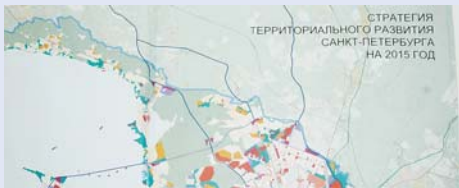


# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№ 36 (178) 19 сентября 2005 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**ИПОТЕКА  
В КАЖДОМ НОМЕРЕ****СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru**АНОНСЫ****Генплан уже вне закона**

Законопроект о генплане, принятый депутатами Законодательного собрания в первом чтении, может быть оспорен в судебном порядке как принятый в нарушение норм Градостроительного кодекса России.

Стр. 6

**Волна и камень**

В Санкт-Петербурге прошел Первый съезд строителей Северо-Запада. На съезде впервые лицом к лицу сошлись создатели условий развития строительного рынка и те, кому в этих условиях приходится работать.

Стр 8-9

**Дом обманутых надежд**

Почти четыре года продолжается история падения жилого дома 3 в Шипкинском переулке. Местная «Пизанская башня» падать перестала, но условия жизни ее обитателей по-прежнему нельзя назвать иначе, как полевыми.

Стр. 11

**Перспективы отходов**

Ежегодно в Петербурге образуется более 3 млн тонн строительного мусора. В ближайшее время его количество будет увеличиваться за счет крупных проектов по сносу зданий и наращивания темпов строительства в городе.

Стр. 21

## Если не решились, то наметили



На минувшей неделе государство в лице руководителя Росстроя Сергея Круглика наконец-то призналось, за счет чего оно намерено реанимировать строительную отрасль и приблизить россиян к мечте о собственной квартире. Как и предполагал «Строительный Еженедельник», этому должен, и теперь, вероятно, уже будет, способствовать «серьезный уровень государственной финансовой поддержки». Однако помощь придет не сразу, не всем и в разных объемах. И, видимо, пока строителям придется рассчитывать главным образом на собственные силы. Продолжение на стр. 2

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

БИО ЭКОЛОГИЯ  
Туалетная кабинa  
Poly Portables (США)  
• Аренда  
• Продажа  
• Обслуживание  
Подтвержденный  
срок службы 7 лет!  
www.bioec.ru  
(812) 591-74-73

СОРОК ПЯТЬ 45'  
Для тех, кто помнит  
БЕТОН И РАСТВОРЫ  
крупнейшая сеть заводов  
мы всегда рядом  
Объединение 45  
(812) 586-78-98  
www.045.ru

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**  
КОМУР (812) 740 6244



## СТАЛО ТЕСНО?

## КРЕДИТЫ НА ЖИЛЬЕ

**Основные условия ипотечного кредитования:**

- срок кредита — до 15 лет
- сумма кредита — до 80% от стоимости квартиры
- возможность приобретения готового жилья
- 11% годовых в долларах США и евро
- 15% годовых в рублях

# Если не решились, то наметили

Месяц назад глава Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой) Сергей Круглик в разговоре с нашим корреспондентом назвал Санкт-Петербург, с одной стороны, локомотивом строительной отрасли страны, с другой – олицетворением всех тех проблем, которые существуют сегодня во всех регионах. Одна из таких проблем – затоваривание рынка. Тогда глава Росстроя пообещал подумать, «за счет каких механизмов можно спровоцировать спрос на жилье в Санкт-Петербурге», и сообщить об этом в сентябре. Мы, в свою очередь, предположили, что в основном эти механизмы должны быть увязаны «со значительными финансовыми вливаниями федерального бюджета» (см. «Строительный Еженедельник №31 за 2005 год»). Пришел сентябрь – и мы оказались правы.

## ВСЕМ СЕСТРАМ ПО СЕРЬГАМ

Оптимистические ожидания чиновников связаны главным образом с реализацией программы «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Как заметил во время состоявшегося на минувшей неделе в Петербурге Первого съезда строителей Северо-Запада Сергей Круглик, данная программа – это «система мер, которая должна переориентировать все усилия государства, общества, каждого человека на решение этой задачи». Кое-что со своей стороны государство уже сделало, например, сформировало в прошлом году законодательную базу из 25 законов, плюс еще один закон о концессиях, который вышел в августе текущего года. Теперь, по словам главы Росстроя, дело за выработкой соответствующих нормативных актов для претворения «жилищных» законов в жизнь – всего таких актов должно быть 214.

Но главное в этом вопросе, конечно же, деньги, и, пожалуй, впервые государство решилось залезть в свой карман. Впрочем, это неудивительно, ибо Президент РФ Владимир Путин назвал жилищное строительство наряду с образованием, здравоохранением и сельским хозяйством приоритетным национальным проектом. «На этих вещах необходимо сосредоточить и финансовые, и административные ресурсы», – подчеркнул недавно президент страны.

По словам Сергея Круглика, в федеральном бюджете 2006 года на обеспечение жильем определенных категорий граждан (бюджетников, военнослужащих, чернобыльцев и т.д.) предусмотрено не 200 млн рублей, как раньше, а 3 млрд 200 млн рублей. «С одной стороны, это поддержка спроса на реализацию государственных полномочий перед теми гражданами,



Юрий Кожуховский, вице-президент Ассоциации СПК СЗ, считает, что законодательство свалилось как снег на голову, а Сергей Круглик, глава Росстроя, призывает к активному взаимодействию власти и бизнеса

перед которыми несет ответственность именно федеральный бюджет, – пояснил руководитель Росстроя. – С другой стороны, это оказание помощи рынку в формировании предложения. Мы постараемся сформировать экономическую заинтересованность всех участников этого вопроса».

Кроме того, в федеральном бюджете следующего года заложены средства на развитие системы ипотечного жилищного кредитования и на помощь в инженерной подготовке новых территорий под застройку (подробности – на стр. 8-9).

## НАДО АКТИВНО РАБОТАТЬ

Тем не менее строители, одобряя предстоящие бюджетные вливания в отрасль, считают, что государство слишком поторопилось с принятием пакета «жилищных» законов, вследствие чего некоторые из них, в частности закон о долевом строительстве, способны принести рынку больше вреда, нежели пользы. Жилищный пакет, как сказал вице-президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Юрий Кожуховский, «свалился как снег на голову». На это г-н Круглик ответил, что законы разрабатывались и принимались не спонтанно, а очень долго, например, над Жилищным кодексом трудились почти 10 лет. А чтобы на голову строителей таким же образом не свалились нормативные акты и техрегламенты, им (строителям), по мнению Круглика, нужно принимать самое активное участие в их разработке. В отношении поправок к закону о дольщиках глава Росстроя намекнул, что эта тема должна быть закрыта уже осенью, правда, он не уточнил, в каком виде.

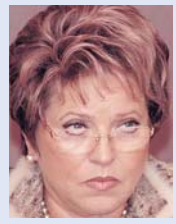


Между тем думается, что за счет одних только средств федерального бюджета (пока еще, кстати, виртуальных) и законодательства нынешних проблем строительной отрасли полноценно не решить. Во-первых, средств недостаточно. Возможно, поэтому, как сообщил Юрий Кожуховский, предложения Ассоциации «по привлечению в инвестиционно-строительный комплекс части средств стабилизационного фонда, пенсионного фонда, фондов страховых организаций направлены на рассмотрение в Правительство России и администрацию Президента РФ». Во-вторых, жилищное законодательство, как говорят сами федеральные чиновники, необходимо корректировать, шлифовать. В-третьих, российские реалии таковы, что по пути в регионы федеральные бюджетные средства могут усохнуть, к тому же в субъекты Федерации они поступят лишь в следующем году. Но и на местах еще только предстоит наладить работу с тем, чтобы грамотно, эффективно распорядиться деньгами. Одним словом, как правильно заметил один из участников съезда, проблемы если и не решились, то хотя бы наметили пути их решения. Еще лучше к настоящему моменту подходят слова великого русского полководца Александра Суворова: «Гладко было на бумаге, да забыли про овраги, а по ним ходить». Пока власть перешла лишь один, пусть и самый глубокий, овраг: Впереди новые препятствия, и надо активно готовиться к их преодолению.

Материалы с I Съезда строителей Северо-Запада читайте на стр. 8-9

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,  
ГУБЕРНАТОР  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 25

Пусть строят хоть марсиане, лишь бы дешево, быстро и качественно

ЦИФРА НОМЕРА

375 килограммов

Стр. 20

весит колокол, подаренный семьей Путиных Петергофскому карильону

ОПРОС НОМЕРА

## Будут ли расти цены на жилье?

Игорь Скакун, заместитель генерального директора по развитию ЗАО «Арсенал-Недвижимость»:

– Думаю, что цены на жилье в любом случае будут расти. Во-первых, это объясняется активизацией жилищного рынка. Во-вторых, летом было сезонное падение цен, поэтому сейчас логически следует их повышение. Но в целом стоимость квартир постоянно растет. Насколько скоро прекратится этот рост и прекратится ли он вообще, сказать сложно.

Александр Нечаев, начальник отдела продаж ООО «СК «Грагма»:

– Цены уже растут. Объясняется это повышением себестоимости и снижением предложения на рынке жилья. А еще нестабильность доллара и евро. Европейский кризис сказался на том, что для россиян надежнее стало оформлять вклады в рублях. На жилищном рынке результатом этого стало повышение цен. У нас каждый месяц стоимость жилья повышается на 3 процента. Летом этот рост был приостановлен, поэтому цены, скорее, не понизились, а стабилизировались. Вообще, лето – такое время, когда компании организуют для покупателей различные акции, скидки и т.д. Сейчас все снова вернется на круги своя.

Ирина Калинина, начальник отдела маркетинга инвестиционно-строительного департамента АН «Невский Синдикат»:

– Надо знать, о каком жилье идет речь. Если жилье соответствует сегодняшней структуре выбора и спроса, то цены на него непременно будут расти. Все зависит от местоположения, планировочного решения и темпов строительства (если это строящееся жилье). Уровень повышения цен при продаже строящегося жилья зависит от степени готовности объекта. Если квартиры не вписываются в структуру спроса, то цены на них могут даже понижаться. Все эти изменения, в частности рост цен на жилье, отражают темпы инфляции.

®  
К

стройконсалтинг

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

## СМЕТНАЯ И ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

- ✓ ИНВЕСТОРУ
- ✓ ЗАКАЗЧИКУ
- ✓ ПРОЕКТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ
- ✓ ГЕНПОДРЯДЧИКУ
- ✓ ПОДРЯДЧИКУ
- ✓ КРЕДИТНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ



# ЮИТ ДОМ – лучшее качество жизни

**ЮИТ ДОМ – это комфортные и качественные квартиры от российско-финской компании «ЮИТ Лентек»**

ЗАО «ЮИТ Лентек» работает на рынке с 1988 года. Материнская компания – финский концерн YIT – является признанным лидером в жилищном строительстве в Финляндии.

«ЮИТ Лентек» выполнял работы по строительству и реконструкции зданий для таких крупных клиентов, как Макдоналдс, Метро Кэш & Кэрри, Форд Моторс. Компания по праву гордится заказами от генеральных консульств Соединенного Королевства Великобритании и Северной Ирландии, Королевства Нидерланды, Итальянской республики, Соединенных Штатов Америки и Финляндской республики.

Финская материнская компания – это не только гарантия финансовой стабильности, но и высочайшие требования к качеству возводимых объектов. Концерн YIT имеет почти столетнюю историю, безупречную репутацию в Финляндии и всей Северной Европе и на российском рынке работает в соответствии с европейскими стандартами качества.

Одним из важнейших преимуществ торговой марки ЮИТ ДОМ является высокое качество всех производимых работ. Использование лучших материалов; эффективные технологии, оптимально подходящие к местным условиям; безукоризненное соблюдение строи-

тельных норм, правил техники безопасности и чистоты на стройке – все это в конечном итоге составляет качество строительного объекта. На всех объектах ЮИТ ДОМ проводится тщательный контроль качества под наблюдением финских специалистов, а ведущие сотрудники проходят стажировку на объектах строительства YIT в Финляндии.

Все квартиры от ЮИТ ДОМ сдаются с улучшенным качеством подготовки под чистовую отделку. При желании клиент может заказать отделку прямо в компании. Квартиры отделываются в скандинавском стиле, популярном во всей Северной Европе. Скандинавскому стилю в целом присущи лаконичность, легкость, умение сосредоточить и организовать в небольшом пространстве разнообразные функции, что ставит его вне колебаний 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.



На данный момент ЮИТ ДОМ предлагает:

жилой комплекс «Новая Европа» на пр. Славы дом «Пять Звезд» на Среднем пр., 89 и эксклюзивный проект – дом на Казанской, 58  
Завершенные объекты: дом на пр. Ветеранов, 130, и «Северная Жемчужина» на ул. Асафьева, 5/1.



**ЗАО «ЮИТ Лентек»**  
197374, Санкт-Петербург, Приморский пр., 52  
Тел.: (812) 703-44-44, 703-35-35  
www.lentek.ru

**Проектирование** **Согласование** **Строительство**  
**Реконструкция** **Реставрация**  
**Капитальный ремонт**  
**Генподряд**

**Ленинск-92**

Все виды работ: от проектирования до сдачи в эксплуатацию  
Строительство мансард Реконструкция без расселения

Лиц. ФАС и ЖХХ ГС-2-781-02-26-0-782507892-005677-1 от 07.07.2004

Санкт-Петербург, Греческий проспект, д. 31  
Тел. 710-30-40 Факс 710-33-94 L\_92@rambler.ru

**ПРОМТЭК-ИНТЕРНЕТ**

Информационный сервис  
327-75-71  
(многоканальный)

**ПРИГЛАШАЕМ**  
посетить и принять участие в новом городском проекте

www.promteks-internet.ru

На выставке уже представлены такие компании, как:

КГ «ПРОК», УРСА Евразия, СТС, Керамика, фирма «ОЗОН», КНАУФ-Маркетинг, ПАССИМ, Ольвекс, БСК-УМС, МеталлПрофиль, ГИПРОБРИБОР, КРАТОН, Техпрогресс НВСП, АВ-груп, Сити Инвест Строй, Маркетинговый Центр «Арсенальный», Минеральная вата, Трис, УНР-27 Треста №16, ФИННКОЛОР, Алпек-СПБ, Ассоциация делового сотрудничества СОВБИ, Реставрационно-строительная фирма «Водолей плюс», Сан-Гобэн Изювер Северо-Запад, и другие ведущие компании строительной индустрии.

