый номер – 78:4147А:7. 2. Контроль за выполнением распоряжения остается за Председателем Комитета.	
ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги	

<b>ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ</b>	
от 18.04.2005	№ 130–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: Приморский район, ул. Савушкина (северо-восточнее дома № 115, корп. 4, литера А по ул. Савушкина), квартал 47А района Озеро Долгое, у дома № 115, корп. 4, по ул. Савушкина), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр <b>05–2457</b> для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № 2529–ННЖ–02). 2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 04.03.2005 № ГС–3.1/7414: – площадь участка в границах проектирования: <b>2895 кв. м</b> ; – разрешенное использование участка: <b>строительство торгового комплекса</b> . 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 от 13.05.2005 № 781	
<b>АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА</b>	
Функциональное назначение объекта недвижимости: Торговый комплекс расположенного по адресу: Приморский район, ул. Савушкина, участок 14 (северо-восточнее дома № 115, корп. 4, литера А по ул. Савушкина) общей площадью 2895 кв.м кадастровый номер – 78:4147А:7 ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют	
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 13.04.2005 № 1–4–5303/к223, – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.03.2005 № 142, – заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.10.2003 № 11–1576–1, – заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 12.04.2005 № 78.01.07.Т.1, – заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.05.2005 № 370, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 04.05.2005 № 818–ЭЗ; – заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 05.05.2005 № 1–02–182/05–0–1; – заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 25.04.2005 № 912, от 25.04.2005 № 914, – распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.04.2005 № 130–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).	
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.	
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре. Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству	

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Местоположение: г. Санкт-Петербург, ул. Савушкина, участок 14 (северо-восточнее дома № 115, корп. 4, литера А по ул. Савушкина)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов торговли  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 2895 кв. м  
Кадастровый номер 78:4147А:7  
Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
Прокофьева О.О.  
20 апреля 2005 г.План составил зам. директора  
ООО «СКИН»  
Костенко С.В.  
27 апреля 2005 г.Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Баринов В.А.  
29 апреля 2005 г.

## Новость компании: 10 лет на рынке компьютерных программ, более 1 тыс. профессионалов–сметчиков за три года и о порядке сопровождения программ линии «WinСмета»

Фундаментальная цель – привнесение порядка в строительную анархию, использование скрытой энергии, заключенной в финансовом хаосе, и предоставление договорным факторам возможности взаимодействовать в поисках равновесия.

Центр компьютерных программ для строительства «WinСмета» (Россия) и компания WinBud (Польша), входящих в Корпорацию CS, при партнерских отношениях с Санкт-Петербургским Региональным центром по ценообразованию в строительстве, определились с порядком взаимодействия программного, нормативно-технического и учебно-образовательного сопровождения профессиональной деятельности специалистов – сметчиков, пользователей программных продуктов линии WinСмета: «WinСмета NEO», «Финансирование стройки», «Эскиз».

### Разработка программного ядра комплекса «WinСмета» «I»

В 1994 году, на выставке «СофтТул» была представлена программа для составления смет и сметной документации, работающая в среде операционной системы Windows–«WinСмета». На рынке программных приложений для строительства появилась первая полностью совместимая с ОС Windows программа. Успешная совместная разработка французских, польских и российских программистов, «WinСмета» выгодно отличалась от других программ продуманным и удобным интерфейсом, функциональной наполненностью, стабильной работой. И неудивительно, что вскоре она завоевала признание тысяч пользователей по всей территории России. С течением времени «WinСмета» развивалась: выходили новые версии программы, вносились изменения, дополнения в интерфейс и алгоритмы работы. В течение года разрабатывается одна–две новые версии, что совмещается с доработкой сметно–нормативной базы по п. «II».

10 лет эволюции программы идет в направлении детальности, наглядности и точности при обработке строительной информации, вторичности печатных отчетов при разных методиках расчета в соответствующих модификациях программы: Санкт–Петербург, Москва и Россия. В версиях «WinСмета 2000» и выше поддержан ход сметного мышления: стирание грани между расценкой и ресурсом базы 1984 года, связанного с переходом экономики России на рыночные условия определения стоимости строительной продукции.

В локальном сметном расчете фиксируются по позициям и суммируются разные алгоритмы калькуляции стоимости прямых затрат с накладными расходами и сметной прибылью:

- в базисно–индексном методе рассчитывается сумма «закрытых» расценок по элементам затрат;
- в смешанном методе – «закрытая» единичная расценка и сумма неучтенных ресурсов в позиции;
- в ресурсном методе отключается конкретная расценка и производится расчет ресурсов позиции (учтенных и неучтенных) через норму расхода, цену (базовую или текущую) и индекс.

Успехов в учебе, результативной и комфортной работы!

Руководитель учебных сметных курсов и «WinСмета» – С. В. Титов, тел. для связи: (812) 571–74–90

От расценки к обработке ресурсов как направления процесса сметного образования – зеркала системы экономических отношений субъектов строительной деятельности, где сметная программа – инструмент виртуальных отражений стандарта определения стоимости.

Товар сертифицирован

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по организации рекламно–вездной зоны и гостевой парковки торгово–бытового комплекса «Гулливер» по адресу: Торфяная дорога, дом 7.

Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Дубль-2».  
Адрес: ул. Калинина, д. 13, тел.: 325-36-86, 430-43-33.

Проектная организация: АРК-Проект.  
Адрес: Коломяжский пр., д. 20, комн. 148-н, лит. А, тел.: 303-22-04.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.  
Градостроительная экспозиция работает с 26 мая по 14 июня 2005 года с 9.00 до 18.00.  
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, до 4 июля 2005 года, а также по тел.: 431-19-16, 325-36-86, 430-43-33, 303-22-04.  
Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 23 июня 2005 года в 15.00.  
Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проведении общественного слушания предпроектных предложений по строительству спортивного комплекса на земельном участке по адресу:

Санкт-Петербург, Приморский район, юго-западнее пересечения Байконурской ул. и пр. Королева (квартал 7Г района БКА, у пересечения пр. Королева и Байконурской ул.).  
Срок реализации проекта: 2005 – 2006 годы.

