

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 20 (162) 30 мая 2005 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АНОНСЫ

Поймать на монополизме



ФАС России возбудила дело в отношении ОАО «Евроцемент групп». Компанию обвиняют в установлении монопольно высоких цен на цемент. Сама же компания вообще не считает себя монополистом.

Стр. 7

Разрешение на строительство

До настоящего времени в Санкт-Петербурге не было единой формы разрешения на строительство. С принятием пакета новых жилищных законов возникло много споров, связанных с трактовкой этого понятия.

Стр. 14

К сожаленью, день рождения...



Печально, что только удручающего внешнего вида большинства памятников архитектуры города недостаточно, чтобы власти обратили на них внимание. А вот День рождения города как раз то, что нужно. Жаль только – редко.

Стр. 14

Ленобласть: курс на миллион

1 млн кв. метров в год – такой отметки намерены достичь областные строители к 2008 году. Эта задача вполне выполнима, считают чиновники. Они уверены, что строительный комплекс области развивается стабильно.

Стр. 23

Власть решит



Строительство жилья в историческом центре Санкт-Петербурга нередко оборачивается для застройщиков многочисленными проблемами. В частности, им приходится выполнять за чиновников требования жителей близлежащих домов, которые в своих пожеланиях отнюдь не стесняются, и хотят, пользуясь случаем, решить свои некоторые бытовые вопросы. Чтобы этого не было, строители предлагают городским властям сформировать четкую позицию по вопросам нового строительства в центральных районах города. Продолжение на стр. 6

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

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
www.optima.spb.ru
Квартиры
В СТРОЯЩИХСЯ ДОМАХ
6545210 Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082325-00-80-20-2 от 21.08.2004 ФАС и ЖЖК

**Старый
ГОРОД** **КАРС**
тел./факс 327-72-83
www.oldcity.spb.ru
Лиц. Госстрой РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007566-003267-1 от 14.10.03

ООО «ПРИЗМА» **СИСТЕМЫ
БЕЗОПАСНОСТИ
ПОД КЛЮЧ**
ryzma L.T.D.
■ 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.stroytrest.spb.ru

Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ

Усиление оснований и фундаментов
Проектные работы, обследование, консультации
Устройство буронабивных и буроинъекционных свай
Все виды гидроизоляционных работ
Гидроизоляционные материалы: опт, розница

www.geoizol.ru
e-mail: info@geouzol.ru

Россия, 190005, СПб, Измайловский пр., дом 4
тел.: 346-81-57, 346-76-98, факс: 103-57-30

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

- **СТРОПЫ**
ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ**
ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ**
СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37 к1 лит. Ш строение 74

Товар сертифицирован.

ЮИТ ДОМ предлагает новое качество жизни

**Строительная компания «ЮИТ Лентек»
предлагает новые квартиры
и широкий сервисный пакет
под маркой ЮИТ ДОМ**

Главное преимущество ЮИТ ДОМ – высокое качество всех производимых работ. Квалифицированные специалисты, современные материалы, общая организация труда, ориентированная на результат – лучшая гарантия качества.

Контроль качества осуществляется постоянно, на всех этапах строительства с участием высококвалифицированных финских специалистов. «ЮИТ Лентек» – дочернее предприятие финского концерна YIT – дорожит своей репутацией надежного партнера и социально ответственной компании. Материнский концерн YIT в свою очередь имеет почти 100-летнюю историю успешной работы на рынке как в Финляндии, так и в России. Одним из основных направлений деятельности компании является инвестиционное жилищное строительство. В настоящее время YIT – лидер в жилищном строительстве Финляндии. Лучшее качество жизни, комфорт, здоровье и безопас-

ность людей – предмет постоянной заботы концерна YIT и «ЮИТ Лентек».

Во всех квартирах от ЮИТ ДОМ выполняется подготовка под чистовую отделку. При желании клиент может заказать прямо в компании отделку квартиры, установку кухонной мебели, бытовой техники и сантехники. Квартиры отделываются в скандинавском стиле, которому в целом присущи лаконичность, легкость, умение сосредоточить и организовать в небольшом пространстве разнообразные функции. Такая отделка никогда не выходит из моды и позволяет оформить пространство любыми аксессуарами по вкусу владельца. Основная идея такого стиля состоит в том, что изысканная простота, красота и практичность дома улучшают общее качество жизни.

ЮИТ ДОМ объединяет передовой зарубежный и российский опыт по предоставлению комплексных услуг при покупке квартиры в строящихся домах от момента заключения договора и до последующей эксплуатации жилья.



В сервисный пакет помимо отделки входит кредитование под поручительство застройщика. Поручительство «ЮИТ Лентек», подкрепленное гарантиями материнской компании YIT, будет предоставлено любому, кто в нем нуждается и при этом удовлетворяет требованиям банка-кредитора. При этом компания не взимает никакой платы за предоставление поручительства и подготовку своей части документации.

Сейчас ЮИТ ДОМ возводит дом «Северная Жемчужина» на улице Асафьева, жилой комплекс «Новая Европа» на проспекте Славы, дом «Пять звезд» на Среднем проспекте. Гордость компании – эксклюзивный проект в центре города, дом 58 на Казанской улице. Сдан в эксплуатацию дом 130 на проспекте Ветеранов.

Создание и поддержание комфортного жизненного пространства – миссия концерна YIT и главная задача ЮИТ ДОМ. ☑

Финские квартиры в Петербурге



Надежность
Качество
Сервис

YIT
Лентек

ЗАО «ЮИТ Лентек». Отдел продаж:
197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52
Тел. (812) 103-44-44, 103-35-35, факс: (812) 430-33-75
E-mail: flat@yitdom.ru

ЮИТ ДОМ

www.yitdom.ru

М–Индустрия: симфония качества и комфорта

Покупку квартиры невозможно совершить спонтанно, под влиянием эмоций. Скорее всего, вы будете скрупулезно взвешивать все «за» и «против», анализировать объективные и субъективные аспекты предстоящей сделки. Чтобы справиться с огромным объемом информации, которую необходимо учесть, требуется время. А его как всегда не хватает. Однако решения на динамичном строительном рынке покупатель жилья должен принимать быстро.

Традиционно основными критериями, которыми руководствуется покупатель при выборе нового жилья, являются высокое качество строящегося объекта, удачное местоположение дома, оригинальный архитектурный проект, удобство планировок. Всем этим условиям удовлетворяет жилье, которое строит компания «М–Индустрия».

ИНДУСТРИЯ КАЧЕСТВА

Качество строительного объекта – едва ли не самый больной сегодня вопрос. Претензии к качеству выполненных работ составляют львиную долю всех споров между покупателем и застройщиком. Согласитесь, совсем не хочется терять время на отстаивание своих прав потребителя. Качество строительства – важный фактор, который нужно учесть еще на стадии выбора компании–застройщика. В этом плане «М–Индустрия» вне конкуренции. Не случайно слова о качестве нашли отражение в рекламном слогане компании. Вопрос качества строительства здесь всегда ставился на первое место.

ГЛУБОКИЙ ВДОХ

Сегодня петербуржцы предпочитают приобретать квартиры в удаленных от центра районах. В этом смысле

Санкт–Петербург стал продолжателем европейских тенденций. Жители крупнейших городов Европы – Лондона, Берлина, Парижа – давно уже воспринимают центральную часть города как исключительно деловую, и живут за ее пределами.

Выбирая жилье, покупатели чаще всего рассматривают парковую зону северной части Выборгской стороны, Юго–Запад города или другие благополучные в плане экологии районы. Чистый воздух, удобные выезды за город, соседство с гипермаркетами, однородная социальная среда, характерная для строящегося квартала – несомненные «плюсы» подобного типа жилья.

Все проекты, реализуемые компанией «М–Индустрия», соответствуют этим критериям. Дома строятся в районах с развитой инфраструктурой. Жилые комплексы представляют собой своеобразный город в городе, где предусмотрено все для комфортной жизни: магазины, салоны красоты, фитнес–центры, кафе, аптеки.

МОДА – НА НОВОСТРОЙКИ

Ушли в прошлое унылые серые «коробки» зданий, которыми раньше застраивались целые кварталы. Уже не первый год «М–Индустрия» меняет представление петербуржцев о том, как должны выглядеть новостройки. Каждый дом компании обладает запоминающимся архитектурным обликом и является доминантой своего микрорайона. Сегодня в четырех из пяти строящихся «М–Индустрией» объектов можно обосноваться на 25–м этаже и любоваться красотой Петербурга!

Но действительно отличительным стилем компании «М–Индустрия» являются ее скульптурные композиции, которые с 2000 года устанавливаются около каждого построенного дома. Так возле дома 9 на улице Танкиста Хрустичского появилась эстетическая скульптура «Русалка», выполненная из керамики высокотемпературного обжига. На этой улице есть еще «Дом со львами». Покой новоселов стерегут 12 белокаменных львов, расположенных по периметру здания. Оригинальное решение

задумано для дома 52/1 на проспекте Ветеранов, который в народе называют «Дом со слонами». Для него создается целое семейство слонов: мама, папа и слоненок, которое разместят во дворе комплекса. По восточной философии, скульптуры слонов и богов, установленные у дома, охраняют его и приносят удачу, спокойствие и благополучие его жителям. А строящийся в Шувапово–Озерках жилой комплекс «Поэма у трех озер» в скором времени украсит одноименный фонтан. Вокруг фонтана разобьют дорожки и газоны, прилегающие площадки замостят тротуарной плиткой, устроят альпийские горки.

БОЛЬШЕ ПРОСТОРА

Просторная, светлая квартира с большой кухней, ванной комнатой, холлом – важнейшая составляющая комфортного проживания. «М–Индустрия» учитывает этот факт. Планировка квартир располагает к гармоничному общению всех членов большой семьи.

Но главное, чем больше площадь квартиры, тем ниже цена квадратного метра. Это обстоятельство может стать решающим, для тех, кто не решается купить квартиру «на вырост». А смысл в такой покупке есть: имея просторное качественное жилье, вы на долгие годы избавите себя от проблем, связанных со значительными финансовыми вложениями, порой весьма рискованными, не говоря о хлопотах, которые предполагает оформление документов и переезд.

Выгодные схемы расчетов, гибкий график оплаты, а теперь и совместная программа с ОАО «Промышленно–строительный банк» по предоставлению ипотечного кредита – еще один аргумент в пользу приобретения квартиры в компании «М–Индустрия». Сделайте свой выбор, и необходимость решения жилищного вопроса не будет омрачать ваш летний отдых!

СТРОИТЕЛЬНОЕ
ОБЪЕДИНЕНИЕ
М–ИНДУСТРИЯ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ

**ИНДУСТРИЯ
КАЧЕСТВА**



■ **КАЧЕСТВО РАЙОНА**
современные дома
в обжитых районах
города у метро

■ **КАЧЕСТВО ПРОЕКТА**
красивая архитектура и
актуальные планировки

■ **КАЧЕСТВО
СТРОИТЕЛЬНЫХ РАБОТ**
профессиональные
строители и передовые
технологии

■ **КАЧЕСТВО ОБСЛУЖИВАНИЯ**
доброжелательные
сотрудники...
☛ ...и чашечка кофе
каждому посетителю

Жилые комплексы и дома
в Кировском и Выборгском
районах Санкт–Петербурга

год основания – 1993
М–ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Звоните: 279-9396, 449-4444, 157-6221
или заходите на сайт: www.m-industry.ru
Лиц. ФС-1-77-01-27-0-780402799-018220-1 ФАКЖХ от 21.06.2004

ЗАО «Рос. Регионы»: шлиссельбургская увертюра

Стройфирма хочет окружить Петербург созвездием красивых и уютных домов



В Петербурге остается все меньше свободных «пятен» под застройку. При этом, застройщику приходится делать весьма значительные отчисления на инфраструктуру, что сказывается на конечной стоимости жилья. Продать же его при наблюдающейся сегодня стагнации спроса, становится все более проблематичным. В этих условиях, все больше строительных компаний обращают свои взоры на Ленинградскую область и соседние с ней регионы. А ряд строительных организаций уже сделали работу в регионах основным своим направлением. Наглядным примером этой тенденции является деятельность строительной компании ЗАО «Рос. Регионы».

ЗАО «Рос. Регионы», зарегистрированная в Пушкине, было образовано в 2002 году. Ее учредителями стали ряд строительных организаций и физических лиц.

«Мы изначально решили для себя работать именно в регионах, и, прежде всего, на территории Ленинградской области» – говорит генеральный директор ЗАО «Рос. Регионы» Станислав Зольников. В настоящее время основным направлением деятельности стройфирмы является строительство жилья и объектов соцкультбыта для выходящих на пенсию военнослужащих, а также для граждан, переезжающих из районов Крайнего Севера. В рамках программы переселения с Севера, «Рос. Регионы» работает с администрациями Мурманска и Северодвинска. Идут переговоры с властями Тюменской области и Ханты–Мансийского АО.

Первым проектом, реализуемым фирмой стало строительство двух жилых комплексов в Шлиссельбурге. Это – пятиэтажные дома, выполненные по индивидуальным проектам. Они расположатся вдоль улиц 18 января и Луговой.

Первый 60–квартирный дом на улице 18 января уже строится. Его сдача запланирована на IV квартал 2005 года. Второй дом (65 квартир) планируется ввести в строй во II квартале следующего года. И, наконец, третий (60 квартир) должен быть сдан в эксплуатацию в I квартале 2007 года.

Параллельно будет вестись строительство 220–квартирного жилого комплекса на Луговой улице. Его сдача запланирована на 2008 год.

Руководство ЗАО «Рос. Регионы» уделяет большое внимание подбору партнеров и поставщиков. Ведь от этого будет зависеть не только соблюдение сроков строительства, но и качество выполняемых работ и конечная цена квартир.

Так, основным поставщиком стройматериалов является ООО «БалтСтройКомплект». «Рос. Регионы» будут расплачиваться с ними готовыми квартирами. Металлопластиковые окна поставяет ООО «Стройбаза Великого Новгорода». Причем, их стоимость на порядок ниже, чем в Петербурге. Наружным утеплением фасадов будет заниматься фирма «Поллидом». А генподрядчиком выступает СГ №53, имеющее боль-

шой опыт строительства жилых домов в Пушкине, Павловске и Фрунзенском районе.

Станислав Зольников отмечает наличие в зоне строительства развитой инженерной инфраструктуры, что также положительно скажется на себестоимости строительства. «Все это позволяет нам предлагать квартиры в строящихся домах по цене \$420–\$460 за квадратный метр» – говорит гендиректор ЗАО «Рос. Регионы». Он считает, что на привлекательность возводимых его фирмой домов будет влиять и ряд «сопутствующих» факторов. Так, Шлиссельбург расположен всего в 40 километрах от Петербурга. И за каких–нибудь 25–30 минут житель этого города может доехать до станции метро «Дыбенко». При этом, сам Шлиссельбург расположен в очень живописном месте, на берегах Ладожского озера и Невы. «Важно отметить, что администрация Шлиссельбурга намерена в ближайшие годы реализовать масштабную программу по модернизации существующих и строительству новых предприятий. Сегодня здесь работают судостроительный и опытно–механический заводы. Строится кондитерская фабрика, рыбоперерабатывающий завод и

завод по производству вентиляторов. Все это обеспечит работой приехавших сюда военных пенсионеров и переселенцев с Севера» – говорит Зольников. Он также отмечает наличие в городе развитой социальной инфраструктуры – детских садов, школ, больницы, магазинов. В Шлиссельбурге построен современный бассейн – крупнейший в Петербурге и Ленинградской области.

Дальнейшие планы компании также связаны с Ленинградской областью. «Есть перспективы в Гатчинском и Выборгском районах» – говорит гендиректор ЗАО «Рос. Регионы». Что касается Петербурга, то фирма не намерена осуществлять застройку в самом мегаполисе. «У нас другая задача. Мы хотим окружить Петербург созвездием красивых и уютных домов» – говорит Станислав Зольников.

ЗАО «Рос. Регионы»
196600, г. Пушкин, Московское шоссе, 55а
Т/ф 470–33–96

Лиц. ГС–2–78–02–27–0–7820036889–005102–1
от 10.04.2003 Госстрой РФ

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 Бабаджян**
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 Хохлачева** (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

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

Отдел рекламы:

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленинградской области – 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zayavka@str.spb.ru

ООО «ПРЕСССЛАЙТ»: тел. 315-48-44, e-mail: pressslait@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-1557. Подписано в печать 27.05.2005

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



**Ко Дню города памятник
полководцу М.Б. Барклаю де Толли умыли**

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

...Правительство РФ утвердило типовой договор социального найма жилья. Председатель правительства Михаил Фрадков подписал постановление, которым утвердил типовой договор социального найма жилого помещения. Установлено, что договоры социального найма жилого помещения, заключенные до вступления в силу настоящего постановления, переоформлению не подлежат.

...Сенаторы поддержали поправки по налогу на прибыль. Устанавливается амортизационная премия, которая позволяет 10 процентов от суммы капитальных вложений сразу относить на расходы, а остальные 90 процентов амортизировать в прежнем порядке. Еще одна поправка – арендаторы получат право амортизировать расходы на неотделимые улучшения арендованных основных средств, при условии, что они произведены с согласия арендодателя.

...Городские абоненты будут платить за звонки на мобильных телефонах. Заместитель министра информационных технологий и связи РФ Борис Антонюк сообщил, что абоненты операторов фиксированной связи начнут платить за звонки на мобильные телефоны с 1 июля 2005 года. Этот пункт предусмотрен новыми правилами оказания услуг телефонной связи. В случае, если абонент пользуется услугами государственной компании фиксированной связи, тарифы на звонки на мобильные телефоны будет устанавливать Федеральная служба по тарифам. Звонки на мобильный телефон по Москве будут оплачиваться из расчета 1,8 рублей в минуту.

В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ

ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ ПО ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ И СМЕТНОМУ НОРМИРОВАНИЮ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



Ежемесячный общероссийский журнал

**Ценообразование
и сметное нормирование
в строительстве**

Подписной индекс в каталоге Роспечати - 41075
в Объединенном каталоге АПР - 83571

Журнал предназначен для специалистов инвестиционно-строительной сферы: подрядчиков, заказчиков и инвесторов. На страницах журнала печатается оперативная информация о деятельности Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству и органов управления России в части ценообразования и экономики, методические материалы и практические рекомендации по сметному делу, бухгалтерскому учету, управлению и договорной практике в строительстве, информация о вводимых нормах и расценках. В условиях перехода строительного комплекса России на новую сметно-нормативную базу журнал призван обеспечить ее методическое и информационное сопровождение.

Отличительной особенностью издания является ежемесячная индексация баз 1984 и 2001 годов и публикация вновь разработанных сметных норм и расценок с применением новых материалов, технологий машин и механизмов. Указанные нормы и расценки призваны пополнять новую сметно-нормативную базу.

Ежемесячный общероссийский журнал

Сметные цены в строительстве

Подписной индекс в каталоге Роспечати - 41076
в Объединенном каталоге АПР - 83481

В журнале публикуется информация о средних текущих и базисных сметных ценах в Российской Федерации на основные строительные ресурсы: материалы, изделия, конструкции и оборудование, эксплуатация строительных машин и механизмов, перевозки грузов в строительстве, тарифные сетки оплаты труда, энергетические ресурсы. К сметным ценам приводятся территориальные поправочные коэффициенты.

Представление информации в сборнике максимально адаптировано к требованиям сметного ценообразования и нормирования. Каждый ресурс имеет: код по кодификатору новой сметно-нормативной базы, полное наименование, отнесение к классу груза, оптовую (отпускную) цену, сметную цену с учетом транспортных затрат, франко-приобъектный склад стройки. Очень большая (более 25 000) номенклатура ресурсов позволяет рассчитывать ресурсные сметы в текущем уровне цен и на любой месяц. Сборник издается в печатном и электронном виде на CD диске с поисковой системой. Электронная версия сборника допускает прямое использование в сметных программах.



Ежеквартальный общероссийский журнал

Консультации и разъяснения по вопросам ценообразования и сметного нормирования в строительстве

в Объединенном каталоге АПР - 83572

Журнал издается ежеквартально и построен по принципу вопросов-ответов по сметному делу, бухгалтерскому учету и управлению в строительстве. На вопросы отвечают ведущие специалисты организаций и органов управления в строительстве. Читатели имеют возможность направить в редакцию свой вопрос и получить ответ в ближайшем номере. В условиях перехода строительного комплекса России на новую сметно-нормативную базу журнал призван обеспечить разъяснение практических вопросов ее применения.



По вопросам подписки и приобретения сметно-нормативной литературы обращайтесь:

РЦС СПб: 192007, Санкт-Петербург, Воронежская ул., 96, офисы 3 этажа, тел./факс: 8 (812) 325-5604, 326-2271, 2272, 2273, 2270, 2275, факс 326-2278, e-mail: sales@kccs.ru, http://www.kccs.ru

По вопросам размещения рекламы в газете обращайтесь по телефонам: 380-15-81, 380-15-82

Власть решит

К типичным трудностям, с которыми сталкиваются застройщики в центре города, относится значительная изношенность жилого фонда, расположенного возле объекта строительства, плохое состояние инженерной инфраструктуры, недостаточные мощности инженерных сетей. Кроме того, как отмечают эксперты, районные, муниципальные ГУЖа, РЭУ, ЖЭКи не проводят необходимых ремонтных работ по благоустройству. Недовольство местных жителей вызвано в первую очередь неудобствами, которые причиняет строительство по соседству – шум, запыление, автотранспорт, забивка свай под нулевой цикл и др. Также жители боятся лишиться свободного пространства около дома.

СЮРПРИЗЫ СТРОИТЕЛЬСТВА

Как рассказала корреспонденту «Строительного Еженедельника» заместитель генерального директора по рекламе и маркетингу компании «Петербургреконструкция» Ольга Колганова, трудностей много потому, что долгое время (да и сейчас) город не в состоянии был комплексно подойти к решению вопроса с аварийным и ветхим жилым фондом, вопроса расселения коммунальных квартир, вопроса ремонта и замены коммуникаций, капитального ремонта зданий. И эти проблемы приходится решать инвесторам самостоятельно. «Агрессия и негатив от плохого качества жизни, которые накопились у жителей, выплескиваются на фирму-застройщика, – говорит г-жа Колганова. – К сожалению, жителей может устраивать и помойка под окнами, и промышленное предприятие, и гараж, но только не новый дом. На мой взгляд, должна быть четкая позиция администрации по вопросам нового строительства в центре. Не строить нельзя: если этого не делать, то где наши дети будут жить через 30–40 лет».

Фото: Алексей Спиридонов, директор по инвестиционному строительству компании «ЮИТ Лентек»: «Мы выполняем все требования контролирующих органов, в чем-то обязательно идем навстречу жильцам»

Важно отметить, что когда строительные компании готовят на стадии изыскания и планировки объект строительства они проводят экспертизы, привлекая соответствующих специалистов. Кроме того, проект проходит экспертизу у специалистов различных государственных ведомств – КГА, КГИОП, СЭС, проектно-изыскательские организации и прочее. На стадии проектирования учитываются все замечания от привлеченных инспекторов. Так, например, компании «ЮИТ Лентек» пришлось снизить этажность дома 58 на Казанской улице с тем, чтобы не нарушать инсоляцию близлежащих домов. Фирма «Петербургреконструкция» была вынуждена в два раза сократить площадь дома 6 на Большой Посадской улице, чтобы сохранить два-три дерева, растущих, как заметили в компании, на помойке. На той же Казанской улице, дом 58, по требованию экспертов фирма перед началом строительства провела работы по укреплению фундаментов близлежащих домов. Более того, в процессе строительства обнаружилось аварийное состояние теплотрассы, находящейся в ведении городских структур. Вне плана были выполнены работы по ее ремонту. Как сообщили в компании, не исключено, что и в дальнейшем будут возникать подобные сюрпризы.

ЧУВСТВО МЕРЫ

Но и на этом проблемы не заканчиваются: жители близлежащих домов, которые не попадают в зону «технического влияния» приходят на стройплощадку и выдвигают всевозможные требования. Так, на Казанской улице, дом 58 такие граждане пришли с требованием отремонтировать их подъезды, ссылаясь почему-то на обещания, которые им давали местные чиновники задолго до начала изыскательских работ, и кото-



рые должны быть выполнены местными административными структурами еще несколько лет тому назад. Другие граждане приходят с требованием установить им стеклопакеты в квартирах. Далее их требования растут как снежный ком.

И все-таки строители понимают людей, переживающих за свое жилье, за состояние своих домов. Однако, как сообщил нам директор по инвестиционному строительству компании «ЮИТ Лентек» Алексей Спиридонов, имеющиеся проблемы необходимо было устранять давно, но вот кто бы это мог сделать эффективно и качественно, люди не совсем понимают. «И вот приходит современная строительная компания, которая начинает строить поблизости, – поясняет свою позицию г-н Спиридонов. – И люди решают, что именно эта компания должна и в силах устранять многие проблемы. Но у компании с частным капиталом свои бизнес-интересы, и потому такой подход невозможен. Мы выполняем все требования контролирующих органов, в чем-то идем навстречу жильцам – обязательно».

Еще один аспект касается взаимодействия застройщиков с районными властями. «Перед началом реализации проекта мы изучаем прилегающую территорию и уже сами выступаем с конструктивными предложениями к местным властям, – рассказывает президент ИПГ «Источник» Мирон Шакира. – Однако эти предложения связаны не только с существующими, но и с возможными проблемами после окончания строительства».

В целом, по мнению вице-президента Группы ЛСР Евгения Яцышина, город и жители окрестных домов после реализации того или иного проекта в историческом центре Санкт-Петербурга «глобально выигрывают». «Надо строить так, чтобы людей это не раздражало. Надо иметь чувство меры и тогда все будет нормально», – подытожил г-н Яцышин.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 22
ВАЛЕРИЙ СЕРДЮКОВ,
ГУБЕРНАТОР
ЛЕНОБЛАСТИ:

У нас нет однозначного ответа по вопросу акционирования ЖКК

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 14
1 процент деревьев

от зеленого массива Петербурга составляет вырубка под инвестпроекты

ОПРОС НОМЕРА

Нужно ли платить налоги

ВЦИОМ представил данные о том, считают ли россияне зазорным уклонение от налогов и что думают о налоге на личные доходы граждан.

Большинство россиян – 59 процентов – заявляют, что они против практики уклонения от выплаты налогов государству в полном объеме, даже если на практике такая возможность существует. Четыре года назад, в 2001 году, такой точки зрения придерживалось несколько больше – 64 процента опрошенных, а семь лет назад, в год финансового кризиса (1998 год) – 61 процент. Одновременно выросла доля тех, кто считает уплату налогов необязательной, если только есть возможность от них уклониться – с 26 до 32 процентов.

Чем богаче опрошенные, тем более либерально они относятся к уклонению от налогов: его готовы допустить только 26 процентов граждан с доходами до 1500 рублей в месяц, 38 процентов – с доходами от 3 тыс. до 5 тыс. рублей и 58 процентов опрошенных с доходами свыше 5 тыс. рублей в месяц. Зато 59 процентов опрошенных с доходами до 1500 рублей считают уклонение от налогов недопустимым (среди опрошенных с доходами свыше 5 тыс. рублей их только 38 процентов). «Уклонисты» численно превосходят «законников» только в самой обеспеченной группе.

За три года, прошедшие после введения «плоской» шкалы подоходного налога, общество не стало относиться лучше к этому законоположению. Только четверть россиян считают «плоскую шкалу» справедливой, а 65 процентов – нет. Чем выше уровень материального положения, тем больше сторонников единой ставки налога.

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



ИНСТИТУТ
ПРОБЛЕМ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

в консалтинге с 1992

КОНСАЛТИНГ ■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ АУДИТ ■ МСФО ■ ОЦЕНКА



аудит - лиц. № Е 002036, оценка - № 000154

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 103-40-41; ф.: 103-30-08; mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

ПРОГРАММА

Кадры по плану

Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли совместно с Комитетом по образованию подготовили план профессиональной подготовки рабочих и служащих для приоритетных отраслей экономики на 2006–2008 годы. В список приоритетов попал и строительный комплекс.

Петербургский строительный комплекс постоянно испытывает дефицит кадров. Несмотря на, в среднем, более высокий уровень заработной платы, строители попадают в первую десятку профессиональных групп с устойчивой, свыше 50 процентов, долей вакансий.