**ТЕРМИНАТОР**

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

**1** снос, демонтаж зданий и сооружений

**2** вывоз и утилизация строительного мусора

**3** переработка строительного мусора, производство вторичных строительных материалов

**4** земляные работы, благоустройство, инженерные сети

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7805274656-002420-01 от 29.05.2003 Госстроя РФ

Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

# ВАШ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ КОНСУЛЬТАНТ

управление инвестициями и оптимизация инвестиционных проектов



[www.spbrealty.ru](http://www.spbrealty.ru)

ДЕПАРТАМЕНТ УПРАВЛЕНИЯ ИНВЕСТИЦИЯМИ  
**324-56-06**

ДЕПАРТАМЕНТ МАРКЕТИНГА  
**740-38-06**

Московский пр., 212

Лиц. ФАС и ЖКХ ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004

## ИНВЕСТИЦИОННОЕ КОНСУЛЬТИРОВАНИЕ:

- Подбор объектов для инвестирования в сфере жилой и коммерческой недвижимости в соответствии с предпочтениями Инвестора
- Управление инвестиционным пакетом Инвестора

## ПОИСК ИНВЕСТОРОВ

- Продажа объекта недвижимости как инвестиционного проекта
- Привлечение соинвесторов к проекту
- Привлечение кредитного ресурса

## КОНСАЛТИНГ И СОПРОВОЖДЕНИЕ ПРОЕКТА

- Исследования рынка недвижимости
- Разработка концепции развития территории, объектов коммерческой и жилой недвижимости
- Разработка бизнес-плана развития объекта
- Сопровождение объекта на этапе проектирования (разработка совместно с архитекторами наилучшего варианта объемно-планировочных решений)
- Разработка и проведение рекламных и PR-мероприятий по продвижению объекта

БЕЗУСЛОВНОЕ СОБЛЮЖДЕНИЕ КОНФИДЕНЦИАЛЬНОСТИ



**Петербургская  
Недвижимость**

- фасады
- окна
- входные группы
- павильоны
- зимние сады

**ПЕТРОАЛЮМСТРОЙ**

Санкт-Петербург, пр. Шаумяна, 4,  
бизнес-центр «Аврора-Сити», офис 206  
Тел. (812) 336-4-777  
Факс (812) 336-4-783  
e-mail: sales@petroalumstroy.ru

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

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

Инвестор  
Заказчик  
Застройщик  
Генподрядчик

**11 лет**  
успешной  
работы

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

**БАШЕННЫЕ КРАНЫ**

**ALFA**

Москва  
тел./факс: (095) 253-29-19,  
505-71-01, 747-70-79  
e-mail: info@spetsmash.ru

Санкт-Петербург  
тел./факс: (812) 516-69-90,  
972-63-31, 993-89-15,  
e-mail: trans\_sv@mail.ru

[www.spetsmash.ru](http://www.spetsmash.ru)

Лиц. № ГСС78980860 от 16.02.2005 г.

**БАРРИКАДА** Предприятие Группы **АСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**В ОСНОВЕ  
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

**МНОГО ЖЕЛЕЗОБЕТОНА**

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9. тел. 224-31-06, факс 224-13-15  
[www.barrikada.ru](http://www.barrikada.ru) [admin@barrikada.ru](mailto:admin@barrikada.ru) [www.lsrgroup.ru](http://www.lsrgroup.ru)

Санкт-Петербургский  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

Заместитель директора по спецпроектам Михаил Трунов  
тел. 324-99-10, e-mail: mg@moi-dom.com.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 Хохлячева (тел. 380-09-74)

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,  
Александра Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова,  
Марина Головова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай  
Мальшев, Валентин Журов, Ирина Попова, Евгения Филиппова,  
Ольга Подосенова, Александр Злобин, Екатерина Плеханова

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена  
Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zayavka@str.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» –

через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет

рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью

или частично, ссылка на источник обязательна.

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-2825. Подписано в печать 16.09.2005 в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Спасатели проверяют умение учителей гасить  
пожары. Получается не у всех

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Минэкономразвития РФ объявило конкурс на создание особых экономических зон (ОЭЗ). Заявки по технико-внедренческим и промышленно-производственным зонам будут приниматься до 1 ноября. В дальнейшем МЭРТ планирует включить в закон об ОЭЗ рекреационно-туристические зоны. Сейчас такие поправки готовятся, внести их планируется в октябре.

В Петербурге с 3 по 31 октября пройдет осенний месячник по благоустройству. За это время планируется привести в порядок городские сады, парки, скверы, дворы и внутриквартальные территории, завершить работы по подготовке антигололедных материалов (песка и соли), помыть окна в жилых домах, отремонтировать детские площадки. Силами Управления садово-паркового хозяйства будет посажено более 3 тыс. деревьев, свыше 30 тыс. кустарников и 1,1 млн цветов (луковичных) – на 40 процентов больше, чем в прошлом году.

Ежегодная процентная ставка по ипотечному кредитованию с 2008 года будет снижена примерно до 7,5 процента. В связи с этим фракция «Единая Россия» было поручено при принятии в Госдуме РФ поправок к федеральному бюджету на 2005 год, а также при обсуждении проекта федерального бюджета на 2006 год обеспечить увеличение объемов госфинансирования программ ипотечного кредитования. Уже в 2006 году предполагается снизить процентную ставку до 10 процентов.

# 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

# Реконструкция без шума

Сегодня строительство в Санкт-Петербурге достигло того высокого уровня, когда заказчик, равно как и потребитель, оказывается в трудном положении выбора. Выбора предприятия, которому можно доверять. Почти во всех случаях серьезным основанием для этого служит большой опыт строительной компании. Специалисты фирмы «Ленинск-92» опыт и качество своей работы подтверждают одним значимым фактом. За 10 лет фирма ни разу не получала претензий от своих многочисленных заказчиков.

ООО «Ленинск-92» выполняет полный комплекс услуг в сфере строительства: от проектирования объекта до строительства и технического сопровождения. Официально предприятие действует на строительном рынке Санкт-Петербурга 10 лет. Но практически оно родилось гораздо раньше. Для директора фирмы «Ленинск-92» Сергея Скворцова строительство стало делом всей жизни. В годы перестройки Сергей Скворцов, военный строитель, начал заниматься реконструкцией объектов. Уже тогда, пройдя серьезную школу в строительной отрасли и будучи уверенным в собственных силах, он планировал создание фирмы, которая, по его замыслу, должна быть в первую очередь «порядочной со своими заказчиками не на словах, а на деле». Сегодня ООО «Ленинск-92» правильнее будет назвать командой профессионалов, полностью уверенных в качестве своей работы. «Объект для нас не заканчивается после подписания акта, – говорит Сергей Скворцов. – Мы держим слово и выполняем свои гарантийные обязательства».

Главным образом фирма занимается реконструкцией объектов. Для современного, постоянно меняющегося Петербурга это стало необходимо: в реконструкции сейчас нуждаются многие архитектурные памятники, жилые дома и здания общественного назначения. Особенность работы ООО «Ленинск-92» – это максимальное внимание к людям. Фирма практически всегда работает в

условиях действующего объекта. Так было при реконструкции центра «Торговый остров», когда предприятие полностью меняло перекрытия на трех этажах. Специалисты вспоминают и более жесткие условия, например, при реконструкции зданий Дзержинского районного суда и Судебного департамента. По словам Сергея Скворцова, в таких стесненных условиях компания просто вынуждена работать аккуратно. «Мы не используем сложную, громоздкую технику, башенные краны и т.д., которые занимают много места и производят много шума, – говорит Сергей Скворцов. – Понятно, что в петербургских дворах-колодцах это просто неуместно. У нас есть технологии, которые позволяют фирме успешно провести ту же работу с тем же результатом, только с минимальными неудобствами для окружающих».

Сегодня ООО «Ленинск-92» находится на том этапе, когда вместе с навыками появляются возможности инвестировать работы. Однако, как выяснилось, этому процессу препятствуют обстоятельства, которые в первую очередь касаются нормативной базы. Сергей Скворцов утверждает, что в настоящее время получить объект для реконструкции в городской администрации практически невозможно. Фирме не привыкать приспосабливаться к сложным условиям. Но они существенно тормозят дальнейшее развитие компании, которая работает на высоком профессиональном уровне.



Санкт-Петербург, Греческий пр., 31. Тел. 710-30-40, факс 710-33-94.  
E-mail: L\_92@rambler.ru

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7825081892-005677-1 от 07.07.0-2004ФАС и ЖЖХ

## НОРМОТВОРЧЕСТВО

# Госзакупки — только через тендеры

**С**начала нового, 2006-го, года вступит в силу федеральный закон «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд». Этот документ существенным образом меняет правовое регулирование отношений, связанных с размещением заказов для государственных и муниципальных нужд. Закон четко ориентирует государственные органы власти на тендерный способ осуществления закупок, причем только по нормам федерального законодательства.

Так, говоря о системе законодательства в области размещения заказов, данный закон устанавливает, что «законодательство Российской Федерации о размещении заказов основывается на положениях Гражданского кодекса Российской Федерации, Бюджетного кодекса Российской Федерации и состоит из настоящего федерального закона, иных федеральных законов, регулирующих отношения, связанные с размещением заказов». Правом нормотворчества в сфере размещения заказов наделено Правительство РФ и федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий нормативное правовое регулирование в сфере размещения заказов. Таким образом, органы

государственной власти субъектов РФ со вступлением в силу данного закона практически лишаются права самостоятельного правового регулирования отношений, связанных с размещением заказа для государственных нужд соответствующего субъекта РФ.

Вместе с тем достаточно большое количество отношений согласно новому федеральному закону о государственном заказе должно быть урегулировано правовыми актами Правительства РФ. Министерство экономического развития и торговли РФ до сих пор не выпустило обещанных методических материалов, рекомендаций для государственных заказчиков, для органов государственной власти субъектов РФ, в частности по порядку пользования официальными сайтами, и требования к технологическим, программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения пользования указанными сайтами; по порядку ведения реестров контрактов и требования к официальным сайтам, на которых размещаются указанные реестры; по порядку ведения реестра недобросовестных поставщиков и другим нормам. До принятия Правительством РФ необходимых нормативных правовых актов это должно быть установлено нормативными правовыми актами субъектов РФ с учетом положений федерального закона о госзаказе (ФЗ-94).

В связи с этим депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов 14 сентября направил гу-

бернатору запрос с просьбой сообщить, в какие сроки планируется привести в соответствие с ФЗ-94 нормативные правовые акты по вопросам размещения государственного заказа Санкт-Петербурга. Кроме того, депутата интересует, какие мероприятия по переходу к новой системе размещения государственного заказа в настоящее время осуществляются исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга.

Отметим, что, по данным КЭРПШТ, за 8 месяцев 2005 года бюджет Санкт-Петербурга сэкономил 2,294 млрд рублей при объеме государственного заказа в 48 млрд рублей. Ко 2 сентября 2005 года было заключено более 58 тыс. госконтрактов. Из них по конкурсам заключено 12,947 тыс. контрактов на сумму 18,347 млрд рублей. По запросам котировок заключено 21,662 тыс. контрактов на сумму 2,075 млрд рублей. У единственного источника размещено 23,48 тыс. госконтрактов на сумму 27,849 млрд рублей, из них у монополистов — 2,762 тыс. контрактов, по дополнительным соглашениям — 5,09 тыс. контрактов, а на 1,122 тыс. контрактов конкурсы не состоялись. Закупок без заключения государственного контракта (до 100 тыс. рублей) осуществлено 85,09 тысячи на сумму 1,682 млрд рублей. Как считает председатель комитета Владимир Бланк, «совершенно точно, что мы движемся в направлении развитых европейских стран, где все закупки можно проводить только через тендеры».



## НАРУШЕНИЯ

# Генеральный план уже вне закона

**П**о мнению экспертов, анализирующих документы Генерального плана Санкт-Петербурга, представленный в Законодательное собрание и принятый в первом чтении проект закона «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и зонах охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» может быть оспорен в судебном порядке как принятый в нарушение норм Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии со статьей 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект генерального плана подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, не менее чем за 3 месяца до его утверждения.

Проект генерального плана подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях, про-

водимых в соответствии со статьей 28 настоящего кодекса. Протоколы публичных слушаний по проекту генерального плана, заключение о результатах таких публичных слушаний являются обязательным приложением к проекту генерального плана. Различные обсуждения проекта генерального плана прошли в апреле-мае 2005 года, несмотря на то, что данные условия были одобрены правительством Санкт-Петербурга в июне текущего года.

Вместе с тем статья 28 Градостроительного кодекса «Публичные слушания по проектам генеральных планов поселений, генеральных планов городских округов» прямо предусматривает, что «в целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проектам генеральных планов, в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей поселений, городских округов проводятся в обязательном порядке».

Что касается результатов публичных слушаний еще не одобренного правительством Санкт-Петербурга и

не внесенного в Законодательное собрание проекта генерального плана, то результаты эти осели в Комитете по градостроительству и архитектуре — они являются рекомендательными и учитываются правительством при принятии окончательных решений, т.е. все эти результаты можно просто забыть, что, собственно, и произошло...

Тем не менее в нарушение статьи 24 Градостроительного кодекса «Подготовка и утверждение генерального плана поселения, генерального плана городского округа», в частности пунктов 9–13, как сам официально представленный в Законодательное собрание проект генерального плана, так и все обязательные приложения к нему до сих пор не опубликованы в средствах массовой информации, что является нарушением данной нормы и, в частности, прав заинтересованных лиц ознакомиться с данными документами и представить свои предложения по представленному проекту.

Это обстоятельство, по мнению депутата Сергея Гуляева, председателя профильной Комиссии по вопросам земельных отношений и использования пригородных территорий, может повлечь за собой

## ЗАПРОС

# Больница с угрозой

**Д**епутат Олег Сергеев направил губернатору запрос о планах городского правительства по реконструкции детской больницы №2 Святой Марии Магдалины, которая является единственным многопрофильным детским стационаром в центре города.