Заказчик: ООО «Корт».  
Адрес: наб. Черной Речки, дом 61, кв. 1, тел.: 325-74-50

Проектная организация: ООО «НПФ РЕПРО».  
Адрес: наб. канала Грибоедова, дом 114, тел.: 113-86-91

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16.

Общественные слушания данного проекта будут проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 26 мая 2005 года в 15.00.

Телефон для справок в администрации Приморского района: 431-19-16.

**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

Лиц. № 7004 от 20.06.2003 Министерства России.

Санкт-Петербургский **СТРОИТЕЛЬНЫЙ НА РАДИО** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**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

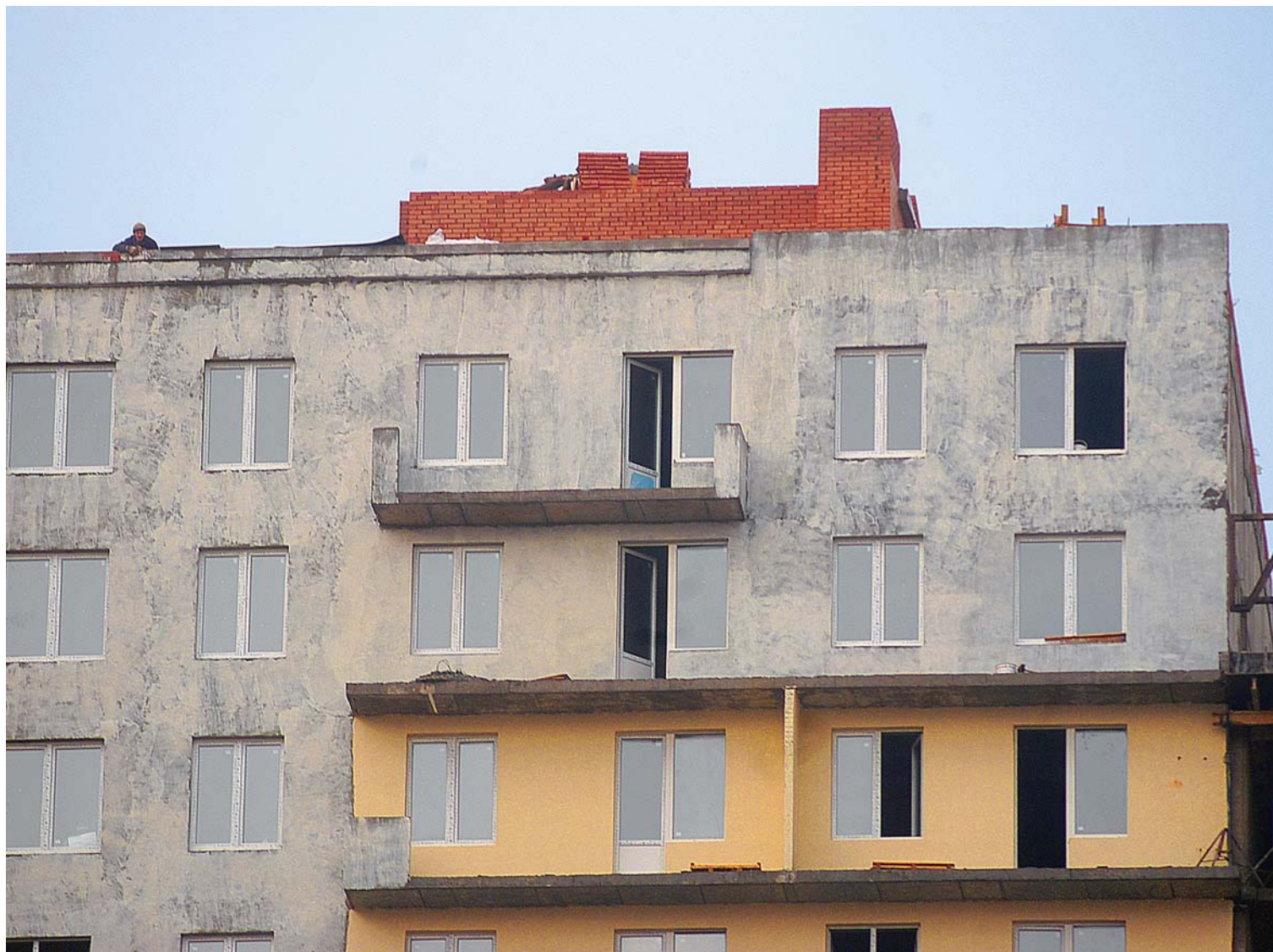
Каждый понедельник в 10.30 и во вторник в 10.30 и 19.30 передача «Обзор прессы»  
Лиц. на осуществление радиовещания РВ N7271 от 12.05.2003

# Новый уровень панели

**Н**аверное, трудно найти на карте мира город, в котором его окраины не были бы застроены типичными однообразными домами. То, что панельное жилье является эффективным решением социальных проблем, в России поняли еще в советские времена. Как и в те годы, когда проблему коммуналок власти решили расселением семей в небольшие квартиры, так и сейчас современные панельные новостройки предназначены для того, чтобы обеспечить горожан новыми относительно недорогими квартирами.