План подготовки кадров был сформирован на основании заявок предприятий и исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга на 2006 год, а также по результатам проведенной весной 2005 года первой ярмарки трудовых ресурсов Санкт-Петербурга. Подготовка рабочих будет осуществляться на базе государственных учебных заведений начального и среднего профессионального образования Санкт-Петербурга за счет внебюджетных средств.

Примеры удачной работы в этом направлении уже есть. Комитет по образованию, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и НПО «Керамика» заключили весной этого года соглашение о сотрудничестве в области повышения эффективности образовательных процессов. Начали с обучения каменщиков. Комитет по образованию обязался до 1 сентября 2005 года возобновить подготовку рабочих в восьми профессиональных училищах Санкт-Петербурга, а также внедрить в ПТУ новую модульную программу подготовки каменщиков, разработанную Учебно-методическим центром Комитета. В свою очередь, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и ЗАО НПО «Керамика» должны организовать сбор заявок от работодателей (строительных организаций) на подготовку каменщиков в 2005–2006 учебном году; финансировать разработку программы подготовки каменщиков и содействовать учебным заведениям, их готовящим.

Следующие на очереди – строители-отделочники. Согласно принятому плану, ежегодно по этой специальности будут готовить 90 человек, переподготавливать 140, а еще 180 специалистов будут повышать квалификацию.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

КОНФЛИКТ

Поймать на монополизме

Федеральная антимонопольная служба России возбудила дело в отношении ОАО «Евроцемент групп». Компанию обвиняют в установлении монопольно высоких цен на цемент. Сама фирма вообще не считает себя монополистом, тем не менее уже подготовила доказательства обоснованности цен продажи.



В компании «Евроцемент групп» уверены, что их работа не подпадает под действие закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности». По оценкам компании, она не обладает монополией даже на Северо-Западе, где принадлежащие ей предприятия занимают 70–80 процентов рынка. Фирма не оспаривает то, что в этом регионе существует всего три предприятия, выпускающих цемент. Два из них – ОАО «Пикалевский завод» (Ленинградская область) и ОАО «Савинский цементный завод» (Архангельская область) – входят в холдинг ОАО «Евроцемент групп». А к независимым производителям относится лишь сланцевский завод «Цесла». При этом в Евроцементе ссылаются на то, что выпускаемую ими продукцию можно привозить и из других областей. В качестве доказательства приводят пример Москвы, куда возят цемент из самых дальних городов. При этом в компании отвергают аргументы строителей, которые говорят о том, что поставки с заводов, расположенных за пределами географического рынка Северо-Запада экономически невыгодны из-за удорожания цены продукции и отсутствия необходимого количества специализированных железнодорожных вагонов.

Однако, судя по всему, главным вопросом, который будет выясняться в ходе расследования дела Антимонопольной службы – на сколько увеличились цены на цемент. Ведь если Антимонопольный комитет согласится с «Евроцемент групп» в том, что она увеличила цены всего на 20 процентов, то шансы строителей на победу весьма невелики. Рост в 20 процентов достаточно легко оправдывается увеличением стоимости энергоресурсов и инфляцией. Добиться ограничения цен на цемент строители могут лишь в том случае, если приведут доказательства роста стоимости продукции на 50–60 процентов.

Так почему же оценки «Евроцемент групп» и строителей расходятся столь существенно? Компания-продавец говорит о повышении цен головной компании. А вот дополнительные «накрутки» объясняет инициативой посредников на местах. Строители же говорят о росте цен для них – конечного потребителя, и считают, что посредники на местах лишь выполняют указания все того же Евроцемента. Чем закончится разбирательство, сказать пока сложно. Однако и строители, и представители «Евроцемент групп» уверены в том, что ограничения на цены наложены не будут. Да и юристы, специализирующиеся на антимонопольных разбирательствах, говорят: «Единственное, что угрожает цементному монополисту – мизерный штраф».

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ТРАНСПОРТ

Витебский: движение разрешено!

В минувший четверг открылось движение транспорта по Витебскому проспекту до Московского шоссе. На реализацию проекта ценой почти в 1,5 млрд рублей ушло более двух лет.

Теперь одна из основных грузовых магистралей города, ранее заканчивавшаяся у станции метро «Купчино», станет транзитной. Новая трасса позволит связать южную планировочную зону с центральными районами Петербур-

га, а также соединит городскую улично-дорожную сеть с кольцевой автодорогой, и дополнительно – с федеральными автомагистралями.

Протяженность нового участка Витебского – 1939 метров. Проложены новые электросети, газопровод, выполнено современное освещение. Планируется, что отныне пропускная способность проспекта составит 30–32 тыс. автомобилей, в том числе грузовиков, в сутки. Проект включает строительство и реконструкцию ряда искусственных сооружений. Это путепроводы в Шушарах и на Дунайском проспекте,

виадук над путями метрополитена и пешеходный тоннель у станции метро «Купчино», мост через реку Волковку и удлинение пешеходного моста через Московское шоссе. Ввиду масштабы проекта он был разбит на четыре пусковых комплекса. По заказу ГУ «Дирекция транспортного строительства» работы велись консорциумом в составе ЗАО «ПО Возрождение» и ЗАО «ВАД». Генпроектировщик – ЗАО «Ленпромтранспроект».

ЗОЯ ШПАНЬКО

ЮБИЛЕЙ

Крепкое звено для строителей

Развитие строительного бизнеса невозможно без надежных партнерских отношений, обмена информацией, новыми технологиями и материалами между фирмами. Строителям Северо-Западного региона в этом деле помогает Петербургский строительный центр, который недавно отпраздновал свой 10-летний юбилей.

Информационно-выставочный комплекс «Петербургский строительный центр» обеспечивает обмен информацией о новой продукции, технологиях, услугах и проектах в области строительства, оказывает помощь в установ-

лении прямых контактов между строительными фирмами и заключении договоров.

Необходимость в создании подобных центров назрела в конце 1990-х годов, когда строительные компании, прорабатывая концепции своего развития и расширяя бизнес, вынуждены были самостоятельно налаживать контакты с разными партнерами. В это время западные строительные центры уже активно создавали и развивали единую информационную сеть среди предприятий.

С 1957 года информационные центры более чем 50-ти стран мира объединились в Международный союз строительных центров (UICB), являющийся консультационным орга-

ном по информации в строительстве при ООН. В 1996 году в этот Союз вступил и Петербургский строительный центр. Это значительно облегчило задачу в установлении международных связей многим крупным компаниям.

Для всех строителей Северо-Запада ПСЦ постоянно проводит выставки строительных материалов и технологий, семинары, совещания, конгрессы, презентации и бизнес-туры на международные мероприятия.

Сегодня база данных ПСЦ по строительному комплексу России включает в себя более 30 тыс. строительных организаций. Специалисты ПСЦ утверждают, что это позволяет им проводить серьезные маркетинговые исследования и

получать достоверную информацию о состоянии строительного рынка России.

Кроме того, в рамках выставки «Балтийская строительная неделя» ПСЦ оказывает ощутимую поддержку малому бизнесу: предоставляет финансовые льготы, готовые стенды, дополнительную рекламу. Сейчас ПСЦ совместно с дирекцией «Балтийской строительной недели» формируют делегации для поездки на международную выставку «Батимат», которая проводится каждые два года в Париже.

Петербургский строительный центр за 10 лет стал крепким связующим звеном для строителей Северо-Запада. Генеральный секретарь UICB Марку Салми отметил, что ПСЦ по своим качествам сейчас ничем не уступает западным коллегам и впереди у него большие перспективы.

МАРИНА ГОЛОВА

Губернатор Петербурга Валентина Матвиенко внесла в Законодательное собрание проект закона «О порядке передачи в собственность религиозных организаций имущества религиозного назначения, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга», разработанный во исполнение ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях». Законопроект предусматривает возможность безвозмездной передачи в собственность или пользование религиозным организациям культовых зданий и сооружений с относящимися к ним земельными участками и иного имущества религиозного назначения.

Генеральному директору ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» Александру Сысоеву приказом министра регионального развития Российской Федерации Владимира Яковлева присвоено звание «Почетный работник жилищно-коммунального хозяйства России». Звание присвоено за плодотворную работу на посту руководителя крупнейшего теплоэнергетического предприятия Северо-Запада и большой личный вклад в развитие топливно-энергетики Санкт-Петербурга.

Территория лесопарковой части зеленой зоны города Санкт-Петербурга включена в границы ряда лесхозов Агентства лесного хозяйства по Ленинградской области и Санкт-Петербургу. Санкт-Петербург «расположил» на территории Ленобласти порядка 140 тыс. га так называемой зеленой зоны – парклесхозов. Теперь Токсовский, Васкеловский и Курортный районы включены в границу Сосновского лесхоза, Всеволожский парклесхоз – Кировского, Глуховский – Ломоносовского.

КОНКУРС

Лучшее здание

Депутаты Законодательного собрания выбрали «Лучшее здание, построенное в Санкт-Петербурге в 2004 году»

Накануне члены Комиссии ЗС по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам провели выездное заседание, во время которого провели смотр зданий, участвующих в конкурсе. Депутаты посетили банковский комплекс Главного управления Центрального Банка Российской Федера-

ции по Санкт-Петербургу (наб. реки Фонтанки, дом 68); комплекс 8–12–16-этажных жилых домов на Поклонной горе (Северный проспект, дом 1) и жилой дом со встроенными помещениями (Невский проспект, дом 137). Председатель комиссии Михаил Амосов рассказал, что конкурс на лучшее здание проводится уже вто-

рой год. «Здание обязательно должно быть уже сдано приемной комиссии, т.е. мы рассматриваем готовый объект. Эта премия не архитектурная, ни строительная: мы оценивали результат тройного сотрудничества — заказчика, архитектора и строителя», — говорит г-н Амосов. На первом этапе конкурса в Комиссию поступило девять заявок от разных организаций. Затем были определены три объекта, претендующих на звание «Лучшее здание».

Как сообщил на заседании Законодательного собрания депутат Владимир Гольман, после осмотра трех зданий, номинированных комиссией, депутаты пришли к выводу, что все здания соответствуют критериям качества, градостроительного искусства и хорошему строительному исполнению. Комиссия считает, что первое место следует присудить зданию банковского комплекса на Фонтанке, «где хорошо соединены уклады старого стиля Петербурга и современное исполнение». Заказчиком здания является Центробанк, подрядчик — ЗАО «Компакт», архитектор — ЗАО «Игл-групп СПб» (главный архитектор Григорьев). Общая площадь здания 16 тыс. 69,3 кв. метра, общий строительный объем — 89 тыс. 146 куб. метров. По мнению Владимира Гольмана два других здания следует отметить дипломами.

Депутаты единодушно поддержали признание премии зданию Центробанка.

Координатор фракции «Единая Россия» Вадим Лопатников считает, что проведение таких конкурсов имеет большое значение для города, так как дает ориентиры проектировщикам и строителям. Выбор здания банка как лучшего свидетельствует о том, что строители Петербурга начали заботиться не только о качестве жилых домов, но и зданий, предназначенных для работы наших горожан.

Отметим, что «материального» приза победитель не получает, эта премия имеет только моральное поощрение.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



ТЕНДЕР

Дамбу опять обещают достроить

В июне будут названы очередные подрядчики на достройку Комплекса защитных сооружений города от наводнений (КЗС): тендер состоялся в конце мая 2005 года. Об этом сообщил нынешний куратор строительства дамбы в Правительстве РФ Владимир Дедюхин, не так давно навестивший Петербург.

Директор департамента федеральных целевых программ развития и северных территорий Министерства регионального развития — вот так называется должность нашего земляка, бывшего председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Недавно Владимир Дедюхин побывал в Петербурге по делам службы — здесь проходила

предтендерная конференция по строительству дамбы. По словам Владимира Дедюхина на право достройки двух судопропускных сооружений претендуют консорциумы, куда входят как российские, так и иностранные компании. Собственно, тендеры должны были быть проведены ранее, однако, как считает Владимир Дедюхин, предыдущий заказчик дамбы — Госстрой — несколько затянул необходимые процедуры.

Он особо подчеркнул, что речь идет именно о достройке комплекса защитных сооружений, а не самой дамбы. Поясним: КЗС — это 11 каменно-насыпных дамб, шесть водопропускных сооружений, два судопропускных сооружения. Что касается самой дамбы, то это транспортная составляющая, в том числе железнодорожные пути, портовые ком-

плексы, и, конечно, дорога, которой предстоит стать частью КАД. Технологическую дорогу от Горской до Кронштадта шириной в три полосы построят лишь к 2008 году. Шестиполосной же она станет только по завершении южной части дамбы и полным вводом в строй кольцевой автодороги.

Еще один из важнейших транспортных узлов дамбы и будущей КАД — тоннель в южной части комплекса под морским каналом. Спроектированный еще в 80-х годах автодорожный тоннель сейчас устарел морально и технически. Проект требует определенной корректировки. Более того, окончательный способ подземной подводной проходки еще не определен. От варианта прокладки магистрали по дну залива по принципу открытого коридора «есть стены — нет крыши» эксперт

строительства — английская фирма «Халл-троу» решительно отказался. Есть справедливое мнение, что такой метод потенциально опасен в условиях непредсказуемой Балтики.

По словам Владимира Дедюхина, теперь могут быть рассмотрены как метод глубокой щитовой проходки, так и голландская технология погружных, или наплавных секций. По последнему методу у нас уже был построен Канонерский тоннель, который течет по всем швам. Впрочем, специалисты объясняют это явление неопробованностью и новизной тогдашних технологий.

Так или иначе, но комплекс защитных сооружений Петербурга от наводнений должен быть достроен к 2008 году.

З О Я Ш П А Н Ь К О

ТАРИФЫ

Квартплата подрастет

На заседании городского правительства в соответствии с новым Жилищным кодексом принят проект закона Санкт-Петербурга «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества многоквартирных домов».

Жилищным кодексом предписывается уже сейчас полностью оплачивать жилищные и коммунальные услуги. В Петербурге это будут делать постепенно, поэтапно. Как сообщил председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов, с 1 июля 2005 года стоимость жилищно-коммунальных услуг возрастет на 5,7 процента, составив 8 рублей 78 копеек (сейчас платим 7,05 рубля) на 1 кв. метр. Это меньше экономически обоснованного тарифа

(10 рублей 98 копеек), на который предлагается перейти в середине 2006 года, меньше запланированных темпов инфляции.

Что входит в сумму 8,78 рубля? — Уборка лестничных клеток подрастет не намного — 1,11, а стоимость содержания придомовых территорий останется на прежнем уровне. При этом себестоимость этих работ соответственно на 28 и 17 копеек ниже, чем мы платим сейчас — 1,02 и 1,07. Содержание жилого фонда превысит себестоимость и будет стоить 5,37 (сейчас — 2,68, себестоимость — 4,46). И реально поднимется цена вывоза мусора. Сегодня 14,12 рубля с человека, а станет 22,8 рубля.

Одновременно правительство решило оговорить рост цен, который будет нас ждать с 1 июля 2006 года. До 1,13 рубля вырастет стоимость уборки придомовых территорий, до 6,46 рубля — содержание жилого фонда. Это без учета инфляции. Не совсем

понятно, как высчитывались проценты, если плата за содержание дома увеличивается двукратно, а вывоз мусора — на 61,5 процента. Стоимость остальных услуг имеет либо незначительный рост, либо остается в прежних размерах.

По уверениям председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова, в ветхих и аварийных домах плата за текущий ремонт взиматься не будет. Не станут пока брать с нас также и плату за наем, за капитальный ремонт и за управление жилым фондом. Все это ждет нас в недалеком будущем. Обосновывает чиновник необходимость повышения цен прежде всего тем, что в Ленинградской области плата за жилищные услуги составляет 36,1 рубля с квадратного метра, в Калининградской — 39 рублей, а в Санкт-Петербурге — всего 30,5 рублей. При этом уровень доходов петербуржцев на порядок выше, а жилищный фонд — значительно хуже. По данным Жилищного комитета 59

процентов фонда имеет износ до 60 процентов — этим зданиям нужен капитальный ремонт. При этом износ 15 процентов жилого фонда превысил 60 процентов. Это жилье относится к ветхому и аварийному.

Валентина Матвиенко при подведении итогов обсуждения просила СМИ быть объективными и не нагнетать страсти. Несмотря ни на какие повышения, плата за жилье не превысит 22 процентов совокупного дохода семьи. Льготники получат свои 50-процентные льготы, а малоимущие — компенсации. Никто не пострадает.

На заседании правительства также принят проект закона «О региональных стандартах в жилищной сфере». Согласно законопроекту изменятся стандарты нормативной площади. Они будут составлять 36 кв. метров на одиноко проживающих граждан, 25 метров на каждого в семьях из двух человек и по 20 метров — на всех остальных.

Оба проекта закона будут еще проходить обсуждение депутатов Законодательного собрания. Но так как законы это бюджетобразующие, то принять их должны до конца весенней сессии.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НОРМЫ

Депутаты спорят с прокурором

Законодательное собрание 18 мая признало обоснованными пять представлений прокурора Санкт-Петербурга об устранении противоречий Жилищному кодексу РФ отдельных положений законов Санкт-Петербурга.

Это законы: «О социальной норме жилья» (лоджии и балконы), «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов» (учет предложений управляющих компаний при установлении цен), «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов и тарифах на централизованное отопление сверх социальной нормы площади жилья», «О предоставлении освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах в Санкт-Петербурге» и «О жилищной политике Санкт-Петербурга». Последнее представление было одобрено частично с учетом проекта постановления Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам.

Напомним, что Комиссия 16 мая рекомендовала Законодательному собранию признать обоснованными только часть представлений прокурора Санкт-Петербурга об устранении нарушений Жилищного кодекса РФ, связанных с несоответствием его нормам законов Санкт-Петербурга «О ценах на содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов и тарифах на централизованное отопление сверх социальной нормы жилья» и «О жилищной политике Санкт-Петербурга».

В первом случае депутаты согласились с прокурором, что термин «социальная норма площади жилья» не соответствует введенному Кодексом понятию «региональный стандарт нормативной площади жилого помещения, используемой для расчета субсидий», как и не соответствует федеральному законодательству порядок определения тарифов на централизованное отопление «сверх социальной нормы жилья», который устанавливается законом.

В тоже время Комиссия признала необоснованным протест прокурора в части утверждения о том, что рассматриваемый закон в нарушение Кодекса устанавливает повышенные размеры платы за содержание и текущий ремонт общего имущества жилых домов и тарифы на централизованное отопление сверх «социальной нормы площади жилья». По мнению депутатов, установленные цены прошли процедуру экономического обоснования и соответствуют тем самым 100 процентов к уровню оплаты населением жилищных услуг. Цены же на жилищные услуги в пределах «социальной нормы жилья» ниже, что обуславливается наличием компенсации части расходов граждан на оплату жилья за счет бюджета Санкт-Петербурга. Возможность введения законом субъекта Федерации таких компенсаций предусмотрено статьей 160 Жилищного кодекса РФ.



Во втором случае депутаты согласились с прокурором, что положение закона о том, что граждане, уже получившие жилье от Санкт-Петербурга, могут повторно стать на учет через 10 лет, не соотносится с нормой Жилищного кодекса о пяти годах для повторного приема на учет в случае ухудшения жилищных условий. Согласно депутатам и с тем, что положение закона о предоставлении изолированных комнат в коммунальных квартирах по договору найма (коммерческого) прямо противоречит Кодексу, так же, как и положение о возможности использования в качестве служебного жилья комнат в коммунальных квартирах.

Хотя упоминание в законе предоставления земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в пожизненно наследуемое владение не составляет правовой нормы об обязательствах такого представления, оно должно быть исключено из закона, так как предоставление земельных участков в пожизненное наследуемое владение невозможно после введения в действие Земельного кодекса РФ. Требуют корректировки и статьи,

касающиеся возможно предоставления гражданам квартир государственного фонда по договору аренды – это действительно только для юридических лиц.

Вместе с тем депутаты не согласны с прокурором по следующим позициям: несмотря на то, что Жилищный кодекс не содержит понятия «социальной нормы жилья», он строго ограничивает размер предоставляемого жилого помещения двойной нормой и не содержит указаний, которые исключают установление предельного размера жилья, в законодательстве Санкт-Петербурга эти нормы сформулированы в рамках «социальной нормы»; Жилищный кодекс не содержит понятия «ордера» на жилое помещение, но говорит о том, что основанием для заключения договора социального найма является решение соответствующего органа власти о предоставлении жилья – фактически это понятие «ордера».

Как пояснил председатель Комиссии Михаил Амосов, не со всеми позициями представлений прокурора члены Комиссии согласны, тем не менее, по большинству вопро-

сов, поднятых прокуратурой, уже идет разработка изменений в законы, некоторые поправки внесены в Законодательное собрание. Например, по проблеме учета лоджий и балконов в общей жилой площади поправка внесена Сергеем Гуляевым еще в феврале. Уже внесен законопроект «О признании утратившим силу закона «О предоставлении освободившихся жилых помещений в коммунальных квартирах в Санкт-Петербурге». Согласно плану законотворческих работ изменения в закон «О жилищной политике Санкт-Петербурга» должны быть завершены в мае 2005 года.

Отметим, что наиболее существенным является исключение из законов понятия «социальной нормы жилья», на которой завязаны многие положения «жилищных» законов. Интересен факт, что в настоящее время Комиссия спорит с прокуратурой по законности оплаты сверхнормативной площади, при этом позиция депутатов, которые при принятии Закона выступали против введения данного положения, сейчас изменили свое мнение на диаметрально противоположное.

СКВЕР

Защита Малых Гаванцев

В сквере «Малые Гаванцы», расположенного перед Галерным Ковшом (южнее пересечения Наличной улицы и Галерного проезда), ООО «Агат» распоряжением Администрации Санкт-Петербурга в 2002 году был выделен участок для строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональдс». Как считает депутат Законодательного собрания Владимир Барканов (фракция «Родина»), это решение было принято, несмотря на то, что жители микрорайона и депутаты муниципального совета МО №9 выступали категорически против данного строительства.

«Причины такого отношения жителей к новостройке обоснованы», – считает депутат. Галерный Ковш является памятником истории и культуры петровских времен федерального значения, и строительство ресторана нарушает уже сложившийся ансамбль застройки и закрывает вид на него. Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры подтвердил, что данный сквер находится в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга. КГИОП не поддержал предложения Комитета по градостроительству и архитектуре о вынесении данного адреса в «перечень участков исключений (лакун) в границах объе-

диненной зоны, о чем петербургский КГА был поставлен в известность. В благоустройство сквера «Малые Гаванцы» вкладывались не только значительные средства бюджета, но и личные средства василеостровцев, на протяжении 20 лет активно способствующих сохранению и озеленению сквера. Это один из немногих скверов, сохранившихся на некогда зеленом Василевском острове: здесь высажены более 30 деревьев, декоративные кустарники, разбиты клумбы.

Владимир Барканов напоминает, что в связи с нарушениями, допущенными ООО «Агат» на начальной стадии проекта (протокол ГАТИ от 6 июля 2004 года), строительство было временно приостановлено. Используя паузу в

строительстве и учитывая сугубо отрицательное отношение жителей микрорайона к данному проекту, депутаты муниципального совета обратились к инвесторам с предложением рассмотреть вариант строительства ресторана между домами по улице Кораблестроителей, 12 и Морской набережной, 9, однако это предложение было отвергнуто.

В связи с острой конфликтной ситуацией, сложившейся вокруг ликвидации сквера «Малые Гаванцы», связанного с возобновлением строительства ресторана «Блин-Дональдс», г-н Барканов обратился к губернатору города с предложением вернуться к вопросу о переносе проекта в любое, удобное для инвестора место на Василевском острове, а также отменить распоряжение администрации о строительстве ресторана, как противоречащее требованиям закона Санкт-Петербурга «Об охране зеленых насаждений» и федерального законодательства.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

МИТИНГ

О чем шумят ...деревья?



Методика учета зеленых насаждений Петербурга должна быть разработана и принята в срочном порядке. Таково требование активистов организации «Движение гражданских инициатив», выступающих против уничтожения деревьев в ходе уплотнительной застройки.

Как считают некоторые участники движения, закон «О защите зеленых насаждений» в Петербурге практически не действует. Разрешения на снос деревьев выдаются до заключения государственной экспертизы по проекту строительства, деревья вырубаются под застройку в садах и скверах, не решаются вопросы компенсационного озеленения, отсутствует гласная информация о количестве зеленых насаждений в каждом районе и городе в целом. Кроме того, защитники зеленых оазисов полагают, что Управление садово-паркового хозяйства (УСПХ) Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству, призванное защищать фло-

ру мегаполиса, лишь декларирует свою охранную деятельность, на деле же – солидаризуется с «уплотнителями».

Все эти весьма серьезные претензии к администрации Петербурга и городским садовникам были озвучены на состоявшемся недавно митинге в защиту зеленых насаждений. Устроители акции не особо стеснялись в выражениях. Так, руководителя УСПХ Германа Вихарева назвали «преступником, который рубит и губит сады и скверы Петербурга», Валентине Матвиенко и КУТИ вменялось в вину то, что они «украли у жителей и продали двор по Каменоостровскому проспекту, дом 44». В целом же «Петербург по Матвиенко» организаторы митинга определяют как «каменное кладбище». Вместе с этим, несмотря на резкие оценки, защитники кустов и деревьев утверждают, что они готовы искать разумный консенсус с официальными структурами. «Мы не хотим конфронтации, мы желаем быть союзниками УСПХ», – утверждает член Санкт-Петербургского общества естествоиспытателей адвокат Евгений Баклагин.

СПРАВКА

В апреле-мае в Петербурге высажено более 4 тыс. деревьев и свыше 100 тыс. кустарников. В центре города из пород преобладает липа. Шесть деревьев поселились на набережной Лебяжьей канавки, 17 – на 6-й Советской улице, 62 – на проспекте Чернышевского, 5 – на площади Восстания. В Рязанском переулке на месте снесенных старых тополей высажены 22 рябины. Четыре молодые ели появились напротив станции метро «Горьковская». 28 кленов-глобулюсов с шаровидной кроной посажены на Шамшевой улице в Петроградском районе, на Троицком проспекте посадили 10 каштанов.

З О Я Ш П А Н Ь К О

ПРАВО

Школьное дело: скандал разрастается

Скандал вокруг закрытия школы №142 не утихает. Последнее заседание Калининского федерального районного суда, рассматривающего иски группы родителей бывших учеников этой школы не только не поставило точку в этой истории, но и, напротив, породило еще больше вопросов.

Напомним, что скандал вокруг этой школы разгорелся в преддверии новогодних праздников, когда родителей ее учеников уведомили о том, что школа закрывается, «ввиду ее малой заполняемости» (в ней обучается всего лишь 130 детей), а также аварийного состояния. Учащихся предполагалось распределить по двум другим средним школам Калининского района – №138 и №531. Родители восприняли это решение городского Комитета по образованию «в штыки», утверждая, что расформирование школы в середине учебного года негативно скажется на успеваемости детей, а также то, что до новых школ «неудобно добираться». Ну, а после появления информации о том, что в школе разместится офис «Транснефти», дело приобрело «политическую» окраску и дало повод целому ряду политических группировок обвинить городское правительство в ущемлении интересов детей «в угоду крупному капиталу».

У здания школы был проведен митинг, а 13 семей учащихся подали в Калининский федеральный суд иски с требо-

ванием отменить решение Комитета по образованию о «реорганизации» школы. В своих исковых заявлениях родители учащихся особо подчеркивали, что школа №142 является единственным государственным общеобразовательным учреждением в микрорайоне. До школ же, в которые перевели их детей, нужно добираться порядка сорока минут в одну сторону, да еще с двумя пересадками, что утомляет детей и сказывается на качестве их учебы. Правда, районная администрация попыталась частично решить эту проблему, организовав регулярную утреннюю подвозку детей на автобусе. Но обратно им приходится добираться уже самим. Понятно, что в таких условиях дети лишаются всякой возможности заниматься дополнительным образованием в творческих кружках и спортивных секциях, физподготовкой. На это у них просто не остается сил.

Основной аргумент ответчика (Комитета по образованию) – аварийное состояние школы. Соответствующую экспертизу выполнило ООО «Петроплан-инжиниринг». Именно отталкиваясь от ее результатов и было принято решение о ликвидации школы. Но самое любопытное заключается в том, что до сих пор (спустя полгода после принятия соответствующего решения) остается неясным, кто заказал такую экспертизу. Более того, она до сих пор не представлена суду. Присутствовавшие на судебном заседании представители Калининской районной администрации начисто отрицали факт заказа этой экспер-

тизы. Мало того, как выяснилось, никто из местных чиновников ее в глаза не видел. В итоге, суд принял решение затребовать у ООО «Петроплан-инжиниринг» все документы, касающиеся проведенной ею экспертизы.