«Сказать, что больнице срочно необходим ремонт, значит не сказать ничего, — отмечает депутат. — Судите сами: капитальный ремонт не проводился с 1917 года! Состояние помещений и коммуникаций не просто требует ремонта, а уже создает угрозу для маленьких пациентов и медицинского персонала, работающего в безобразных условиях. Разваливающееся здание, антисанитария, устаревшее и вышедшее из строя оборудование — содержать в таком состоянии детскую больницу в Санкт-Петербурге просто аморально!»

Недофинансирование здравоохранения — проблема, повторяющаяся из года в год. Остаточный принцип, которым руководствуется Комитет финансов при планировании средств на городское здравоохранение, приводит к плачевным результатам. Состояние 2-й детской больницы — суровое тому подтверждение, отмечает в депутатском запросе.

Судя по контрольным цифрам бюджета на 2006 год, не обеспечены даже минимальные потребности, заявленные Комитетом по здравоохранению. Кроме того, можно констатировать, что по сравнению с прошлым годом финансирование опять сократилось.

«Я неоднократно выступал с предложением законодательно зафиксировать минимальный объем финансирования в размере 20 процентов от расходной части бюджета. Это абсолютно необходимая цифра для города, который хочет иметь дееспособную систему медицинской помощи населению. С фанатичным упорством эту цифру выкорчевывают из всех законопроектов. А время идет, стареют здания и оборудование, острее чувствуется кадровый голод, и на сегодняшний день 20 процентов уже вряд ли хватит для стабилизации городского здравоохранения. По различным оценкам, эта цифра уже приближается к 40 процентам», — говорит Олег Сергеев.

Депутат выражает надежду, что его запрос хотя бы привлечет внимание к больнице и меры примут, не дожидаясь каких-нибудь трагических событий.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ  
ПОДГОТОВИЛ  
ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

САНИТАРИЯ



# Труд мигрантов необходимо легализовать

Вот и получается, что данное постановление правительства самым прямым образом касается строителей. К примеру, глава Московского района Александр Полукеев потребовал самым жестким образом контролировать строителей. Дело в том, что на территории района зарегистрирована вспышка брюшного тифа. Выясняя причины, руководство района столкнулось с тем, что фирма «Декор», реставрирующая фасады зданий, разместила своих рабочих, большинство которых из Средней Азии, в подвале дома, без разрешения вскрыв двери в эти помещения. Мало того, что условия существования рабочих-нелегалов трудно назвать нормальными: спят на тряпье на полу, где питаются и куда ходят по нужде – вообще непонятно, так еще и моются, вскрыв подвальные трубы. А вода стекает прямо на пол, затопив помещение. Самое печальное, что это не единственный пример.

В обсуждении вопроса принял участие главный санитарный врач страны Геннадий Онищенко. Он сообщил, что, по самым скромным оценкам, в России ежегодно трудится более миллиона мигрантов-нелегалов. В настоящее время на федеральном уровне разрабатываются нормативные акты, которые заставят пользователей нелегальной рабочей силы регистрировать этих людей и платить налоги. Высоко оценив работу городского правительства в обеспечении эпидемиологической безопасности города, Геннадий Онищенко пообещал существенную финансовую помощь. В следующем году за счет федерального бюджета планируется вакци-

нировать от гепатита 10 миллионов молодых россиян, от краснухи – 5 миллионов, полностью взять на федеральный центр вакцинацию против гриппа и участвовать наряду с региональными бюджетами в летнем оздоровительном отдыхе детей.

Утвержденный правительством план мероприятий включает в себя очередную сплошную дератизацию (подобная проводилась весной прошлого года), внедрение селекционного сбора мусора, ликвидацию городских свалок, строительство кладбища для домашних животных в Красногвардейском районе (за счет инвесторов) и ряд других мероприятий. Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко разразилась резкой критикой в адрес городских санитарных служб, которые, по ее мнению, недостаточно хорошо контролируют те предприятия, которые нуждаются в серьезном контроле, зато по несколько раз в месяц приходят с проверками в рестораны. «Хватит ставить мелкий, средний, любой другой бизнес на колени недобросовестными проверками, – призвала губернатор. – Не придумывайте проверки там, где их не должно быть. Конечно, вкусно рестораны проверять. А вы попробуйте – те предприятия, где больше всего проблем». Валентина Матвиенко пообещала, что экономить на здоровье горожан правительство не будет, а потому все необходимые средства выделит. Главное, чтобы они позволили поддержать в городе наметившиеся позитивные сдвиги: рост рождаемости и снижение смертности.

На первый взгляд, постановление правительства «О мерах по улучшению санитарно-эпидемиологической обстановки в Санкт-Петербурге», утвердившее план мероприятий, к строителям отношения не имеет. Но это только на первый взгляд. Потому что на самом деле резко ухудшение эпидемиологической ситуации по гепатиту (вырос в 6,5 раза по отношению к 2004 году), дизентерии и брюшному тифу связано в том числе и с нелегалами-мигрантами. А где чаще всего можно встретить рабочих-нелегалов? Естественно, на стройке.

КОДЕКС

## Строить будем?

Градостроительный кодекс, запрещающий выделение участков под строительство целевым способом, вступает в силу с 1 октября.

Осталось всего несколько заседаний правительства, когда подобные вопросы будут рассматриваться и разрешения будут выдаваться. Поэтому вполне естественно стремление инвесторов получить желаемый участок любым способом.

К примеру, вопрос о выделении участка на Бронницкой улице, д. 38, под музей детского творчества рассматривался неоднократно и отклады-

вался по одной-единственной причине: музей не может быть в жилом доме. А инвестор продолжает настаивать на строительстве семизэтажного жилого дома на площадке в 720 кв. метров, два этажа которого будут отданы под музей. В качестве же пробы силы используются творческие работники, для которых создание музея – дело всей жизни. Женщины, музейные работники, пытались убедить высокое собрание в необходимости музея и жилья, которое якобы будет построено для музейных работников, но, в конце концов, проговорились, что инвестору невыгодно строить здание для музея. Он желает строить элитное жилье. Губернатора такая схема не устроила. В итоге было принято решение

инвестору отказать, зарезервировать участок под какое-либо детское учреждение, будь то спортивный клуб или досуговый центр. Главное – чтобы никакого жилья.

Второй объект, также вызвавший бурные обсуждения, – участок в сорок с лишним гектаров, расположенный между железнодорожными путями и улицей Ру斯塔вели. Этот объект уже один раз снимали с обсуждения. Теперь же решили выделить участок инвестору под ПИРы, чтобы в дальнейшем выставить его на торги. В ходе обсуждения выяснилось, что по этому участку должен пройти трубопровод, о котором почему-то никто не знал. Недоуменные вопросы вызвал и участок на Васильевском острове, который, исходя из общей выделяемой площади в 2223 кв. метра, стоил по \$35 за метр. Однако вице-губернатор Александр Вахмистров убедил присутствующих, что под застройку идет только 402 кв. метра, а значит, стоимость 1 метра возрастает до \$194. Остальная же территория будет благоустраиваться.

В очередной раз были отложены для обсуждений два участка в Курортном районе. Зато заседание дало разрешение на строительство электрической подстанции на Рижском проспекте, которая должна существенно улучшить энергообеспечение центра города. Правда, там тоже не все в порядке с разрешительными документами, но Валентина Матвиенко попросила КГА и КГИОП отнестись к данному объекту снисходительно, так как потребность в нем огромная, а других приемлемых участков в городе нет. Кроме того, губернатор пообещала подписать постановление только тогда, когда будет получено подтверждение Федерации о софинансировании данного проекта, с которым, кстати, все не так просто. Строиться объект будет за счет городских средств, а вот платить за подключение будет Федерация. В каких объемах – никто не знает. Но главное на сегодня – начать строить. Без этой подстанции не смогут работать ни вторая сцена Мариинки, ни Новая Голландия, ни прочие крупные объекты. А значит, строить будем.

НАЗНАЧЕНИЯ

## Перестановки и переименования

За многолетний добросовестный труд глава Комитета по физической культуре и спорту Владимир Шитарев награжден грамотой губернатора и одновременно освобожден от занимаемой должности. Его огромный опыт в административной работе будет использован на должности заместителя руководителя аппарата губернатора. Главой комитета назначен Вячеслав Чазов, до последнего времени занимавший должность генерального директора Российского футбольного союза. Хотя, по словам Валентины Матвиенко, «Виталий Мутко очень не хотел расставаться с господином Чазовым, петербургское происхождение и любовь к родному городу победили». Итог – 44-летний Вячеслав Чазов – руководитель комитета по спорту. Будем надеяться, петербургский спорт от этого назначения сильно выиграет.

Начав заседание с сообщения о смене руководителя комитета, Валентина Матвиенко продолжила его принятием ряда постановлений об изменении названий и полномочий некоторых структур испол-

нительной власти. Так, Региональная энергетическая комиссия переименована в Комитет по тарифам Санкт-Петербурга. Одновременно расширены ее полномочия в сфере государственного регулирования тарифов по установлению цен на твердое топливо, реализуемое населению, по контролю за тарифами, а также изменены условия формирования коллегиального органа (правления) комитета. Также расширяются полномочия районных администраций в части военно-патриотического воспитания молодежи. Лучших учащихся планируется освобождать от платы за дополнительное образование в детских музыкальных, художественных школах и лицеях искусств. Кроме того, администрациям вменяется в обязанность участвовать в осуществлении призыва на военную службу и исполнять обязанности по организации и ведению воинского учета, для чего направлять работников администрации в состав комиссии при военкоматах. С Нового года теряет часть функций Комитет по

внешним связям. С января развитием туристической отрасли будет заниматься Комитет по инвестициям, стратегическим проектам и туризму. Так он теперь будет называться. Ликвидируется Управление морзащиты, оно будет переименовано в Управление по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений. Вице-губернатору Александру Вахмистрову поручено разработать соответствующее постановление. Главными распорядителями бюджетных средств на 2006 год признаны 63 субъекта, в том числе 18 районных администраций, 28 комитетов, пять управлений, Законодательное собрание, Избирательная комиссия, Уставный суд, Лицензионная палата, администрация губернатора, аппарат уполномоченного по правам человека (которого до сих пор нет), ГУВД, ГУГО и ЧС, ГАТИ, ГЖИ, государственная инспекция по надзору за техническим состоянием самоходных машин и других видов техники и Служба государственного строительного надзора и экспертизы.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ  
ПОДГОТОВИЛА  
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

**ПСО «Блок-Монолит»**  
**19 сентября**  
**на территории промзоны**  
**«Парнас» вводит в строй**  
**новый растворо-**  
**бетонный узел датской**  
**фирмы FIBO INTERKOM.**  
**Объем инвестиций**  
**в данный проект**  
**составил 480 тыс. EURO.**

## ПОСЛЕСЛОВИЕ

## Они сошлись – волна и камень

На прошлой неделе в Санкт-Петербурге прошел Первый съезд строителей Северо-Запада России. Нельзя сказать, что он радикально повлиял на улучшение ситуации в строительном комплексе страны. Но одну бесспорную и важную заслугу его организаторов обозначить нужно: на съезде, пожалуй, впервые лицом к лицу встретились те, кто создает условия для развития строительного бизнеса (федеральные и региональные законодатели, чиновники), и те, кому в этих условиях приходится работать. И если первые отчитались о проделанной работе и рассказали о планах федеральной власти, то вторые изложили свою точку зрения на нынешнюю ситуацию и поделились своими прогнозами на будущее.

## ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ СМОТРА ДЛЯ КОГО

Сергей Круглик, руководитель Федерального агентства по строительству и ЖКХ (Росстрой), заявил: «Продажа земельных участков исключительно через аукционы, предусмотренная новым Градостроительным кодексом, – это чрезвычайно действенная и давно назревшая мера».

Он уверен, что эта процедура разрушит монополию на земельные ресурсы. При этом глава Росстроя считает, что она пока не окажет сильного влияния на ситуацию в строительном комплексе, так как «застройщики уже набрали себе участков на ближайшие 2-3 года работы». Тем не менее государство намерено подстраховаться от нововведения выделением значительных средств на погашение части процентной ставки банковских кредитов, берущихся организациями для обеспечения инженерной подготовки территорий, предназначенных под застройку. По словам г-на Круглика, в бюджете следующего года на эти цели будет заложено более 20 млрд рублей. Эта мера, считает он, снизит риски банков и повысит их заинтересованность в кредитовании этого направления. Но получать субсидии далеко не все. Они будут направляться лишь в регионы с развитой экономикой. Северо-Запад, естественно, имеет здесь неоспоримый приоритет.

Также будет предпринят ряд мер по интенсификации процесса ипотеки. Это будет сделано путем увеличения уставного капитала Агентства по ипотечному кредитованию до 3,7 млрд рублей (с государственными гарантиями еще на 14 миллиардов), а также путем выпуска ценных бумаг. Особое внимание будет уделено формированию института страхования ипотечных кредитов. Г-н Круглик считает, что это сделает ипотеку доступной для самых широких масс населения. В частности, предполагается, что размер первоначального взноса не будет превышать 10 процентов. В целом же в Росстрое уверены, что к 2010 году объемы ипотечного кредитования возрастут аж в 30 раз.

Также Сергей Круглик положительно оценивает идею формирования накопительных систем типа стройсберкасс. В то же время он говорит, что государство пока не имеет финансовых возможностей для активного развития этого направления. «Возможно, мы будем готовы к этому через пару лет», – отмечает глава Росстроя.

Комментируя последствия принятия пакета «жилищных» законов, г-н Круглик отметил, что «они создали необходимую правовую базу». В то же время он признал, что большинство этих законов требуют существенной корректировки. «С законом о долевом строительстве мы так переусердствовали защитой прав потребителей, что эта форма строительства может стать неинтересной для инвесторов», – заявил Сергей Круглик. По его словам, в ходе осенней сессии Госдумы в закон будут внесены поправки. Всего же до конца этого года Росстрой намерен принять 214 нормативных актов, исправляющих и уточняющих положения «жилищных» законов.



Касаясь проблемы с подготовкой кадров для строительной отрасли, глава Росстроя прямо заявил, что государство не намерено финансировать подготовку специалистов. «Спасение утопающих – дело рук самих утопающих. Вот пусть строительное сообщество само финансирует подготовку специалистов и разработку новых технологий. Государство и впредь не будет выделять средства на отраслевую науку», – сказал г-н Круглик.