Еще несколько лет назад панельные новостройки составляли 85 процентов всех новых домов, сдаваемых строителями. Сегодня ситуация стремительно меняется. Уже сейчас на петербургском рынке новостроек доля панельных домов сократилась до 30 процентов. И это неудивительно. Сейчас монолитные дома составляют серьезную конкуренцию панельным, в основном по двум причинам: во-первых, квартиры в этих домах возможно перепланировать по вкусу владельца, а во-вторых, средняя стоимость квадратного метра не намного выше, чем в панельных. Но главная причина заключается в том, что для возведения панельных жилых массивов требуются гораздо большие территории, которых в нашем городе практически не осталось.

Сегодня между адептами панельного и сторонниками монолитного способов возведения жилья идет чуть ли не война. Каждый из них пытается доказать свою правоту. Однако, в принципе, правы и те, и другие... Как у панельного, так и у монолитного строительства есть свои «плюсы» и «минусы». Безусловно, монолитное домостроение сейчас является наиболее прогрессивным. Но...



## Монолит — это надежно

**Монолитная технология является основой как для возведения элитного жилья, так и для строительства жилья «эконом-класса». В первом случае имеется в виду кирпично-монолитное домостроение (КМД), во втором — панельно-монолитное (ПМД).**

Чисто монолитных жилых домов в Петербурге сейчас никто не строит. С точки зрения экологии «игра не стоит свеч», да и расход бетона слишком большой, а значит это неоправданно дорогое удовольствие. Если еще полтора года назад кирпично-монолитный дом был на 20 процентов дешевле кирпичного, то сейчас резкий рост цен на цемент и арматуру сделали это преимущество не столь очевидным. «Моно-

литчики» в большей степени, чем раньше, стали зависеть от производителей стройматериалов и от их ценовой политики. Господствующим типом домостроения на петербургском рынке сегодня является кирпично-монолитная технология. По данным специалистов, за последний год ее доля выросла почти на 8 процентов.

Статистика по панельно-монолитным домам не столь четкая. Одни компании считают, что данный сектор занимает слишком малую долю рынка, чтобы выделять его отдельно от панельных домов. Другие оценивают его долю в пределах 10–12 процентов.

Чем же так привлекательна для строителей монолитная технология? Монолитное строительство предполагает возведение прямо на строительной площадке каркаса здания из бето-

носодержащей смеси при помощи опалубки (формы отливки многообразного использования из стали, алюминия, легких синтетических материалов, деревометаллических). В Петербурге производством опалубки занимается около пяти предприятий. Например, продукцией предприятия «Серп и молот» пользуются компании: «М-Индустрия», «Источник-Строй», «Корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга»; опалубкой «Контра» — «ЛенСпецСМУ», «Строймонтаж», «ЛЭЖ». На петербургский рынок опалубки активно выходят и московские производители.

Как и любой тип домостроения, монолитная технология имеет свои плюсы и минусы. Она более экономична, позволяет в сжатые сроки создать каркас дома. Монолитные здания, в отличие от кирпичных и панельных,

практически не имеют ограничений по высоте. Здесь проблема только в технических средствах доставки бетона наверх — в ведрах его много не натаскаешь. Учитывая, что повышение этажности — одна из основных мировых тенденций строительного рынка, монолитное домостроение имеет прекрасные перспективы для развития. В отличие от «панелек» КМД позволяет более разнообразно планировать квартиры. Монолитные здания за счет прочности своего каркаса существенно меньше реагируют на деформации грунтов, они более устойчивы по сравнению со сборными и кирпичными домами. Плюс ко всему, при этой технологии можно существенно уменьшить размер строительной площадки, выведя растворобетонный узел за ее пределы. Это особенно важно при строительстве в центральной части города и районах с плотной застройкой. Однако, по мнению многих специалистов, монолитный способ возведения жилья еще не скоро полностью вытеснит панельное домостроение...

### ИННОВАЦИИ

## Рожденный из пены

**Специалисты ВНИИСТРОМ имени П.П. Будникова разработали уникальную технологию для производства высококачественного пенобетона. В приготовленную цементно-песчаную смесь добавляется пена, получаемая в специальном агрегате-пеногенераторе.**

Состав пены — «ноу-хау» разработчиков. Используются как органические пенообразователи на основе натурального протеина, так и синтетические, получаемые при производстве мощных средств на различных химических

комбинатах. В остальном, сырьевой состав традиционен — цемент соответствующей марки и обычный кварцевый песок. В качестве наполнителя также могут быть использованы карбонатные пески, получаемые при переработке горных пород, золошлаковые отходы тепловых электростанций и другие. Кроме того, в состав сырьевых компонентов могут быть введены различные красители, ускорители твердения пенобетонной массы, пластификаторы и армирующие средства.

После перемешивания компонентов легкая бетонная смесь готова для формирования из нее различных строительных изделий: стено-

вых блоков, плит перекрытий, перемычек, теплоизоляционных изделий и т.д. В отличие от ячеистого газобетона, для производства пенобетона не требуется дорогостоящей автоклавной обработки и тонкого помола сырьевых компонентов в шаровых мельницах. Поэтому, как показывает практика, стоимость таких изделий в полтора-два раза ниже, чем у газобетона.

Установка для работы с пенобетоном позволяет изготавливать конструктивно-теплоизоляционные стеновые блоки плотностью 500–700 кг/кубометр и теплоизоляционные плиты плотностью 120–400 кг/кубометр. Можно также получать пенобетон для производства армированных плит перекрытия плотностью 800–1200 кг/кубометр.

При производстве крупноформатных изделий (например, стеновых панелей) плотностью 700–800 кг/кубометров и для использования пе-

нобетона с такой же плотностью при монолитном строительстве, чтобы устранить повышенные усадочные явления специалисты предлагают вводить в состав пенобетона пеногранулы. Им уже дали название — «пенопорит». Технология позволяет получать гранулы, не уступающие по своим физико-техническим свойствам обычному керамзиту, но в два-три раза дешевле. Физико-технические показатели выпускаемых пенобетонных изделий соответствуют существующим российским и международным стандартам. Но специалисты не останавливаются на достигнутом, работают над повышением их прочностных показателей. Это относится, прежде всего, к легковесным строительным элементам плотностью 120–400 кг/кубометров (коммерческое название — «силпором»). Они в ближайшем будущем способны заменить многие виды существующих теплоизоляционных и стеновых материалов.

МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

**Александр Губеев, генеральный директор Домостроительного комбината «Блок»:**

– В настоящее время на рынке панельного домостроения Санкт-Петербурга происходят большие перемены. Современные панельные дома сегодня меняют существующие стереотипы о том, что они являются уделом окраин, с холодными квартирами и безликими фасадами.

Сейчас панельное домостроение в Санкт-Петербурге начинает переходить на новый уровень, фокусируясь на внешнем архитектурном стиле и качестве производимых железобетонных изделий. Более того, гибкость в создании планировочных решений квартир, разработке блок-секций и технологий возведения фасадов, будет являться отличительной чертой и явным конкурентным преимуществом для производителей панельных домов. Быстрое реагирование домостроительных комбинатов на изменяющиеся потребности общества в ближайшем будущем позволит распределять доли рынка панельного жилья, опираясь на качественные, а не количественные показатели. Наряду с этим панельное домостроение выполняет важную социальную функцию и входит в программу ипотечного кредитования, предлагая новым жильцам доступное жилье, возводимое в быстрые сроки «под ключ».

Современные, модернизированные серии домов уже занимают весомое место на строительном рынке. И, несмотря на традиционное предпочтение «кирпичу», спрос на дома, построенные из железобетонных конструкций, будет увеличиваться.

**Владимир Ресин, руководитель градостроительного комплекса Москвы:**

– Строящиеся в столице панельные жилые по своим характеристикам не хуже монолитного. В конечном итоге, выбор делает покупатель жилья, для которого проблема проживания исключительно в панельном или монолитном доме не первостепенна.

При выборе жилья покупатели руководствуются целым рядом факторов, таких как планировка квартиры, месторасположение дома, комфортность проживания. Менее всего в этом случае важен домостроительный проект. Именно поэтому московский стройкомплекс не делает упор на развитие исключительно панельного или монолитного домостроения. Там, где можно, мы строим индустриальное (панельное жилье), там, где его строить нельзя – строим индивидуальное (монолитное). В минувшем году по индивидуальным проектам с использованием монолитных технологий было построено около 40 процентов домов. Вместе с тем переход исключительно на мо-

нолитное домостроение в настоящее время нецелесообразно, т.к. индустриальное домостроение удовлетворяет потребности города в удобном, комфортном и немногочисленном жилье для социальных нужд, а индивидуальное жилье имеет большую востребованность при осуществлении коммерческих домостроительных проектов.

**Ольга Тихомирова, д.т.н., заслуженный архитектор РФ:**

– С экономической точки зрения панельные дома строить необходимо. Сегодняшняя панель – совсем не то, что мы имели еще недавно. Панельное домостроение постоянно развивается – по своему качеству, прочности, конструкционным решениям современная панель максимально приближена к вариантам монолита. В то же время панельное домостроение остается на порядок дешевле монолитного и, значит, интересно для определенного покупателя, желающего сэкономить на жилье, отказавшись от вложения денег в монолит.

**Юрий Григорьев, первый заместитель главного архитектора города Москвы, директор Московского научно-исследовательского института типологии и экспериментального проектирования (МНИИЭП):**

– По долгу своей службы я внимательно слежу за тем, как идет строительство не только в Москве, но и в регионах. И мне хотелось бы отметить, что по качеству панельного домостроения пока лидерами в вашем городе являются такие компании, как ДСК-3, «Блок» и еще ряд других. У них все технологии, по моему мнению, уже отлично отработаны. Впрочем, согласитесь, архитектура и строительство такие вещи, которые одним нравятся, а другим нет... Так что, сразу скажу, мое мнение – сугубо субъективное.

Что же касается будущего панельного домостроения, то я бы сказал следующее... Несмотря на то, что сейчас многие эксперты утверждают, что монолитное строительство скоро вытеснит панельное, я не совсем с ними согласен. Монолитные дома дольше строятся, и цена их гораздо выше, чем панельных. Панель привозят с завода, дом можно собирать в любое время года, а при возведении монолита нужно тратить больше энергии на утепление при работе в зимнее время. Ну, и, в конце концов, огромный объем строительства (насколько я знаю, ваш губернатор пообещала, что в Петербурге скоро будет вводиться по 2 млн кв. метров жилья в год) еще пока не сможет обходиться без панельного домостроения. Поэтому у него, на мой взгляд, еще большое и долгое будущее...



НОВОСТИ

**Каждой машине – надежный пол!**

Как известно, сегодня в Санкт-Петербурге насчитывается около 60 паркингов, находящихся на стадии строительства. Одним из главных критериев их успешного функционирования является качественное покрытие. Специалисты прекрасно знают, что основными проблемами, возникающими при эксплуатации полов в паркингах, являются отсутствие должной гидроизоляции, большие скопления воды, пылеобразование и недолговечность.

Для устранения всех этих серьезных недостатков компания «Топ Хаус Бетон» выпустила линейку материалов LEVL, позволяющих эффективно решать широкий спектр задач, предъявляемых к покрытиям паркингов. Ассортиментный ряд представлен сухими упрочняющими смесями LEVL Top и полимерными составами LEVL Coat. В дополнение к уже существующим материалам, «Топ Хаус Бетон» недавно выпустил новый продукт – сухую смесь LEVL CemPol 10 для устройства полимерцементного покрытия, позволяющего удовлетворить практически все эксплуатационные требования паркингов. Покрытие, выполненное с помощью LEVL CemPol 10, обладает водонепроницаемостью, устойчивостью к воздействию бензина и масел, беспыльностью и износостойкостью. Кстати, компанией планируется выпуск еще трех новых продуктов, которые после окончания испытаний будут пущены в производство.