В ходе заседания выяснился еще один интересный момент. По утверждениям истцов, в школу №142 в течение нескольких лет не набирались первые классы. Родителям предлагали писать заявления на прием в другие школы района. Если эта информация подтвердится, то может идти речь о сознательном сокращении числа учащихся злополучной школы с целью ее последующей ликвидации.

Также суд приобщил к делу гарантийное письмо отдела образования Калининского района, адресованное в органы Санэпиднадзора. В нем содержатся заверения о том, что к новому учебному году (2004/2005) все предписания контрольных органов по школе №142 будут выполнены, и она будет готова принять учащихся. В августе же районная комиссия приняла школу с оценкой «хорошо». Это полностью противоречит результатам пресловутой экспертизы и ставит вопрос о правомерности ликвидации школы.

Так что «школьное дело» приобретает все более скандальный характер. Окончательное решение должен принять суд. Его следующее заседание, на которое должны быть представлены материалы «аварийной» экспертизы, назначено на 10 июня.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

МЕДИЦИНА

Родильный в Приморском

Многопрофильный медицинский центр собираются возвести в Приморском районе. Скоро к изыскательским работам на участке приступит ООО «Ава-Петер», дочерняя структура финской компании АО «Сканферт».

Для строительства многопрофильного медицинского центра выделен участок площадью 7480 кв. метров, который расположен напротив дома 2, корп. 1, лит. А по улице Ильющина. Участок был резервирован для размещения поликлиники, которая так и не была построена. Вместо нее организовалась охраняемая стоянка для автомобилей.

В конце 2004 года компания «НМЦ-Холдинг» обратилась в администрацию Приморского района с просьбой поддержать проект, поскольку его реализация позволит улучшить медицинское обслуживание населения. По мнению районной администрации, в Приморском районе существует дефицит объектов здравоохранения. Район активно развивается, численность его населения в среднем увеличивается на 15 тыс. человек в год, при этом до сих пор на его территории нет ни одного родильного дома.

В многопрофильном медицинском комплексе планируется разместить поликлиническое отделение для взрослых, педиатрическую поликлинику, педиатрический стационар со службой неотложной помощи, центр планирования семьи, родильное и реабилитационное отделения.

СПРАВКА

АО «НМЦ-Холдинг» и «АВА-Петер» входят в группу компаний, контролирующихся АО «Сканферт», зарегистрированного в городе Тампере. 70 процентов уставного капитала первой компании и 90 процентов уставного капитала второй принадлежат АО «Сканферт». Компания «НМЦ-Холдинг» занимается исследованиями в области медицины и клинической практикой и осуществляет лизинг медицинской техники и оборудования.

КОНЦЕПЦИЯ

Парки Петербурга приватизируют

Начиная с 2002 года группа инвесторов предлагает ликвидировать государственное учреждение «Парк культуры и отдыха «Екатерингоф», а управление парком (36 га) передать ЗАО «Екатерингоф», учрежденное группой физических лиц, которое разработало концепцию развития парка стоимостью \$80 млн.

Согласно проекту, предполагается провести благоустройство парка и реконструкцию дворцов (30 объектов) на его территории. При этом в парке появятся коммерческие проекты: рестораны, клуб-казино, боулинг-клуб и другие объекты, которые разместятся в отреставрированных дворцах. Также предусматривается и спортивная зона: конный клуб, теннисные корты, детский городок аттракционов.

В 2003 году состоялось первое рабочее обсуждение проекта всеми заинтересованными сторонами, при этом Комитет по государственному использованию и охране памятников истории и культуры высказался категорически против нового строительства на территории парка, который является памятником местного значения.

«Мы всегда приветствовали идею развития парка на инвестиционной основе, но в представленном проекте явный перебор с новым строительством. Сегодня возможны только реконструкция и восстановление

утраченных построек, поскольку парк «Екатерингоф» является одним из самых ценных в Петербурге», – заявила тогда Ольга Таратынова, заместитель председателя КГИОП.

В апреле 2004 года КГИОП направил письмо в адрес администрации Адмиралтейского района о нарушениях работ по консервации фундаментов Екатерингофского дворца, заказчиком которых выступало ЗАО «Екатерингоф», а подрядчиком ООО «Трест коммунального хозяйства». В ходе проверки было установлено, что подрядная организация нарушает особые условия разрешения на выполнение работ и федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ». КГИОП тогда приостановил самовольные работы на территории парка до оформления всех правоустанавливающих документов и необходимых согласований проектной документации. Проверка прокуратуры, проведенная по запросу депутата Алексея Ковалева, выявила также нарушения федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» и вынесла представление в адрес дирекции фирмы подрядчика.

На данный момент ЗАО «Екатерингоф» закончило проектно-изыскательские работы на данной территории. «Сейчас идет работа по определению судьбы имущественного комплекса, среди возможных вариантов – передача парка нашей компании либо в доверительное управление, либо в аренду», – сообщил Вячеслав Куликов, председатель Совета директоров ЗАО.

Учитывая историческую значимость парка, депутат Законодательного собрания Сергей Андреев (фракция «Родина») обратился к губернатору с просьбой взять под личный контроль дальнейшую судьбу этого памятника культуры.

«Мой запрос обоснован тем, что парк культуры и отдыха «Екатерингоф» стал своего рода моделью того, что в скором будущем может случиться со всеми природными заповедниками Санкт-Петербурга, которые могут оказаться отданными на откуп инвесторам», – говорит г-н Андреев. По его мнению, на сегодняшний день власти города не могут ответить жителям на вопрос, в какую зону градостроительного регулирования попадет тот или иной парк. Из-за отсутствия генерального плана развития Петербурга и неясности с границами охранных зон сейчас инвесторы предпринимают различные шаги и фактически самовольно захватывают территории. Что касается «Екатерингофа», необходимо также отметить возможность строительства на территории парка элитного жилья и большого количества коммерческих объектов – ресторанов, клубов, казино, что неминуемо может привести к ограничению свободного входа для обычных горожан. Нам сегодня нужно осознать, что «Екатерингоф» может стать моделью дальнейшего использования парковых территорий. Очень скоро – буквально до 1 октября текущего года – многие парки может постигнуть та же участь», – заверяет Сергей Андреев.



СПРАВКА

6 мая 1703 года Царь Петр Алексеевич, командуя небольшим подразделением морской пехоты, в жестком бою захватил в устье Невы два шведских военных корабля. Это день считается Днем первой победы Российского военно-морского флота. В ознаменование этой Победы, весной 1911 года, по указу Петра I, на одном из островов был построен и разбит сад в «голландском вкусе». Усадьбу, расположенную в то время в одном из красивейших мест новой российской столицы, царь подарил своей жене и назвал «Екатерингоф».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

РЕКОНСТРУКЦИЯ



Двор перекроют атриумом

Здание, находящееся по адресу: Кировочная улица, дом 9, литера А, будет реконструировано. Такое решение приняло ТСЖ «Кировочная 9», образованное несколько лет назад.

Пять лет назад было образовано ТСЖ «Арсенал» (сейчас оно называется ТСЖ «Кировочная 9»). В 2000 году КУГИ передал земельный участок (здание и двор, площадь участка составляет 424 кв. метра) на баланс ТСЖ для управления и технического обслуживания. В мае 2003 года эта организация получила права и на спорный участок площадью 21 кв. метр, выиграв судебную тяжбу у КУГИ. В апреле 2005 года администрация Центрального района обратилась к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой о передаче целевым назначением ТСЖ «Кировочная 9» здания для реконструкции. Сегодня все квартиры этого дома находятся в собственности ТСЖ, на долю города приходится только около 150 кв. метров нежилых помещений.

Летом 2003 года КГА разрешил товариществу выполнить предпроектные проработки по реконструкции жилого дома с надстройкой мансарды и устройством атриума. Пятиэтажное здание было возведено в 1898 году по проекту архитектора А.С. Хренова. КГИОП согласился с идеей реконструкции, но при этом обязал инвестора сохранить в существующем виде фасады дома, сделать ремонт основных несущих конструкций и лестниц, мансардный этаж проектировать «в стиливом единстве с архитектурой здания». В марте 2005 года Комитет попросил инвестора доработать проект «в части более традиционного решения брандмауэрных стен с ликвидацией в них оконных проемов».

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ЗАО «Архитектурная мастерская Романова», планируется реконструкция дома с переоборудованием чердачного пространства в мансардный этаж и устройством атриума над дворовой территорией, которая со всех сторон окружена брандмауэрными стенами. Строительство мансарды не должно изменить высоту здания. На первом этаже разместятся офисные помещения, на остальных этажах и в мансарде – квартиры.

Во дворе будет устроена полузаглубленная стоянка, рассчитанная на два автомобиля. Ее кровлю используют для размещения рекреационных объектов. Со стороны Кировочной улицы, за счет сокращения тротуара до 2,25 метра планируется построить парковку на пять мест. При благоустройстве территории предусмотрено применение чистых грунтов. На общественном обсуждении местные жители попросили инвестора в случае необходимости выполнить укрепление фундаментов соседних домов, и сделать такую кровлю здания, которая не была бы подвержена обледенению в зимнее время.

ТСЖ «Кировочная 9» перечислит в бюджет \$116 тыс. на развитие городской инфраструктуры. Завершить реконструкцию здания нужно через 23 месяца после выхода постановления городского правительства. До начала реконструкции инвестор должен провести техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, а в процессе реконструкции осуществлять мониторинг их состояния. По мнению специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» реконструкция дома может обойтись ТСЖ в сумму около \$560 тыс.

ИРИНА БАРЧУК

МЕТРОПОЛИТЕН

Политехническая

Надземный вестибюль станции метро «Политехническая» будет реконструирован. Застройщика обявят в результате проведения торгов на право заключения инвестиционного договора на проектирование и реконструкцию.

В соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга № 1190 от 22 июня 2004 года организатором торгов, в результате которых будут реконструированы вестибюли станций метрополитена нашего города, является ГУП «Петербургский метрополитен». Однако заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов считает, что для города было бы лучше, если бы торги проводило ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга». По мнению чиновника, ГУП «Петербургский метрополитен» – заинтересованная сторона, поскольку одним из критериев, определяющих победителя конкурса, является площадь объекта недвижимости, созданного в результате реконструкции и подлежащего передаче в хозяйственное ведение ГУП. Кроме того, Алексей Чичканов считает, что начальная цена торгов (рыночная оценка объекта), составляющая \$570 тыс., занижена.

Сегодня вестибюль станции метро «Политехническая», как и всех других станций, закреплён на праве хозяйственного ведения за ГУП «Петербургский метрополитен». Необходимость реконструкции вестибюля станции назрела уже давно, нужны дополнительные площади для размещения служб метрополитена и обслуживания пассажиров. Кроме того, планируется, что здесь будет построен многофункциональный коммерческий комплекс. Ориентировочная площадь возводимых улуч-

шений составит более 16,5 тыс. кв. метров, при этом в хозяйственное ведение ГУП «Петербургский метрополитен» может отойти 679 кв. метров (это общая площадь расширения вестибюля). Площадь участка в границах проектирования составляет 8129 кв. метров. Работы будут вестись в течение 33 месяцев.

Сбор инвестиционно-тендерной документации осуществило ЗАО «Торговый двор» по доверенности ГУП «Петербургский метрополитен». Существуют предпроектные предложения, выполненные ООО «Архитектурная творческая мастерская Столярчука». В соответствии с ними предусматривается реконструкция вестибюля со строительством многофункционального комплекса высотой до 18 метров «с сохранением визуальной взаимосвязи наиболее ценных объектов архитектурного комплекса – памятника истории и культуры федерального значения «Санкт-Петербургского Политехнического института императора Петра Великого» и церковь Покрова Богородицы». Площадь застройки составит 3,4 тыс. кв. метров, торговая площадь займет 8415 кв. метров, площадь кафе – 520 кв. метров.

Планируется, что в цокольном этаже разместятся супермаркет, развлекательный центр и технические помещения, на первом этаже – служебные помещения метрополитена, а также авиа-, железнодорожные и театральные кассы, торговые киоски, входная зона. На втором этаже будут находиться торговые залы и административные помещения, на третьем – магазины, кино-комплекс и салон красоты, на четвертом – торговые залы и фитнес-центр. На каждом этаже предусмотрено устройство кафе-баров.

На территории, выделенной под реконструкцию, будет построена гостевая автостоянка, рас-



считанная на 30 мест. Планируется, что основные подходы к зданию комплекса со стороны Политехнической улицы будут осуществляться через крытые галереи, ведущие в существующий надземный вестибюль станции метр. Подъезд транспорта будет осуществляться со стороны улицы Гидротехников. Фасады здания будут построены из газобетонных блоков с последующей облицовкой алюминиевыми панелями, чередующимися с алюминиевыми витражами. Цоколь здания облицуют естественным камнем.

В марте 2005 года администрация Калининского района согласовала предпроектные проработки при условии увеличения числа

парковочных мест и строительства подземного перехода.

Как следует из отчета об оценке рыночной стоимости права на заключение инвестиционного договора на реконструкцию здания вестибюля станции метро, выполненного ООО «Институт проблем предпринимательства», инвестор может затратить до 50 млн рублей на строительство подземного перехода (его нужно будет передать на баланс города). Рыночная стоимость объекта, без учета передачи в собственность города помещений площадью 679 кв. метров, на дату оценки (1 апреля 2005 года) составляет приблизительно \$1 млн 120 тыс.

ТОРГОВЛЯ

Торговый центр на пустыре

В Приморском районе собираются построить небольшой торговый центр. Для реализации проекта внесены изменения в проект застройки квартала 47-А района озеро Долгое.

ООО «Скейлс» планирует возвести торговый комплекс на земельном участке, имеющем площадь 2895 кв. метров и расположенном северо-восточнее дома 115, корп. 4, лит. А по улице Савушкина. Эта территория находится в северо-западной части квартала, и в соответствии с проектом его застройки предусмотрена для внутриквартального благоустройства, которое так и не было осуществлено. В результате

участок остался пустырем. Проектом застройки реконструируемого квартала, выполненным ООО «Архитектурная мастерская М.Я. Бренера», предусматривается строительство одноэтажного здания, площадь застройки составит 765 кв. метров. Центр предназначен для торговли промышленными товарами, режим работы – с 10.00 до 22.00. Рядом со зданием будет построена автостоянка на 24 места. Въезды и выезды запроектированы со стороны Школьной улицы. Ближайший жилой дом находится на расстоянии 24 метров от границы участка (корпус 4 дома 115 по улице Савушкина).

На общественном обсуждении предпроектного предложения, которое проходило в апреле 2005 года, местные жители попросили инвестора увеличить

количество парковочных мест рядом с торговым центром и предусмотреть в его составе «предприятия социально-культурного назначения». Подъезды к зданию местные жители рекомендовали спланировать без проезда по внутриквартальной территории. На благоустроенной прилегающей территории инвестор собирается построить и оборудовать детскую и спортивную площадки.

Компания перечислит в бюджет города на развитие инфраструктуры \$289 500. Завершить строительные работы нужно будет через 19 месяцев после выхода постановления городского правительства. По информации ООО «Альянс-Нева» возведение здания торгового центра может обойтись инвестору в сумму более \$381 тыс.

Вышел из печати Свод правил по проектированию и строительству «Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий» (СП 31-107-2004). Свод правил одобрен и рекомендован к применению письмом Госстроя России от 28 апреля 2004 года №ЛБ-131/9. Дата введения – 1 февраля 2005 года. Свод правил содержит положения по различным вопросам, возникающим при проектировании многоквартирных жилых зданий, в том числе по пожарной безопасности и безопасности при пользовании, по обеспечению санитарно-эпидемиологических требований и требований энергоэффективности и др. Настоящий Свод правил распространяется на проектирование вновь возводимых и реконструируемых многоквартирных жилых зданий (кроме жилых зданий, проектируемых согласно требованиям СНиП 31-02).

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

Продажа инвестиционного

проекта строительства паркинга в Московском районе на 600 машиномест

Тел. 232-58-28

Продается проект реконструкции мансарды

на Петроградской стороне с видом на воду площадью 1000 кв. метров.

Тел. 232-58-28

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

Специалисты профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 26 мая 2005 года согласовали проекты постановлений городского правительства.

ЗАО «ПСФ «Мегаполис» разрешено приступить к изыскательским работам на двух участках площадью 14,3 тыс. кв. метров и 3 тыс. кв. метров в Петродворце (первый участок расположен юго-восточнее пересечения Константиновской и Никольской улиц, второй – по адресу: Михайловская улица, дом 3, лит. А) для строительства жилого комплекса. ЗАО «Трудовые резервы» может начать изыскательские работы на участке, имеющем площадь более 26 тыс. кв. метров в Московском районе, напротив дома 16, корп. 9 по Новоизмайловскому проспекту для возведения детско-юношеской теннисной школы. ООО «Моби Дик» начнет изыскательские работы на участке площадью 6,7 тыс. кв. метров в Кронштадте для строительства четвертой очереди морского портового комплекса. ЗАО «Домостроительный комбинат «Блок» приступит к изыскательским работам на участке площадью около 14,5 тыс. кв. метров в Выборгском районе северозападнее пересечения 3-го Верхнего переулочка и Домостроительной улицы для возведения здания производственно-бытового назначения.

Согласованы проекты постановлений городского правительства о признании утратившими силу распорядительных актов о проведении изыскательских работ. С отрицательным результатом завершился этап изыскательских работ для ЗАО «ПМП» на участке, находящемся по адресу: Лиговский проспект, дом 207, лит. Б. Та же участь постигла ЗАО «Роскилитол» с проектом строительства предприятия по производству пищевого сахарозаменителя на земельном участке площадью 125,5 тыс. кв. метров в Выборгском районе, в восточной части квартала 10 нежилой зоны Парнас; ООО «Воин-П» с проектом возведения административно-хозяйственного здания на участке площадью 1 тыс. кв. метров, расположенном в Приморском районе, северозападнее пересечения Афонской улицы и улицы Аккуратова; ОДО «Аларм» с проектом строительства станции техобслуживания автомобилей и гаража-стоянки на участке площадью около 2,8 тыс. кв. метров в Василеостровском районе, севернее дома 30 по Наличной улице.

Участники совещания повторно рассмотрели вопрос о согласовании постановления городского правительства, разрешающего проектирование и строительство жилого дома со встроенным детским дошкольным учреждением в Калининском районе, юго-восточнее дома 16 по улице Комсомола. В результате инвестору – ООО «Топ-металл» – разрешено приступить к проектированию и строительству здания.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Третья и последняя



Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» приступит к строительству третьей очереди реконструкции зданий по адресу: Шпалерная улица, дом 60, под жилой комплекс со встроенными помещениями.

В рамках третьей очереди намечена реконструкция с разборкой аварийной части зданий лит. И (трехэтажное здание 1917 года постройки) и лит. Д (двухэтажный лабораторный корпус 1938 года). Сейчас участок, выделенный инвестору для проектирования и реконструкции, составляет 1289 кв. метров и включает в себя здания, дворовую территорию, а также часть огороженной строительной площадки. После окончания реконструкции этих зданий их общая площадь составит 1252 кв. метра, площадь жилых помещений – 3477 кв. метров.

Земельный участок входит в комплекс градостроительных преобразований как третья очередь реконструкции здания по адресу: Шпалерная улица, дом 60. В сентябре 2001 года объемно-пространственное и архитектурное решение реконструкции зданий лит. А, Б, В, Г, И, Д согласовал главный архитектор Санкт-Петербурга. Предпроектные проработки выполнило ЗАО «Архитектурное бюро Земцов, Кондиайн и партнеры». Площадь застройки всего комплекса составит 10 281 кв. метра. Комплекс будет представлять собой единый объем в виде восьми точечных башен, связанных между собой одноэтажными пристройками по первому этажу и четырехэтажными остекленными блоками по верхним этажам. В цокольном этаже (полужаглубленное пространство) разместится гараж

для хранения 260 автомобилей, магазины промышленных товаров, технические помещения. Въезд в отапливаемый гараж будет организован по двум крытым пандусам со стороны площади перед зданием Управления войск Северо-Западного пограничного округа, внутри квартала машины двигаться не будут. На первом этаже разместятся офисы, физкультурно-оздоровительный комплекс, центр развлечения и досуга, бар и кафе-кондитерская, а также магазины, аптека, кабинет врача, пункт приема химчистки. Со второго по девятый этаж будут размещаться жилые помещения – всего 219 квартир, рассчитанных на проживание 692 человек. Прилегающую к комплексу территорию благоустроят, реконструируют тротуары вдоль Шпалерной и Таврической улиц.

Отчисления компании в бюджет города по строительству третьей очереди комплекса составят \$275 800, кроме этого инвестор передаст в собственность Санкт-Петербурга в течение девяти месяцев со дня заключения инвестиционного договора квартиры общей площадью не менее 1346 кв. метров (с уточнением по факту) для расселения 30 семей (62 человек) из здания под литерой И. Завершить реконструкцию намечено через 25 месяцев после вступления в силу постановления. До начала реконструкции компания обязалась провести техническое обследование несущих конструкций стоящих рядом домов, прежде всего 43 и 45 по Таврической улице, а также следить за состоянием несущих конструкций этих домов во время реконструкции и не работать по ночам.

Специалисты ООО «Практика» оценивают затраты инвестора на возведение третьей очереди жилого комплекса в сумму более \$4395 тыс.

ЗДАНИЕ СУДА

Участок поделили на двоих

В Московском районе возведут здание городского суда. Управление судебного департамента при Верховном суде РФ в Санкт-Петербурге в ближайшее время приступит к проектированию объекта. В 2005 году на возведение здания выделено 15 млн рублей из федерального бюджета, плановый срок ввода его в эксплуатацию – IV квартал 2006 года.

В июле 2004 года руководство Санкт-Петербургского городского суда сообщило вице-губернатору А.И. Вахмистрову о том, что из предложенных земельных участков для строительства здания наибольший интерес вызвал расположенный в квартале 6. При этом организация ходатайствовала об отмене постановления городского правительства, в соот-

ветствии с которым территория площадью 1,2 га резервировалась для строительства третьей очереди здания Российской национальной библиотеки. В качестве аргумента приводилось то обстоятельство, что «в соответствии со Сводом Правил по размещению судов общей юрисдикции для строительства здания суда необходим земельный участок площадью 4,5 га». Однако правительство не поддержало идею увеличения территории, поскольку еще в 2003 году ООО «ЛЭК-1» по доверенности ФГУ «Российская национальная библиотека» начал разработку корректуры проекта застройки квартала 6 западнее Варшавской железной дороги для строительства высотного жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями для нужд библиотеки (не менее 20 тыс. кв. метров).

ФГУ «Российская национальная библиотека» получила финансовые средства на строительство второй очереди здания. Федеральной адресной



инвестиционной программой на 2005 год предусмотрено финансирование в размере 108 млн рублей. О том, что третью очередь библиотеки за счет федерального бюджета не построят и надо привлечь инвестиции, было решено в ноябре 2004 года. Компании «ЛЭК» предложили разработать градостроительную документацию по застройке участка, зарезервированного для третьей очереди строительства библиотеки, «зданиями общественно-жилой функции». С условием, что встроенные помещения – не менее 3 тыс. кв. метров – будут переданы библиотеке.

В результате участок, предназначавшийся для строительства третьей очереди библиотеки, был поделен на двух застройщиков. Территория площадью 1,2 га отошла компании «ЛЭК», а участок 2,6 га (ограниченный Варшавской и Басейной улицами и Новоизмайловским проспектом) – для размещения здания городского суда.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Продается от собственника:

Бывший пансионат ВЦСПС, 50 км от Санкт-Петербурга, 700 км от Москвы, 2 км от трассы Санкт-Петербург - Киев, вблизи д. Выра. Экологически чистый район, сосновый бор, берег реки Оредеж. Рядом с участком музей - "Дом станционного смотрителя"

Земли поселений - площадь участка 23 га, подведено электричество, две скважины питьевой воды на участке, котельная.

Цена: 1 300 000 \$.
Телефон: 8 (921) 640-14-04,
телефон/факс: 110-93-74,
710-93-74
e-mail: nabochenko@bspb.ru

ООО «Ригель Строй»
предлагает приобрести в собственность производственно-складские помещения на территории строящегося производственного комплекса ООО «Ригель Строй» в районе метро «Рыбацкое» по адресу:
Невский район, северозападнее дома 3 по 3-му Рыбацкому проезду, квартал 5, нежилая зона «Рыбацкое».

Более подробная информация на сайте:
www.rigelstroy.ru
Контактные телефоны:
331-39-34, 964-78-26
E-mail: rigel@infos.ru

ПРОЕКТ

Разрешение на строительство обещают узаконить

До настоящего времени на территории Санкт-Петербурга не было единой формы разрешения на строительство. С принятием пакета новых законов возникло много споров, связанных с трактовкой этого понятия. Особенно ситуация обострилась после вступления в силу пресловутого закона о дольщиках, возникла острая необходимость в четких формулировках, которые бы устроили как власть, так и строителей.

Консолидированными усилиями Комитета по строительству и застройщиков в лице членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» подготовлен соответствующий проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о форме и порядке применения разрешения на строительство.

Этому вопросу, наряду с другими, связанными с вступлением в силу федеральных законов в области градостроительства, было посвящено недавно состоявшееся расширенное совещание членов Правительства Санкт-Петербурга. В совещании приняли участие вице-губернаторы, отвечающие за инвестиционно-строительный блок города – Александр Вахмистров, Олег Виролайнен, руководители профильных комитетов – Роман Филимонов, Максим Соколов, Александр Виктор, а также члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада».

«Сегодня изменение и приведение местных законов в соответствие с Градостроительным кодексом является главной задачей. Сложившаяся ситуация требует от нас оперативного и быстрого решения этих вопросов, – комментирует необходимость разработки постановления председатель Комитета по строительству Роман Филимонов. – Проект постановления о форме разрешения на строительство и разрешений на выполнение СМР дает четкое определение, что является разрешением на строительство в рамках законодательства Санкт-Петербурга. Благодаря этой временной, но необходимой мере мы снимем

напряжение, и строительный комплекс города сможет продолжить работу в привычном ритме до принятия федеральным правительством единой формы разрешения на строительство».

Вступившие в силу Жилищный кодекс и федеральный закон №214 «Об участии в долевом строительстве» привнесли в строительную отрасль целый ряд проблем. Часть их связана с отсутствием подзаконных актов, с размытым определением принятых формулировок. Это касается и такого базового понятия как «разрешение на строительство».

Фото: Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству: «Сложившаяся ситуация требует от нас оперативного и быстрого решения»

Таким образом, если подготовленный Комитетом по строительству и Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о форме и порядке применения разрешения на строительство на период до установления Правительством РФ единой формы будет принят, то более 5 млн строящегося сегодня в Петербурге жилья не подпадут под жесткий прессинг закона №214.

Неопределенность в понятии «разрешение на строительство» может привести к крайне неблагоприятным последствиям для всех участников инвестиционно-строительного процесса. В случае признания разрешением на строительство разрешение на производство СМР, выданное ГАСН, все ранее заключенные договоры долевого участия, строительные-монтажные работы по которым не были начаты, окажутся недействительными.

«Крупные застройщики Петербурга в разное время выкупили у собственников земли различного назначения, предполагая в дальнейшем использовать их под строительство жилья. В результате у многих застройщиков в инвестиционном портфеле образовался «задел» земельных участков, где по градостроительному регламенту разрешено строить жилье. Зачастую на та-



ких участках процесс подготовки проекта под строительство находится в стадии разработки, и разрешение на строительство еще не получено. Сегодня в городе изменилась и градостроительная, и законодательная ситуация. А значит участки, которые покупались под одни инвестиционные условия, будут осваиваться на совершенно других. Правила игры меняются «на ходу» и строительные компании подвергаются определенным рискам», – комментирует сложившуюся в строительной отрасли города ситуацию Дмитрий Миронов, начальник отдела маркетинга компании «ЮИТ Ленгек».

«Подготовка такого проекта – очень своевременное и правильное решение. Это даст возможность строительным компаниям чувствовать себя на рынке более свободно и быть менее зависимыми от бюрократического аппарата», – отмечает Михаил Медведев, генеральный директор ИСК «Центр долевого строительства».