Что же касается реализации правительственного курса на формирование рынка доступного жилья, то глава Росстроя не считает его утопией. «Для этого есть все предпосылки», – считает он. Основную роль он и здесь отводит ипотеке. При этом ссылки на «финансовую несостоятельность» населения он называет необоснованными. «В 1992 году в очереди на улучшение жилищных условий стояло 10 млн человек, а сейчас – всего лишь 4,5 миллиона. Эти цифры говорят сами за себя», – говорит г-н Круглик (правда, при этом он не вспомнил о том, что в большинстве российских регионов очереди на жилье уже давно отменены местными властями). Что же касается пресловутого понятия «малоимущий», дающего права на существенные льготы по приобретению жилья, то г-н Круглик сказал, что этот статус региональные власти должны «присваивать» своим гражданам в зависимости от экономической ситуации в конкретном регионе. Что же касается сроков формирования рынка доступного жилья, то глава Росстроя настроен на этот счет весьма философски. «Когда будет доступно жилье? Смотря для кого», – говорит он.

## ДЕШЕВОГО ЖИЛЬЯ НЕ БУДЕТ

Павел Гурячкин, помощник министра регионального развития:

– Сегодня много обсуждается программа «Доступное жилье». При этом нужно понимать, что решать вопрос со строительством дешевого жилья, как это делалось в 50-60 годы, мы не можем. Мы не имеем права возводить дешевые дома с низким сроком эксплуатации. Нам, наоборот, приходится решать проблему с «хрущевками», а также домами, возведенными в 60-70 годах, ресурс которых будет выработан в ближайшее время. Такого дешевого жилья, как раньше, нам не нужно. Каждый должен знать, что любые обещания построить жилье по \$200 за 1 кв. метр – это просто фикция. Например, при восстановлении Ленска некоторые фирмы планировали возвести дома по цене \$300 за 1 кв. метр. В результате сдали жилье отвратительного качества, да и обошлось оно в \$400-450 за 1 кв. метр. За \$300 можно построить только быстровозводимый дом без отделки и коммуникаций. Сегодня 80 процентов квартир строится из внебюджетных источников, в основном по схеме долевого участия. С учетом всех скидок можно купить жилье не дешевле

\$800-820 за 1 кв. метр. Если речь идет о кирпичном или кирпично-монолитном домостроении, вилка от \$820 до \$1100 за 1 кв. метр. Если говорить о себестоимости, то в Санкт-Петербурге без учета отчислений в бюджет себестоимость собственно строительства самого дешевого жилья составляет 16-17,5 тыс. рублей за 1 кв. метр. В среднем же – 18-22 тыс. рублей.

В Москве и Петербурге как европейских городах не будет дешевого жилья. Другое дело, что доходы наших жителей несопоставимы с зарплатами западных европейцев. Поэтому мы намерены заниматься стимуляцией платежеспособного спроса. Для этого мы занимаемся развитием ипотеки. Но обязательно нужны и другие схемы. В частности, необходимо создание стройсберкасс и совершенствование схемы ссудосберегательных кооперативов. Эти схемы хороши тем, что они позволяют привлекать средства именно в новое строительство. Ипотечные же кредиты обычно уходят на «вторичку». Так, в Уфе и Чебоксарах, где выдавали много кредитов, 90 процентов ипотечных денег ушло на вторичный рынок. И за 3 года стоимость жилья увеличилась на 100 процентов. Та же самая картина в странах Балтии. Там идет бум ипотечного кредитования. Рост стоимости жилья – 60 процентов за 2 года. Ни в коем случае нельзя ставить крест на схемах долевого участия, тем более что этот порядок инвестирования в данный момент хорошо защищен, может быть, даже слишком хорошо. Не надо думать, что «долевка» – это какой-то пережиток социализма. Она работает и в Европе, в частности в Скандинавии.

Государство же должно оказать помощь в инженерной подготовке территории, обязано экономическими методами регулировать цены на бетон, металл, на железнодорожные перевозки. Уже подготовлены документы по переводу строительства на фиксированные цены с учетом дисконтирования и введения отраслевого индекса дефлятора. Причем этот план не будет ориентирован именно для бюджета, для федеральных денег. Ведь проблемы с ценами на стройматериалы есть как при выполнении государственных заказов, так и у коммерческих застройщиков. Мы, конечно, не сможем обратить цены вспять или даже остановить их. Но возможно добиться того, чтобы рост проходил плавно, предсказуемо. Нельзя допустить повторения ситуации, которая сложилась с «ЕвроментГрупп». Тогда, после перепродажи предприятия, стоимость его продукции резко увеличилась. Должны быть определенные гарантии пределов повышения цен с тем, чтобы строители могли прогнозировать свои траты.

Если производители стройматериалов повышают цены, от них необходимо добиться проведения реконструкции производств. К 2007 году в России мы планируем строить 56 млн кв. метров жилья, к 2010 году – 80 млн кв. метров жилья. Сегодня эта задача невыполнима. Совокупная мощность производителей строймате-

риалов и подрядчиков – 56-57 млн кв. метров. Катастрофически не хватает того же цемента.

В то же время хочу отметить, что задача федеральной власти – формирование общего законодательства. Государство не будет заниматься вмешательством в отношения хозяйствующих субъектов. Мы можем лишь отрегулировать антимонопольное законодательство.

## МОНОПОЛИСТЫ СОЗДАЮТ ПРЕПЯТСТВИЯ

Виталий Антонок, эксперт Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», технический директор ЗАО «Инжстрой»:

– Сегодня во взаимоотношениях строителей с монополистами есть три острые проблемы. Первая из них – необычайно длительные сроки получения согласования подключения дома на баланс города либо Ленэнерго. Чисто бюрократическая процедура без строительства и проектирования занимает 626 рабочих дней – почти 2 года.

Очень долго идет и процедура передачи на баланс Ленэнерго и уже построенных домов. На нее уходит не менее 250 рабочих дней. Да и это только теоретически. Фактически – больше года. Это приводит к тому, что уже готовые дома, заселенные жильцами, эксплуатируются непонятно как. Например, неподалеку от моего дома здание 2 года эксплуатировалось с помощью шланга, который валялся прямо на дороге. Некоторые здания вообще запитаны от дизельных электростанций.

И самое неприятное в том, что монополисты кровно заинтересованы в сохранении действующей ситуации. Ведь тариф на строительные мощности в 1,5-2 раза выше, чем платят люди. Поэтому монополисты делают все для создания дополнительных препятствий. Например, в Ленэнерго даже изобрели лишнюю структуру – внутренний аудит. Эта организация визирует все документы отдельно от эксплуатирующей организации, что приводит к затягиванию процесса. Мы же все это время платим деньги и не имеем никакого права переложить расходы на жильцов.

Возможно, в ближайшие месяцы сложность этой проблемы станет не столь острой. Путем длительных переговоров с Ленэнерго удалось согласовать «Регламент присоединения энергопринимающих устройств, энергетических установок, объектов нового строительства и реконструкции» к энергетическим сетям ОАО «Ленэнерго». Будем надеяться, что он заработает. Теоретически в этом регламенте зафиксирован график длительностью 150 дней. Теперь этот документ необходимо «освятить» распоряжением правительства. Как нас заверили в Комитете по энергетике, 11 октября нормативы будут вынесены на заседание правительства.

Обе эти проблемы мешают нам уже довольно давно. Но в последнее время появились и

ПОСЛЕСЛОВИЕ

сложности с подачей тепла на строящиеся объекты. С октября по май мы не можем работать иначе. Раньше это делалось просто. Если есть фактические сети, то заключали договор и получали ресурс. С некоторых пор в этот процесс вмешался Ростехнадзор. Он трактует согласование подачи тепла на строящийся объект, так же как и подключение к нему уже возведенного дома. Теперь, если в октябре вы начали согласования по подключению к уже готовым трубам, вы можете не получить тепло и к майским праздникам следующего года. Сейчас мы пытаемся урегулировать эту проблему и исходим из принципа, что тепло для строительных нужд – внутритехнологический процесс. И его нельзя регулировать так же, как и процедуру подключения капитальных строений.

НУЖНА ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА

**Николай Пасяда, вице-губернатор Ленинградской области,** курирующий вопросы строительства, энергетики, ЖКХ и дорожного хозяйства, сообщил, что Правительство Ленинградской области намерено реализовать свою программу строительства доступного жилья.

По словам Николая Пасяды, эта программа под названием «Развитие государственной жилищной политики на территории Ленинградской области» в настоящее время находится в стадии разработки. Основной акцент в ней будет сделан на обеспечение жильем максимального числа жителей области.

На сегодняшний день в Ленобласти реализуется целый ряд жилищных программ. Это программы «Свой дом», «Жилье для молодежи», «Социальное развитие села» и «Переселение граждан из аварийного и ветхого жилфонда». По словам г-на Пасяды, за последние 5 лет в рамках этих программ до 6 тыс. семей смогли улучшить свои жилищные условия. Это прежде всего льготники, работники бюджетной сферы и обитатели аварийных домов.

Николай Пасяда признает, что ситуация с состоянием имеющегося жилищного фонда в Ленобласти крайне сложная. Так, более половины жилья имеет износ до 30 процентов, а остальное – от 30 до 60 процентов. Четыре процента жилых зданий находятся в ветхом и аварийном состоянии. Около 30 тыс. семей нуждаются в улучшении жилищных условий.

Г-н Пасяда убежден, что без государственной поддержки большая часть населения области, имеющая доходы почти вдвое ниже петербуржцев, не сможет самостоятельно решить свои жилищные проблемы. Поэтому областное правительство будет уделять жилищной проблеме первоочередное внимание. Вице-губернатор напомнил, что в прошлом году в области было построено полмиллиона квадратных метров жилья. В этом году планируется выйти на цифру в 650 тыс. кв. метров. А к 2007 году областные строители намерены взять миллионный рубеж. Основной упор будет делаться на малоэтажное строительство, которое обходится дешевле, чем многоэтажное.

На реализацию действующих жилищных программ в этом году выделено 34 млн рублей. Еще 37 миллионов будет выделено под программы развития системы ипотечного кредитования, а также расселения ветхого и аварийного фонда. Характерно, что «улучшение жилищных условий» жителей области проходит через вторичный рынок. Опять же по соображениям экономичности.

Реализуется и ряд отдельных жилищных проектов. Так, в поселке Войсковыцы планируется построить комплекс доступного жилья по особой схеме, включающей средства инвестора, субсидии федерального бюджета, доленое участие будущих собственников, а также ипотечное кредитование. А в Гатчинском районе стартовал проект строительства квартала, в котором поселатся переселенцы из ветхого и аварийного жилого фонда. В настоящий момент здесь уже заложены два дома.

ШЛИФОВКА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ НЕСТЫКОВОК

**Михаил Виктор, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»:**

– В последнее время значительную часть своих лоббистских усилий строители тратили на корректировку закона «О долях в ка-

зах в Госдуме зарегистрировано два варианта поправок. Один из них в течение весны с большими мучениями выработан московскими депутатами. Второй, питерский, вариант сформирован по результатам встречи губернатора Санкт-Петербурга с петербургскими депутатами Государственной думы. Оба варианта не отличаются друг от друга принципиально. Суть поправок – шлифовка производственных нестыковок, на которые законодатели просто не обратили внимание. Это относится к штрафным санкциям, срокам, взаимоотношениям с монополистами. С учетом уже двух вариантов обещания московских коллег принять поправки в первом, втором и третьем чтениях уже в осеннюю сессию вполне реальны.

Помимо корректировки закона «О долях в казах...» наша Ассоциация отслеживает процесс создания новой службы надзора за строителями. Пока не очень понятно, кто именно может получить полномочия по надзору за строительным комплексом. По проекту они могут достаться Федеральной службе по финансовым рынкам. Эта служба совместно с Министерством экономического развития подготовила постановление правительства, в котором содержится финансовые нормативы для застройщиков. В нем четыре показателя, которые вполне выполнимы, по крайней мере, питерскими застройщиками. Больше всего Минэкономразвития волнует показатель собственных средств. Существующий документ обязывает застройщика внести в уставный фонд 1 млн рублей.

Еще один вопрос, по которому мы пытаемся сформировать консолидированную позицию строителей, – закон о саморегулировании. Мы обращаем внимание строителей на то, что годы перехода к управлению рынком в рамках саморегулируемой организации для застройщиков небесспорны. Ведь в этом случае компании будут вынуждены взять на себя конкретные финансовые обязательства за надежность коллег. Делать это можно за счет страхования либо путем создания резервного фонда. Мы предлагаем обсудить: может быть, строителям выгоднее платить за лицензии. При этом нам понятно, что для потребителей предпочтительнее вариант с наличием финансовых гарантий. Ведь в случае запуска этой схемы и последующего банкротства какой-нибудь из фирм они будут получать реальные компенсации от строительного сообщества. Наличие же лицензии не дает оснований для компенсации потерь.

БУХГАЛТЕРИЯ ДОЛЖНА БЫТЬ БЕЛОЙ

**Виктор Титов, вице-президент Ассоциации банков Северо-Запада,** заявил, что основным сдерживающим фактором в кредитовании строительной отрасли остается нежелание застройщиков легально оформлять свою бухгалтерию. Пока фирмы не согласятся вести бухгалтерию по-белому, не будет ни кредитов, ни дешевой денег от продажи облигаций.

Согласно данным статистики, с начала года всего по Северо-Западу банки выдали кредитов на общую сумму 450 млрд рублей. Из них только 22 млрд рублей, то есть около 5 процентов, получены предприятиями строительного комплекса. По словам Виктора Титова, эти цифры невелики, потому что большинство строителей не желают вести свой бизнес в соответствии с современными требованиями. Многие из строительных компаний, когда обращаются за кредитом, показывают, что уставный капитал их

ЗАО составляет 10 тыс. рублей, официальные доходы компании крайне невелики (некоторые и вовсе показывают убытки), на балансе компаний нет никакого оборудования и основных фондов. Как партнер такая организация банкам не интересна. Кроме того, сотрудничеству с такими фирмами практически напрямую препятствует Центральный банк РФ. Ведь он ужесточил требования к резервированию средств. И один из критериев к объемам резервирования – надежность заемщика, которая, естественно, определяется на основании документов. Пока строители не превратятся в нормальные организации бизнеса, нельзя говорить о полномасштабном развитии кредитования. Конечно, в Петербурге есть примеры активного сотрудничества банков и строителей. Так, успешно работают Райффайзенбанк и «ПетербургстройSkanska», Международный московский банк и «ЮИТ Дом». Но учредители данных застройщиков – международные концерны, и они отлично понимают преимущества цивилизованного ведения дел. Как говорит Виктор Титов, банки живут за счет выдачи кредитов и заинтересованы в развитии сотрудничества со строителями. Они заинтересованы в том, чтобы схема «долевки» была вовсе ликвидирована и строительство на 100 процентов финансировалось бы за счет банковских кредитов. Но в существующих условиях это просто невозможно.