**Май, «Пулковская», бетон...**

Международная выставка и конгресс по бетону (International Concrete Conference & Exhibition, ICCX – 2005), которые состоятся 18–20 мая в Санкт-Петербурге в гостинице «Пулковская» соберут порядка 600 участников из России, Европы и США. Среди докладчиков представители ведущих европейских концернов Max Boegl Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Zublin AG, эксперты из Technical University Delft (Нидерланды) и The National Precast Concrete Association (Национальной ассоциации производителей сборного бетона США). Специальным гостем конференции выступит г-н Бернард Эль – один из основоположников вибропрессовой бетонной индустрии в Европе.

Организатором форума выступил специализированный журнал «Concrete Plant International». На конференции будут обсуждаться технологии изготовления бетона и изделий из него, современные бетонные материалы и сферы их применения, оборудование для их производства.

Опытным поделятся успешные предприятия-производители. В их числе будут как зарубежные компании: Max Boegl Bauunternehmung GmbH & Co. KG, Zublin AG, Kobra Formen GmbH, Echo Engineering, Elematic Oy Ab и др., так и отечественные: система предприятий строительной индустрии «Меликонполар», ПО «Баррикада» (группа ЛСР), холдинговая компания СЗНК, «Метробетон» и др. В программу конгресса интегрирована специализированная выставка, на которой около 50 ведущих зарубежных производителей представят свое оборудование, инструменты, сервис. Конгресс ICCX – St. Petersburg 2005 ориентирован как на производителей бетона и конструкций из бетона, так и на представителей строительных предприятий, проектировщиков, инженеров и архитекторов, представителей смежных отраслей. Широкая аудитория мероприятия объясняется современной конъюнктурой. Увеличение объемов строительства и обострение конкурентной ситуации среди строительных организаций стимулировало интерес к новым строительным материалам и технологиям. Ведь их применение является одним из инструментов снижения себестоимости объектов

строительства, повышения их привлекательности в глазах потенциальных покупателей. Это, в свою очередь, дало мощный импульс развитию уже существующих бетонных и железобетонных производств и появлению новых.

По экспертным оценкам, в прошлом году в России произведено и реализовано порядка 56 млн кубометров бетонных изделий. Из них 30 млн сборных бетонных конструкций и железобетона, что на 7 процентов больше показателей 2003 года и 36 млн кубометров товарного бетона и растворов, что на 11 процентов больше, чем в 2003 году. В денежном выражении емкость рынка бетона и бетонных изделий РФ составила в 2004 году порядка 4,8 млрд EURO. Несмотря на положительную динамику, развитие бетонной индустрии в нашей стране еще сильно уступает зарубежным странам, например производству бетона в 2004 году в Дании составило 81 млн кубометров, в Германии – 94 млн (включая железобетон и сборные конструкции). Ситуацию можно исправить во многом за счет модернизации отечественных бетонных производств, ведь порядка 80 процентов предприятий выпускает изделия на устаревшем оборудовании, это сдерживает появление новых видов продукции.

Сочетание этих факторов объясняет обоюдный интерес зарубежных производителей оборудования для производства бетонных изделий и отечественных бетонных производителей. Первым интересно освоение перспективного рынка сбыта, вторые отдают себе отчет, что переоснащение производства и расширение ассортимента продукции за счет востребованных позиций увеличит обороты и рентабельность их бизнеса.

**Вам цемент**

На ОАО «Цесла» в городе Сланцы, являющимся одним из крупнейших производителей цемента в Ленинградской области, началась масштабная газификация и модернизация производства. Заключены контракты на поставку новейших газовых горелок импортного производства. Так, возвращающаяся печь планируется оснастить трехканальной горелкой фирмы «Юнитерм» (Германия). Стоимость горелки почти \$500 тыс., а стоимость всего проекта газификации – \$1,2 млн. Срок окончания работ – июнь этого года. Газификация позволит значительно сократить себестоимость выпускаемой продукции. В ОАО «Цесла» проводится также масштабная программа модернизации непосредственно самого цементного производства. Уже с января этого года на «Цесле» ведутся работы, которые выполняются подрядчиками из Германии, Дании, Финляндии. На сегодняшний день подрядчики выполняют монтаж башни кондиционирования, рукавного фильтра. Среди запланированных работ – реконструкция клинкерного холодильника, загрузочного конца печи. Кроме того, предполагается установить весовой дозатор сырьевой муки на печи, усовершенствовать систему контроля и автоматизации. До 25 мая реконструкцию планируется завершить, и с лета приступить к выпуску цемента на собственном клинкере. Каких-либо кардинальных перемен ни в коллективе «Цеслы», ни в отпуске готовой продукции не произошло. Коллектив «Цеслы» полностью сохранен. Производство ни на день не было приостановлено. Для производства цемента используется привозной клинкер, и объемы отгрузки продукции не сократились. По-прежнему потребителями «Цеслы» остаются крупнейшие строительные компании Ленинградской области, Санкт-Петербурга и Северо-Запада. Вместе с тем от экспорта высококачественного цемента с 1 апреля, увы, пришлось временно отказаться. Но с производственными сложностями это никак не связано...

На сегодняшний день «Цесла» имеет неплохие перспективы на внешнем рынке, а проводимые изменения на производстве позволяют лишь укрепить эти позиции. В дальнейших планах «Цеслы» – окончание реконструкции второй технологической линии и увеличение объемов производства в два раза.