Если предложенный Комитетом по строительству и Ассоциацией проект будет принят, субъект Федерации частично заполнит вакуум, образовавшийся в федеральном законодательстве. Но надо понимать, что даже при лучшем исходе, это решит лишь только часть проблем, с которыми сегодня приходится сталкиваться представителям строительного сообщества.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

НАСЛЕДИЕ

К сожаленью, день рожденья...

Каждый год день рождения Петербурга воспринимается как подходящий повод для того, чтобы вспомнить о насущных проблемах городского хозяйства. У нас уже вошло в привычку чистить, ремонтировать и приводить все в порядок именно тогда, когда День города становится событием обозримого будущего. Реконструкция объектов исторического и культурного наследия неизменно состоит в списке подготовительных работ к этому празднику. Главное – вовремя напомнить о себе.

Печально, что одного удручающего внешнего вида большинства памятников архитектуры Санкт-Петербурга недостаточно для того, чтобы обратить внимание городских властей на то или иное историческое здание. А вот юбилей – как раз то, что нужно. Жаль только, что круглые даты выпадают даже не раз в год, а гораздо реже.

МАННА ЮБИЛЕЙНАЯ

Повезло в этом смысле зданию Российского государственного академического театра драмы им. А.С. Пушкина, причем в двукратном размере. 30 августа 2006 года этот театр отмечает 250-летний юбилей со дня основания. Кроме того, следующий год объявлен постановлением Правительства РФ годом празднования 250-летия учреждения российского государственного театра.

Двойной юбилей (свой собственный и общий для всех российских театров) позволил Александрино получить средства из федерального бюджета на реконструкцию своего здания, которая началась 15 мая 2005 года, а завершиться должна в августе 2006 года.

В период подготовки к 300-летию Петербурга театр получил свою долю предъюбилейного внимания и строку расходов в перечне объектов государственных инвестиций федеральной программы «Сохранение и развитие архитектуры исторических городов» на 2002–2010 годы (подпрограмма «Сохранение и развитие исторического центра Санкт-Петербурга»). К 2003 году 45,7 млн рублей, выделенных по этой программе, хватило лишь на реставрацию фасадов, реконструкцию кровли, реставрацию кватриги «Триумф Аполлона» и на благоустройство территории театра. Между тем общая смета реконструкции исторического здания Александрино составляет 1 млрд 200 млн рублей. Такую сумму из федерального бюджета руководство театра даже не надеется получить в ближайшие годы и, дождавшись, наконец, хоть каких-то денег на внутреннюю реконструкцию здания, оно собирается потратить их на решение первоочередных проблем. В первую очередь здание театра нуждается в ремонте и переоборудовании сцены и зрительного зала. Кроме этого в ходе реконструкции будут приведены в порядок административные комнаты и помещение под музей.

ТЕМ ВРЕМЕНЕМ НА ФОНТАНКЕ...

Недалеко от Пушкинского театра, на набережной реки Фонтанки, находится еще несколько зданий, которые тоже «посчитали» в упомянутой федеральной программе. Так, Шереметьевскому дворцу (наб. реки

Фонтанки, дом 34), где сегодня базируются один из филиалов музея Театрального и музыкального искусства и музей Анны Ахматовой, к прошедшему юбилею города было предназначено свыше 20 млн рублей. Но, как и в первом случае, выделенных денег хватило только на «косметические мероприятия»: реставрацию фасадов и частичное благоустройство территории. Внутри дворца была отреставрирована только парадная лестница и открыт зал А.К. Глазунова (причем экспозиция великого русского музыканта и композитора была создана за счет Мюнхенского фонда Глазунова). Большая же часть помещений дворца и его боковых флигелей до сих пор не отреставрированы.

На днях дворец Шереметьевых посетила губернатор Санкт-Петербурга. Как рассказала директор музея театрального и музыкального искусства Ирина Евстигнеева, Валентина Ивановна пообещала выделить в ближайшее время хотя бы 1 млн рублей на окончание благоустройства территории дворца. На эти деньги музей планирует закончить переделку переднего сада. Но кроме этого перед музеем стоят сегодня задачи: доделать придомовую церковь и отреставрировать Старую залу в северной части дворца. Деньги на реставрацию внутренней части Шереметьевского дворца нужны для перебазирувания коллекций музыкальных инструментов и расширения экспозиций музея. Следует отметить, что и у Шереметьевского дворца есть подходящий торжественный повод быть услышанным во властных структурах. В 2008 году музей Театрального и музыкального искусства отметит 100-ю годовщину своего основания, а значит есть надежда, что финансирование начнется в скором времени.

Получить средства из федерального бюджета надеется и особняк Шувалова (наб. реки Фонтанки, дом

21). Волна предъюбилейной реконструкции исторической части Петербурга коснулась лишь кровли и фасадов особняка, выходящих на Итальянскую улицу и набережную Фонтанки. Эти работы были проведены в этом дворце не ведутся, хотя обещание о дальнейшем финансировании из федерального бюджета уже было озвучено. Сколько времени Шуваловскому дворцу придется ждать обещанного, пока не известно.

ПОДАРОК КО ДНЮ ГОРОДА

Но есть все-таки и приятные новости к нынешнему дню рождения города. К этому празднику будет приурочено окончание первой очереди реконструкции концертно-выставочного комплекса «Смоленский собор». Напомним, что ремонт верхнего объема собора начался в сентябре прошлого года. Генеральным подрядчиком первой очереди реконструкции была назначена фирма «Интарсия». Проектом предусмотрено: усиление металлоконструкций, облицовка медью лукович, золочение подкрестных яблок, установка четырех позолоченных крестов на звонницах, а также реконструкция штукатурного слоя фасада, включая лепной и каменный декор, и другие виды работ. К 27 мая леса с верхнего объема будут сняты. Смогут ли реставраторы и строители так же быстро выполнить оставшийся объем работ на данном объекте будет зависеть от того, насколько быстро город найдет деньги на продолжение реконструкции.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29 марта 2005 года N 419

О проектировании и реконструкции жилого дома со встроенными помещениями и строительстве пристройки со встроенными помещениями к реконструируемому жилому дому по адресу: Невский район, Ново–Александровская ул., д.10, литера А
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 обществу с ограниченной ответственностью «Балтийская промышленно–строительная компания» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции жилого дома со встроенными помещениями и строительстве пристройки со встроенными помещениями к реконструируемому жилому дому на закрепленном земельном участке площадью 5177 кв.м, кадастровый номер 78:7148Б5.9, расположенном по адресу: Невский район, Ново–Александровская ул., д.10, литера А (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 27.07.2004 N 13/ЗКИ–03462 в части, касающейся уменьшения площади земельного участка на 50 кв.м.
- 2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период реконструкции и строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
- 2.3. Пресмотреть в Договоре:
2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования, реконструкции и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции и строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование, реконструкцию и строительство объекта.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. 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 29.03.2005 N 419

Инвестиционные условия при проектировании и реконструкции жилого дома со встроенными помещениями и строительстве пристройки со встроенными помещениями к реконструируемому жилому дому по адресу: Невский район, Ново–Александровская ул., д.10, литера А

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Балтийская промышленно–строительная компания» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1550 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 реконструкции жилого дома со встроенными помещениями и строительстве пристройки со встроенными помещениями к реконструируемому жилому дому на закрепленном земельном участке площадью 5177 кв.м, кадастровый номер 78:7148Б5.9, расположенном по адресу: Невский район, Ново–Александровская ул., д.10, литера А (далее – объект).
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало реконструкции и строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание реконструкции и строительства объекта – в течение 27 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств до начала реконструкции и строительства выполнить косметический ремонт помещений пожарной части N 25, Второго отряда Государственной противопожарной службы Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по Санкт–Петербургу, расположенной по адресу: пр.Александровской Фермы, д.15, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт–Петербурга.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19 апреля 2005 года N 532

О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский район, квартал 54 района Тихорецкого пр., на участке между домами N 12 и 20 по пр.Раевского

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», учитывая обращение потребителя жилого жилищно–строительного кооператива «Медик» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт–Петербурга от 19.03.1998 N 270–р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: квартал 54 района Тихорецкого проспекта, на участке между домами N 12 и 20 по проезду Раевского», от 20.04.2000 N 425–р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 19.03.1998 N 270–р», распоряжениями Администрации Санкт–Петербурга от 13.03.2001 N 281–р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 19.03.1998 N 270–р, от 20.04.2000 N 425–р», от 02.09.2003 N 2109–ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 13.03.2001 N 281–р», согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке выписать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором об инвестиционной деятельности от 06.04.1998 N 00–(И)003632(02) (далее – Договор).
2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с приложением.
2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 02.09.2003 N 2109–ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 13.03.2001 N 281–р», за исключением пункта 3.
4. 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 532

Изменение в Инвестиционные условия при завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Выборгский район, квартал 54 района Тихорецкого пр., на участке между домами N 12 и 20 по пр.Раевского

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжениями губернатора Санкт–Петербурга от 19.03.1998 N 270–р «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: квартал 54 района Тихорецкого проспекта, на участке между домами N 12 и 20 по проезду Раевского», от 20.04.2000 N 425–р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 19.03.1998 N 270–р», распоряжениями Администрации Санкт–Петербурга от 13.03.2001 N 281–р «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 19.03.1998 N 270–р, от 20.04.2000 N 425–р», от 02.09.2003 N 2109–ра «О внесении изменений в распоряжение губернатора Санкт–Петербурга от 13.03.2001 N 281–р», дополнительно установив следующие инвестиционные условия: обязательство потребителя жилищно–строительного кооператива «Медик» об окончании строительства объекта в июле 2005 года.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19 апреля 2005 года N 533

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 22.07.2002 N 1206–ра

В связи с длительным невыполнением обязательств по сооружению на Смоленском кладбище мемориала священнослужителям и прихожанам – жертвам политических репрессий 30–х годов Правительство Санкт–Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 22.07.2002 N 1206–ра «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт–Петербурга от 07.04.1995 N 339–р».
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 535

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт–Петербурга от 25.05.2004 N 819

Правительство Санкт–Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт–Петербурга от 25.05.2004 N 819 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Коломги, 3–я линия 2–й половины, д.10 (квартал 11А района Коломги, 3–я линия 2–й половины, д.10)».
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 536

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петродворцовый район, пос. Стрельна, промзона «Нойддорф», участок 6

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом Соглашения об осуществлении инвестиций, направленных на создание производства бытовой техники в Санкт–Петербурге, от 02.03.2005, заключенного между Правительством Санкт–Петербурга и «БСХ Бош унд Сименс Хаусгерете ГмбХ», и обращения общества с ограниченной ответственностью «БСХ Бытовые Приборы» (далее – ООО «БСХ Бытовые Приборы») Правительство Санкт–Петербурга постановляет:
1. Разрешить ООО «БСХ Бытовые Приборы» проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 252500 кв.м, кадастровый номер 78:1911Б63.99, расположенном по адресу: Петродворцовый район, пос.Стрельна, промзона «Нойддорф», участок 6, в целях определения возможности проектирования и строительства производства бытовой техники.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «БСХ Бытовые Приборы» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «БСХ Бытовые Приборы» 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 537

О проектировании и строительстве спортивно–оздоровительного комплекса по адресу: Курортный район, пос.Репино, Луговая ул., д.10, литера А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома N 10 по Луговой ул.)

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 обществу с ограниченной ответственностью «Балтмедико» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве спортивно–оздоровительного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 23805 кв.м, расположенном по адресу: Курортный район, пос.Репино, Луговая ул., д.10, литера А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома N 10 по Луговой ул.) (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Разрешить Инвестору снести за счет собственных средств строения, расположенные по адресу: Курортный район, пос.Репино, Луговая ул., д.10, литера А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома N 10 по Луговой ул.)
3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 28.11.2003 N 00/ЗКИ–03117(17) после реализации пункта 5 постановления.
3.2. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры.
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. Пресмотреть в Договоре:
3.4.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
3.4.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
3.5. 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. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 10.10.2003 N 2358–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Репино (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома N 10 по Луговой ул.)», заменив в пункте 1 распоряжения слова «22210 кв.м» словами «23805 кв.м».
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
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 537

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве спортивно–оздоровительного комплекса по адресу: Курортный район, пос.Репино, Луговая ул., д.10, литера А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома N 10 по Луговой ул.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Балтмедико» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1085 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 спортивно–оздоровительного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 23805 кв.м, расположенном по адресу: Курортный район, пос.Репино, Луговая ул., д.10, литера А (западнее пересечения Луговой ул. и Нагорной ул.) (на территории, ограниченной Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и участком дома N 10 по Луговой ул.) (далее – объект).
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. 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 32 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Курортного района Санкт–Петербурга, по окончании строительства.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19 апреля 2005 года N 538

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра

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», учитывая обращение жилищно–строительного кооператива «Строитель» (далее – Инвестор), Правительство Санкт–Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 24, корп.19–20», от 28.01.2002 N 129–ра «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра», постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 23.03.2004 N 462 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра», согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 10.07.2001 N 00/ЗК–01447(04) (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменения в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Признать утратившим силу пункт 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 24, корп.19–20».
4. 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 538

Изменения в Инвестиционные условия при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский район, Гражданский пр., квартал 24, корп.19–20

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжениями Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 24, корп.19–20», от 28.01.2002 N 129–ра «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра», постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 23.03.2004 N 462 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.05.2001 N 252–ра», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:
1. Жилищно–строительному кооперативу «Строитель» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт–Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 230610 долларов США в рублевом эквиваленте, не позднее чем за две недели до начала работы государственной приемочной комиссии.
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. Инвестору передать в собственность Санкт–Петербурга жилую площадь на сумму не менее 380 тыс. долларов США по согласованию с Жилищным комитетом.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 19 апреля 2005 года N 541

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.09.2002 N 1790–ра

Правительство Санкт–Петербурга постановляет:
1. Внести в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 25.09.2002 N 1790–ра «О проектировании и строительстве здания по адресу: Центральный административный район, Греческий пр., д.7 (между 2–й Советской ул. и 3–й Советской ул.)» следующие изменения:
1.1. Изложить пункты 2, 3 в следующей редакции:

«2. Осуществить в 2005–2006 годы проектирование и строительство административного здания по адресу: Центральный район, Греческий пр., д.7 (между 2–й Советской ул. и 3–й Советской ул.) (далее – объект) за счет средств бюджета Санкт–Петербурга.

3. Комитету по строительству выступить государственным заказчиком по проектированию и строительству объекта».

1.2. Изложить пункт 5 в следующей редакции:

«5. Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли в установленном порядке при формировании адресной программы капиталовложений по объектам городского хозяйства за счет бюджета Санкт–Петербурга на 2006 год предусмотреть выделение бюджетных средств на финансирование строительства объекта».

1.3. Дополнить распоряжение новым пунктом 7 следующего содержания:

«7. Комитету по управлению городским имуществом после завершения строительства объекта в установленном порядке зарегистрировать право собственности Санкт–Петербурга на объект и закрепить объект на праве безвозмездного пользования за Управлением Федеральной налоговой службы по Санкт–Петербургу».

1.4. Считать пункты 7, 8 пунктами 8, 9 соответственно.

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 26 апреля 2005 года N 569

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт–Петербурга от 24.02.2004 N 241

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 241 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, г. Зеленогорск, Комсомольская ул. (юго–западнее пересечения с Обьездной ул.) (квартал 12, на пересечении Комсомольской ул. и Обьездной 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 26 апреля 2005 года N 560

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 04.09.2003 N 2120–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 04.09.2003 N 2120–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный административный район, пос.Репино (юго–восточнее дома N 5 по Цветочной ул.) (пос.Репино, Цветочная ул., у железной дороги)».
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 26 апреля 2005 года N 561

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт–Петербурга от 28.01.2004 N 99

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 99 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский административный район, Свердловская наб. (севернее дома N 34 по Свердловской наб.) (Свердловская наб., д.34)».
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 26 апреля 2005 года N 562

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 15.07.2003 N 1745–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 15.07.2003 N 1745–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, на пересечении Песочной наб. и наб.р.Карповки (южнее дома N 78 по ул.Профессора Попова)».
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 26 апреля 2005 года N 563

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 17.01.2003 N 90–ра, от 11.11.2003 N 2782–ра

В связи с истечением срока действия договора аренды земельного участка для проведения изыскательских работ Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 17.01.2003 N 90–ра «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский административный район, Пулковская ул., между домами N 1 и 3 (севернее дома N 3 по Пулковской ул.) (квартал 9 восточнее проспекта Юрия Гагарина, Пулковская ул., между домами N 1 и 3), от 11.11.2003 N 2782–ра «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 17.01.2003 N 90–ра».
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 26 апреля 2005 года N 564

О признании утратившим силу распоряжения Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 N 912–ра

Правительство Санкт–Петербурга постановляет:

1. Признать утратившим силу распоряжение Администрации Санкт–Петербурга от 05.05.2003 N 912–ра «О проектировании и строительстве многоуровневого паркинга по адресу: Приморский административный район, у пересечения Байконурской ул. и Богатырского пр. (северо–восточнее пересечения Байконурской ул. и Богатырского пр.)».
2. Комитету по управлению городским имуществом в установленном порядке расторгнуть договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 19.09.2003 N 00/ЗК–01745(17).
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 26 апреля 2005 года N 565

О признании утратившим силу постановления Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 N 196

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 10.02.2004 N 196 «О проведении инвестиционных торгов на право заключения инвестиционного договора на проектирование и реконструкцию здания по адресу: Центральный административный район, Садовая ул., д.28-30, корп.32, под административно-торговые цели».
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 26 апреля 2005 года N 598

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петродворцовый район, пос.Стрельна, Фронтонная ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Балтийским направлением Октябрьской железной дороги)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ПИОН» (далее – ООО «ПИОН») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ПИОН» на земельном участке площадью 8700 кв.м, расположенном по адресу: Петродворцовый район, пос.Стрельна, Фронтонная ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с Балтийским направлением Октябрьской железной дороги), в целях определения возможности проектирования и строительства торгово-развлекательного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ПИОН» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «ПИОН» 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 11 мая 2005 года N 634

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Петродворцовый район, пос.Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Кропоткинской ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения федерального государственного унитарного предприятия «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации (далее – ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Разрешить проведение изыскательских работ ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации на земельном участке площадью 3240 кв.м, расположенном по адресу: Петродворцовый район, пос.Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Кропоткинской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства объекта.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком до 01.10.2005.
2.2. В случае уклонения ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации 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 11 мая 2005 года N 635

О проектировании и строительстве таможенного склада и склада обработки акцизных грузов по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (южнее пересечения Гаккелевской ул. и Богатырского пр.) (квартал 35В нежилой зоны «Северо-Западная»)

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 открытому акционерному обществу «Северный текстиль» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве таможенного склада и склада обработки акцизных грузов на закрепленном земельном участке площадью 20910 кв.м, расположенном по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (южнее пересечения Гаккелевской ул. и Богатырского пр.) (квартал 35В нежилой зоны «Северо-Западная») (далее – объект), за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка.
2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1 постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.3. Предусмотреть в Договоре:
2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре:
3.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта.
3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

4. При проектировании и строительстве объекта выполнить требования статей 35-37 Федерального закона от 20.12.2001 N 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
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 11.05.2005 N 635

Инвестиционные условия при проектировании и строительстве таможенного склада и склада обработки акцизных грузов по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (южнее пересечения Гаккелевской ул. и Богатырского пр.) (квартал 35В нежилой зоны «Северо-Западная»)

1. Перечисление открытым акционерным обществом «Северный текстиль» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 930 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 таможенного склада и склада обработки акцизных грузов на закрепленном земельном участке площадью 20910 кв.м, расположенном по адресу: Приморский район, Богатырский пр., участок 1 (южнее пересечения Гаккелевской ул. и Богатырского пр.) (квартал 35В нежилой зоны «Северо-Западная») (далее – объект).
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. Решение Инвестором за счет собственных средств в установленном порядке имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
3. 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 19 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24 мая 2005 года N 747

О проектировании и строительстве гостиничного комплекса с реконструкцией существующих зданий по адресам: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 40/16, Правленская ул., д. 18, наб. Ольгины пруда, д.3/5, наб. Ольгины пруда, д. 5

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 открытому акционерному обществу «Московская инвестиционно-строительная компания» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве гостиничного комплекса с реконструкцией существующих зданий по адресам: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д.40/16, Правленская ул., д. 18, наб. Ольгины пруда, д. 3/5, наб. Ольгины пруда, д. 5 на закрепленном земельном участке площадью 10 294 кв. м, кадастровый номер 78:192475:1, расположенном по адресу: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 40/16, литер А (далее – объект) согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договор аренды нежилых помещений.
2.2. Изъять в установленном порядке из оперативного управления государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» с его согласия помещения 1Н, расположенные в здании по адресу: г. Петергоф, Правленская ул., д.18, после реализации пункта 2 приложения к постановлению.
2.3. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1. постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период реконструкции и строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.4. Предусмотреть в Договоре:
2.4.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования, реконструкции и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
2.4.2. Установление срока аренды земельного участка на период реконструкции и строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.3. постановления, подготовить постановление Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего Договора утратившим силу.
2.6. В установленном порядке после реализации п.2 приложения к постановлению закрепить на праве оперативного управления встроены нежилые помещения площадью не менее 300 кв. м, расположенные по адресу: г. Петергоф, Разводная ул., д. 12а за государственным учреждением «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости».
3. Администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга произвести расселение граждан (6 семей – 12 человек), зарегистрированных в помещениях государственного жилищного фонда в здании, расположенном по адресу: г. Петергоф, наб. Ольгины пруда, д.3/5, в течение трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязательств в соответствии с пунктом 1 приложения к постановлению.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на реконструкцию и строительство объекта.
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
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 24.05.2005 N 747

Инвестиционные условия: при проектировании и строительстве гостиничного комплекса с реконструкцией существующих зданий по адресам: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д.40/16, Правленская ул., д. 18, наб. Ольгины пруда, д.3/5, наб. Ольгины пруда, д.5

1. Передача открытым акционерным обществом «Московская инвестиционно-строительная компания» (далее – Инвестор) в собственность Санкт-Петербурга в течение шести месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях общей площади квартир не менее 275 кв. м (с уточнением по факту) в других жилых домах нового строительства, а также в домах после реконструкции или капитального ремонта по адресам и планировке, согласованным с Жилищным комитетом и администрацией Петродворцового района Санкт-Петербурга для расселения граждан (6 семей – 12 человек), зарегистрированных в помещениях государственного жилищного фонда в здании, расположенном по адресу: г. Петергоф, наб. Ольгины пруда, д.3/5, в установленном порядке.
2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение девяти месяцев со дня заключения договора аренды

земельного участка на инвестиционных условиях встроены нежилых помещений площадью не менее 300 кв.м для размещения государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости» по адресу: г.Петергоф, Разводная ул., д. 12а.

3. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга в течение девяти месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях встроены нежилых помещений площадью не менее 320 кв.м для размещения отдела социальной защиты населения администрации Петродворцового района Санкт-Петербурга по адресу: г.Петергоф, Разводная ул., д. 12а.
4. Осуществление Инвестором строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 4 864 878 рублей в ценах 2000 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга в установленном порядке.
5. Осуществление Инвестором реставрационно-восстановительных работ в зданиях по адресам: г. Петергоф, Санкт-Петербургский пр., д. 40/16, Правленская ул., д.18, наб. Ольгины пруда, д. 3/5, наб. Ольгины пруда, д. 5, согласованных в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, на сумму не менее 7 474 457 рублей в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам.
6. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало реконструкции и строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание реконструкции и строительства объекта – в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 24 мая 2005 года N 748

О проектировании и комплексной застройке с размещением объектов жилого, социального и культурно бытового назначения по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков)

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. Внести изменения в проект детальной планировки района Севернее ул. Коллонтай в связи с размещением жилого комплекса в квартале 23-23А района Севернее ул. Новоселов.
2. Установить открытому акционерному обществу «Московская инвестиционно-строительная компания» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и комплексной застройке с размещением объектов жилого, социального и культурно бытового назначения на закрепленном земельном участке площадью 140 461 кв. м, кадастровый номер 78:6323А:4, расположенном по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков) (далее – объект) согласно приложению.
3. Осуществить проектирование и комплексную застройку с размещением объектов жилого, социального и культурно бытового назначения на закрепленном земельном участке площадью 146 720 кв. м, расположенном по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков) в сроки, установленные для строительства.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельных участков.
4.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 4.1. постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
4.3. Предусмотреть в Договоре:
4.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования, реконструкции и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
4.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
4.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1. постановления, подготовить постановление Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего Договора утратившим силу.
5. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
6. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
7. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
8. 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 24.05.2005

Инвестиционные условия: при проектировании и комплексной застройке с размещением объектов жилого, социального и культурно-бытового назначения по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков)

1. Перечисление открытым акционерным обществом «Московская инвестиционно-строительная компания» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 2 080 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 комплексной застройке с размещением объектов жилого, социального и культурно-бытового назначения на закрепленном земельном участке площадью 140 461 кв. м, кадастровый номер 78:6323А:4, расположенном по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков) (далее – объект), в случае несоблюдения сроков строительства гаражей корп.53, 54, 55, 56, 52, 51, установленных в пункте 6 приложения, в том числе: 210 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся корп. 53 – гараж на 96 машиномест в составе 1-й очереди строительства объекта; 210 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся корп. 54 – гараж на 96 машиномест в составе 2-й очереди строительства объекта; 360 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся корп. 55, 56 – гаражи общей вместимостью на 168 машиномест в составе 3-й очереди строительства объекта; 1 300 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части касающейся корп. 52 – гараж на 72 машиноместа, корп.51 – гараж на 490 машиномест в составе 4-й очереди строительства объекта.
2. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга общей площади квартир не менее 38 543 кв. м для распределения Жилищным комитетом в установленном порядке с уточнением по факту по следующему графику:

9314 кв. м – в домах 1-й очереди строительства в составе объекта по окончании строительства;
9314 кв. м – в домах 2-й очереди строительства в составе объекта по окончании строительства;
12 286 кв. м – в домах 3-й очереди строительства в составе объекта по окончании строительства;
7629 кв. м – в домах 4-й очереди строительства в составе объекта по окончании строительства;
3. Передача Инвестором в собственность Санкт-Петербурга общей площади квартир не менее 4 286 кв. м (с уточнением по факту) в объекте по планировке и графику, согласованным с Жилищным комитетом.
4. Осуществление Инвестором строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую 37 468 451 рубль, в ценах 2000 года, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга в установленном порядке по окончании строительства объекта.
5. Решение Инвестором имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.
6. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу;
1-я очередь (корп. 31, 32, 33, 34, 53) начало строительства – в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства – в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу;
2-я очередь (корп. 36, 37, 38, 39, 54) начало строительства – в течение 20 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства – в течение 44 месяцев со дня вступления постановления в силу;
3-я очередь (корп. 40, 41, 43, 43, 44, 55, 56) начало строительства – в течение 26 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства – в течение 56 месяцев со дня вступления постановления в силу;
4-я очередь (корп. 35, 45, 52, 51, 46, 50) начало строительства – в течение 34 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства – в течение 60 месяцев со дня вступления постановления в силу;
7. Инвестору за счет собственных средств до начала строительства осуществить комплексное благоустройство квартала 20 Севернее улицы Новоселов в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Невского района Санкт-Петербурга.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 26 апреля 2005 года N 600

О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Центральный район, Чебоксарский пер., д.1, литера А, под лечебно-оздоровительный центр

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 открытому акционерному обществу «Страховое общество газовой промышленности» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции зданий, расположенных на земельном участке площадью 3062 кв.м, кадастровый номер 78:1289:4, по адресу: Центральный район, Чебоксарский пер., д.1, литера А (далее – объект), под лечебно-оздоровительный центр за счет собственных и привлеченных средств согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды.
2.2. Изъять в установленном порядке из оперативного управления Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Городская больница N 5» с его согласия здания, расположенные по адресам: Центральный район, Чебоксарский пер., д.1/б, и М.Коношневая ул., д.8.
2.3. Заключить с Инвестором в месячный срок после реализации пунктов 2.1, 2.2 постановления инвестиционный договор на период реконструкции (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.4. Предусмотреть в Договоре:
2.4.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
2.4.2. Установление срока аренды земельного участка на период проектирования и реконструкции объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.5. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.3 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и реконструкцию объекта.
4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
5. 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 26.04.2005 N 600

Инвестиционные условия при проектировании и реконструкции зданий под лечебно-оздоровительный центр по адресу: Центральный район, Чебоксарский пер., д.1, литера А

1. Перечисление открытым акционерным обществом «Страховое общество газовой промышленности» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 60310 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 реконструкции зданий, расположенных на земельном участке площадью 3062 кв.м, кадастровый номер 78:1289:4, по адресу: Центральный район, Чебоксарский пер., д.1, литера А (далее – объект), под лечебно-оздоровительный центр.
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
2. Осуществление Инвестором в установленном порядке работ по реконструкции лечебного корпуса Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Городская больница N 14», расположенного по адресу: ул.Косинова, д.19, литера Б, и зданий Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Городской геронтологический медико-социальный центр», расположенный по адресу: Римский пр., д.21, литера Д, 3, Е, на сумму, составляющую 41351095 руб. в ценах 2000 года, по смете, согласованной в установленном порядке, с уточнением по фактическим затратам.
3. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание реконструкции объекта – в течение 32 месяцев со дня вступления постановления в силу.