Еще один резерв, который строители используют слабо именно из-за изъянов бухгалтерии, – корпоративные облигации. Этот инструмент позволяет получать даже более дешевые деньги, нежели банковские кредиты. Но до приведения в порядок документации попытки выпуска облигаций приведут лишь к пустым тратам.

А вот граждане привлекают банковские деньги гораздо более успешно, нежели компании. За первые 6 месяцев этого года банки выдали физическим лицам кредитов на сумму 80 млрд рублей. Из них классические ипотечные кредиты – 3,5 млрд рублей. Но на покупку жилья было потрачено около 9 млрд рублей. То есть часть ссуд получали не под залог недвижимости, но тратили именно на покупку квартир. По формальным признакам развитие ипотеки на Северо-Западе идет весьма быстро. За последние годы обороты выросли в десятки раз. Но это обманчивый успех. Ведь показатель достигнут за счет крайне низкой базы. В 2002 году выдано 30 ссуд, в 2003 году – 200-300, в 2004 году – 2000, а в первом полугодии этого года – уже 2000. Виктор Титов считает, что сравнение нужно проводить не с цифрами прошлых лет, а с показателями западных стран. В частности, в США или Англии объемы выданных ипотечных кредитов составляют 60-70 процентов от ВВП. В России эта цифра не превышает 2 процентов. По оценкам Виктора Титова, достижение показателей западного мира возможно, только если власти России, как правительства развитых стран Западной Европы, перейдут к массовому субсидированию ипотеки. Например, в Австрии ипотечные ссуды выдаются всем гражданам под 6 процентов годовых. Стандартная рыночная банковская ставка в 1,5-2 раза выше. При этом Виктор Титов утверждает, что в ближайшее время банки России и Северо-Запада не смогут своими силами снизить текущую ставку. Этот процент не может быть ниже инфляции плюс 3-4 процента. А если учесть, что банки уже сейчас кредитуют в рублях под 15 процентов годовых, то снижение ставок возможно только после существенного падения инфляции.



Строители чиновникам  
Не верят

Несмотря на оптимизм руководства Ростроя, представители большинства строительных компаний крайне негативно оценивают последствия принятия «жилищных» законов. Они считают, что в таких условиях ни о каком доступном жилье не может быть и речи.

«В перспективе нам следует ожидать роста цен на 25-30 процентов», – считает президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Андрей Молчанов. Свою роль, на его взгляд, здесь также сыграет сокращение свободных площадей под застройку и постоянное дорожающее стройматериалов. «За прошлый год себестоимость строительства выросла более чем на треть», – говорит г-н Молчанов. При этом он весьма пессимистично оценивает перспективы ипотеки как средства формирования широкого рынка доступного жилья. «Несостоятельность ипотечного кредитования в СЗФО налицо. А запланированный правительством Петербурга ежегодный прирост объема ипотеки на 3-4 тыс. кредитов несерьезен», – говорит г-н Молчанов.

С ним солидарен и председатель Комитета по строительству и ЖКХ Ассоциации «Северо-Запад» Сергей Лаптев. «Закон о долевом строительстве и закон о ЖСК привели к резкому росту строительных рисков. Как следствие, следует ожидать оттока инвесторов из строительной отрасли», – говорит он. Г-н Лаптев считает, что «долевка» – это самая эффективная на сегодняшний день схема, которая «должна поддерживаться на всех уровнях». Что же касается системы ЖСК, то, по словам г-на Лаптева, о ее перспективности наглядно свидетельствует тот факт, что этим путем сегодня приобретено жилья в 6 раз больше, чем через ипотеку.

Но, несмотря ни на что, большинство руководителей строительных компаний сходятся в том, что в этом году объем сданного в эксплуатацию жилья составит порядка 2,3 млн кв. метров. Но это – из старых запасов. Что будет дальше, пока говорить сложно.

Впрочем, как сами строители, так и чиновники ряда ведомств предпринимали усилия для решения насущных проблем отрасли. В их числе председатель совета Ассоциации управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере Санкт-Петербурга Олег Вихтюк. Специалисты его ассоциации в настоящее время готовят пакет договоров с монополистами. «Отсутствие нормативных договорных отношений с организациями-монополистами до сих пор было большой проблемой. Пора исправить эту ситуацию», – говорит г-н Вихтюк. По его словам, уже решено большинство вопросов с Водоканалом, который готов перейти на договорную систему отношений. Все это может привести не только к сокращению сроков согласований, но и к снижению затрат со стороны застройщика. Олег Вихтюк также призвал строительные компании обратить внимание на новую сферу бизнеса – формирование компаний по обслуживанию жилищного фонда. «Этот процесс набирает силу. С начала года через проводимые нами тендеры прошло 18,5 млн кв. метров жилья», – говорит Олег Вихтюк.

Еще одним средством для снижения себестоимости строительных работ может стать страхование строительных рисков. Так, по словам председателя Экспертного совета по страхованию Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» г-на Кузнецова, эта мера может стать весьма выгодной для застройщиков. «Считайте сами. Каждая строительная компания закладывает в себестоимость примерно от 2 до 5 процентов на так называемые непредвиденные расходы. Страхование же рисков через страховую компанию снизит эти затраты до 1 процента. При этом возможна рассрочка страховых взносов», – говорит г-н Кузнецов.

Впрочем, все эти меры не способны радикально изменить ситуацию в строительном комплексе. Решение проблем отрасли сегодня лежит в иной плоскости.

# ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

СПРАВКА

С начала года по конец июля СПИА выдало ссуды на общую сумму 155 млн рублей. Было заключено 210 соглашений. По данным СПИА, средняя сумма, которую занимают граждане, составляет около 745 тыс. рублей. С 1 июня АИЖК и СПИА снизили базовую ставку по кредиту с 15 до 14 процентов годовых в рублях. Подавляющее большинство сделок предполагает продажу уже имеющегося жилья и покупку нового с доплатой за счет ссуды. При этом 1/3 заемщиков проживают в съемной квартире, а продают долю в квартире родителей (разменивают общее с ними жилье). Обычный возраст получателей ссуды – от 25 до 40 лет. При получении кредита каждый заемщик обязан застраховать свою жизнь и здоровье, титул квартиры и физическую сохранность имущества. Условия СПИА позволяют получать ссуду на срок от 5 до 27 лет.

ВОПРОС – ОТВЕТ

## Меня просят принести огромное количество бумаг. Зачем это?

У различных банков различаются и требования по перечню документов, которые должен предоставить заявитель для рассмотрения его в качестве заемщика, но сам принцип – зачем это делается – неизменен. Банк должен быть уверен в том, что вы сможете выплатить кредит полностью и в срок. Возникает вопрос: «Зачем это банку, если у него в залоге будет находиться моя квартира?» Попробуем ответить. Известно, что даже в случае банкротства банка после того, как он предоставил вам кредит, вы ничем не рискуете. Однако эта логика работает только в одну сторону, обратное неверно. В отличие от заемщика банк – то как раз рискует, и рискует суммой предоставленного вам кредита. Если обанкротится заемщик, то у банка только одна надежда – что он сможет возместить свои потери за счет средств, вырученных от продажи предмета залога, т.е. той самой квартиры, которая была приобретена за счет средств ипотечного кредита. При этом необходимо иметь в виду, что банк – это финансовая организация, которая покупает и продает деньги. Банк не ростовщик, не агентство недвижимости и не организация по работе с конфискованным имуществом. Банку интересно только одно: чтобы вы взяли кредит, а потом в течение срока, определенного в кредитном договоре, надлежащим образом исполнили свои обязательства по его возврату.

Самое последнее дело, которым хочется заниматься банку, – это отбирать у вас квартиру, занимаясь ее реализацией и т.д. Таким образом, залог приобретаемой на кредитные средства квартиры для банка является, скорее, исполнением инструкций Центрального банка РФ в части требований, касающихся обеспеченности предоставляемых кредитов. Настоящим обеспечением для банка является уверенность в том, что вы как заемщик сможете своевременно и надлежащим образом исполнять принятые на себя обязательства по оплате кредита.

Именно с этой целью банк требует действительно довольно большой по объему набор документов, исходя из изучения которых сотрудник банка сможет сделать вывод о том, насколько опасно для банка иметь с вами дело. Анализируются такие показатели, как образование, опыт работы, продвижение по карьерной лестнице, семейное положение, имущество, находящееся у вас в собственности (автомобиль, дача, квартира и т.д.), отзывы работодателей и так далее и тому подобное. Порой сотрудник банка, обладающий непредвзятостью суждений и изучивший досконально предоставленные вами документы, более точно, чем вы сами, сможет ответить на вопрос: «С какой вероятностью этот заемщик вернет предоставленные ему деньги?» Именно ответ на этот вопрос и является тем фактором, на основе которого банк принимает решение о возможности кредитования. Именно такой подход и позволяет банку оградить себя от разного рода мошенников и людей, рассчитывающих на русский авось больше, чем на себя самого.

Поэтому – совет: предоставляя документы банку и общаясь с сотрудниками банка, будьте предельно открытым и честным и не пытайтесь подделывать документы или исказить факты. Если банк вас уличит в неточности, то, скорее всего, одно это послужит основанием отказать вам в предоставлении кредита. И еще. Не опасайтесь предоставлять информацию. Для банка его имидж значительно важнее сиюминутной выгоды, и это не позволит нарушить принципы сохранения банковской тайны. Информация, предоставленная банку, не выйдет за пределы его стен.

# Из бюджета деньги ходят плохо

Федеральная служба по финансовым рынкам приостановила эмиссию акций ОАО «Санкт-Петербургское ипотечное агентство». Основание – деньги в оплату ценных бумаг были перечислены до регистрации выпуска. В СПИА говорят, что решение ФСФР не отразится на работе агентства. Подобные проблемы случались при более ранних эмиссиях и легко разрешались КУГИ Петербурга в рабочем порядке.

Напомним, что Санкт-Петербургское ипотечное агентство (СПИА) учреждено властями города. При помощи коммерческих банков оно выдает гражданам рублевые ссуды на покупку готовых квартир. Средства на выделение кредитов СПИА получает из Москвы, от федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Лимит кредитования привязан к объему уставного фонда агентства. На каждый рубль, внесенный в этот фонд бюджетом города, АИЖК готово выделять 20 рублей кредитных средств. А так как горожане все активнее получают ссуды в СПИА, то и лимит кредитования приходится постоянно увеличивать. Именно это и заставляет город регулярно пополнять уставный фонд СПИА.

### НЕ В ПЕРВЫЙ РАЗ

Последнее такое увеличение проводилось весной этого года. Тогда размер уставного капитала увеличили с 50 до 80 млн рублей. Однако, как теперь выясняется, деньги из бюджета города поступили на счета СПИА еще до регистрации выпуска акций в ФСФР. Как заявляют в СПИА, такая торопливость в перечислении средств связана с особенностями платежей из бюджета. Деньги в нем зарезервированы к выплате на конкретный квартал. Если их не израсходовать в этот срок, то перечисление блокируется. А так как регистрация выпуска акций занимает довольно длительное время, то сроки выплаты средств никак не удавалось оттянуть до завершения этой процедуры. В то же время в СПИА говорят о том, что техниче-

ская накладдка не приведет к остановке работы агентства. Подобные проблемы случались и раньше, во время предыдущих выпусков акций. Тогда ФСФР также приостанавливала эмиссию, а затем КУГИ Петербурга как представитель учредителя улаживал проблему. То же самое должно произойти и в этот раз.

Кстати, одновременно с урегулированием неувязок с майским выпуском акций город уже занимается новой эмиссией. Ведь действующий сегодня лимит кредитования – 1,5 млрд рублей. По прогнозам компании, эта сумма может быть выбрана уже ко второй половине 2006 года. Чтобы не останавливать работу, власти намерены провести очередное увеличение уставного фонда еще на 40 млн рублей.

### БАНКИ НЕРВНИЧАЮТ

Наиболее неприятной информация, просочившаяся из ФСФР, оказалась для банков, уполномоченных на поиск клиентов для СПИА. Напомним, что сегодня такими полномочиями обладают ОАО «Банк «Александровский», ОАО «Энергомаш-банк», Восточно-Европейская финансовая корпорация (ОАО «Инкасбанк» и ОАО «КБ «Петро-Аэро-Банк»), Санкт-Петербургский филиал банка «Возрождение», ЗАО «КБ «Викинг», ОАО «Национальный банк «Траст», ЗАО «Петербургский социальный коммерческий банк», ОАО «Витабанк», ОАО «Ак Барс Банк», ЗАО «Балтийский банк», ОАО «КБ «Санкт-Петербургский Банк Реконструкции и Развития», ОАО «Банк «Санкт-Петербург», АКБ «Российский Капитал Санкт-Петербургский филиал», ЗАО «Констанс-Банк», ОАО «СИАБ», ЗАО «Банк «Советский». Эти кредитные организации оценивают надежность клиента, заключают с ним договор, выдают деньги, а потом, недели через две, СПИА выкупает у них эту ссуду. Таким образом, каждый из банков на короткий срок выдает клиенту свои деньги, а потом ожидает того момента, когда сделка будет выкуплена государством. Поэтому любая информация о возможных сбоях в неработанной схеме банкирам неприятна. И теперь СПИА придется дополнительно убеждать своих представителей в том, что все ранее заключенные договоренности будут исполнены.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

### ЛИКБЕЗ

## Дети – не в счет

Сегодня на получение ипотечного кредита могут рассчитывать даже те, кто содержит большую семью, имея относительно невысокие доходы.