## ДЕНЬ ПОБЕДЫ



## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Николай Григорьевич Соловьев, директор ООО «ПРОК-ТОР», 16 мая  
 Александр Иванович Лешин, генеральный директор ЗАО «Русская сказка», 16 мая  
 Виктор Михайлович Крылов, генеральный директор ЗАО «Росси-СП», 17 мая  
 Александр Николаевич Муранов, генеральный директор ООО «Строй Трест», 18 мая  
 Вадим Михайлович Мовчанюк, генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест 5», 18 мая  
 Василий Максимович Кострица, генеральный директор ОАО «Гранит-Кузнечное», 18 мая  
 Александр Данилович Губеев, генеральный директор ЗАО ДСК «Блок», 19 мая  
 Анатолий Васильевич Кузнецов, генеральный директор ООО «КУК», 19 мая  
 Владимир Каравевич Умаров, генеральный директор ЗАО «СУ-6 и К», 20 мая  
 Леонид Николаевич Бочаров, генеральный директор ЗАО «АСЭРП», 21 мая  
 Николай Федорович Ивлев, президент ОАО «Жилсоцстрой», 21 мая  
 Борис Липович Гуревич, генеральный директор ООО «Компания «РАЙЗ», 21 мая  
 Александр Валентинович Шлехов, генеральный директор ООО «Р-СКАН», 22 мая



В связи с развитием открыта

## ВАКАНСИЯ:

## Руководитель службы заказчика

**Требования:**  
 возраст до 40, опыт управления строительством не менее 5 лет, производственная оценка проекта, практическое решение вопросов реализации строительных проектов в СПб.  
 Высокий уровень дохода, премирование соответственно личному вкладу.

Факс: (812) 320-23-57  
 E-mail: teiler@rambler.ru



В связи с развитием открыта

## ВАКАНСИЯ:

## Юрист

**Требования:**  
 возраст до 35, опыт работы в недвижимости от 3 лет, знание строительного законодательства.  
 Высокий уровень дохода, премирование соответственно личному вкладу.

Факс: (812) 320-23-57  
 E-mail: teiler@rambler.ru

## В театре имени Ленсовета 18 мая 2005 года

Эрик-Эммануэль ШМИТТ

## ОСКАР И РОЗОВАЯ ДАМА

Четырнадцать писем к Богу

Перевод с французского И. Мягковой  
 Постановка заслуженного деятеля искусств России и Киргизии Владислава Пази  
 Художник – Мария Брянцева  
 Художник по свету – Глеб Фильштинский  
 Музыкальное оформление – Владимир Бычковский

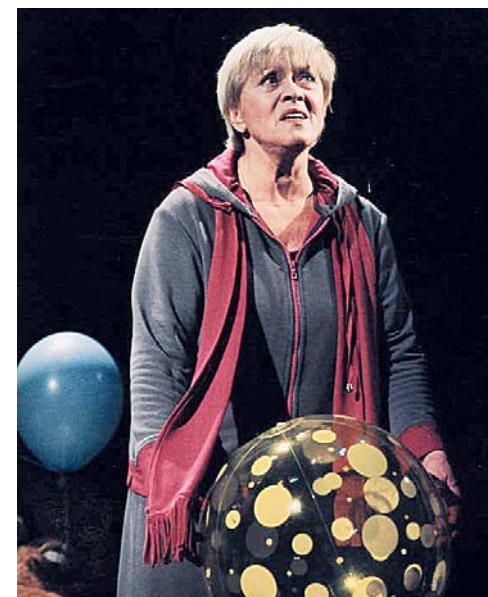
Играет народная артистка СССР и России Алиса Фрейндлих

Спектакль – неординарное художественное событие для нашего города. Уникальность театрального проекта в том, что в юбилейный год, после двадцатилетнего расставания с родным Театром имени Ленсовета, выдающаяся актриса Алиса Фрейндлих выйдет на его подмостки в роли, позволяющей продемонстрировать ее блистательный талант.

Знаменитый современный французский драматург создал необычную по форме пьесу. Она представляет собой письма десятилетнего мальчика Оскара к Господу Богу. Их обнаруживает Розовая Дама – из тех дам, одетых в специальную розовую одежду, которые приходят навещать детей в больницу. Именно она и посоветовала ребенку ежедневно писать эти письма, чтобы скрасить, возможно, последние его дни.

Мальчишеские строчки, трогательные, смешные и поэтичные, описывают несколько дней, наполненных забавными сюжетами и персонажами.

Благодаря Розовой Даме, посредством той любви, которая связала их, мальчик проживает каждый день как десять лет жизни, успевает повзрослеть, полюбить, постареть, испытать все, что суждено каждому человеку в течение жизни, и примириться с неизбежным.

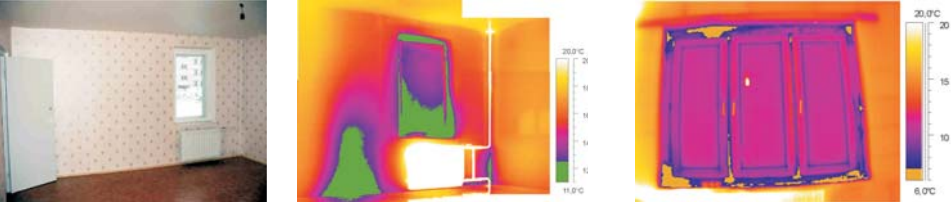


**Winmeta NEO**  
Центр компьютерных программ для строительства  
**Программа для составления смет**  
Нормативные базы: ГЭСН-2001, ФЕР-2001, ТЕР-2001, 84г., МТСН 81-98  
10 лет на Российском рынке  
**До 30 июня 2005 года действует скидка:**  
**версия 6.10 Prof по цене 5500 рублей**  
По вопросам приобретения программы, технического сопровождения и обучения на курсах обращаться к региональному партнеру «РЦС СПб» в Санкт-Петербурге  
ул. Декабристов, 13, кв. 31, оф. 2, тел. 571-74-90  
www.winsmeta.com E-mail: info@winsmeta2000.ru