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

27.05.2005 № 833

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, бульвар Новаторов (напротив дома 128, литера Б, по Ленинскому пр.), (Ленинский пр., д. 128, корп. 2) – общей площадью 5460 кв.м; кадастровый номер – 78:8403А:3.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 13.01.2005 № 1-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: Кировский район, бульвар Новаторов (напротив дома 128, литера Б, по Ленинскому пр.), д. 128, корп. 2), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-4442 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № 993-ННН-03).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.04.2004 № ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования: 5460 кв. м;
– разрешенное использование участка: **строительство торгово-развлекательного комплекса.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 27.05.2005 № 833

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-развлекательный комплекс
расположенного по адресу: Кировский район, бульв. Новаторов, участок 1 (севернее дома 128, корп. 3, литера А по Ленинскому пр.)
общей площадью 5460 кв.м кадастровый номер – 78:8403А:3
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Охранная зона газораспределительной сети

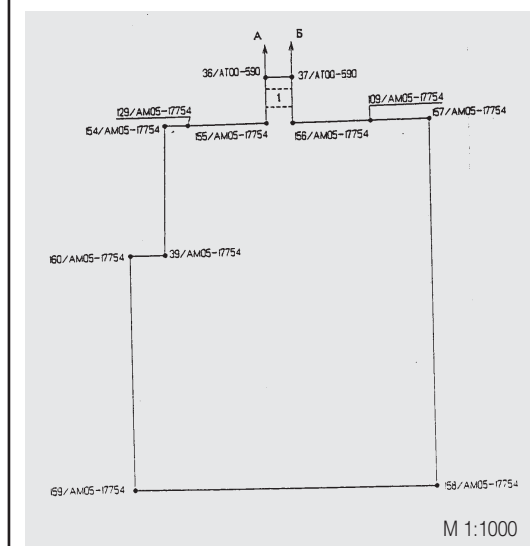
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.01.2005 № 1-4-5/25048,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.01.2005 № 10,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.04.2005 № 2-3147-1,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Главного государственного санитарного врача по Санкт-Петербургу от 17.01.2005 № 78.01.02.000.Т.010361.01.05, заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 20.12.2004 № 13-02-10-3525,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 05.03.2005 № 65, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 05.03.2005 № 121-ЭЗ,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 17.02.2004 № 414, от 03.05.2005 № 985,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.01.2005 № 1-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, бульвар Новаторов, участок 1 (севернее дома 128, корп. 3, литера А по Ленинскому пр.)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов торговли
Способ образования: иные способы
Площадь: 5460 кв. м
Кадастровый номер 78:8403А:3
Предыдущий кадастровый номер: 78:8403А:1001

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок 78:8403А:2
от Б до А – земли общего пользования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона газораспределительной сети	24

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр Прокофьева О.О. 11 апреля 2005 г.	План составил инж.-картограф ООО «Альфа-Морион» Водовозова Е.А. 31 марта 2005 г.	Начальник Кировского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Корзинкина Е.В. 05 апреля 2005 г.
---	---	--

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

27.05.2005 № 834

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, юго-западнее дома 57, литера А, по М. Балканской ул. (квартал 50 района Южнее реки Волковки, М. Балканская ул., д. 57) – общей площадью 9025 кв.м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 12.05.2005 № 155-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: Фрунзенский район, юго-западнее дома 57, литера А, по М. Балканской ул. (квартал 50 района Южнее реки Волковки, М. Балканская ул., д. 57), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2489 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № 1917-ННГ-03).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.03.2005 № ГС-3.1/7480:
– площадь участка в границах проектирования: 9025 кв. м;
– разрешенное использование участка: **строительство здания паркинга (со встроенными помещениями технического обслуживания).**
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 27.05.2005 № 834

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Здание паркинга (со встроенными помещениями технического обслуживания)
расположенного по адресу: Фрунзенский район, Малая Балканская ул., участок 1 (юго-западнее дома № 57, литера А, по Малой Балканской ул.)
общей площадью 9025 кв.м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
Зона магистральных сетей водоснабжения

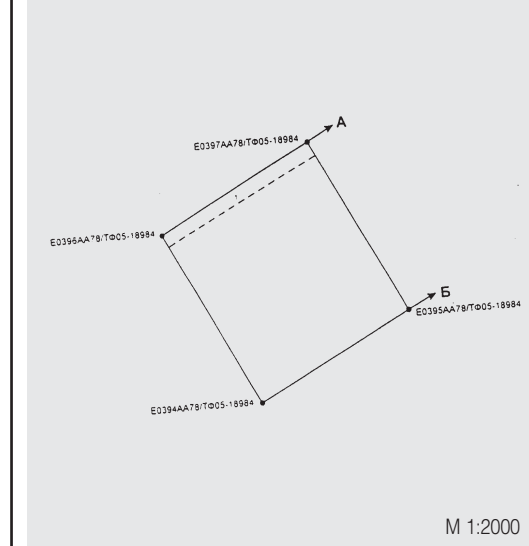
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 03.05.2005 № 1-1-6466/7664,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.04.2005 № 208,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.03.2005 № 3/152-сз,
– санитарно-эпидемиологическое заключение Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.05.2005 № 78.01.20.000.Т.000190.05.05, письмо «Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу» от 20.05.2005 № 78-00-02-3030,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 23.05.2005 № 416, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 23.05.2005 № 948-ЭЗ;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.05.2005 № 155-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, Малая Балканская ул., участок 1 (юго-западнее дома № 57, литера А, по Малой Балканской ул.)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов транспорта
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 9025 кв. м

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Б до А – земли общего пользования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	677

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр Летунов В.С.	План составил геодезист Сергеев Д.А. 22 мая 2005 г.	Начальник Фрунзенского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Савинова Н.А. 23 апреля 2005 г.
---	---	--

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

27.05.2005 № 835

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, севернее дома 113, корп. 1, литера Б, по Краснопутиловской ул. (квартал 13–14–16 Западнее Варшавской железной дороги, Краснопутиловская ул., д. 113, корп. 1) – общей площадью 3198 кв.м; кадастровый номер – 78:7553:26.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 20.05.2005 № 165–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: **Московский район, севернее дома 113, корп. 1, литера Б, по Краснопутиловской ул. (квартал 13–14–16 Западнее Варшавской железной дороги, Краснопутиловская ул., д. 113, корп. 1)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05–2544** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № **1436–ННЖ–00**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **01.12.2004 № ГС–3.1/6594**:
– площадь участка в границах проектирования: **3198 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство спортивного комплекса.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 27.05.2005 № 835

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Спортивный комплекс
расположенного по адресу: Московский район, Краснопутиловская ул., участок 1, (севернее дома № 113, корп. 1, литера Б, по Краснопутиловской ул.)
общей площадью 3198 кв.м кадастровый номер – 78:7553:26
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют
Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных сетей теплоснабжения

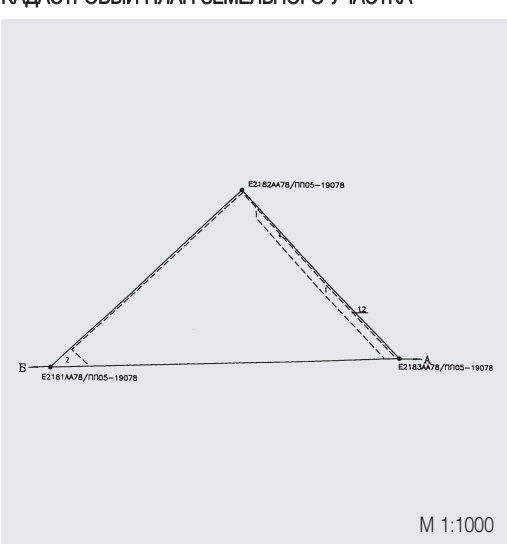
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 31.03.2005 № 1–1–4734/3766,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.09.2004 № 510,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.07.2004 № 2–4810–1,
– заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 16.02.2005 № 13–02–10–296,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.03.2005 № 234, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 25.03.2005 № 513–33;
– заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 18.05.2005 № 1–02–194/05–0–1,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 21.01.2005 № 67,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.05.2005 № 165–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, Краснопутиловская ул., участок 1, (севернее дома 113, корп. 1, литера Б, по Краснопутиловской ул.)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов физической культуры и спорта
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 3198 кв. м
Кадастровый номер 78:7553:26
Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	207
2	Зона магистральных сетей теплоснабжения	136

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр Прокофьева О.О. 25 мая 2005 г.	План составил директор ООО «Поиск-П» Меренков М.В. 25 мая 2005 г.	Начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Сухорукова Г.В. 25 мая 2005 г.
--	--	--

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

27.05.2005 № 840

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства
1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Невский район, северо-восточнее дома 100, корп. 2, Литера А, по Октябрьской наб. (пр. Большевиков, возле дома 100, корп. 2) – общей площадью 2820 кв.м; кадастровый номер – 78:6345:3.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 19.04.2005 № 133–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: **Невский район, северо-восточнее дома 100, корп. 2, Литера А, по Октябрьской наб. (пр. Большевиков, возле дома 100, корп. 2)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05–2446** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый № **2240–ННЖ–02**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **24.12.2004 № ГС–3.2/6882**:
– площадь участка в границах проектирования: **2820 кв. м;**
– разрешенное использование участка: **строительство универсального магазина.**
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 27.05.2005 № 840

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Магазин
расположенного по адресу: Невский район, пр. Большевиков, участок 1, (северо-восточнее дома № 100, корп. 2, Литера А, по Октябрьской наб.)
общей площадью 2820 кв.м кадастровый номер – 78:6345:3
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

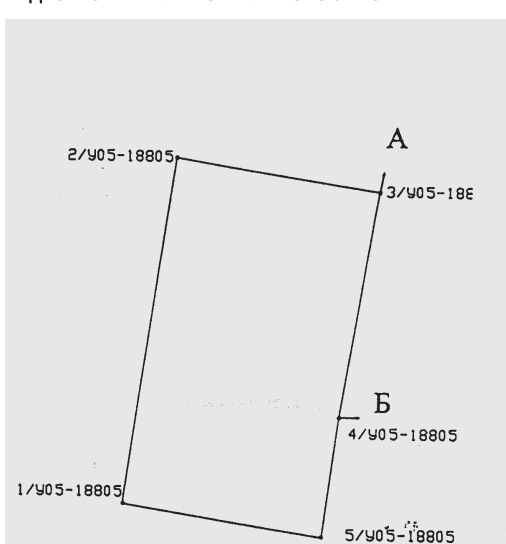
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.04.2005 № 1–1–5438/5653 от 24.05.2005 № 1–1–7718/9759,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 07.12.2004 № 670,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 01.03.2004 № 11–212–1,
– заключение федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 15.03.2005 № 13–02–10–447,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 22.04.2005 № 338, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 22.04.2005 № 737–33;
– заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 17.05.2005 № 1–02–192/05–0–1,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.02.2005 № 160,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.04.2005 № 133–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, проспект Большевиков, участок 1, (северо-восточнее дома 100, корп. 2, Литера А, по Октябрьской наб.)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов торговли
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 2820 кв. м
Кадастровый номер 78:6345:3
Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от Б 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. 04 мая 2005 г.	Начальник Невского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Оков В.В. 12 мая 2005 г.
--	--	---

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект строительства временной административно-складской базы.
Адрес: Санкт-Петербург, п. Ольгино, ул. 1-я Конная Лахта, д. 7.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ЗАО «ЮИТ Лентек».
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 52, тел.: 336-37-57.

Проектная организация: ООО «Ротонда».
Адрес: Санкт-Петербург, пр. М. Жукова, д. 35/3, оф. 2111, тел.: 153-06-54.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Градостроительная экспозиция открыта с 10 июня по 30 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 153-06-54, до 19 июля 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 7 июля 2005 года в 15.00.

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

Администрация Колпинского района сообщает следующее: ЗАО «Строй-Фортуна» планирует реконструкцию здания под офисно-складские помещения по адресу: г. Колпино, ул. Севастьянова, д. 12, лит А

Заказчик: ЗАО «Строй-Фортуна»
196650, г. Колпино, пр. Ленина, д. 44/10, офис 11, тел. 461-12-97

Проектировщик: НПО «Стройинкор»
Адрес: Санкт-Петербург, Захарьевская ул., д. 22

С 24 мая 2005 года открыта экспозиция в малом зале заседаний администрации Колпинского района г. Санкт-Петербурга по адресу: Колпино, ул. Урицкого, д.1/4, которая будет действовать по будням с 9.00 до 18.00 до момента проведения слушаний.

Общественные слушания по данному проекту пройдут 20.06.2005 в 17.00 в зале заседаний администрации Колпинского района.

Не позднее 10.07.2005 можно подавать запросы и предложения по данному проекту в общественную приемную администрации Колпинского района.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству храма-часовни имени святителя Николая.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский административный район, Коломяжский пр., квартал 4Б района БКА.
Срок реализации проекта: 2005-2006 годы.

Заказчик: ЗАО «Приморское объединение».
Адрес: Санкт-Петербург, Коломяжский пр., д. 13, тел.: 394-88-88.

Проектная организация: Архитектурная мастерская Р.Н. Муравьева.
Адрес: Санкт-Петербург, г. Ломоносов, Морская ул., д. 55, кв. 8, тел.: 394-88-88.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 10 июня по 30 июня 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 118-37-80, до 20 июля 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 7 июля 2005 года в 15.30.

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

Администрация Колпинского района сообщает следующее: ЗАО «Ижорский трубный завод» планирует реконструкцию трубоэлектросварочного цеха с отделением покрытия труб на земельном участке по адресу: Колпино, пр. Ленина, д. 1, территория ОАО «Ижорские заводы».

Заказчик: ЗАО «Ижорский трубный завод».
196651, Колпино, пр. Ленина, д. 1, тел.: 336-94-21, факс: 461-98-07.

Проектировщик: ОАО «Ленгипромез», 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., дом 151.

С 30.05.2005 открыта экспозиция в малом зале заседаний администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: Колпино, ул. Урицкого, д. 1/4, которая будет действовать до момента проведения слушаний. Общественные слушания по данному проекту пройдут 20.06.2005 в 16.00 в зале заседаний администрации Колпинского района.

Не позднее 10.06.2005 можно подавать запросы и предложения по данному проекту в общественную приемную администрации Колпинского района.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по организации временной открытой охраняемой стоянки легкового автотранспорта и благоустройства прилегающей территории.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский административный район, квартал 28 района озера Долгое по пр. Ильюшина, д. 1.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Сабина».
Адрес: Санкт-Петербург, Стародеревенская ул., д. 34, корп. 1, тел.: 342-37-90.

Проектная организация: ОАО «ЛенНИИпроект».
Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., д. 7, тел.: 342-37-90.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 10 июня по 30 июня 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 342-37-90, до 20 июля 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 30 июня 2005 года в 17.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству полиграфического производственно-складского комплекса.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, кв. 8 н/з «Конная Лахта», (северо-восточнее пересечения д. 38 по 3-й Конной Лахте)
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Взлет».
Адрес: Санкт-Петербург, Торжковская ул., д. 1, к. 2, тел.: 380-00-08.

Проектная организация: ООО «Арби».
Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., д. 161/2, тел.: 380-00-08.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция открыта с 10 июня по 30 июня 2005 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 380-00-08 до 19 июля 2005 года. Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 7 июля 2005 года в 16.00.

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

ООО «Нордвод», ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», ГУП «Ленгипроинжпроект» информируют общественность о начале проведения работ по оценке воздействия на окружающую среду в составе рабочего проекта «Завершение строительства Юго-Западных очистных сооружений», предназначенных для очистки городских сточных вод (Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, дом 123).

Ознакомьтесь с техническим заданием и представьте свои предложения и замечания можно в течение 30 дней со дня опубликования настоящего объявления с 10.00 до 16.00 в рабочие дни, по адресам:

Заказчик: ООО «Нордвод».
198218, Санкт-Петербург, Волхонское шоссе, дом 123, офис инженеров, кабинет 16.
Тел./факс: (812) 102-42-87, (812) 102-42-89, Филипп Полянский.

Представитель Заказчика: Государственное унитарное предприятие «Водоканал Санкт-Петербурга»
198184, Санкт-Петербург, Рижский пр., дом 49.
Тел.: (812) 316-97-55, факс: (812) 251-19-89, Маргарита Викторовна Бернотайтите.

Администрация Красносельского района
198329, Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, дом 3, кабинет 319.
Тел./факс: (812) 136-86-09, Татьяна Валентиновна Стрельцова.

Исполнитель работ по оценке воздействия на окружающую среду: ГУП «Ленгипроинжпроект»
196105, Санкт-Петербург, ул. Севастьянова, дом 13.
Тел.: (812) 388-76-20, факс (812) 387-40-44, Валерий Валентинович Федоров.

Примерные сроки проведения оценки воздействия на окружающую среду — III квартал 2005 года.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по реконструкции фасада на уровне первого этажа жилого дома.
Адрес: Санкт-Петербург, Богатырский пр., д. 7, корп. 2.
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Альфа».
Адрес: Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 16, тел.: 930-66-80, 8-921-751-37-89.

Заказчик: ООО «Лахта».
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 27А, тел.: 930-66-80, 8-921-751-37-89.

Заказчик: ООО «Веста1».
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., д. 27А.

Проектная организация: ООО «Артис».
Адрес: Санкт-Петербург, Ланское шоссе, д. 16, тел.: 930-66-80, 8-921-751-37-89.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Градостроительная экспозиция открыта с 10 июня по 30 июня 2005 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: 197374, Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 930-66-80, до 19 июля 2005 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 7 июля 2005 года с 16.30 до 17.30.

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

КОРОТКОЙ СТРОКОЙ

В Петербурге открылся седьмой торговый комплекс «Лента» на Московском шоссе. Комплекс призван обеспечить развитие инфраструктуры Павловского и Пушкинского районов и предоставить региону 520 новых рабочих мест. Архитектура здания нового торгового комплекса повторяет типовую конструкцию. Его общая площадь равна 12 тыс. кв. метров, торговая площадь – 7200 кв. метров. Парковка для автомобилей рассчитана на 600 парковочных мест. Пропускная способность торгового комплекса составляет 30 тыс. человек в сутки.

Официальное открытие нового производственного комплекса Первой мебельной фабрики состоялось 25 мая. Новый производственный комплекс расположится в Северо-Западной промышленной зоне Санкт-Петербурга. Данный проект перебазирования промышленного предприятия стал пилотным и осуществляется при поддержке КЭРППИТ. Опыт успешного переноса производств в одну из промышленных зон города станет наглядным примером для руководителей других промышленных предприятий, размещающихся на территории исторического центра Петербурга.

Российский Государственный университет имени Герцена получил новый семизэтажный учебный корпус. Он был спроектирован и построен в рамках реализации проекта строительства торгового комплекса «ОПЕРА», благодаря государственно-коммерческому партнерству. Здание торгового комплекса абсолютно уникально для Санкт-Петербурга, некоторые решения никогда ранее не применялись в практике строительства России, а принцип распределения торговых площадей применен впервые в мире. Заказчиком по строительству объектов выступила компания «Корпорация С».

КОМПЛЕКС

Проект есть, денег нет

Компания «Стремберг» рассчитывает построить на части территории «Парка 300-летия Санкт-Петербурга» спортивно-развлекательный комплекс общей стоимостью около 250 млн EURO. Однако денег на реализацию проекта у компании пока нет. Для решения этой проблемы фирма намерена либо получить крупный кредит в западном банке, либо привлечь инвестиционную компанию в качестве соинвестора.

В рамках проекта строительства торгово-развлекательного комплекса предполагается возвести 30-этажную гостиницу, апарт-отель, аквапарк площадью 10 800 кв. метров, теннисный клуб, фитнес-центр, магазины, боулинг, рестораны, зону аттракционов площадью около 12 тыс. кв. метров, яхт-клуб и казино. Все эти объекты должны разместиться на трех земельных участках общей площадью 80 тыс. кв. метров. По задумке организаторов комплекс будет рассчитан на прием 8–10 тыс. посетителей в день. Для гостей будет организована автостоянка на 1 тыс. машин. Планируется создание и дополнительных мест парковки на Яхтенной улице.

Администрация города, судя по всему, готова обеспечить проекту максимальную поддержку. Так для энергообеспечения комплекса инвестор получит разрешение на строительство комбинированного источника электроэнергии и тепла. Его, возможно, будет строить компания Hitachi. Будущая энергостанция может работать на газе, благо неподалеку от места стройки есть газопровод, к которому можно подключиться. Если эти планы удастся реализовать, то проект получит электроэнергию по цене в три раза меньшей, чем у Ленэнерго, теп-



лов будет стоить в два раза дешевле, а стоимость холода будет ниже аж в 10 раз. Кроме того, инвестор будет избавлен от многомесячных переговоров с городским монополистом, на которые вынуждены идти большинство желающих хоть что-нибудь построить.

Город готов оказать содействие инвестору и в области согласования строительства высотной гостиницы. Существующее законодательство оговаривает порядок строительства зданий высотой до 75 метров. Инвестор же планирует возвести 100-метровый отель. Возможно «Стрембергу» это и удастся. Ведь им уже получено специальное разрешение Госстроя на лестницы и лифты для такого здания. А на прошлой неделе Валентина Матвиенко, губернатор Петербурга, поручила КГА не чинить препятствий в высотном строительстве. «Если для строительства высотных зданий нужно подго-

товить специальный регламент – сделайте это», – заявила губернатор.

Однако, несмотря на поддержку властей, у застройщика есть проблема – отсутствие денег. Фирма располагает некоторым капиталом, за счет которого ведет разработку документации и подготовительные работы. В частности, «Стремберг» уже освоил \$10 млн, которые потратил на отсыпку 220-метровой дамбы и рытье котлована под гостиницу. Но основную сумму фирме еще только предстоит найти. Как говорит Михаил Губкин, генеральный директор ЗАО «Стремберг», инвестиции могут быть получены за счет привлечения крупного и долгосрочного кредита в западном банке, либо путем привлечения в соучредители инвестиционной банковской структуры. Более подробно возможности поиска инвестора Михаил Губкин рассказывать отказался, сославшись на то что «переговоры еще не завершены».

Перспективы получения кредита пояснил Росс Магри, директор английской компании Sarner Limited. По его словам, западные банки готовы давать длинные кредиты под небольшие проценты, только при наличии гарантий, в виде поручительства или собственности. В данном случае застройщик не может предоставить имущественные гарантии. Поэтому кредит можно оформить за счет оформления гарантии правительства Великобритании. По словам Росса Магри, его фирма уже организовывала подобные схемы финансирования для московских проектов и попробует сделать то же самое для строительства в Парке 300-летия Петербурга. При этом источник в компании «Стремберг» заявил, что западные посредники занимаются организацией кредитов только в обмен на предоставление прав подряда «своим» компаниям.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

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

Выступающие:
Представители Федеральной службы по финансовым рынкам, Главного Управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области, Управления федеральной налоговой службы, ведущие специалисты управляющих, инвестиционных и строительных компаний.

К участию в конференции приглашаются:
Представители всех целевых групп, заинтересованных в новых возможностях долгосрочного коллективного инвестирования: инвестиционных и управляющих компаний, банков, строительных, девелоперских и риэлторских компаний, пенсионных фондов, страховых компаний.

Дополнительная информация и регистрация: www.confipif.ru, тел. (812) 571-51-47.

Медиа-партнеры:



Генеральные информационные спонсоры:



Официальный информационный спонсор:



Информационные спонсоры:



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.



СТРОЙЭКСПРЕСС

новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

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.

ПЕРСПЕКТИВЫ



Как рассказал «Строительному Еженедельнику» президент Группы ЛСР Андрей Молчанов, независимо от размеров компании и профиля ее деятельности главное – это люди.

По словам первого вице-президента Группы Игоря Левита, развитие компании происходит в рамках однажды сформулированных принципов: стремление к лидерству, неизменное качество выпускаемой продукции, забота о персонале, поддержка широкого спектра общественных и благотворительных программ и информационная открытость.

В 2004 году компания развивала свой бизнес. «Мы продолжили начатый более года назад процесс укрупнения наших бизнес-еди-

ниц, – говорит г-н Левит, – как за счет приобретения новых компаний, так и благодаря слиянию уже входящих в группу предприятий. Так, в июле 2004 года на базе мощностей ряда предприятий по производству бетона, входящих в Группу ЛСР, было создано ОАО «Объединение 45». Приобретя в 2004 году ОАО «458 комбинат нерудных ископаемых» (КНИ 458) и ЗАО «Карьер» и открыв новый дробильно-сортировочный завод по производству гранитного щебня взамен устаревшего производства, мы существенно увеличили объемы добычи щебня ОАО «Гранит-Кузнечное».

В настоящее время, как говорит руководство компании, стратегической целью Груп-

В Москву и дальше

На минувшей неделе Группа ЛСР объявила о некоторых итогах своего развития

пы ЛСР является объединение трех кирпичных предприятий в единое целое под маркой «Победа ЛСР».

Деревообрабатывающее направление, представленное ранее в структуре группы компаний «Стройлес», пополнилось ЗАО «Ефимовский КЛПХ», одним из старейших предприятий лесоперерабатывающего комплекса.

Кроме того, Группа приняла опять-таки стратегическое решение о развитии новых направлений и о выходе на новые сегменты рынка. Прежде всего, имеются в виду рынки инфраструктурного и загородного строительства. Именно в этих целях в декабре 2004 года было приобретено объединение «Дорстройпроект», а в ноябре создана компания «Особняк».

В качестве ближайшего будущего развития Группа ЛСР рассматривает региональную географическую экспансию, прежде всего, на рынок Москвы и Московской области. «Весной этого года мы запустили крупнейший в России завод по производству газобетона, – поясняет Игорь Левит, – оснащенный современным оборудованием немецкой компании Wehrhahn. Официальное открытие завода состоится в июле».

Если говорить о финансовых показателях и перспективах развития Группы ЛСР, то 2004 год она закончила с совокупным доходом порядка 19 млрд рублей. Это почти вдвое превосходит показатели 2003 года и почти в 4,5 раза показатели 2002 года.

В 2005 году Группа планирует, что совокупный доход компании вырастет до 23,2 млрд рублей. Инвестиции в 2004 году составили порядка 6,5 млрд рублей, в 2005 году этот показатель останется примерно на том же уровне.

Как сообщил нашей редакции вице-президент Группы ЛСР Евгений Яцышин, компания по-прежнему активно инвестирует средства в строительные проекты как в центре Санкт-Петербурга, так и в других районах города, в том числе в пригородах. «Также мы развиваем наше направление девелопмента в Московском регионе, – уточняет он, – где работает учрежденная Группой в 2001 году компания «Мосстрой-реконструкция».

В прошлом году объем строительной корпорации «Возрождение Санкт-Петербурга» в секторе элитного строительства в центре города составил 60 тыс. кв. метров жилой площади. Общий объем инвестиций в этом сегменте равняется 1,3 млрд рублей.

Кроме того, в Москве Группа вышла на рынок малоэтажного домостроения и теперь строит там уже второй объект – элитный малоэтажный жилой комплекс «Грюнвальд» в Заречье. Параллельно идет строительство жилого комплекса на Давыдовской улице, которое было начато в мае 2004 года. Как рассказали корреспонденту «Строительного Еженедельника», уже построено 10 тыс. кв. метров.