В представлении большинства горожан, на ипотечный кредит может рассчитывать одинокий, молодой, хорошо зарабатывающий мужчина. А вот большинство людей, обремененных большой семьей, уверены в том, что банки откажут с ними сотрудничать. Наличие большого количества иждивенцев действительно рассматривается многими банками как изъян платежеспособности. Однако

непреодолимым препятствием это не является. Так, например, удалось получить кредит наемному сотруднику, который ежемесячно зарабатывает около 25 тыс. рублей и при этом содержит жену и четырех детей. Глава семейства являлся собственником двухкомнатной квартиры. Ему был необходим кредит примерно в \$23 тыс., которого хватило бы на переезд в более просторную трехкомнатную квартиру. В поисках ссуды гражданин обошел несколько коммерческих банков. Однако они посчитали, что сотрудничество с таким клиентом нецелесообразно. В каждом из случаев официальные причины отказа были разными. Но главным все-таки была недостаточная платежеспособность из-за необходимости содержать

большое количество иждивенцев. Однако, проявив некоторое упорство, гражданин нашел кредитную организацию, которая поверила, что он сумеет выплатить ссуду, несмотря на имеющиеся обязательства перед семьей. Кредит был предоставлен Санкт-Петербургским ипотечным агентством на 15 лет.

При этом необходимо сказать, что в данном случае, выдавая ссуду, государственная структура полагается практически на честное слово заемщика. Ведь по действующей схеме квартира, которая становится залогом, оформляется в собственность должника. В ней можно прописывать всех членов семьи. При этом на недвижимость накладывается обременение и кредитор получает право продать залог, если ссуда не будет выплачена. Однако на практике продать квартиру, в которой прописано четверо детей, практически невозможно. Выписать их оттуда тоже не получится. Ведь на их защиту встанут органы опеки, которые потребуют переселить несовершеннолетних в квартиру, аналогичную по комфорту и метражу.

329-93-39

## Серебряный ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ  
адвокатов

◆ НЕДВИЖИМОСТЬ

◆ СТРОИТЕЛЬСТВО

◆ АРБИТРАЖ

◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120



«Союзпетрострой»

РЕКОМЕНДУЕТ

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

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

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

ПРОБЛЕМА

# Дом обманутых надежд

Почти четыре года продолжается история падения жилого дома №3 в Шипкинском переулке. Местная «Пизанская башня», как называют этот объект в народе, сегодня перестала падать, но условия жизни обитателей этого дома по-прежнему нельзя назвать иначе, как полевыми.



Напомним, что 17-этажный жилой дом в Шипкинском переулке был сдан госкомиссии в декабре 2001 года. Уже тогда отклонение наружных стен объекта от вертикали составляло 58 сантиметров. Дом был сдан без подключения к постоянному электроснабжению и отоплению и находился в состоянии, не пригодном для проживания людей, в течение нескольких лет, пока в судьбу шипкинской падающей башни не вмешалась губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

## НЕ ПАДАЕТ, НО ОСЕДАЕТ

В апреле 2004 года распоряжением губернатора на спасение дома из городского бюджета было выделено 13 млн рублей. К этому времени крен объекта достиг 92 сантиметров. В настоящий момент выделенные средства полностью освоены и отклонение дома устранено. Как рассказала председатель ТСЖ дома в Шипкинском переулке, д. 3, сейчас объект уже никуда не падает, а просто равномерно оседает. Но и эту проблему городские власти обещали устранить и выделили для достижения этой цели 2 млн рублей. Сегодня в многострадальной высотке во Фрунзенском районе ведутся работы по усилению фундамента для того, чтобы дом перестал оседать.

## ЖИВЕМ ПО-СПАРТАНСКИ

Уставшие от бытовой неустроенности жильцы этого дома принимают помощь властей с большой благодарностью, особенно учитывая тот факт, что город сам пострадал в ходе реализации данного инвестиционного проекта. Как сообщила председатель ТСЖ дома, в городскую казну до сих пор не поступили отчисления на инфраструктуру этого объекта, вследствие чего в его квартирах до сих пор нет горячей воды. Кроме этого, в высотном 17-этажном доме ни одного дня на протяжении 4 лет не работал лифт, поскольку объект до сих пор обслуживается лишь по временной схеме электрификации. Решение этих глобальных проблем эксплуатации здания затрудняется незавершенной второй очередью, которая представляет собой недостроенное семизэтажное здание рядом с построенной башней. В Комитете по строительству объяснили, что согласно проекту оба эти дома должны были подключить к единым инженерным сетям, и сейчас в комитете решается проблема разделения коммуникаций для данных жилых корпусов. Для этого городское правительство оформляет права на завершение строительства второй очереди пресловутого жилого комплекса с выполнением технических условий по первому дому.

## СУД – НАШ ДОМ РОДНОЙ

Несмотря на все бедствия и препятствия на пути к спокойной и благополучной жизни в своих новых квартирах, жильцы дома в Шипкинском переулке не оставляют надежды на лучшее и продолжают заселяться в печально прославившуюся высотку в Купчино. Известность в городе объект получил не только благодаря своему ужасному техническому состоянию, но также из-за случаев двойных продаж, которые были обнаружены при заселении дома. На сегодняшний момент в нем живут более 50 процентов владельцев квартир. Права на собственность эти люди добиваются через суд. Таким же способом жильцы дома пытаются отстоять свое право на социальную справедливость. Однако выяснить, кто же виноват в этом вопиющем случае обмана людских надежд на лучшую жизнь, совсем не просто. На данном объекте начиная с 1996 года много раз менялись заказчики и подрядчики. Последними на объекте были замечены СКО «Ветеран» и ООО «Росстрой». Но кто из участников проекта виновней всех остальных, предстоит выяснить прокуратуре.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ЛЕСХОЗ

# В пригородных лесах Санкт-Петербурга ситуация продолжает ухудшаться

Ситуация, складывающаяся вокруг земель лесопарковой зоны Санкт-Петербурга, продолжает развиваться крайне неблагоприятно для города, считает депутат Законодательного собрания Михаил Амосов.

На протяжении многих десятилетий вокруг Санкт-Петербурга существовала лесопарковая зона. Леса в ее пределах управлялись и содержались городом. Город тратил и до сих пор тратит бюджетные средства на содержание пригородных парклесхозов. Сейчас идет процесс, когда эти леса стараются изъять и передать в подчинение области и обычных лесхозов, у которых нет задачи сохранения зеленых насаждений – в соответствии со своим статусом они могут использовать эти леса в коммерческих целях.

Депутат постоянно получает информацию о фактах вырубке деревьев и строительства различных объектов на территориях лесопарков. Он отмечает, что «под прикрытием незаконного приказа Федерального агентства лесного хозяйства от 6 мая 2005 года продолжается самозахват лесных земель пригородной лесопарковой зоны». В парклесхозы внедряется внешнее управление, назначаются новые лесничие, в то время как действующие сотрудники парклесхозов

без официального увольнения фактически выставляются на улицу.

Руководство ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга», в которое на правах структурных подразделений входят пригородные лесхозы, фактически не только самоустранилось от противодействия незаконным акциям, но и способствует им, ссылаясь на соглашение от 7 июля 2005 года между Федеральным агентством лесного хозяйства и городским правительством о передаче осуществления части полномочий.

Все это происходит, несмотря на заверения Валентины Матвиенко о том, что она разделяет беспокойство депутата по лесопарковой зоне, которое г-н Амосов высказал в депутатском запросе в июне этого года. В ответе на данный запрос губернатор сообщила, что в адрес Министерства природных ресурсов и Председателя Правительства России ею были направлены обращения с предложениями об отмене незаконного приказа Федерального агентства лесного хозяйства и о внесении на рассмотрение Правительства России распоряжения по установлению правового регулирования в сфере использования и охраны лесов и парков как города федерального значения.

По мнению депутата, сегодня задействованы не все возможности исполнительной власти. Необходима определенная работа и с судебными органами. Губернатор и правительство Санкт-Петербурга должны

занимать более активную позицию по данному вопросу, так как сохранение пригородных лесов – это экологическое благополучие Санкт-Петербурга.

В повторном депутатском запросе 14 сентября г-н Амосов вновь просит губернатора вмешаться в вышедшие из-под контроля процессы смены управления пригородными лесхозами. Депутата интересует, каким образом была проведена незаконная регистрация земель пригородных парклесхозов в пользу лесхозов Ленинградской области, какие действия предпринимает правительство Санкт-Петербурга по юридической защите земель и лесов лесопарковой зоны города от самоуправных действий чиновников Ленинградской области и чем вызвана необходимость заключения соглашения с федеральным агентством.

Напомним, что руководитель Федерального агентства лесного хозяйства Валерий Рошупкин, будучи в июле месяце в Санкт-Петербурге, обещал навести порядок в лесном хозяйстве региона, а между федеральным агентством и правительством Санкт-Петербурга была достигнута договоренность о взаимодействии в сфере использования и охраны лесов и парков, в чем московский гость и вице-губернатор Олег Виролайн дружно заверили журналистов на совместной пресс-конференции.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

НЕСПРАВЕДЛИВОСТЬ

# Закон для выселения должников

6 сентября 2005 года из своей трехкомнатной квартиры в Кировском районе Санкт-Петербурга за неуплату коммунальных платежей в размере 46 тыс. рублей была выселена в комнату в коммунальной квартире парикмахер гражданка Соколовская. Выселение неплательщика получило широкий резонанс в городе и широко освещалось в средствах массовой информации, включая трансляцию процесса выселения по телевидению.

Как считает депутат Законодательного собрания Олег Нилов (фракция «Партия жизни»), несмотря на актуальность проблемы коммунальных платежей, при разборе каждого случая – государство фактически отбирает у человека жилье – обращает на себя внимание явное несоответствие суммы долга и рыночной стоимости жилья. Задолжав сумму, равную стоимости 1,5 кв. метра жилья, человек теряет целую отдельную квартиру стоимостью более миллиона рублей.

Ни в коей мере не оправдывая неплательщиков, депутат Нилов полагает, что экономические санкции по отношению к ним должны носить более справедливый и гуманный характер, например, можно подселать к должникам тех, кто нуждается в жилой площади. В условиях перманентного роста тарифов на жилищно-коммунальные услуги нельзя не учитывать тяжелое финансовое положение десятков тысяч петербуржцев, проживающих за чертой бедности.

В депутатском запросе, направленном губернатору 14 сентября, г-н Нилов предлагает разработать и принять специальный городской закон, который регламентировал бы четкий механизм переселения должников и последующего распоряжения освобожденной жилой площадью.

Отметим, что долг населения Санкт-Петербурга перед ЖКХ составляет около 3,5 млрд рублей. Как считает председатель Жилищного комитета администрации Санкт-Петербурга Юнис Лукманов, только около 10 процентов должников не платят в силу объективных обстоятельств. В отношении остальной части неплательщиков комитет намерен принимать радикальные меры – выселение из квартир. В прошлом году за неуплату было выселено две семьи, в этом году вынужденных переселенцев может стать больше. По словам главы комитета, в настоящее время также прорабатывается возможность отключения квартир неплательщиков от тепла и энергоснабжения. Такие действия, как и «принудительное взыскание платы», не будут применяться к социально незащищенным категориям граждан. По решению суда с неплательщиков должно быть взыскано более 700 млн рублей, а в настоящее время погашен долг на сумму около 300 млн рублей.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

**МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ**  
Лицензия Министерства образования РФ №24-0940 от 13.06.02  
191023, Санкт-Петербург, Невский пр., 58

**Образовательный центр управления проектами**  
Руководителю, менеджеру, специалисту

**ПРОГРАММЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ**

**МЕНЕДЖЕР ПРОЕКТА**  
(МОДУЛЬНЫЙ ФОРМАТ)

Вечерние занятия  
Возможно корпоративное обучение

Документы государственного образца  
Международный сертификат

т. 314-33-10, т./ф. 571-60-44  
http://www.ibi.spb.ru E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

## МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Санкт-Петербургский государственный университет готов приступить к масштабному проекту освоения около 74 тыс. кв. метров земли в западной части Васильевского острова для строительства многофункционального комплекса общественных и жилых зданий. Строительная часть проекта оценивается специалистами в сумму около \$111,5 млн.



# Университетский квартал

Для реализации проекта выбран земельный участок, находящийся северо-западнее пересечения Мичманской улицы с улицей Кораблестроителей (Мичманская улица, участок 1). Он ограничен бульваром и набережной, выходящей к Финскому заливу, акваторией реки Смоленки, улицей Кораблестроителей и свободным участком, вытянутым вдоль Мичманской улицы. Сейчас на этой территории расположены районная электрическая подстанция, здание автосервиса, АЗС и временные автостоянки.

Предпроектное предложение по застройке земельного участка в квартале 4А западной части Васильевского острова выполнило ОАО «ЛенНИИпроект». Новый многофункциональный комплекс жилых и общественных зданий будет представлять собой систему трех полужакрытых 16-этажных жилых корпусов. Между собой они соединяются жилыми вставками высотой в 17 и 25 этажей. Во дворах будут находиться полужакрытые крытые автостоянки, на кровле которых устроят площадки для отдыха и детские игровые площадки. В двух 16-этажных жилых корпусах разместятся встроенные помещения для торговли непродовольственными товарами, учреждения общественного питания, бытового обслуживания, аптека, жилищно-эксплуатационная служба, а также крытые автостоянки, рассчитанные на 620 и 60 мест. В 17-этажном жилом корпусе будет находиться крытая автостоянка на 200 машин. «Фасадный фронт» улицы Кораблестроителей будет сформирован отдельно стоящим 22-этажным жилым корпусом со встроенными помещениями, зарезервированными для продовольственных магазинов, и замкнутым 9-этажным «студенческим жилищно-досуговым комплексом со встроенными клубными и спортив-

ными помещениями», а также крытой автостоянкой на 40 машин. В южной части квартала, открытой в сторону свободного от застройки соседнего участка, возведут школу на 255 мест и детский сад на 35 мест (двухэтажное здание с набором игровых и спортивных площадок). Северную часть квартала займут два трехэтажных административных корпуса, в которых планируется разместить встроенные помещения для занятий спортом и крытые автостоянки, каждая из которых рассчитана на 35 машин.

Теплоснабжение комплекса запроектировано от ТЭУ-7. Проект предусматривает благоустройство квартала с организацией проездов, стоянок автотранспорта, площадок для игр и отдыха, озеленение территории. Общая площадь застройки составит 20,4 тыс. кв. метров.