**СТРОИТЕЛЬНОЕ ТЕПЛОВИДЕНИЕ**  
196105, Россия, Санкт-Петербург, пр. Юрия Гагарина, д. 2, оф. 5-22, 5-23  
Тел./факс: (812) 329-36-45, 379-90-44  
e-mail: st\_spb@westcall.net

**Тепловизионный контроль качества тепловой защиты зданий:**  
**выявление дефектов и определение фактического значения сопротивления теплопередаче ограждающих конструкций**

Испытательная лаборатория ООО «Строительное тепловидение» аккредитована в системе сертификации ГОССТАНДАРТА и Госстроя России (РОСС RU.9001.21СЛ95) на проведение комплексных тепловизионных испытаний качества ограждающих конструкций зданий в натуральных условиях и проводит такие обследования с 2003 года.



— участки, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже точки росы  
— участки на окнах, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже +3 градусов Цельсия

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-78-02-26-0-7801236635-006193-1 от 31.07.2003

**НАМ 10 ЛЕТ**

18 мая: «СТАЛТ» – Проектирование систем противопожарной автоматики с применением приборов серии «Посейдон».  
Область применения и основные технические параметры приборов, проектирование систем управления для автоматизации водомерных узлов и установок автоматического водяного и пенного пожаротушения.  
Начало: 11.00

19 мая: «Камины Tulikivi» – Дымоходные системы. Вентиляционные каналы. Каминные печи.  
Материалы для изготовления дымоходных систем фирмы Shiedel, преимущества, характеристики, каминные печи из натурального камня финского концерна Tulikivi.  
Начало: 15.00

26 мая: «Севлад – СВ» и «Солид» – Использование ограждающих и защитных металлических конструкций, автоматики и роллет в современном строительстве. Многоцелевые настилы. Комплекты винтовых лестниц, быстросборные ограждения.  
Начало: 15.00  
Адрес: Торжковская ул., 5

324-99-97  
www.infstroy.ru  
infstroy@list.ru

**КАЙМАН**

САНТЕХНИЧЕСКИЕ И  
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ  
ПОД КЛЮЧ

**ООО «КАЙМАН»**  
190020, Нарвский пр., д.11  
т./ф.: 252-2280, м.т.: 921-9245

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-783901474-006252-1 от 18.10.2004 г. Госстрой РФ

**АДАМАНТ СТРОЙ**

**Генподрядная организация**  
Строительство под ключ  
Тел.: 333-44-52, 333-41-81

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826588129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ

**СЕВЭНЕРГОСАНТЕХМОНТАЖ**

**Монтаж наружных инженерных систем:**

- водопровода
- канализации
- теплоснабжения
- газоснабжения

**Монтаж внутренних инженерных систем:**

- водопровода
- канализации
- отопления
- вентиляции
- кондиционирования
- аспирации

191119, г. Санкт-Петербург, ул. Марата, д. 65/20  
тел.: +7(812) 595-53-99, 595-58-62, тел./факс: +7(812) 536-90-80, 595-53-99  
e-mail: spb@sestm.ru, www.sestm.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7826588129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ

**Центр гидроизоляции ООО «СМиТ»**  
195248, Санкт-Петербург, шоссе Революции, д. 84

**ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ:**

- консультации
- материалы от производителя
- опт, розница, доставка, широкая номенклатура, наличный (ККМ), безналичный расчет
- услуги строительной группы
- тротуарная плитка

**МАТЕРИАЛЫ:**

- Акватрон 6, Гидротэкс, Бастион, Церезит, ГСК, Гидроласт, мастики битумные и другие
- рулонные кровельные материалы
- антисептики, ОСК Силтек
- добавки в бетон (МБ 10-01, С-3 и др.)
- бутил-каучуковые ленты
- другие по заявке заказчика

Товар сертифицирован.

**специальные цены для членов ССОО**  
телефон горячей линии: 8-911-738-08-48

тел./факс: (812) 227-96-21, (812) 227-96-88, www.smit-spb.ru, e-mail: info@smit-spb.ru

**Вниманию архитекторов, проектировщиков, строителей и снабженцев!**  
Петербургский строительный центр предлагает уникальный проект – каталог-картотеку «Стройфайл»

Каталог - картотека **СТРОИФАЙЛ**

Впервые в России создана картотека, аккумулирующая информацию о рынке строительных материалов, все о передовых технологиях, конструкциях и оборудовании.

Предназначена для архитекторов, проектировщиков, дизайнеров, строителей. Сведения о представленной продукции поданы в техническом ключе, с рекомендациями по применению, что открывает широкие возможности для сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующих поставленным целям.

- ❖ Структура
- Рубрикатор
- Тематический каталог строительных материалов и конструкций
- Алфавитный каталог с краткой информацией о компаниях-производителях
- Аналитические вводные статьи экспертов
- Картотека, состоящая из буклетов о материалах и конструкциях
- Электронная версия на CD

По вопросам приобретения обращаться к Ольге Архиповой

324-99-97  
www.infstroy.ru  
infstroy@list.ru



## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО « МЕТРОБЕТОН »

**ПРОИЗВОДСТВО И ПОСТАВКА**

**БЕТОНОВ, РАСТВОРОВ,**

**ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ,**

**СУХОГО КЛАССИФИЦИРОВАННОГО  
ПЕСКА,**

**ПОЛИСТИРОЛБЕТОНА,**

**ТРОТУАРНОГО КАМНЯ,**

**СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ,**

**ДЕРЕВЯННЫХ ДВЕРЕЙ И ОКОН**



**197349 РОССИЯ,**

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ,**

**УЛ. НОВО-НИКИТИНСКАЯ, 17**

**ТЕЛ./ФАКС (812) 320-4214**

**E-MAIL: OFFICE@METROBETON.RU**

**WWW.METROBETON.RU**

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-21-0-780303447-003140-1 от 26.09.2002

# Литой бетон Евромикс

## Устойчивость во времени

**В**ы хотите сделать ровный пол и быть уверенным в его надежности всю жизнь? Думаем, что да! Мы бы хотели вам рассказать о литом бетоне.