Ну и, пожалуй, еще одно направление. По словам вице-президента Группы ЛСР Георгия Богачева, холдинг принял решение о выходе на рынок инфраструктурного строительства, под которым подразумевается строительство дорог, мостов, железных дорог и портовых сооружений. В целях развития этого направления в декабре 2004 года Группа ЛСР приобрела 100-процентный пакет акций компании «Дорстройпроект».

ПЕТР ГОРБУНОВ

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: ПРИМЭ СПО, ИТБ

Текст: +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: Стройпресс

Информационная поддержка: ИТБ, СТРОИТЕЛЬСТВО, ЭКСПО

При содействии: ИТБ, УИ, КОПЕ, LANS, EXPO

INFSTROY

ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
приглашает вас на серию бесплатных семинаров

7 июня: “Финдур” - Окраска бетонных поверхностей, полиуретановые краски компании Финдур.
Наружная окраска бетонных поверхностей, свойства полиуретановых красок.
Начало: 10.00

8 июня: “МС - Vauchemie Russia” - Ровнители для пола и гидроизоляции ТМ ПЛИТОНИТ: свойства и применение.
Классификация, область применения и свойства ровнителей, технология укладки гидроизоляции.
Начало: 15.00

14 июня: “Изовер” - Новые энергоэффективные решения с использованием экструдированного пенополистирола.
Участники семинара получают альбом решений с материалами для проектирования и рабочие чертежи узлов АО “ЦНИИПРОМЗДАНИЙ”.
Начало: 11.00

15 июня: “Интеф” - Системы обеспечения пожарной безопасности зданий и промышленных объектов.
Экспертиза, общие принципы построения систем автоматического пожаротушения.
Начало: 15.00

324-99-97
www.infstroy.ru

Торжковская, 5
infstroy@list.ru

АКЦИОНИРОВАНИЕ

Самоуправляемый развал



«У нас нет однозначного ответа по вопросу акционирования жилищно-коммунального хозяйства. Мы рассматриваем вопрос о том, где возможно и где невозможно акционирование ЖКХ. Предложения по акционированию уже есть, но решения у нас пока нет», – заявил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков, выступая на совещании, посвященном реорганизации системы областного ЖКХ. Между тем, времени на раздумья у областного правительства остается крайне мало: акционирование должно быть проведено до 1 января 2006 года.

Соответствующую временную планку усугубляют принятый Госдумой закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», а также положения нового Жилищного кодекса. В рамках реформы местного самоуправления предполагается значительное увеличение количества МО. В целом по России их число увеличится более чем вдвое. Произойдет и существенное дробление муниципальных округов на территории Ленобласти. Это неизбежно скажется и на системе ЖКХ. Областные чиновники планируют преобразовать нынешние муниципальные предприятия жилищно-коммунальной сферы в ОАО со стопроцентной собственностью МО. Таким образом, предприятия ЖКХ становятся подрядными организациями, а заказчиком будут выступать ТСЖ. В областном правительстве считают, что все предпосылки для этого сегодня имеются, так как около 46 процентов всего жилищного

Областные чиновники обеспокоены судьбой ЖКХ

фонда ЛО находятся в собственности граждан. В случае, если до 1 марта 2006 года, жильцы не образуют ТСЖ, орган местного самоуправления выберет управляющую организацию на конкурсной основе. Критерием здесь будет являться «наилучшее сочетание» цены и качества работ.

В ПОИСКАХ РЕШЕНИЙ

В декабре областное правительство сформировало рабочую группу по подготовке этой реформы. В нее вошли руководители комитетов по энергетике и ЖКХ, а также КУГИ, Комитета финансов и директора крупных муниципальных предприятий. Но, как показало последнее совещание по этой проблеме, единого варианта решения на сегодня нет. Дело в том, что каждое муниципальное образование имеет свою специфику, и решения по реформированию предприятий ЖКХ должны приниматься индивидуально по каждому МО. В итоге, Валерий Сердюков поручил сформировать еще одну рабочую группу, которая должна учесть все предложения «с мест» и подготовить свои рекомендации. Впрочем, областные чиновники едины в одном: акционирование должно обязательно состояться. Различия могут быть только в его схемах.

«Акционирование областного ЖКХ параллельно с достижением 100-процентного уровня оплаты услуг, позволит сделать эту сферу эффективной», – считает председатель Комитета по энергетическому комплексу и ЖКХ Ленинградской области Сергей Мяков. Пока же, несмотря на то, что в ряде МО уровень оплаты услуг ЖКХ достигает 76 процентов от их реальной стоимости, она остается убыточной. Основная причина – задолженность по платежам со стороны населения, достигшая в прошлом году внушительной цифры в 1 млрд рублей. Как следствие, у «жилищников» возникают постоянные проблемы с оплатой услуг поставщиков энергоресурсов, что, хоть и незначительно, но все же сказалось в ходе завершившегося отопительного сезона.

В ходе всероссийского селекционного совещания, посвященного итогам отопительного сезона, проведенного Министром регионального развития РФ Владимиром Яковлевым, Ленобласть не была отнесена к «кризисным» регионам. А Сергей Мяков, в свою очередь, отметил, что отопительный сезон в области прошел «ровно», благодаря все возрастающим финансовым ассигнованиям на ремонт инфраструктуры ЖКХ. Между тем он признал, что в ряде районов «топить» перестали еще в апреле. А в Волосовском, Всеволожском, Гатчинском и

Кингисеппском районах, резко ограничили подачу газа. Причина – задолженность перед поставщиками, превысившая 170 млн рублей (правда, к 6 мая она была сокращена до 63 млн, но отопительный сезон к этому моменту уже практически завершился). Примечательно, что г-н Мяков обвиняет в сложившейся ситуации муниципальные образования, которые, ссылаясь на отсутствие бюджетных средств, погашают лишь 15 процентов платежей. В то же время, согласно договоренности, достигнутой ранее между областными и муниципальными властями, оплата энергопоставок должна делиться между областным и местными бюджетами поровну. Это замечание Сергея Мякова весьма примечательно и заставляет серьезно призадуматься над способностью муниципальных властей обеспечить нормальную работу предприятий ЖКХ в рамках обеих реформ: местного самоуправления и жилищно-коммунального хозяйства.

С МЕЧТОЙ О МОНОПОЛИИ

А задуматься здесь есть над чем. Дело в том, что согласно новому законодательству полностью ликвидируется отработанная и хорошо зарекомендовавшая себя схема централизованных поставок топлива. Теперь МО должны будут сами озаботиться этой проблемой, проводя конкурсный отбор поставщиков. Понятно, что без серьезных ошибок, которые могут поставить под угрозу срыва отопительный сезон в отдельных районах, здесь не обойдется. Добавит проблем и то, что акционированные предприятия ЖКХ теперь будут обслуживать территории не одного, а сразу нескольких муниципальных образований (так как их количество увеличится в рамках реформы системы местного самоуправления). В итоге, непонятно, как будет реализовываться схема создания «жэкашных» ОАО со стопроцентной собственностью МО. Какое из обслуживаемых муниципальных образований станет «собственником» такого предприятия? То, на территории которого оно зарегистрировано? Или же МО будут владеть им «вкладчину»? Как бы события не стали развиваться согласно известной поговорке «у семи нянек...».

В целом же, здесь мы наблюдаем очередное проявление порочного курса на децентрализацию власти, санкционированного принятием закона о реформе местного самоуправления. Мы уже писали о том, какие последствия это будет иметь для системы контрольно-счетных палат (см. «Строительный Еженедельник» №18(160) от 16.05.2005). Теперь наступила очередь ЖКХ. Правда, областные власти наде-

ются, что им удастся сохранить контроль над этой сферой.

Так, согласно «Концепции реструктуризации управления ЖКХ Ленинградской области», разработанной в прошлом году Комитетом по энергетическому комплексу и ЖКХ, предполагается создание ОАО, выполняющего функции управления коммунальным хозяйством Ленобласти. Чиновники считают, что власти МО передадут этой организации (путем дарения или продажи) пакеты акций акционированных предприятий ЖКХ. В этом случае, отмечается в Концепции, «при увеличении количества муниципальных образований» контроль за сферой ЖКХ Ленобласти будет сохранен. Таким образом, разработчики Концепции фактически признают, что реформа местного самоуправления представляет серьезную угрозу для сферы ЖКХ, и формирование некоего единого контрольного органа, владеющего вдобавок акциями всех предприятий коммунальной сферы, представляется им единственным средством спасения отрасли. Правда, неясно, на чем основан оптимизм разработчиков концепции, уверенных, что власти МО с радостью откажутся от своих прав на предприятия ЖКХ. Разве что из опасения понести слишком большие расходы. В то же время, это положение Концепции абсолютно четко показывает действительное отношение областных властей к реформе местного самоуправления.

Если же их надежды не оправдаются, и большая часть акционированных предприятий ЖКХ останутся под контролем МО, ситуация действительно грозит выйти из-под контроля. И никакое повышение тарифов до 10-процентного уровня, здесь не поможет. Владимир Яковлев, выступая на упомянутом селекционном совещании, прямо признал, что «качество услуг, несмотря на рост тарифов, не улучшается, а может быть, даже ухудшается». Комментарий, как говорится, излишний. Ясно, что для обеспечения эффективной работы сферы ЖКХ, нужно не взвинчивать расценки на ее услуги, а формировать новую структуру управления этой отраслью. Ей необходим современный менеджмент, который на сегодняшний день, может быть осуществлен только в рамках предельной централизации. Реформа же местного самоуправления не может здесь принести ничего, кроме полного развала жилищно-коммунальной системы. Впрочем, как будет развиваться ситуация с акционированием областного ЖКХ – покажет время. Но его остается крайне мало: очередной отопительный сезон стартует менее, чем через полгода, и все вопросы должны быть решены до его начала.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



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

Лич. Госстрой РФ 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.



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.9001.21СП95) 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

Лич. Госстрой РФ ГС-2-781-02-26-0-7801236635-006193-1 от 31.07.2003

ОБЪЕМЫ



на постройку недорогих «семейных» отдельных домов с собственным земельным участком.

Фото: Анатолий Бурцев, первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленобласти, считает, что о какой-либо петербургской «экспансии» говорить преждевременно.

Другая причина стабильности областного стройкомплекса заключается в том, что здесь практически не используется схема долевого строительства. Так, за счет средств дольщиков в прошлом году было профинансировано лишь 1,7 процента от общего объема жилищного строительства в области. В Петербурге эта цифра составила 78,8 процентов. Финансовая независимость областных застройщиков от дольщиков позволяет им избегать проблем, с которыми сталкиваются их петербургские коллеги. Соответственно и принятие нового федерального закона «О долевом участии в строительстве много-

Ленобласть: курс на миллион

1 млн кв. метров в год – такой отметки намерены достичь областные строители к 2008 году. Об этом заявил первый заместитель председателя Комитета по строительству Ленинградской области Анатолий Бурцев. Он считает, что эта задача вполне выполнима.

Анатолий Бурцев охарактеризовал сегодняшнее развитие строительного комплекса области как стабильное и поступательное. В прошлом году было сдано 462 тыс. кв. метров жилья. В этом году эта цифра должна увеличиться до 530–540 тыс. Что касается итогов прошлого года, то, по оценке аналитиков областного правительства, местный стройкомплекс развивался вполне динамично, избежав целого ряда негативных моментов, с которыми столкнулись петербургские застройщики.

В жилищное строительство было вложено 7,2 млрд рублей, или 10,7 процента от общего объема инвестиций (в 2003 году – 6,4 процента). Ввод жилья в многоквартирных домах составил 170 тыс. кв. метров, что на 48 процентов выше показателей 2003 года. 96 процентов ввода жилья пришлось на новое строительство, 4 процента – на реконструкцию старого фонда.

Объем инвестиций в основной капитал по средним и крупным строительным предприятиям составил 4 млрд рублей, и вырос почти в семь(!) раз по сравнению с предшествующим годом. Характерно, что в Петербурге наблюдалась прямо противоположная ситуация: здесь объем инвестиций в строительство снизился почти на 40 процентов.

При этом рост цен в капитальном строительстве по Ленинградской области составил 7,4 процента против 16,1 процента в Петербурге. Правда, с рентабельностью у областных строителей есть большие проблемы. Она составляет чуть больше 5 процентов против 12 процентов у петербургских стройфирм. По итогам 2004 года около 40 процентов областных крупных и средних строительных организаций оказались убыточными.

ДОСТАТОЧНО СТАБИЛЬНО

В то же время ситуация в областном строительстве в целом остается достаточно стабильной. Причина – в его специфике. «Блочное и панельное строительство составляет не более 25–30 процентов от общего объема вводимых в строй жилых объектов», – говорит Бурцев. Остальные 70–75 процентов приходятся на долю частного жилого строительства. Областные чиновники (в том числе и председатель комитета по строительству Олег Алимпов) неоднократно заявляли о необходимости «смены курса» в плане типов строящихся зданий, ориентируясь

квартирных домов» не способно повлиять на ситуацию в областном жилищном строительстве.

КОНКУРЕНЦИЯ

Характерной чертой областного строительного рынка является и достаточно низкая конкуренция. Так, если на территории Петербурга зарегистрировано около 30,5 тыс. строительных организаций (что составляет почти 10 процентов от общей численности городских предприятий), то в Ленобласти их число в десять раз меньше – 3,5 тыс. При этом надо учесть, что часть из них, имея областную «прописку», работают в основном на городской территории. Что же касается перспектив выхода на областной рынок городских стройфирм, то, по словам Бурцева, о какой-либо петербургской «экспансии», говорить преждевременно. Возможно, петербургских инвесторов сдерживает нерешенность земельных вопросов и отсутствие в области развитой инженерной и транспортной инфраструктуры. Сам Бурцев это частично признает. «Пятна» у нас есть и землю под застройку можно отвести. Но с энергообеспечением свободных «пятен» есть проблемы. Мощностей не хватает, и этот вопрос можно решить только за счет инвестора», – говорит Бурцев. Заметим, что именно неурегулированность этих моментов, которая ложится тяжким бременем на плечи инвесторов, сказалась на инвестиционной привлекательности проекта строительства нового города в Кудрово. Помимо неясностей с инженерной инфраструктурой инвесторов настораживает отсутствие четкой транспортной схемы будущего «города-спутника» Петербурга.

СОЦИАЛЬНЫЙ КУРС

В целом же Анатолий Бурцев подтвердил, что областное правительство по-прежнему будет придерживаться «социального» курса на строительство доступного жилья. С этой целью будут активно реализовываться различные местные и федеральные программы, такие как строительство жилья для молодежи, бюджетных работников и сельских тружеников. Часть средств в строительство жилья по этим программам проинвестирует бюджет, часть – инвестор-застройщик. Причем одним из основных критериев при выборе застройщика будет являться минимальная конечная стоимость жилья. Что же касается ипотеки, то областные чиновники считают, что она станет реальным механизмом для приобретения доступного жилья только в том случае, если ставки по банковским кредитам будут снижены как минимум вдвое. В качестве «компенсации» банки могли бы «получить» сокращение сроков погашения кредита до шести–семи лет.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

В рамках VII МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО ФОРУМА

2005
4–7 октября



ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

II международная специализированная выставка технологий деревянного строительства, производства, поставки и монтажа деревянных строительных конструкций, сборных строений, домов, комплектующих строительных изделий и материалов из древесины



Совместно с международными специализированными выставками
ТЕХНОДРЕВ, ТРАНСЛЕС
ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА

Россия, 197110, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12
Тел.: (812) 320-9684, 320-9694, Факс: (812) 320-8090, E-mail: wood@restec.ru, www.restec.ru

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

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

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

ОБЗОР

По чему ходим?

Все мы думаем, что у себя дома или в офисе ходим, как правило, по линолеуму. Но, как оказалось, в подавляющем большинстве случаев мы глубоко заблуждаемся... Только в нашей стране под словом «линолеум» почему-то подразумевают различные виды эластичных напольных покрытий, изготовленные на основе поливинилхлорида (ПВХ). Однако это совсем не то, что является линолеумом на самом деле.

Европейские и общемировые нормы определяют линолеум как материал, в котором полимеризация, то есть прочное соединение молекул, происходит исключительно за счет присоединения кислорода высыхающим маслом, таким, например, как льняное или соевое, без добавки чужеродных синтетических материалов. Найти натуральный линолеум в наших магазинах весьма и весьма непросто. Производителей настоящего линолеума можно пересчитать по пальцам одной руки. На российском рынке представлена продукция всего трех фирм – DLW, Forbo и Sommer. Попробуйте догадаться, сколько он стоит...

Линолеум – единственное на рынке напольное покрытие, состоящее исключительно из натурального сырья. Он производится из льняного масла, живицы, древесной и пробковой муки, молотого известняка, цветных и белых природных пигментов. В качестве материала-основы при производстве линолеума используется джутовая ткань, изготовляемая из растительных волокон.

В применении для производства линолеума сырье с момента его изобретения практически не произошло никаких существенных изменений, чего не скажешь о технологии. Сверхсовременное технологическое оборудование, управляемое компьютерными программами, позволяет получать продукцию чрезвычайно высокого качества. Благодаря натуральным материалам, входящим в состав линолеума, он уникален в строительно-биологическом и экологическом аспектах. В отличие от своих синтетических «близнецов» натуральный линолеум не выделяет хлора, паров пластификаторов и формальдегида. Сразу после поставки с завода-изготовителя линолеум обладает натуральным «лесным» запахом, который быстро выветривается после укладки материала. Сегодня изменилась и расширилась цветовая гамма

линолеума. Новые технологии нанесения рисунка сделали линолеум незаменимым для дизайнеров и проектировщиков интерьеров. Обычная фактура поверхности придает этому напольному покрытию благородный вид.

Линолеум обычно производят в виде рулонов шириной 2 метра или модульной плитки толщиной 2,0, 2,5, 3,2 и 4,0 миллиметров, а по специальному заказу можно получить и более толстый материал. Тонкий линолеум обычно применяется для укладки в жилых помещениях, более толстый находит применение в административных учреждениях, школах, детских садах, больницах и отелях. Прочность, износостойкость и экологичность привели к широкому распространению линолеума как материала для спортивных сооружений.

Нельзя не упомянуть о том, что линолеум по своей природе антистатичен, т.е. не притягивает и не удерживает пыль, не накапливает статическое электричество. Этим обуславливается применение натурального линолеума на заводах электронной промышленности, точной механики и т.п. Применение линолеума как напольного покрытия для медицинских учреждений вызвано тем, что на поверхности линолеума не размножаются бактерии. Еще один



важный фактор – отсутствие проблемы утилизации. Натуральный линолеум, в отличие от ПВХ-покрытий утилизируется обычным биологическим путем, не нанося вреда окружающей среде.

На Западе линолеум производится уже почти 250 лет. Растущее во всем мире внимание к экологии и здоровью гарантирует этому напольному покрытию прочное будущее. Будем надеяться, что и Россия цивилизованные тенденции не обойдут.

ПОКРЫТИЯ



Аты-баты ламинаты...

Хорошее напольное покрытие – то, которое настелил и уже через полчаса об этом забыл. То, которое тонко гармонирует со своим окружением – отделкой стен, мебелью, но при этом остается как будто незаметным, не отвлекает на себя основное внимание. Ламинированный пол полностью соответствует этим требованиям.

Ламинированные полы появились в 80-е годы прошлого века. В России стали широко продаваться в 90-е. Тогда отношение к этому материалу было настороженным. Говорят, он много формальдегидов выделяет. Да и ухаживать непонятно как нельзя оттирать и покрывать лаком, подарив ему вторую жизнь, нельзя протереть с использованием большого количества воды, как линолеум.

Многие из этих опасений уже развеялись и больше не смущают покупателей. Например, стало очевидным, что это очень практичное покрытие, да к тому же неприхотливое. Пусть

нельзя вылить на него ведро воды и как следует, «по-матроски», отдраить, но достаточно протереть по поверхности влажной тряпкой или пылесосом – и будет чисто. С шумом тоже частично научились справляться: применение специальных подложек значительно снизило его уровень (большинство подложек снижают шум на 18 дБ, причем эта величина почти не зависит от материала, из которого подложки произведены). Поверхность ламината устойчива к истиранию, ударам (прессованная плита прочнее, чем исходный массив дерева), высоким температурам, не выцветает под воздействием света. Покрытие несложно уложить – работы можно провести даже самостоятельно, не вынося из комнаты всю мебель. Прослужит оно, как минимум, пять-восемь лет, а на качественные дорогие коллекции производитель дает 25–50 лет гарантии. По внешнему виду ламинат очень точно имитирует натуральные материалы – паркет, пробку, камень.

Как бы то ни было, можно утверждать, что на сегодняшний день ламинат уже имеет своего покупателя. Это практичные люди, которые

хотят застелить пол и предоставить ему возможность жить своей жизнью, чтобы он не доставлял хозяину в дальнейшем слишком много хлопот. К тому же, в среднем, ламинат в несколько раз дешевле натурального покрытия, а впечатление создается такое, будто на полу лежит дерево. В пользу ламинированных полов говорят и исследования европейского рынка в течение последних лет: спрос на мягкие напольные покрытия (винил, ПВХ) постепенно идет на спад, а на твердые покрытия (в том числе и на ламинат) заметно растет. Все основные производители этого материала представлены на российском рынке: PERGO (Швеция), UNILIN FLOORING (торговая марка Quick Step, Бельгия), ALLOC (Норвегия), AICHER, CLASSEN, KRONOSPAN, TARKETT, WITEX, HDM (все – Германия), STRONGSTEP (США), KRONOPOL (Польша), JURGI (Австрия).

Производство ламината развивается в двух основных направлениях – технологическом (совершенствование замковой системы, системы шумопоглощения – уже почти все коллекции продаются со «встроенной» шумопоглощающей подложкой, повышение прочности) и декоративном (расширение цветовой гаммы, новые рисунки, более совершенные имитации натуральных материалов).

ИМИТАЦИЯ – СУТЬ ЛАМИНАТА

Сначала ламинат был гладким и очень скользким. Потом верхний слой стали снабжать засечками, преследуя сразу две цели: сделать его более безопасным и приблизиться к шероховатой структуре дерева. Но засечки наносились произвольно, никак не привязываясь к рисунку. Сегодня же имитации натурального дерева более совершенны: рельеф полностью совпадает с рисунком. Таковы новые коллекции Vintage от PERGO, Quick Step-800 Elegance от UNILIN FLOORING, Eden от TARKETT. Проще говоря, там, где на полу изображается сучок или толстая жила, и на ощупь тоже ощущаются сучок и жила. Подобные «натуральные» шероховатости присутствуют в имитациях камня. В этом отношении характерны коллекции 2004 года Commercial Stone от ALLOC с фактурами «Слюда», «Терракота», «Слюда дымчатая», «Крем», «Гранит», а также имитации сланца в коллекции Bandar от FAUS GROUP.

Самый популярный рисунок – имитации дуба. Видимо, это связано с тем, что «дубовые» полы принято считать классикой. Они способны вписаться в любой интерьер, независимо от то-

го, к какому стилю он принадлежит и кто в нем обитает. Откликаюсь именно на это пристрастие покупателей, фирма UNILIN FLOORING во все свои коллекции добавила дизайн дуба «под белым маслом» и дуба «под черным маслом».

Кроме того, помимо традиционных видов дизайна, производители стремятся предлагать все больше новых, не избитых. Интересна коллекция Original Trend от ALLOC. Она состоит из четырех дизайн-линий (всего 14 новых вариантов декора). «Под маслом» – это имитация деревянного пола, покрытого маслом и воском, как паркетная доска. Матовая поверхность создает визуальное впечатление глубины, а на ощупь так же бархатиста, как масляный деревянный пол. «Палубные» полы – это имитация дощатого покрытия с темными швами-фасками между досками (швы между половицами, правда, лишь видимые, на ощупь это единая поверхность). «Половицы» – это чередование досок различной ширины в сочетании с теми же нарисованными фасками. «Ретро» – поверхность, напоминающая старые, скобленные вручную, «сбитые» полы, которые с годами приобретают особое очарование старины.

Нестандартный вариант предложила фирма TARKETT – это серия Cubic, которая придется по душе любителям ярких красок. Может использоваться для отделки детских. Рисунок панелей имитирует дуб синего, зеленого, желтого, красного, черного и белого цветов.

Модные этнические веяния подхватила французская компания ALSAPAN, добавив в коллекцию «Клип 400» такие виды декора, как «Африканская саванна» (зеленоватый оттенок), «Африканское небо» (голубой) и «Африканская земля» (терракотовый).

Последнее новшество в производстве ламината – это имитация штучного паркета. Такого эффекта можно добиться, если панель снабжена по краям небольшими фасками, которые при стыковке элементов образуют небольшие V-образные выемки. На готовом полу чередуются отдельные «половицы» и фаски-углубления, благодаря чему возникает впечатление штучного паркета. Эта идея уже реализована в коллекциях Quick Step-800 Noblesse от UNILIN FLOORING, Feelwood от EGGER, Kaleis от TARKETT, Country Floor от HDM. Правда, пока под вопросом остается удобство ухода за таким полом, ведь в углублениях будет накапливаться грязь, а вычищать ее оттуда непросто. Особенно много времени придется уделять уборке пола светлых оттенков, что потребует использования специальных чистящих составов.

НОВОСТИ

Петербургская компания «Профкомплект» в рамках общей концепции стратегического развития компании и наращивания производственных мощностей установила новую линию по производству профнастила. Производственная мощность установленной линии – 60 тонн в смену. Технические возможности уже сегодня позволяют производить профнастил марок: Н57–750, Н75–750, Н114–600 и С8–1150, С21–1000, НС35–1000. Длина листа – до 13,5 метров, толщина обрабатываемого металла от 0,5 до 1,2 миллиметра. Фактически вниманию строителей предлагается ассортиментная линия наиболее популярных марок профнастила, соответствующих ГОСТ 24045–94.

Не секрет, что ведущими игроками на петербургском рынке по-прежнему являются московские компании. Согласно экспертным оценкам, совокупная доля рынка, охваченная москвичами, составляет порядка 70 процентов. На петербургские и другие компании в целом приходится всего около 30 процентов, при этом доля рынка продаж профнастила, занимаемая ООО «Профкомплект», составила порядка 7 процентов за 2004 год.

По предварительным оценкам руководства компании вполне вероятно, что, учитывая сложившуюся ситуацию, в течение нескольких лет доля рынка производства профнастила, занимаемая ООО «Профкомплект», возрастет с сегодняшних 7 процентов до 15, а то и до 20 процентов за счет уменьшения сроков производства, расширения ассортимента предлагаемых профилей, контроля качества продукции, индивидуального подхода к потребностям каждого клиента, устранения дополнительных расходов на транспортировку выгодного географического положения.

«Несмотря на то, что некоторый упадок рынка строительства жилой недвижимости в известной мере потянул за собой промышленное строительство, где в основном и применяется профнастил, мы с оптимизмом смотрим в будущее, – прокомментировал обстановку генеральный директор ООО «Профкомплект» Дмитрий Воропаев. – Сегодняшняя ситуация была вполне прогнозируема, но говорит не о снижении промышленного потенциала Петербурга, а о формировании новых потребностей. Логично, если расстановка сил на петербургском рынке профнастила изменится в пользу петербургских компаний».

Норвежский производитель ламинированного напольного покрытия ALLOC представил «на суд публики» обновленную коллекцию Alloc Original. Среди 24 новых видов декора особого внимания заслуживает имитация цвета «бамбук», в точности повторяющая дизайн бамбуковой паркетной доски Steirer Parkett. Интересен также ламинированный паркет под венге, отдающий темпераментным африканским колоритом и теплотой. Все полы Alloc имеют высокую стойкость к истиранию благодаря поверхности, пропитанной меланином. Плюс ко всему они снабжены запатентованной алюминиевой замковой системой, которая гарантирует простую и быструю укладку и, при необходимости, такую же простую разборку полотна. Система звукопоглощения Silent System на 50 процентов снижает шум, возникающий при ходьбе и падении предметов. Основу пола составляет водостойкая плита Aqua Resist, обеспечивающая защиту от проникновения влаги. Для дополнительной защиты края всех досок обработаны горячим воском. Пол может комплектоваться программируемой системой подогрева Alloc Heating System, которая встраивается в шумопоглощающую подложку Silent System.