По информации КГИОП, участок находится в границах зоны регулирования застройки первой категории, но ни на участке, ни вблизи него нет объектов культурного наследия. В соответствии с соглашением, заключенным в 2004 году между КГИОП и КГА о разграничении функций между этими комитетами, согласование проектной документации по строительству на этом участке с КГИОП не требуется.

Санкт-Петербургский государственный университет перечислит в бюджет города \$15,2 млн и планирует завершить строительство многофункционального комплекса через 54 месяца после выхода постановления городского правительства. Специалисты ООО «Практика» оценивают предполагаемые затраты инвестора на строительство водопроводных и канализационных сетей и сооружений, передаваемых в собственность города, в сумму более \$1,4 млн. Освобождение территории от временных арендаторов будет проходить за счет инвестора.

## ЖИЛЬЕ

## Изыщут по второму разу

ГУ МВД России по Северо-Западному федеральному округу планирует построить жилой дом и физкультурно-оздоровительный комплекс в Невском районе.

В июне 2004 года инвестор уже получил разрешение на проведение изыскательских работ на участке площадью 21 550 кв. метров, расположенном северо-восточнее дома 47, корп. 4, лит. Ш, по Народной улице (Народная улица, участок 1). Однако, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, «по независящим от ГУ МВД России по СЗФО причинам существенно затянулись сроки согласования разработанной в установленном порядке документации рядом согласующих органов, а именно ФГУЗ «Центр по гигиене и эпидемиологии СПб» КЭИО и ОАО «Ленэ-

нерго», что повлекло за собой задержку в получении последующих согласований и разрешений».

Проект будет реализован в рамках программы по обеспечению жильем очередников – сотрудников МВД. Инвестор сделает корректировку проекта застройки квартала 4 района Народной улицы. Участок расположен в центральной части этого квартала, между домами 47/4 и 61/2 в сложившейся жилой застройке, и входит в состав территории, «обеспечивающей существующие жилые дома нормативным количеством спортивных площадок, мест для отдыха населения, благоустройства и озеленения». Сейчас на участке расположены спортивные площадки. В связи с этим инвестор собирается построить не только жилой дом с полуподземной автостоянкой, но и современный физкультурно-оздоровительный комплекс.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Обновят солдатскую казарму

В Адмиралтейском районе банк «Александровский» собирается реконструировать свое собственное здание под административно-офисные цели с расширением его площади за счет присоединения участка, принадлежащего городу.

Здание, предполагаемое к реконструкции, расположено по адресу: Загородный проспект, д. 46, корп. 2, лит. Б (участок 1). Оно находится в собственности банка, а земельный участок под ним – на правах долгосрочной аренды. Теперь компания собирается прирезать к зданию участок, имеющий площадь 249 кв. метров, и провести комплексную его реконструкцию.

По информации главы администрации Адмиралтейского района Константина Шмелева, «в настоящее время ОАО «Банк «Александровский» разработаны предпроектные предложения по реконструкции указанного здания под административно-офисные цели с расширением за счет дополнительной пристройки на городской территории для размещения конференц-зала, зимнего сада, встроенной парковки для служебного автотранспорта, офисных помещений. Данная реконструкция даст также возможность организации центрального входа в банк со стороны Загородного проспекта».

По информации КГА, реконструкция здания будет проходить в два этапа. Первый пред-

полагает преобразования в границах землепользования, второй – пристройку дополнительного объема на городской территории.

Дом 46 по Загородному проспекту является корпусом бывшей солдатской казармы Семеновского полка, входит в комплекс казарм Семеновского и Егерского полков и является выявленным объектом культурного наследия. Поэтому проектно-техническая документация на всех стадиях проектирования подлежит обязательному согласованию с КГИОП. Комитет уже предъявил инвестору несколько требований. Так, «не допускается расширение здания за счет реконструкции и пристройки на участке, примыкающем к восточному фасаду». Необходимо сохранить в существующем виде несущие конструкции здания, габариты лицевого корпуса с примыкающими с юга флигелями, композицию и архитектурный объем всех фасадов, которые являются предметом охраны. Должны быть проведены и реставрационно-восстановительные работы на фасадах с использованием исторических и иконографических материалов. При этом «допускается перепланировка помещений, не имеющих ценной архитектурно-художественной отделки в пределах капитальных стен». Инвестор обязан заключить с КГИОП охранное обязательство на период реконструкции и договор страхования «за причинение вреда прилегающей застройке, имеющей значительную историческую ценность».



Организация

предлагает в аренду

земельные участки

в Парголово,

от 0,5 га

Тел. +7(812) 937-9067

ОРГАНИЗАЦИЯ

ПРИНИМАЕТ

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

ГРУНТ

Тел. 8-901-329-20-

СИТУАЦИЯ



# Строители винят Ленэнерго

**Инвесторы довольно часто обращаются в городское правительство за разрешением на продление сроков окончания строительства своих объектов. Пожалуй, самой распространенной причиной срыва сроков сдачи является задержка из-за отсутствия технических условий ОАО «Ленэнерго» на электроснабжение объекта.**

На совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова 8 сентября 2005 года по этой причине были продлены сроки строительства десяти инвестиционных объектов. Так, ООО «Инвест-Нева» не уложилось в сроки при строительстве трех зданий в разных районах города. Торговый комплекс с аптекой и кафе в Красносельском районе, между домами 92/1 и 96 по Ленинскому проспекту, инвестор собирался построить в сентябре 2005 года, теперь это произойдет не раньше сентября следующего года. Разрешение на проектирование и строительство компания получила в июне 2004 года, сегодня проектирование выполнено на 80 процентов. 16 августа 2004 года ОАО «Ленэнерго» направило инвестору письмо, в котором сообщалось «об отсутствии технической возможности присоединения электроустановок без выполнения работ по усилению существующей сети и головных источников энергоснабжения», а присоединение может быть осуществлено не ранее IV квартала 2005 года. Тот же ответ ООО «Инвест-Нева» получило от ОАО «Ленэнерго» относительно проекта строительства магазина с блоком бытового обслуживания в Приморском районе, юго-западнее дома 25, корп. 2, лит. А, по Планерной улице. Инвестор планировал сдать объект в эксплуатацию в сентябре 2005 года, теперь это мероприятие передвинулось на июнь 2006 года.

Продовольственный магазин в Калининском районе, между домами 87/1 и 89/1 по Северному проспекту, ООО «Инвест-Нева» построит в августе 2006 года (вместо августа 2005-го).

ООО «Трикотажное объединение «ЛАК» планировало построить торговый центр – универмаг одежды в Выборгском районе, юго-восточнее пересечения улицы Хошимина и Выборгского шоссе, в сентябре 2005 года. Из-за отказа ОАО «Ленэнерго» сдача объекта переносится на сентябрь 2006 года. ООО «Крона» строит продовольственный магазин во Фрунзенском районе, юго-восточнее пересечения улицы Олеко Дундича и Малой Балканской улицы. Срок сдачи переносится с сентября 2005 года на октябрь 2006 года.

ООО «МоССом» собирается построить кафе в Выборгском районе по адресу: проспект Раевского, д. 30, лит. А. Срок переносится с сентября 2005 года на март 2006 года. Компания уже полностью выполнила расселение, вывод из здания арендаторов и собственников, проектирование, земляные работы и фундамент здания. Степень готовности каркаса оценивается в 30 процентов. ОАО «Ленэнерго» сообщило инвестору, что «в связи с текущей реконструкцией сетей восточного района условия присоединения дополнительной мощности будут выданы после завершения работ в III квартале 2005 года».

Такие же проблемы возникли у ЗАО «Домостроительный комбинат №3». Компания строит 10-этажный жилой дом в Калининском районе, восточнее дома 114, корп. 5, по Гражданскому проспекту. Сдача объекта госкомиссии планировалась на декабрь 2004 года, теперь переносится на декабрь 2005-го. Сегодня полностью выполнено проектирование, фундамент, каркас, наполовину – специальные внутренние работы, отделочные работы и инженерные сети. Как следует из письма генерального директора ЗАО «ДСК-3» г-на Еремина в ГУ

«Управление инвестиций», «срыв сроков строительства вызван задержкой заключения договора на постоянное электроснабжение жилого дома с ОАО «Ленэнерго». Компания уже перечислила все отчисления в бюджет города в размере \$160 тыс. Второй объект ЗАО «ДСК-3» – жилой дом с пристроенным физкультурно-оздоровительным комплексом в Кировском районе – расположен восточнее дома 28, корп. 1, лит. А, по проспекту Маршала Жукова. Дом надо было сдать в июне 2005 года, теперь это мероприятие переносится на апрель 2006 года. Как следует из письма руководителя компании, ОАО «Ленэнерго» планирует осуществить постоянное электроснабжение дома не раньше июня 2007 года: «В настоящее время идут переговоры с ОАО «Ленэнерго» об ускорении обеспечения объекта электроснабжением». Сегодня на 90 процентов выполнено проектирование, полностью – земляные работы и фундамент, на 5 процентов возведен каркас здания.

ООО «С.Э.Р.» строит административное здание в Петроградском районе, между домом 25, лит. А, и 27, лит. А, по Большой Пушкинской улице. Сдача объекта была назначена на август 2005 года, теперь она переносится на июнь 2006 года. Как сообщил генеральный директор ООО «СК «С.Э.Р.» г-н Белоусов в письме в ГУ «Управление инвестиций» от 26 июля 2005 года, «несмотря на неоднократные запросы и обращения, ОАО «Ленэнерго» на протяжении длительного времени не выдавало технические условия на электроснабжение, и только в мае 2005 года получен договор на присоединение объекта к электрическим сетям. Причем стоимость присоединения возросла более чем в 10 раз (с 800 тыс. рублей до 8,5 млн рублей), в связи с этим в запланированный график финансирования потребовалось вносить значительные корректировки». Сегодня полностью выполнены проектирование объекта и подготовительные работы, на 50 процентов – земляные работы. Еще один проект ООО «СК «С.Э.Р.» – жилой дом (вставка) в Невском районе, между корпусами 10 и 11 по Ключкову переулку. Срок сдачи этого объекта переносится с сентября 2005 года на июнь 2006 года. Генеральный директор компании сообщил ГУ «Управление инвестиций» о том, что «договор на оказание услуги на присоединение к электрическим сетям был подготовлен и заключен через 6 месяцев с момента подачи заявки на мощность, после неоднократного обращения в адрес ОАО «Ленэнерго». Срок выполнения работ по договору составляет 9 месяцев, все работы выполняет ОАО «Ленэнерго». Протокол разногласий к договору, предложенный нами ОАО «Ленэнерго», в котором четко был определен порядок выполнения обязательств по договору, а именно: согласование сроков проектирования, выполнение СМР по прокладке КЛ без срыва работ по благоустройству прилегающей территории – ОАО «Ленэнерго» не принимает. На сегодняшний день работы по договору ОАО «Ленэнерго» не ведет». Сегодня на объекте на 95 процентов выполнено проектирование, земляные работы и фундамент, на 20 процентов – каркас, на 28 процентов проложены инженерные сети.

ИНЖЕНЕРИЯ

## Страсти по коллектору

**Компании ООО «Ньюлайн Паркинг-П» разрешили продлить сроки окончания строительства многоэтажной автостоянки в Красногвардейском районе без применения штрафных санкций и уплаты денежных средств в городской бюджет.**

Инвестор строит свой объект юго-восточнее дома 24, корп. 3, лит. А, по Ириновскому проспекту. Разрешение на проектирование и строительство компания получила в конце 2003 года. Генеральный директор ООО «Ньюлайн паркинг-П» г-н Орлов в письме вице-губернатору Александру Вахмистрову, объясняющем причину срыва сроков строительства, сообщил, что необходимость продления сроков вызвана выполнением дополнительных мероприятий, связанных с обеспечением охранной зоны канализационного коллектора: «В непосредственной близости от указанного пятна застройки проходит тоннельный коллектор, находящийся на балансе ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». На стадии предварительного проектирования эта организация согласовала место положения и посадку фундамента здания без указания на необходимость проведения каких-либо дополнительных строительных работ в охранной зоне коллектора. Однако в ходе осуществления проектирования паркинга ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» изменило свои первоначальные требования к объекту инвестирования, указав, что строительство автостоянки в охранной зоне тоннельного коллектора, установленной ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», без проведения дополнительных защитных мероприятий исключает возможность какого-либо капитального строительства на предоставленной земельной площадке».

В результате инвестору понадобилось более 4 месяцев на проектирование (работы выполнило ООО «Исма»), экспертизу (ГУП «Ленгипроинжпроект» и Городская экспертно-консультационная комиссия по основаниям, фундаментам и подземным сооружениям), согласование и устройство защитного экрана коллектора, который был выполнен в виде сплошного ряда буронабивных свай. Тем не менее компания уже на 95 процентов выполнила строительномонтажные работы, на 70 процентов – специальные внутренние работы, на 60 процентов – отделочные работы и инженерные сети, на 10 процентов – благоустройство территории.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА  
ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ПАРКИНГ

## Сервис для инвалидов

В Приморском районе собираются построить многоэтажную автомобильную стоянку с автосервисом

Инвестор, ООО «Регал+», получит для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь чуть более 10 тыс. кв. метров и расположенный западнее дома 1, корп. 2, лит. А, по улице Оптиков (Ситцевая улица, участок 1).

Генеральный директор ООО «Регал+» г-н Емельянов обратился с письмом к губернатору города с просьбой предоставить участок компании целевым назначением. Свою просьбу он аргументирует тем, что автосервис будет специализироваться на ремонте и обслуживании автомобилей с ручным управлением, а «25 процентов мест паркинга будет выделено для легковых автомобилей инвалидов и автомобилей с ручным управлением». Идею строительства социально значимого объекта поддержал и депутат Игорь Высоцкий.

В соответствии с распоряжением администрации Санкт-Петербурга «О мерах по упорядочению размещения легковых автомобилей на территории Санкт-Петербурга» и распоряжения «Об утверждении Схемы размещения стоянок легковых автомобилей на территории Санкт-Петербурга» квартал 36-Б между улицей Ситцевой и Оптиков, на котором находится участок, предусмотрен под строительство многоэтажных автостоянок. Инвестор должен будет разработать временный регламент застройки квартала и проект межевания его территории. Сейчас на пустыре находится временная открытая автостоянка и металлический контейнер. Временными арендаторами являются ООО «Черси», ООО «Стан» и ООО «Пешков».