Этот материал на основе цемента и песка предназначен для выравнивания полов, создания стяжек, заделки швов. Литой бетон широко используется в строительстве с 1997 года для выравнивания полов в квартирах, создания теплых полов, в производственных и складских помещениях с высокими требованиями к нагрузкам. Основаниями для литого бетона могут быть любые поверхности снаружи и внутри помещений: как «грязный» пол из раствора или утрамбованный щебень, так и плиты перекрытия. Толщина слоя может быть от 1 до 20 сантиметров при этом прочность не ниже 300 кг/кв. сантиметр (30МПа).

Литой бетон производится на самом современном в Северо-Западном регионе заводе ФГУП 211КЖБИ. Финская технологическая

линия, отработанная рецептура и высокие мощности завода позволяют конкурировать с мировыми лидерами производства сухих строительных смесей по качеству. При этом цена в три раза дешевле аналогов и поэтому доступна широкому кругу потребителей. Через сутки по стяжке из литого бетона можно ходить, а настилать покрытия (линолеум, паркет, плитку, полимерные полы) и запускать автомобиль, погрузчики – через неделю. Кроме того литой бетон обладает свойством водонепроницаемости по классу W6 (при тесте воздействия водой под давлением 6 атмосфер в течение 16 часов). Ввиду этого он может быть использован для основания чаш бассейнов с последующей гидроизоляцией. Хочется добавить, что литой бетон может наноситься как вручную, так и машинным способом, а также является основанием для полимерных полов. Был применен на таких объектах с повышенными требованиями по беспыльности и прочности: предприятие «Полиграфоформление», хлебозавод «Арнаут».

**ООО «Современные Строительные Материалы»**

Ленинградская обл., Всеволожский р-н  
пос. Песочный, Ленинградская ул., д. 104

тел. 596-83-62

Товар сертифицирован



# 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

## Конференция

"Закрытые паевые инвестиционные фонды:  
актуальные вопросы создания, функционирования  
и развития"

16 июня 2005 года  
Санкт-Петербург  
Гранд Отель Европа

**Организатор:**  
Международный банковский институт

**При поддержке:**  
Правительства Санкт-Петербурга. Ассоциации Банков Северо-Запада

**Соорганизаторы:**  
СРО Национальная Фондовая Ассоциация. Гильдия управляющих и девелоперов

**Партнеры:**  
Торгово-промышленная палата Санкт-Петербурга  
Санкт-Петербургский Союз строительных компаний "СоюзПетроСтрой"  
Ассоциация "Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада"

**Темы дискуссии:**  
ЗПИФы - преимущества и недостатки новой формы инвестирования  
Инвестиционные фонды на рынке недвижимости  
Государственное регулирование деятельности ЗПИФов (взаимодействие с ФСФР, ФНС)  
Актуальные вопросы создания и функционирования ЗПИФов  
Регистрация прав собственности на недвижимость ЗПИФов  
Опыт работы ЗПИФов на российском рынке

Дополнительная информация и регистрация: [www.confipf.ru](http://www.confipf.ru), тел. (812) 571-51-47

Информационные спонсоры:



Медиа-партнеры:



Генеральные информационные спонсоры:



Официальный информационный спонсор:



## СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

**Наши клиенты:**

ЗАО "ЛенСпецСМУ"  
ЗАО "Строймонтаж"  
АОЗТ "Проммонолит"  
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](http://WWW.TUALET.SPB.RU)  
MARKET-BIOEC@SP.RU

195197 Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 66,  
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)

www.primexpo.ru/build

Балтийская  
Строительная  
Неделя

Международная выставка  
13-16 сентября 2005

Санкт-Петербург, Ленэкспо, Павильоны 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8

## BalticBuild

- |                 |  |                 |  |
|-----------------|--|-----------------|--|
| build           | Строительство  | windows & doors | Окна и двери   |
| ceramic & stone | Керамика и камень  | interiors       | Интерьеры и отделочные материалы, дизайн   |
| santehnika      | 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:



Тел: +7 (812) 380 60 04  
+7 (812) 380 60 05  
+7 (812) 380 60 00  
Факс: +7 (812) 380 60 01  
E-mail: build@primexpo.ru

Генеральный информационный спонсор:



Информационная поддержка:

При содействии:

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ ИДЕАЛЬНОЕ



# ОКРУЖЕНИЕ

## Начало продаж в новых домах!



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный, разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.  
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".  
Срок сдачи - II кв. 2006 г.  
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.

### 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 гг.  
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 гг.

**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ**  
Консультационный пункт.  
телефон на объекте: 974-3660



Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.

Сдача по очередям: 2005 - 2007 гг.  
Работает консультационный пункт.  
телефон на объекте: 974-3670

### ПРОДАЖА КОММЕРЧЕСКИХ ПОМЕЩЕНИЙ

Коломяжский пр., 15,  
Искровский пр., 32  
пр. М. Тореза, 112

Светлановский пр., 70  
пр. Просвещения, 33  
ул. Верности

### РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

- рассрочка платежа до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты



## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

**331 20 00**

**331 20 50**

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

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, 974-6640, 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](http://www.stroytrest.spb.ru)