Финская компания KARELIA выпустила паркетную доску Saima Classic Profilos, которая представляет собой усовершенствованную версию уже присутствующей на российском рынке коллекции Saima Classic. От предшественницы новинка отличается размером планок (182x2266 миллиметров) и наличием специального замкового соединения Profilos, позволяющего производить укладку пола без использования клея. Благодаря замковой системе доски соединяются достаточно плотно, швы между ними практически незаметны. Водоотталкивающая защитная обработка кромки не дает влаге впитываться в шов. К тому же этот способ соединения значительно уменьшает коробление и иные деформации покрытия. Особенность паркетной доски Saima заключается в возможности самостоятельно проектировать дизайн пола, комбинируя различные поверхности и породы дерева – дуб, березу, ясень и др. Варируя 15 вариантов рисунка, удается получать самые разнообразные поверхности, в том числе фигурные паркетные.

Концерн Kilito Oy, известный на нашем рынке клеями для различных областей строительства, шпательками, грунтовками, герметиками, паркетными лаками, гидроизоляционными материалами и т.п. вывел на рынок новый продукт для выравнивания полов – «Кестонит 97». Он призван заменить собой выравнивающие шпательки для пола «Кестонит 100» и «Кестонит 90». Эта новая шпателька для выравнивания полов на цементной основе не содержит казеина. Сфера ее применения – выравнивание поверхностей полов толщиной от 1 до 7 миллиметров перед наложением декоративного покрытия.

Компания Flooring Adventures LLC объявила о вводе на рынок нового продукта – линии взаимно сцепляющихся изделий пола Tuff-Seal. Данные изделия рассчитаны на использование в жилых, коммерческих и промышленных зданиях.

Патентованная скрытая система взаимного сцепления половиц обеспечивает безопасное соединение их заподлицо. Стыков не видно – уложенные на пол помещения изделия Tuff-Seal производят впечатление единого непрерывного ковра. Сам принцип укладки изделий overlap-and-tap («перекрой и прищелкни») настолько прост, что им быстро овладевает любой непрофессионал. Не нужно ни специальных клеевых составов, ни специальных инструментов, ни предварительного осмотра объекта экспертом. С помощью изделий Tuff-Seal устраиваются полы любых помещений, в том числе подвальных и любых подземных. Испытания показали, что плитки Tuff-Seal ударопрочны, огнестойки, кроме того, устойчивы к воздействию химреактивов и коррозии.

Теплый пол DEVI В современном доме: возможности и практика применения

Теплые полы в современном жилище – такая же привычная вещь, как холодильник или стиральная машина. При этом нет разницы: это обычная городская квартира или загородный дом. В этой статье мы рассмотрим лишь некоторые аспекты применения в современном жилье кабельных систем отопления датской компании ДЕВИ.

На фоне рыночного изобилия нагревательных кабелей продукция компании ДЕВИ отличается как конструктивно, так и качественно. Нагревательные кабели и электронные устройства управления производятся на заводах ДЕВИ уже десятки лет. За это время онинискали себе известность и уважение во всем мире. Причина проста: качество, возможности и сервис выше цены.

Знакомство с теплыми полами начинается с осознания природы тепла, размещенного в полу. Вертикальный градиент изменения температуры снизу вверх является наиболее приемлемым для человека с точки зрения физиологии: максимум 26–28 градусов на полу и 19–22 градуса у головы. Обогревается пол посредством установки в бетонный пол электрического нагревательного кабеля Девифлекс или тонкого кабеля Девимат с тефлоновой изоляцией, уложенного с определенным шагом на самоклеящейся сетке. Широкий спектр мощностей кабелей делает возможным обогревать практически любые площади. Классический нагревательный кабель заливается в бетонную стяжку. Девимат укладывается в слой плиточного клея под кафельную плитку. Иными словами, для любого пола существует комплект обогрева.

Наш дом становится по-настоящему современным благодаря умной электронике, управляющей домашним хозяйством или отдельными его частями. Теплый пол как раз та его часть, которая нуждается в подобном управлении, поскольку является потребителем электроэнергии. В ДЕВИ разработан терморегулятор нового поколения – Девирег-550. Устройство программируемого терморегулятора Девирег-550 позволяет ему накапливать данные прогресса и остывания помещения, самообучаться и включать систему, исходя из параметров установок и полученных данных. Это дает значительную экономию электроэнергии. Аналогов ему в мире пока нет!

Отдельного рассмотрения заслуживает следующее поколение теплого пола – Девимат. Это, по сути, нагревательный кабель, только значительно тоньше, чем классический кабель ДЕВИ. Устанавливается преимущественно под кафельную плитку, а также в тех случаях, когда нет возможности увеличить высоту пола. Для удобного и надежного монтажа сетка Девимата покрыта клеем. Применяется он, как правило, на небольших внутренних площадях, таких как санузел, прихожая или кухня, хотя способен «покрыть» и большие площади. Преимущества, которые несет в себе Девимат, позволяют получить теплый пол, не вызывая при этом увеличения высоты пола. Благодаря высокому качеству и новым возможностям Девимат быстро завоевал популярность среди покупателей.

Возможности электрического кабельного обогрева не ограничены одними теплыми полами. Нагревательные кабели применяются при полном обогреве помещений или целей зданий. Для этих целей существуют нагревательные кабели большей мощности, а

также специальная электроника управления – терморегуляторы Девирег 700-ой серии для системы аккумуляции тепла с использованием двойного тарифа.

В современном доме для нагревательного кабеля найдется достаточно работы и за пределами самого жилья. В обогреве, точнее в защите от наледи, нуждаются подъездные пути, ступени крыльца, которые не должны покрываться слоем снега и льда. В проектировании таких систем помимо показателя температуры учитываются показания изменения влажности и влажности, используемых с терморегуляторами Девирег 800-й серии, позволяет автоматически управлять подобной системой, что, в свою очередь, существенно экономит электроэнергию.

Отдельное направление в сфере применения нагревательных кабелей ДЕВИ – это защита кровли и водостоков от образования льда. Задача состоит не в том, чтобы растопить уже сформировавшееся сосульки, а в исключении их появления. Для этого определенным образом, после соответствующих расчетов, на кровле монтируют нагревательные кабели и датчики таким образом, чтобы в местах прокладки кабеля постоянно существовали незамерзающие дорожки, по которым вода с кровли сможет беспрепятственно уходить в дренаж. Системой управляют электронные терморегуляторы Девирег-810, –850. Как и в случае защиты от наледи открытых уличных площадок, для управления работой системы используется комбинация датчиков температуры и влажности. Эффект от подобной защиты очевиден: дорогостоящая кровля не будет повреждена при механической очистке, будет исключена возможность падения льда с крыши вниз, надолго сохранятся фасады здания, а они могут быть серьезно повреждены из-за падения водостоков, которые под тяжестью льда не выдерживают нагрузки и срываются вниз, ломая при этом все, на чем они до этого держались.

Кабельные системы ДЕВИ с успехом справляются с защитой трубопроводов от замерзания. Существует специальный кабель, изготовленный из пищевого полиэтилена для установки внутри трубы.

Подводя итог, можно сказать, что электрический кабельный обогрев является безопасным, бесшумным, управляемым и экологически чистым решением любых задач обогрева.

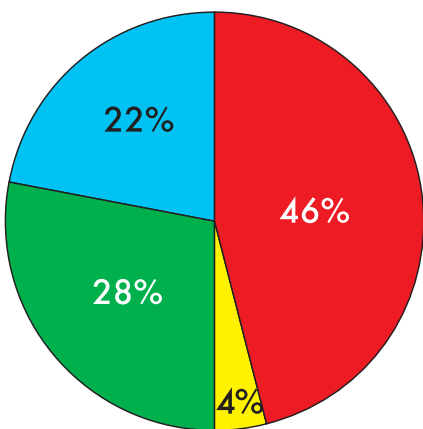
Компания ДЕВИ ведет свою историю с 1942 года. В течение этого срока единственная сфера приложения сил многочисленного коллектива ДЕВИ – технологические разработки в сфере обогрева, производство нагревательных кабелей и электронных устройств управления обогревом. Более 60-ти лет плодотворной работы в этом направлении – срок, говорящий сам за себя.

Сравнивайте. Оцените все приведенные факты с точки зрения экономии и свойственного вам здравого смысла. Уверены, вы примете верное решение.

Представительства в России:
Москва, ЗАО «Данфосс»,
отдел кабельных систем отопления DEVI,
Полковая ул., д.13
тел. (095) 792-57-57

Санкт-Петербург, ЗАО «Данфосс», филиал
отдел кабельных систем отопления DEVI
Пироговская наб., д.17, корп.1
тел. (812) 320-20-99
Товар сертифицирован

Удельная доля материалов, используемых в качестве напольных покрытий в жилищном строительстве (в %)



- Линолеум (ПВХ)
- Паркет
- Ламинат
- Прочие



Санкт-Петербург,
Российский пр., 14 корп. 11 Б,
телефон: (812) 325 79 66,
тел | факс: (812) 584 09 42, 583 00 29

E-mail: info@stone-service.ru



Профессиональный инструмент

для обработки камня, бетона и асфальта

- Алмазный инструмент
- Абразивный инструмент
- Электроинструмент и оборудование
- Средства по уходу за камнем



60 лет
на рынке

Member of the Danfoss Group

Системы «ТЕПЛЫЙ ПОЛ»
Подогрев открытых площадей,
ступеней, пандусов и др.

Защита от наледи крыш
и водостоков

Защита труб и трубопроводов
от замерзания

Интеллектуальные
системы управления

Самый широкий выбор
нагревательных кабелей и матов

**ТЕПЛЫЙ ПОЛ
С ИНТЕЛЛЕКТОМ**

Официальные дилеры ДЕВИ:

ЭТМ	326 40 60
Теплый пол	312 89 51
Оннинен	103 01 23
Элтон	324 33 77
Электроскандия	325 20 40

www.devi.ru

ОТХОДЫ

Миллионы – на мусор!

В самом скором времени город Гатчина и одноименный район обещают стать самыми чистыми территориями в Ленинградской области. Здесь реализуется совместный российско-датский проект по обращению с отходами.

Акция инициирована датскими компаниями Карл Бро Интернэшнл и КОВИ при участии петербургского научного центра российской Академии наук (НЦ РАН). Полное название проекта – «Стратегический план обращения с отходами и демонстрационные проекты, Ленинградская область, Российская Федерация». Общая цена всей идеи в масштабах области – 8 млн 41 тыс. 285 датских крон и 8 млн 780 тыс. рублей. Бюджет проекта наполняют соответственно датское агентство охраны окружающей среды и казна Ленинградской области. Экспертные функции выполняет НЦ РАН.

На сегодняшний день и датские, и российские эксперты сходятся в одном: проблема утилизации отходов на территории области весьма остра. Вот лишь несколько цифр. В Ленобласти постоянно живут около 1,5 млн человек. При этом ежегодно с весны до осени численность населения удваивается за счет садоводов и дачников. Соответственно растет и динамика образования отходов. В целом объемы образования мусора в области оцениваются на уровне 400 тыс. тонн в год. Петербург ежегодно добавляет к этой цифре еще порядка 1,5 млн тонн отходов. Именно Гатчина была избрана местом осуществления пилотного проекта не случайно: это город с устоявшейся инфраструктурой, перспективными территориями под застройку, и, к тому же, один из самых крупных в области. Определенные надежды идеологи проекта возлагают также на культурные традиции и сознательность населения музейного пригорода.

СПРАВКА

На территории Ленинградской области более 200 свалок. Только шесть из них отвечают нормативным требованиям. Максимальный поток областных отходов на одну свалку равен 220 тоннам в сутки. Образование отходов жителями области составляет 330,6 тыс. тонн в год. Из них 260 тыс. тонн приходится на основное население, остальное – на долю петербуржцев. Механизированной переработке подвергается не более пяти процентов общего количества отходов Ленобласти.

Датчане приступили к работам на гатчинской земле в июле 2003 года. «Первой ласточкой» стало создание полигона твердых бытовых отходов «Новый Свет-Эко», расположенного в трех километрах от поселка Новый Свет. Полигон, построенный в соответствии с европейскими стандартами, разместился на месте свинофермы, что потребовало существенных усилий по рекультивации территории. Сейчас бывший свинарник не узнать: почва защищена многослойным противодиффузионным экраном, по периметру полигона отсыпана дамба высотой в четыре метра, установлены ограждения, выполнены дренажные траншеи. Уже несколько лет здесь принимают не только обычный бытовой мусор, но и строительный – проблема из проблем, порожденная строительным бумом последнего десятилетия. Мониторинг грунтовых вод, почвы и атмосферного воздуха не дает повода для беспокойства о состоянии окружающей среды. Тем временем в планах администрации ООО «Новый Свет-Эко» – сбор и использование газа, образующегося в свалочных массах. «Я пока не знаю и сам не видел, как это делают, – признается генеральный директор полигона Евгений Дегтярев, – но проект уже заказан. Будем превращать газ в электроэнергию, пока все это не загорелось».

«Новый Свет-Эко» – лишь первый шаг в реализации совместного проекта. Далее на территории области предусматривается поэтапное закрытие старых свалок и обустройство небольшого числа современных полигонов твердых бытовых отходов, а также рециклинг (вторичное использование) сырьевых материалов. Сегодня, как отмечено в рабочих материалах проекта, «функции рециклинга выполняют сами граждане, которые собирают вторичные сырьевые материалы – картон, бутылки и металлы для продажи частным компаниям». Понятно, о какой категории граждан идет речь: интересно, что сами они и не подозревают, насколько важная роль отведена им на рынке утилизации отходов.

Тем не менее, процессы рециклинга сырья и сбора отходов планируется постепенно упорядочивать. В рамках демонстрационных проектов в Гатчине создан центр вторичных ресурсов и четыре пункта приема вторсырья. В Вырице построены контейнерные площадки европейского образца для селективного сбора бумаги, картона, стекла, пластмассы и алюминиевых банок. Аналогичная площадка сейчас создается и в Гатчине: здесь установлены контейнеры для бытового и крупногабаритного мусора (отслуживших свое мебели, бытовой техники и пр.).

Все точки селективного сбора оборудуются постами, персонал которых призван вести разъяснитель-



ную работу среди населения относительно правил сбора отходов. Для справки: подобная система успешно действует в той же Дании уже более десятилетия и практически доведена до совершенства. Среднестатистический датчанин, как правило, точно знает, куда ему везти старый холодильник или пустые бутылки. За каждым микрорайоном там закреплена определенная контейнерная площадка, въезд на которую возможен лишь по предъявлении специальной карты с микрочипом.

На гатчинские площадки въезд пока будет свободным, и вообще технический аспект – самая простая сторона проекта. Главная проблема, по словам заместителя главы администрации МО «Город Гатчина» Владимира Норкина – убедить жителей города в необходимости сортировки мусора. Специфический российский менталитет не позволяет рассчитывать здесь на быстрые результаты. В частности, как считает Владимир Норкин, перед Моисеем, сорок лет водившим народ по пустыне, стояли несравненно более легкие задачи. Однако гатчинские власти не унывают и намерены развернуть масштабную агитационную кампанию. Местные телекомпании уже сняли соответствующие видеоролики, подготовлена печатная продукция, которая должна дойти до каждой семьи, разработаны лозунги типа «Сортируй – это просто!». «Упор мы сделаем, в первую очередь, на школьников, как наиболее восприимчивую к новациям часть жителей нашего города, – говорит Владимир Норкин. – Если получим поддержку, то планируем объявить 2005–2006 учебный год годом присвоения Гатчине статуса города чистых улиц, парков и озер».

По железной дороге

Более 14 млрд рублей будет потрачено в 2005 году на развитие железнодорожных подходов к портам Северо-Запада. Основное внимание планируется уделить портовым комплексам Петербурга, Ленинградской и Мурманской областей.

Как сообщили в пресс-службе Октябрьской железной дороги, в рамках совершенствования подходов к порту Приморск планируется усиление железнодорожной линии, проходящей через Лосево, Каменногорск, Выборг и Приморск. Напомним: единственная железнодорожная ветка Зеленогорск-Выборг, обслуживающая интенсивно развивающийся Приморск, до сих пор не электрифицирована, а рельсовый путь проложен по старой финской насыпи, не рассчитанной на современные нагрузки.

По информации пресс-службы ОЖД, решение о развитии железнодорожных подходов к портам было принято еще в 2000 году вследствие значительного роста объемов морских перевозок. С тех пор дорога потратила на усиление рельсовой инфраструктуры более 80 млрд рублей. Были, в частности, построены дополнительные пути на участке Ижора-Обухово, что позволило разделить грузовое и пассажирское движение. Также удлинены пути на станциях Санкт-Петербург-Сортировочный-Московский, станциях Предпортовая и Новый Порт. Все это вкрупне дало возможность дороге в 2004 году перевезти на 30 процентов больше «морских» грузов, нежели в предыдущие годы.

В продолжение развития железнодорожных подходов к портам Петербурга и Ленинградской области планируется усилить подъезды к Высоцку и Усть-Луге. Напомним: Высоцкий порт ориентирован на сыпучие грузы, большие надежды связаны и с деятельностью контейнерного терминала. Основная специализация Усть-Луги – перевалка угля. Перспективным обещает быть терминал в Ломоносове также «контейнерной ориентации»: здесь действующая железнодорожная линия проходит практически рядом.

ЗСД

А вот и третий...

Постановлением Правительства Петербурга функции заказчика на проектирование Западного скоростного диаметра (ЗСД) возложены на Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. Это уже третий по счету заказчик ЗСД со дня появления самой идеи проекта.

Собственно, разговоры о передаче права заказывать проектирование очередной структуре велись давно, однако правительственным постановлением это было закреплено лишь 11 мая 2005 года. Напомним: сначала заказчиком проекта выступало специ-

ально созданное под эти цели со стопроцентным участием города ОАО «Западный скоростной диаметр». В 2004 году деятельность ОАО была подвергнута жесткой критике городского правительства: Валентина Матвиенко даже пригрозила распустить общество, в случае, если оно не сможет «доказать свою дееспособность». Далее некоторое время (в конце 2004 года) роль заказчика исполнял Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.

Передачу функций заказчика на проектирование Комитету по инвестициям Валентина Матвиенко объ-

яснила следующим образом. «Учитывая, что этот проект будет осуществляться по совершенно новой схеме – с привлечением федеральных средств и частных инвестиций, будет правильно, что функции заказчика выполнит Комитет по инвестициям. Вопрос о государственном заказе по строительству будет рассмотрен позднее», – сказала губернатор. Возможное использование федеральных денег – свежее слово в строительстве ЗСД. Ранее планировалось, что платить за работу будет городской бюджет вместе с гипотетическими инвесторами. Вероятно, говоря о «новой схеме», Валентина Матвиенко как раз и имела в виду частно-государственное (то есть федеральное) партнерство. Действительно, до сих пор в Петербурге лишь раз была опробована подобная схема, однако деньги давал городской бюджет – в случае с дострой-

кой Юго-Западных очистных сооружений. Федеральная же казна на территории Петербурга еще не выступала в содружестве с инвесторами. Согласно постановлению правительства, определенную роль в финансировании проекта все-таки сыграет и ОАО «ЗСД», призванное оплатить часть проектных работ из собственных либо привлеченных средств.

Сейчас идет проектирование Южного участка ЗСД, в скором времени начнется проектирование Центрального и Северного участков. Международный конкурс на определение стратегического инвестора для заключения концессионного соглашения планируется провести в III квартале 2005 года. Напомним: проектирование оценивается в 600 млн рублей, общая стоимость строительства скоростной магистрали – более 50 млрд рублей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

Локальные очистные сооружения

БИО ЭКОЛОГИЯ

- Производство
- Продажа
- Шеф-монтаж
- Монтаж
- Обслуживание

8 лет на рынке!

195197, Санкт-Петербург, Полустровский пр., д. 66
тел./факс: (812) 591-74-73 (многоканальный)
info@bioec.ru, www.bioec.ru

Лиц. № 1696-ЭЗ ГУ Природных ресурсов и охраны от 21.06.04

Мобильные Туалетные Кабины

БИО ЭКОЛОГИЯ

- Производство
- Продажа
- Аренда
- Обслуживание
- Расходные материалы

8 лет на рынке!

пр-во США аренда 5800 руб./месяц

195197, Санкт-Петербург, Полустровский пр., д. 66
тел./факс: (812) 591-74-73 (многоканальный)
info@bioec.ru, www.bioec.ru

Лиц. № 1696-ЭЗ ГУ Природных ресурсов и охраны от 21.06.04

ГРУППА СОЮЗ

ООО «Союзавто СТС»

эксклюзивный дистрибьютор Palfinger AG в России

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

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

www.palfinger.ru

PALFINGER

Центральный офис: 196084, Санкт-Петербург, Детский пер., д.5
Тел./факс: (812) 718-32-61

Московское представительство: 107066, Москва, Ст.Басманная ул., д.16/15, кор.6
Тел./факс: (095) 231-12-46, 231-12-47

ЗАПОВЕДНИК

Открытые вопросы Ораниенбаума

Государственный музей-заповедник «Ораниенбаум» – единственный дворцово-парковый комплекс в Петербурге, не тронутый войной. В то же время это один из самых запущенных музеев: его сегодняшнее состояние настолько удручающе, что вернуть его к жизни не под силу ни городу, ни федералам. Поэтому в поддержку восстановления и развития Ораниенбаума был создан специальный фонд, средства в который могут перечислить все желающие.



Не так давно дело о реставрации наконец сдвинулось с мертвой точки: губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко провела совещание в закрытом режиме, посвященное восстановлению музея-заповедника, на котором было принято решение начать работы в этом году. Основная проблема, которая тормозит сегодня процесс восстановления музея-заповедника – незавершенная проектно-сметная документация по комплексной реконструкции. По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Сергея Тарасова, эта концепция разрабатывается сейчас по двум направлениям: по реставрации музея-заповедника в комплексе и по восстановлению первоочередных объектов, а именно Павильона Катальной горки и Меншиковского дворца. Павильон Катальной горки по плану должен быть восстановлен до конца этого года. Причем его будут обновлять только с внешней стороны – интерьеры пока останутся в своем прежнем виде. На его реставрацию из Фонда поддержки восстановления и развития дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум» выделено 70 млн рублей. Напомним, что этот фонд был создан год назад по инициативе губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Главная его задача – оказать максимальную финансовую поддержку в восстановлении ансамбля. Первый объект Ораниенбаума будет реставрироваться именно на деньги фонда. Еще 170 млн рублей в этом году выделило федеральное правительство. Эти средства



в большей степени рассчитаны на развитие основного памятника музея-заповедника – Большого (Меншиковского) дворца, который отреставрируют в следующем году.

Реставрация Меншиковского дворца – это восстановление целого паркового ансамбля, единую композицию с дворцом составляет Нижний сад. В начале XVIII века продолжением главной аллеи этого сада служил морской канал. Веком позже после прокладки железной дороги канал стал ненужным и был заброшен. Сегодня влага стала страшным врагом для памятника архитектуры. Поэтому наибольшие трудности вызывают вопросы гидроизоляции фундамента здания. Средства, выделяемые федеральным бюджетом и фондом развития музея-заповедника, будут направлены в первую очередь на работы, связанные с гидроизоляцией, мелиорацией, системами водоотведения и инженерными сетями.

Еще одна немаловажная проблема обновления Меншиковского дворца заключается в

том, что часть его помещений занимает НИИ «Мортеплотехника». Музею передана лишь центральная часть здания, правое крыло и Церковный павильон. Валентина Матвиенко отметила, что помещение для переселения НИИ «Мортеплотехника» уже подобрано, и потребовала скорейшего решения этой задачи. Переезд учреждения должен завершиться не позднее мая следующего года. В целом на реставрацию Павильона Катальной горки и Меншиковского дворца, по словам Сергея Тарасова, потребуется около 370 млн рублей.

Вся же реконструкция Ораниенбаума, по подсчетам экспертов, обойдется в 8 млрд рублей. Работа по восстановлению государственного памятника предстоит огромная. Ее завершение планируется в 2010 году. Будут ли собраны необходимые средства – вопрос открытый. Еще в марте этого года глава администрации Петродворцового района Валентин Шевченко предполагал один из вариантов привлечения средств на реконструкцию – возможное присоединение Ораниенбаума к государственному музею-заповеднику «Петергоф». Однако это предложение вызвало негативную реакцию со стороны директора ГМЗ «Ораниенбаум» Николая Конотовского. По его мнению, посредников между музеем и властью не должно быть вообще, иначе Ораниенбаум просто утратит свою самостоятельность, а вместе с ней и часть своей коллекции. «Эти «перетягивания» то туда, то сюда в основном и нанесли вред в решении проблем реставрации музея», – говорит Николай Конотовский. По его оценке, эти вопросы стали одной из причин проволочек в реализации проекта.

Памятники архитектуры в музее-заповеднике «Ораниенбаум» будут именно реставрироваться. Здесь не допускают «новоедела», поскольку приоритетом является именно сохранение зданий в историческом виде. Один тот факт, что музей не трогали с момента строительства, уже привлекает людей со всего мира.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились

Сергей Александрович Шумилов, генеральный директор ООО «НПФ «Центр безопасности», 1 июня

Валентин Валдемарович Хельштейн, генеральный директор ООО «Кэвал-плюс», 1 июня

Владимир Алексеевич Харламов, генеральный директор ЗАО «Петротрест», 3 июня

Борис Николаевич Трус, генеральный директор ОАО «МИСК», 3 июня

Игорь Александрович Найвалыт, председатель Совета ЗАО «Балтийская строительная Компания – Санкт-Петербург», 5 июня

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	Инженер ПТО. Опыт работы от 5 лет, функции заказчика, генпродрайчика. З/плата от 18 тыс. рублей	275–39–15

Санкт-Петербургский
Строительный НА РАДИО
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

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

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

В театре имени Ленсовета

4, 5, 22 и 29 июня 2005 года

ПРЕМЬЕРА

Юрий ОЛЕША

ЗАГОВОР ЧУВСТВ

Трагикомедия в 2-х действиях

Режиссер-постановщик – Михаил Бычков
Художник-постановщик – Эмиль Капелюш
Художник по костюмам – Мария Брянцева
Художник по свету – Евгений Ганзбург
Балетмейстер – Николай Реутов
Музыкальное оформление – Владимир Бычковский

Удивительный отечественный писатель Юрий Олеся – не частый гость на афишах «взрослых» театров. У него репутация театрального сказочника, автора легендарных «Трех толстяков». Однако драматургом Олешей в конце 20-х годов прошлого века была написана для театра имени Евгения Вахтангова пьеса «Заговор чувств» – сценическая версия его знаменитого романа «Зависть». Чуть позже свой «Заговор чувств» показал ленинградский БДТ. За прошедшие с тех пор 70 лет пьеса не имела сколько-нибудь значимой сценической истории.

К забытому «Заговору чувств» обратился неоднократно номинант национальной театральной премии «Золотая маска», ученик М.О. Кнебель, лауреат премии К.С. Станиславского, создатель и художественный руководитель воронежского Камерного театра Михаил Бычков. Петербуржцам режиссер знаком по драме Ибсена «Нора», с успехом идущей в театральном зале музея-квартиры Ф.М. Достоевского. Что хочет сказать нам сегодня Михаил Бычков с помощью ироничной, парадоксальной, порой издевательски-насмешливой и нарочито пародийной пьесы Юрия Олешей?

Противоречивые, мучительные размышления Олешей о становлении нового миропорядка вылились в страстную историю взаимоотношений родных братьев

– Андрея и Ивана Бабичевых, девушки Вали (приемной дочери Ивана) и поэта-неудачника, «жалкого интеллигента» Кавалерова. Блистательные диалоги этих героев превращаются в яростный спор о выборе жизненного пути. Сомнениям, смелности, тоске и отчаянию Ивана и Кавалерова противопоставлены целеустремленность и социальный оптимизм Андрея. Андрей – активный строитель нового, светлого настоящего (и будущего), целесообразность своей деятельности он видит в том, чтобы на фабрике-кухне под названием «Четвертак» две тысячи людей под звуки Вагнера ели обед за 25 копеек. Особое счастье он испытывает, изобретая уникальный, по его мнению, сорт колбасы. Кавалеров же требует внимания к своей личности, индивидуальности, отстаивает свое право быть бесполезным (в утилитарном смысле этого понятия) для общества. Можно ли с уверенностью ответить на вопрос: кто хороший сын века, а кто – плохой? И не страшен ли тот человек, который твердо и определенно знает – «как надо»? Откровенно ненавидящий брата Иван Бабичев называет



себя «рыцарем умирающего века, последним Дон Кихотом земли». Он хочет устроить мирный «заговор чувств», повести «старый мир в последний поход». Для этого ему нужны «честолюбцы, предатели, трусы, ревнивцы, влюбленные», в которых нет никакой целесообразности, никакой практической пользы. Сегодня слова Ивана о том, что он не хочет быть «переваренным и отброшенным» ради расцвета нового мира кажутся особенно актуальными. Каждый из нас довольно часто чувствует себя «лишним на этом празднике жизни», «сброшенным с корабля современности».

В спектакле заняты: засл. арт. России Евгений Баранов, Артур Ваха, Юрий Овсянко, Евгений Филатов, артисты Анастасия Дюкова, Роман Жданов, Дмитрий Лысенков, Михаил Карпенко, Елена Кривец, Сергей Кушаков, Наталья Немшилова, Александр Новиков, Инесса Перельгина-Владимирова, Алиса Слепян, Всеволод Цурило.

НОВОСТИ ССОО

Семинар по оформлению
наградных материалов

16 мая в учебном центре ЛСР (Конная улица, дом 18) состоялось собрание руководителей кадровых служб. Провел собрание начальник наградного отдела Союза строительных объединений и организаций Леонид Васильевич Васильев, который осветил вопросы подготовки и представления документов к награждению ведомственными и государственными наградами. В дальнейшем планируется проведение серии семинаров для представителей компаний-участниц Союза строительных объединений и организаций по вопросам, касающимся подачи наградных материалов.

За консультациями обращайтесь по телефону: 336-46-64 к начальнику наградного отдела ССОО Леониду Васильевичу Васильеву.

Навстречу Дню строителя–2005

По традиции второе воскресенье августа отмечается как День строителя. Основные мероприятия, посвященные этому событию, пройдут в Санкт-Петербурге 11 августа.

Союз строительных объединений и организаций, являясь организатором праздника, запланировал проведение нескольких мероприятий.

На 3 августа намечено проведение спортивного праздника в рамках Спартакиады «За труд и долголетие». В прошлом году в первой половине дня на стадионе «Петровский» состоялись соревнования по легкой атлетике. В их программе – бег, смешанная эстафета, подтягивание на перекладине и перетягивание каната. На малой арене прошел футбольный матч между командой «Зенит–84» и сборной Союза строительных объединений и организаций.

В этом году разрабатывается программа, в которой будет много сюрпризов для участников.

11 августа состоится большой концерт. Строителей поздравят представители Правительства Санкт-Петербурга, руководители строительных компаний и организаций. После официальной части пройдет концерт с участием известных артистов эстрады.

День строителя – это праздник, в который принято подводить итоги, встречаться с друзьями и коллегами, говорить о планах и делиться проблемами.

Союз строительных объединений и организаций уже начал подготовку к праздничным мероприятиям. Приглашаем к сотрудничеству всех желающих принять участие в организации Дня строителя–2005.

Просим представителей строительных организаций заранее позаботиться о количестве приглашений для своих сотрудников, а представителей средств массовой информации – о подаче заявок на размещение своих материалов.

АННА ЖУКОВА



Союз строительных объединений и организаций

4 ИЮНЯ

в рамках Спартакиады
"За труд и долголетие"
состоится соревнования
по пулевой стрельбе.

Состав команд: 3 мужчины, 1 женщина
2 июня каждой команде будет сообщено
о строго определенном времени начала соревнований.
Место проведения: Аптекарский пер., д. 14,
стрелковый тир "РОСТО"

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



Абсолютные чемпионы среди строителей по пулевой стрельбе 2004 года.
Екатерина Зеленцова, старший менеджер "ДСК "Блок",
Виктор Юрлов, методист по спорту "ДСК-3"

НОВОСТИ «СОЮЗПЕТРОСТРОЯ»

26 апреля «Союзпетрострой» совместно с Инженерно-строительным факультетом Санкт-Петербургского Государственного политехнического университета провел очередной семинар из цикла бесплатных семинаров, посвященных обсуждению современных технологий выполнения работ на различных стадиях строительства. Тема семинара «Быстровозводимые здания. Проектирование и технология работ» собрала специалистов из СПбПУ, ПНИИПКУ «Венчур», ООО «ИСТ РЕФ», ООО «Севзапстальконструкция», ЗАО «Вентиляционный завод «Лиссант» и других.

13 мая в «Союзпетрострое» состоялась встреча с руководителем Службы Государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга А.И. Оргом. Александр Иванович рассказал о структуре и функциях Службы, представил собравшимся своих заместителей. Присутствовавшие на встрече руководители строительных компаний предъявили Службе ряд претензий, в связи с чем президент «Союзпетростроя» В.М. Гольман рекомендовал собравшимся не решать проблемы в одиночку, а подготовить официальное обращение к городским властям с изложением своих вопросов.

18 мая дирекция «Союзпетростроя» с помощью фирмы NCC International AB организовала для специалистов компаний «Союзпетростроя» посещение строящихся Юго-Западных очистных сооружений. Напомним, что работы на объекте в последние годы осуществляет консорциум в составе скандинавских строительных фирм SKANSKA, YIT и NCC. Бюджет стройки – 173,7 млн EURO. Сегодня комплекс ЮЗОС на Волхонском шоссе выполнен практически полностью: финансирование освоено на 98 процентов. В дальнейшем на территории ЮЗОС предполагается возвести завод по сжиганию осадков. По-

мимо того, что сооружения примут стоки с территории, где живет 700 тыс. человек, они обеспечат возможность нового жилищного строительства на Юго-Западе Петербурга – это почти 4 млн кв. метров жилья.

18 мая состоялось очередное заседание Партнерского клуба честного строительного бизнеса, посвященное обсуждению законодательных аспектов развития строительной отрасли в Петербурге. Гостями клуба стали председатель Комитета по градостроительству А.П. Викторов и депутаты Законодательного собрания, представляющие комиссию по градостроительству и земельным вопросам: М.И. Амосов, В.М. Гольман, Г.Д. Озеров, А.Н. Черных, С.В. Гуляев. Для того чтобы предотвратить наметившийся в отрасли кризис, собравшимся было предложено, во-первых, законодательно обеспечить вовлечение в рыночный оборот всех земельных участков, востребованных строительным бизнесом, и, во-вторых, развернуть полноценные земельные торги по полным пакетам инвестиционно-тендерной документации. Подготовка полных пакетов должна проводиться на конкурсной основе девелоперскими компаниями. Депутаты с пониманием отнеслись к предложениям «Союзпетростроя» и попросили представить их в виде поправок к городскому закону об инвестициях в недвижимость.

20 мая в Москве состоялся II Международный конгресс «Государство и бизнес: социально-ответственное партнерство». На конгрессе выступил приглашенный из Петербурга вице-президент «Союзпетростроя» профессор Л.М. Каплан. Докладчик рассказал о социально-экономических проблемах долевого строительства и внес на обсуждение собравшихся поправки к закону от 30 декабря «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

жилых домов и иных объектов недвижимости», которые были включены в итоговую резолюцию конгресса.

20 мая в «Союзпетрострое» состоялась встреча с первым заместителем председателя Комитета по строительству Ленинградской области Анатолием Николаевичем Бурцевым. Основной проблемой, тормозящей рост строительства в области, А.Н. Бурцев назвал обеспечение потенциальных районов застройки электроэнергией, инженерной инфраструктурой. В этот вопрос, например, упирается реализация масштабного проекта строительства жилого района на месте деревни Кудрово. Но в целом Ленинградская область очень заинтересована в приходе крупных компаний из Санкт-Петербурга. Объем работ здесь практически неисчерпаем. В финансовом обеспечении строительства часть нагрузки власти готовы взять на себя. Пробная программа совместной работы строителей, МО и областной администрации реализуется сегодня в деревне Войсковицы Гатчинского района.

23 мая бухгалтеры строительных компаний «Союзпетростроя» собрались на семинар, посвященный выгодам и рискам перехода на международные стандарты финансовой отчетности (МСФО). Теорией и практикой применения МСФО в российских условиях, основными отличиями международных стандартов от традиционной для нас системы бухгалтерского учета поделилась д.э.н., генеральный директор ООО «СуперБаланс» Т.Н. Малькова.

24 мая состоялась заседание Совета союзов и ассоциаций инвестиционно-градостроительного комплекса Петербурга и Ленинградской области, в который входит Ассоциация банков Северо-Запада, «Союзпет-

рострой», Ассоциация проектных организаций, Ассоциация риэлтеров, «Ленпромстрой», Союз архитекторов Петербурга и другие организации. Участники заседания выразили обеспокоенность в связи с неблагоприятной ситуацией, которая наблюдается в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга, а также обсудили основной вопрос – о подготовке круглого стола «Современные финансово-экономические инструменты решения проблем жилищного строительства», который пройдет в рамках IX Петербургского международного экономического форума.

26 мая делегация «Союзпетростроя» приняла участие во II съезде работодателей Санкт-Петербурга.

«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.



**МЕТАЛЛ
ПРОФИЛЬ**[®]
ПРОМЫШЛЕННАЯ КОМПАНИЯ

**Ведущий российский
производитель**

- Металлочерепица
- Профнастил С8, МП20, С21, НС35, Н60, Н75, Н114 (оцинкованный и с покрытием)
- Вентилируемые фасады
- Сэндвич-панель поэлементной сборки
- Профили для гипсокартона
- Металлосайдинг, водостоки



speterburg@metallprofil.ru
www.metallprofil.ru

Санкт-Петербург
Боровая ул., д. 40, т./ф.: 103-51-69, 320-01-05
пр. Александровский фермы, д. 29, лит. Е, т./ф.: 331-68-48

Лиц. Госстроя РФ № ФЛП 009857-2 (III) от 31.08.2001г

«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 RE15)
- ✓ 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

Огнестойкое стекло зарубежных и отечественных производителей

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-5781-02-27-0-78041707 (0-003657-1, от 01.12.2003 Госстрой РФ)



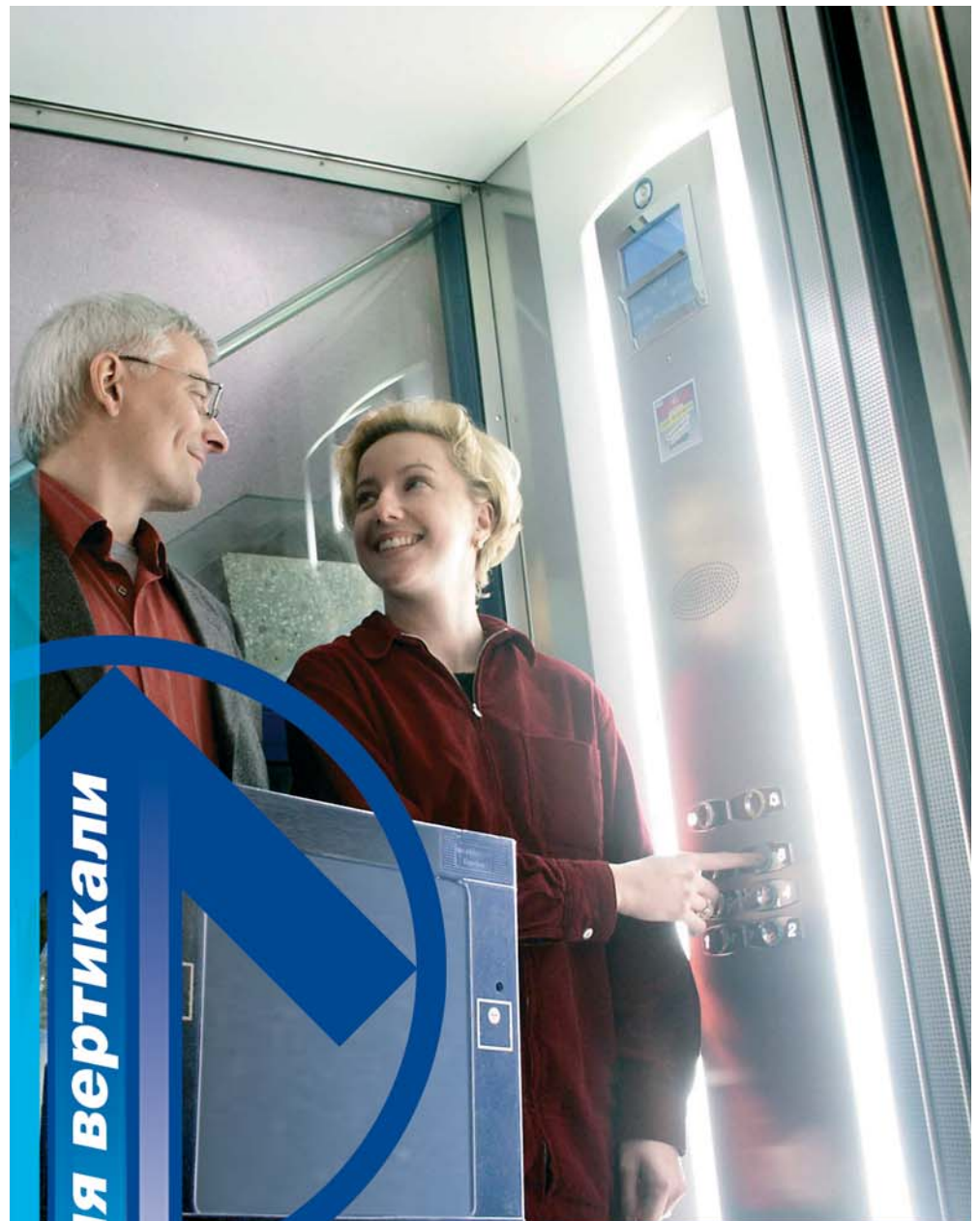
ИнтерРосс

ООО «ИНТЕР-РОСС»,
199048 Россия, Санкт-Петербург,
14-я линия В.О., 75, корп. 2
тел.: (812) 324-4416, 324-4417,
факс (812) 324-4414

**Проектирование
Строительство
Реконструкция**

ПАРТНЕРЫ:
«ГАЗПРОМ», «М-ИНДУСТРИЯ», «СЕВЕРНЫЕ ГАЗОВЫЕ МАГИСТРАЛИ», «СЕВЕРНАЯ ЗЕМЛЯ»

Лиц. ГС-278-02-27-0-7801261060-007704-1 от 16.04.2004 г. Госстрой РФ



совершенная функция вертикали

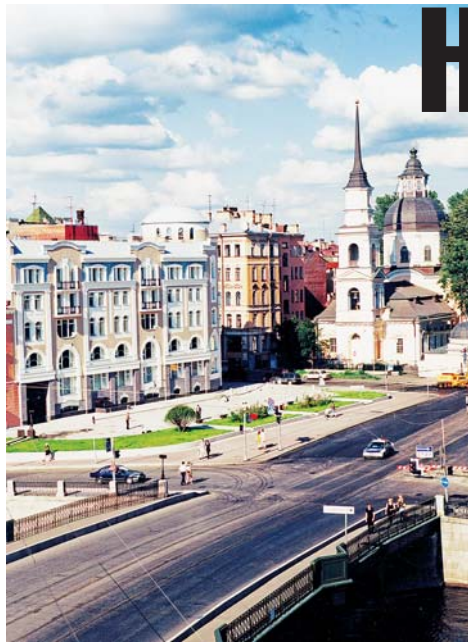


OTIS

Производство и обслуживание
лифтов и эскалаторов

198095, С.-Петербург,
Химический пер., д. 14
(812) 346-61-21, 252-53-15
www.otis.com

Лиц. ФАС и ЖХХ ГС-1-99-02-27-0-7805223443-012607-1 от 17.05.2004



Новая архитектура в старом городе



Архитектурная мастерская №1 ОАО «ЛенНИИпроект» в Санкт-Петербурге известна многочисленными проектами, которые, будучи воплощены в жизнь, заняли достойное место в архитектурной истории нашего города. Современные технологии и интеллигентный петербургский стиль удачно сочетаются в проектах, разработанных специалистами мастерской.

Мария Лапшина уже более 15 лет является руководителем архитектурной мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект». За эти годы был накоплен огромный и разнообразный опыт проектирования и строительства жилых, общественных, медицинских и других зданий, многие из которых сегодня являются неотъемлемой частью исторического центра Санкт-Петербурга, бывших окраин и пригородов.

Из последних работ коллектива архитекторов можно выделить жилые комплексы на Гражданском проспекте, на пересечении улицы Ильишина и Комендантского проспекта на Торжковской и Аэ-



родромной улицах. Общей чертой этих построек стала своего рода архитектурная элегантность: при общей сдержанности сочетание интересных элементов в отделке и необычные планировочные решения делают здания запоминающимися. Жилые комплексы удачно вписаны в городскую среду, они доминируют, но не отягощают пространство. Например, динамичный и выразительный силуэт грандиозного комплекса из 12 секций разной высоты на Аэродромной улице, с его крупными, хорошо проработанными в массах и деталях формами, активно участвует в формировании общественного центра района. Находясь на пересечении магистралей общегородского значения, этот комплекс стал важным элементом городской архитектуры. Скошенные углы позволили плавно вписать дом в обширное пространство. В арочных лоджиях и стройных, на всю высоту, эркерах, в ритме уверенно нарисованных объемов и плоскостей отчетливо проявляются творчески переосмысленные приемы петербургского зодчества.

В практике мастерской есть примеры реконструкции старых зданий. В Петергофе, на Разводной улице, на месте незавершенного инженерного ком-

плекса, построен многоквартирный жилой дом. Единству с окружающей застройкой способствует не только сдержанная пластика фасадов этого комплекса, но и применение лицевого кирпича и естественного камня – материалов, традиционных для Петергофа. Вообще, работа «по соседству» с исторической застройкой – конек мастерской. Например, несколько лет назад на углу набережной Фонтанки и Моховой улицы было завершено строительство крупного жилого дома, при проектировании которого мастера старались уйти от любимой многими современными архитекторами стилизации «под старину». Здание получилось современным и одновременно гармоничным, а ведь именно гармонии сегодня не хватает многим городским постройкам.

Еще одно значительное направление деятельности мастерской №1 – проектирование медицинских учреждений. Центральная районная больница и детская поликлиника в Киришах, хоспис на Гражданском проспекте, женская консультация в районе Шувалово-Озерков, стоматологическая поликлиника с женской консультацией, лечебно-диагностический центр в Коломягах, помещение реабилитационного центра при детском

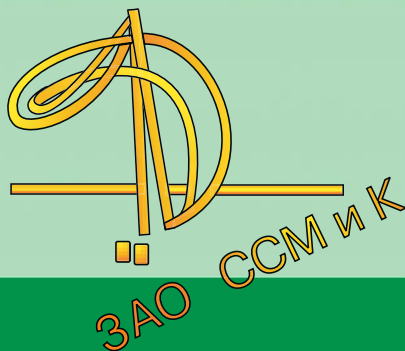
доме-интернате №1 – это современные медицинские здания, соразмерные человеку, с тщательно продуманной планировкой, благоустройством прилегающих территорий.

Детская больница в Колпино – уникальное сооружение с замечательной пластикой, логичной и интересной компоновкой. Хоспис на углу Светлановского и Северного проспектов – первое здание в городе такого рода, спроектированное как самостоятельный объект. Проект учитывает специфику медицинского обслуживания онкологических больных. Для того чтобы обеспечить благоприятную психологическую атмосферу, был реализован нестандартный вариант организации пространства – все окна палат и зимнего сада выходят во внутренний двор. Кроме того, палаты изолированы друг от друга, что позволяет создать домашнюю атмосферу. Петергофский реабилитационный центр расположен на улице Воровского, рядом с корпусом, построенным еще в шестидесятых. Яркий контраст между советским типовым зданием и современной постройкой иллюстрирует новые архитектурные тенденции, связанные с поиском более выразительных решений.

Высокопрофессиональные проекты, реализованные специалистами архитектурной мастерской №1 ОАО «ЛенНИИпроект», достойно продолжают градостроительные традиции Санкт-Петербурга, одновременно внося в его облик новые запоминающиеся черты.

**Архитектурная мастерская №1
ОАО «ЛенНИИпроект»,
Санкт-Петербург, Таврическая ул., 17,
комната 401
Тел: 274-2648, 274-65-32**

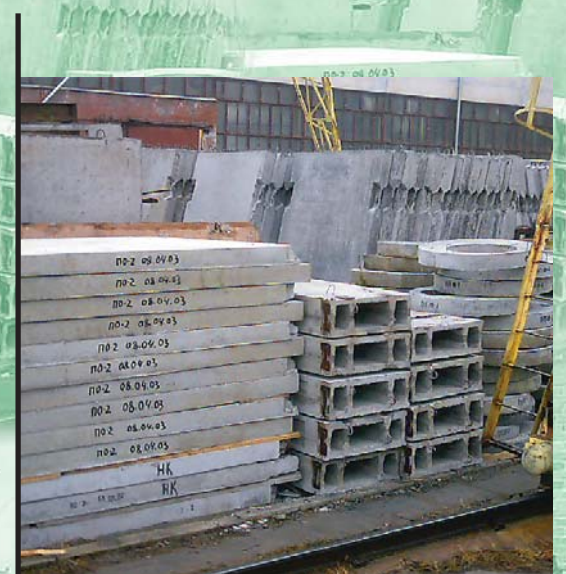
Лит. №00175/2001 от 05.01.2001



ЗАО «СТАРОПАНОВСКИЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ И КОНСТРУКЦИИ»

**ТОВАРНЫЙ БЕТОН, РАСТВОР
ТОВАРНАЯ АРМАТУРА, СВАИ
Ж/Б БЛОКИ ШАХТ ЛИФТОВ
Ж/Б ГАРАЖИ,
ПЛИТЫ ПЕРЕКРЫТИЙ
ПЛИТЫ ДОРОЖНЫЕ
Ж/Б ОГРАЖДЕНИЯ
КОЛЬЦА КОЛОДЦЕВ
ФУНДАМЕНТНЫЕ БЛОКИ
ВЕНТИЛЯЦИОННЫЕ БЛОКИ**

Старо-Паново, Рабочая ул., 9
Тел./факс: 135-88-22, 135-97-11
office@ssmik.ru, www.ssmik.ru



*Рассмотрим варианты
индивидуальных заказов*



1703 год, год славы молодой Российской империи, год основания ее новой столицы – Санкт-Петербурга, год государственного гения Петра I... С тех времен минуло уже более 300 лет, и все это время город на Неве удивляет и восхищает весь мир.

Кирпичная гордость Петра Великого

Царь-реформатор начал строить новую столицу империи буквально на пустом месте, среди болот и лесов. Как всем известно, история Санкт-Петербурга началась с закладки 16 мая 1703 года Петропавловской крепости на Заячьем острове. Поначалу крепость была земляной, ведь строили ее наспех, за полтора месяца – шла Северная война. Но уже в 1706 году под наблюдением Доменико Трезини земляные стены крепости стали менять на каменные, а точнее, на кирпичные. В 1760 году крепостные стены облицевали гранитом, так как кирпично-красная громада Петропавловки несколько «выбивалась» из общего величественного гранитного ансамбля левого берега Невы. Но в основе стен первого строения Петербурга лежит именно натуральный кирпич – прочный и долговечный.

Для Санкт-Петербурга он стал основным строительным материалом – запасы камня на северо-западе России крайне скудны (исключение составляет разве что знаменитый пудожский камень, который добывали в деревне Пудось, недалеко от Гатчины, но он применялся больше для отделки), а из дерева город строить не позволяли понятные требования «столичности». И для строительства города был выбран кирпич – одно из наиболее важных изобретений человечества, искусственный строительный материал, рожденный из глины, песка и огня.

Но кирпича на столь масштабную стройку не хватало, и в 1713 году Петр I издает указ о

возведении новых кирпичных заводов около Северной столицы, куда со всей страны собирают мастеров. Тогда же царь запрещает строить каменные дома в других городах России, но кирпича для нужд Санкт-Петербурга все равно не хватает. Отсюда и появляется легендарный сбор за въезд в город, когда каждого, кто приезжает в Петербург, обязывают привезти с собой кирпич. Кстати, Кирпичный переулочек в нашем городе получил свое название в память о том, что на его месте в те времена принимали и складировали этот самый «въездной кирпич».

Первым кирпичным жилым домом Санкт-Петербурга стал особняк адмиралтейского советника А.В. Кикина или «Кирины палаты» (1714 год, этот дом сохранился до сих пор, его современный адрес – Ставропольский переулочек, 9). Другие заметные кирпичные дома той эпохи – дом канцлера Г.П. Головкина (1710 год), дворец сестры Петра, царевны Натальи Алексеевны (1711 год), летний и зимний дворцы самого царя (1712 год). Самое большое кирпичное жилое строение петровского времени – это дворец первого губернатора Петербурга, князя А.Д. Меншикова (1710–1714 годы, проект архитекторов Д. Фонтана и Г. Шеделя). Ну а самое известное кирпичное сооружение нашего города – это Зимний дворец, который строился по проекту архитектора Растрелли с 1754 по 1762 годы.

Наивысший расцвет кирпичного домостроения в Санкт-Петербурге пришелся на конец

XIX – начало XX веков. От того времени в наследство осталось множество построек из обожженного кирпича, не скрытого штукатуркой – заводы, фабрики, соборы, казармы, общественные здания, и, конечно же, жилые дома.

В XX веке, с появлением новых строительных материалов и технологий, кирпичное домостроение потеряло характер массовости, но это пошло ему только на пользу. Новые методы строительства в основном применялись в серийном домостроении, кирпичные же дома заняли нишу «жилья не для всех». Помните: квартира в кирпичном доме всегда была предметом зависти окружающих, показывала принадлежность ее обитателей к классу успешных людей, как бы поднимала их на более высокую ступень.

Сегодня кирпичное домостроение переживает свое «второе рождение», и лучший пример тому – работа компании «Строительный трест», которая уже более десяти лет строит дома только из натурального кирпича. Опыт поколений и верность традициям – вот слова, которыми можно охарактеризовать работу этой компании. Лучше всего о «Строительном тресте» скажут его объекты – современные, надежные дома, построенные по многовековой технологии кирпичного домостроения. «Как сотни лет тому назад каменщики вели кирпичную кладку, так и сегодня они отдают свое тепло людям, строя для них жилье», – говорит генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Резвов, опытнейший петербургский строитель.

В активе компании самые разные объекты – от дома 10 на Пушкинской улице, построенного в 1878 году по проекту архитектора Х.Х. Тацки и реконструированного «Строительным трестом», до современного жилого комплекса на проспекте Мориса Тореза, дом 112. И каждый из них – это квинтэссенция опыта и мастерства; это современное, и, самое главное, качественное жилье, достойное гордого названия «петербургский дом». История Санкт-Петербурга началась с кирпичных стен Петропавловской крепости и продолжается в домах «Строительного треста».

Кирпич доказал свою надежность и долговечность. Многие дома, построенные еще в середине XIX века, великолепно сохранились по сей день, ведь кирпич – это не только прочность, но еще и впечатляющая долговечность: достаточно провести небольшой косметический ремонт фасада и дом как новый. Кирпичные дома пережили смену эпох, революции, войны, разруху, и кажется, что само время над ними не властно. Это и не удивительно – история кирпичного домостроения исчисляется веками, а то, что проверило время, всегда будет пользоваться доверием.

ЗАО «Строительный трест»
Управление недвижимости
Кондратьевский пр., дом 62, корп. 4
т. 331-2000, 331-2050
www.stroytrest.spb.ru

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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ ИДЕАЛЬНОЕ



ОКРУЖЕНИЕ



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 "Полюстрово"

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.

УНИКАЛЬНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ при покупке квартир ДО 20 июня 2005 г.



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

331 20 00

331 20 50

www.stroytrest.spb.ru

- 2-х уровневые пентхаузы на пр. Просвещения - 800 \$ кв. м
- Напротив ст. метро "Пионерская" - нежилое помещение площадью 1750 кв.м, потолки - 4,2 метра. Идеальное место для торгового комплекса.

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

- **В СДАНЫХ ДОМАХ**
Светлановский пр., 70
Искровский пр., 32
пр. М. Тореза, 112
- **В СТРОЯЩИХСЯ**
пр. Просвещения, 33
ул. Верности
Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

Между ул.Есенина и И. Фомина строится, кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен - в 5 минутах от станции метро "Пр.Просвещения".
Сдача по очередям: 2003 - 2006 г.г
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ
Консультационный пункт.
телефон на объекте: 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

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



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

ЕЖЕДНЕВНО - Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000, 331-2050, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru.
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