## ПРОДАЕТСЯ

ПОД  
ЖИЛОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО  
ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК  
ОБЩАЯ ПЛОЩАДЬ – 3100 кв. м

## ЧАСТНОЕ

Тел. (812) 325-42-54

## НОВОСТИ ССОО

После небольшого летнего перерыва вновь приступил к работе президиум Союза строительных объединений и организаций – постоянно действующий орган, состоящий из руководителей ведущих корпораций строительного комплекса города. В повестку дня первого осеннего заседания был включен среди других вопрос о подготовке конференции «Пути и методы решения проблем инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в современных условиях». Определена дата проведения практической конференции – 26-27 октября. Ее организаторами выступят Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Санкт-Петербургский союз строительных компаний. Участники конференции обсудят следующие вопросы:

- перспективы развития и проблемы инвестиционно-строительного комплекса;
- состояние законодательства и подзаконных актов, обеспечивающих решение проблем строительства массового доступного жилья для граждан;
- развитие альтернативных долевого участию финансово-кредитных инструментов инвестирования строительства;
- проведение торгов на объекты недвижимости;
- организация и перспективы развития инженерной подготовки территорий под новое строительство;
- поиск путей снижения себестоимости на объекты строительства;
- первоочередные меры по реализации Генерального плана развития Санкт-Петербурга;
- другие проблемы рынка недвижимости и строительства в современных условиях.

Информацию по участию в конференции можно получить по телефонам в Союзе строительных объединений и организаций:

319-90-63, 336-45-54, 571-31-12

e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

www.stroysoyuz.ru

Один из традиционных вопросов повестки дня заседания президиума – принятие в состав ССОО новых членов. Были рассмотрены заявления вступления в Союз и приняты следующие организации: ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, Проектирование, Строительство» (генеральный директор Виктор Локтионов), ЗАО «Кнауф Гипс Санкт-Петербург» (генеральный директор Юрий Михайлов), ООО «Маяк» (генеральный директор Алексей Рожков), ООО «Стройремонт» (генеральный директор Леонид Зильберман), ОАО «Энергомашстрой» (генеральный директор Василий Бирюков).

На заседании президиума состоялось награждение представителей строительных фирм города и учреждений строительного комплекса. Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров вручил знак «Почетный строитель Российской Федерации» Владимиру Алексеевичу Аккуртину, генеральному директору ООО «Стальконструкция»; Александру Ивановичу Альхименко, заведующему кафедрой морских и воднотранспортных сооружений Санкт-Петербургского политехнического университета; Вячеславу Павловичу Архипову, генеральному директору научно-проектно-строительной фирмы «Спецстройсервис»; Валерию Никитичу Булко, старшему производителю работ ООО «Спецстройсервис»; Игорю Михайловичу Васильеву, профессору кафедры подземных сооружений, оснований и фундаментов Санкт-Петербургского технического университета; Георгию Сергеевичу Лордкипанидзе, заместителю генерального директора ЗАО «Универсальное строительное объединение».

Почетной грамотой Министерства регионального развития РФ награждены Виктор Леонидович Тостевский, бригадир монтажников ООО «Стальконструкция», и Вячеслав Викторович Токарев, генеральный директор научно-производственного строительного предприятия «Северная пирамида».



Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, награждает Почетной грамотой Министерства регионального развития РФ Вячеслава Токарева, генерального директора научно-производственного строительного предприятия «Северная пирамида».

Также грамотами были отмечены ООО «РосПайп Интернэшнл» (генеральный спонсор Дня строителя-2005); газета «Строительный Еженедельник» (генеральный информационный спонсор Дня строителя-2005); ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, Проектиро-

вание, Строительство»; Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон»; Ассоциация «Монтажспецстрой»; Ассоциация «Ленпромстрой»; Ассоциация «Система торговых комплексов «Альянс».

Поздравляем награжденных!



## Земельные участки из первых рук

Петродворец, Гостилицкое шоссе, уч. 1	S	3600 кв. м	55 250*
Петродворец, Университетский пр., уч. 1	S	10 590 кв. м	191 250*
Солнечное, ул. Вокзальная, уч. 1	S	19 765 кв. м	110 500*
Туристская ул., уч. 11	S	1700 кв. м	34 850*
Туристская ул., уч. 10	S	1900 кв. м	34 850*
Шуваловский пр., уч. 1	S	7000 кв. м	195 500*
Афанасьевская ул., уч. 2	S	17 000 кв. м	218 450*

\* начальный размер годовой арендной платы (\$ США)  
(нач. цена аукциона)

Пушкин, Архитектора Данини, уч. 1	S	5600 кв. м	204 900**
--------------------------------------	---	------------	-----------

\*\* начальный размер годовой рыночной арендной платы (\$ США)  
(нач. цена аукциона)

Санкт-Петербург,  
пер. Гривцова, 5  
Т.: 571-0038, 571-0156

www.property-fund.ru

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

от 16.09.2005 №1478

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, пр. Стачек, участок 1 (юго-западнее дома №105, корп. 1, литера Д по пр. Стачек) – общей площадью 3097 кв. м, кадастровый номер: 78:8301:37.  
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 28.07.2005 №200-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, пр. Стачек, участок 1 (юго-западнее дома 105, корп. 1, литера Д, по пр. Стачек)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2721** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1126-ННН-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **03.06.2005 №ГС-3.1/8162**:  
– площадь участка в границах проектирования **3097 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой.**  
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  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 16.09.2005 №1478

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой расположенного по адресу: Кировский район, пр. Стачек, участок 1 (юго-западнее дома №105, корп. 1, литера Д по пр. Стачек)  
общей площадью 3097 кв. м, кадастровый номер: 78:8301:37  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных канализационных сооружений

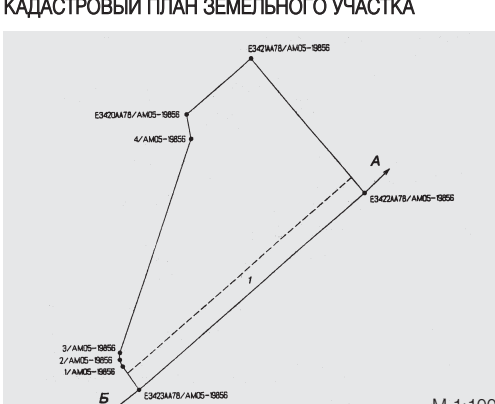
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2005 №1413 «Об утверждении временного регламента застройки территории квартал», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.07.2005 №1-4-11243/12771, от 06.09.2005 №1-4-14083/16941, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1-1-14621/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.07.2005 №318,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.03.2005 №11-181-1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 20.07.2005 №78.01.07.Т.2023, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 26.07.2005 от 78.01.02.000.Т.000776.07.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 12.09.2005 №715, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 12.09.2005 №1625-33,
- заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 13.09.2005 №1-02-321/05-0-1,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 12.07.2005 №1794,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.07.2005 №200-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 Стачек, участок 1 (юго-западнее дома 105, корпус 1, литера Д по проспекту Стачек)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 3097 кв. м  
Кадастровый номер 78:8301:37  
Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли общего пользования  
от Б до А земли общего пользования

М 1:1000

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	508

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
А.А. Дубровская  
05 сентября 2005 г.

План составил инж.-картограф  
ООО «Альфа-Морион»  
Е.Л. Кольцова  
01 сентября 2005 г.

Начальник Кировского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Е.В. Корзинкина  
02 сентября 2005 г.

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

от 16.09.2005 №1479

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский район, ул. Олеко Дундича, участок 1 (западнее пересечения Малой Карпатской ул. и ул. Олеко Дундича) – общей площадью 4970 кв. м, кадастровый номер: 78:7443:14.  
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 12.08.2005 №211-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, западнее пересечения М. Карпатской ул. и ул. Олеко Дундича (южнее реки Волковки, квартал 43, южнее корп. 12)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2808** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №475-ННЖ-02).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **01.07.2005 №ГС-3.1/8456**:  
– площадь участка в границах проектирования **4970 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**  
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  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 16.09.2005 №1479

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями расположенного по адресу: Фрунзенский район, ул. Олеко Дундича, участок 1 (западнее пересечения Малой Карпатской ул. и ул. Олеко Дундича)  
общей площадью 4970 кв. м, кадастровый номер: 78:7443:14  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
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 09.09.2005 №1424 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.08.2005 №1-1-12545/15007,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 02.09.2005 №389,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.07.2005 №1/1294-С,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 04.08.2005 №78.01.07.Т.2340, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 22.08.2005 от 78.01.02.000.Т.000961.08.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.09.2005 №688, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 06.09.2005 №1551-33,
- заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 07.09.2005 №1-02-316/05-0-1,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.08.2005 №211-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, улица Олеко Дундича, участок 1 (западнее пересечения Малой Карпатской улицы и улицы Олеко Дундича)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 4970 кв. м  
Кадастровый номер 78:7443:14  
Предыдущий кадастровый номер:

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

М 1:1000

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей теплоснабжения	301

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
А.А. Дубровская  
06 сентября 2005 г.

План составил инж.-картограф  
ООО «Морион»  
Н.А. Башкина  
06 сентября 2005 г.

Начальник Фрунзенского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Н.А. Савинова  
06 сентября 2005 г.

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

от 16.09.2005 №1480

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей) – общей площадью 73 556 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 11.08.2005 №209-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: **Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей), (квартал 4А западной части Васильевского острова)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2729** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №752-ННЖ-99).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **04.05.2005 №ГС-3.1/8214**:  
– площадь участка в границах проектирования **73556 кв. м**, за исключением участка **SA=3733 м<sup>2</sup>** и участка **SB=378 м<sup>2</sup>**;  
– разрешенное использование участка: **строительство многофункционального комплекса общественных и жилых зданий**.  
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.  
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА от 29.07.2005 №202-пр.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

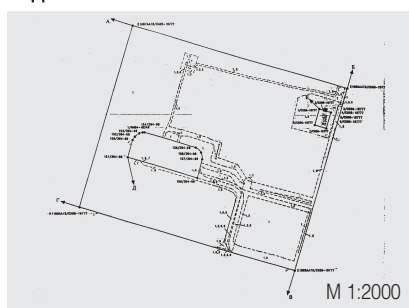
УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1480

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Многофункциональный комплекс общественных и жилых зданий расположенного по адресу: Василеостровский район, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей) общей площадью 73 556 кв. м  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга, Зона магистральных сетей водоснабжения, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, Право прохода и проезда, Право прохода и проезда  
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 20.07.2005 №1-1-11239/12775,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 21.06.2005 №289,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.07.2005 №3-3996-1,  
– заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.06.2005 №78.01.07.Т.1288, письмо Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 07.09.2005 №78-00-02-9134, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 08.07.2005 №78.01.02.000.Т.000633.07.05,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.08.2005 №660, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 25.08.2005 №1481-ЭЗ,  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 18.05.2005 №1163,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.08.2005 №209-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, Мичманская ул., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Кораблестроителей)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Площадь: 73556 кв. м

**Описание границ земельного участка:**

от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до А земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Д до Д земельный участок 78.2004А:2 (посторонние)  
от Е до Е земли, не прошедшие кадастровый учет (посторонние)

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов СПб	73556
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	1900
3	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	379
4	Зона магистральных кабелей электроснабжения	437
5	Зона магистральных кабелей электроснабжения	510
6	Зона магистральных кабелей электроснабжения	6871
7	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	3
8	Право прохода и проезда	2340
9	Право прохода и проезда	869

План составил зам. директора ООО «СКИН» С.В. Костенко 25 августа 2005 г.  
Начальник Василеостровского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб М.А. Холина 26 августа 2005 г.

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

от 16.09.2005 №1481

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома №14, корп. 5 по пр. Юрия Гагарина) – общей площадью 6260 кв. м, кадастровый номер: 78:7645:17.  
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 10.08.2005 №208-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, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома №14, корп. 5, по пр. Юрия Гагарина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2776** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №703-ННЖ-99).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **08.07.2005 №ГС-3.1/8519**:  
– площадь участка в границах проектирования **6260 кв. м**;  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенным гаражом**.  
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

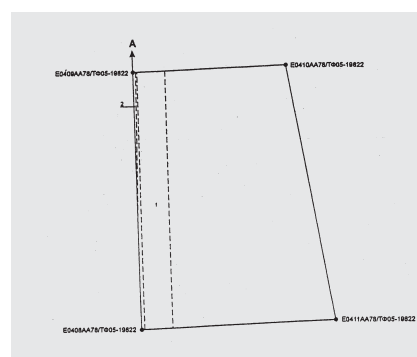
УТВЕРЖДЕНО распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1481

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями и встроенным гаражом расположенного по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома №14, корп. 5, по пр. Юрия Гагарина) общей площадью 6260 кв. м, кадастровый номер: 78:7645:17  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей теплоснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения  
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 14.09.2005 №1444 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.08.2005 №1-1-12539/14885, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1-1-14619/2,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.07.2005 №325,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.08.2005 №11-942-1,  
– экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Московском, Фрунзенском, Пушкинском, Колпинском районах и городе Павловске от 27.07.2005 №01-0-03-7-2/24, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 05.08.2005 №78.01.02.000.Т.000866.08.05,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.09.2005 №696, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 08.09.2005 №1589-ЭЗ,  
– заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 09.09.2005 №1-02-325/05-0-1,  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.07.2005 №1873,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.08.2005 №208-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, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 14, корп. 5 по пр. Юрия Гагарина)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 6260 кв. м  
Кадастровый номер 78:7645:17  
Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А 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 теплоснабжения	1000
2	Зона магистральных кабелей электроснабжения	30

Особые отметки:  
Государственный земельный кадастр А.А. Дубровская 29 августа 2005 г.  
План составил геодезист ООО «Топограф» Г.А. Сергеев  
Начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Г.В. Сухорукова 29 августа 2005 г.

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

от 16.09.2005 №1482

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома №18, корп. 4, литера А по пр. Юрия Гагарина) – общей площадью 4379 кв. м, кадастровый номер: 78:7645:18.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 10.08.2005 №206–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, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 18, корп. 4, литера А, по пр. Юрия Гагарина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05–2774** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №87–ННЖ–05).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **08.07.2005 №ГС–3.1/8481**:

- площадь участка в границах проектирования **4379 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенным гаражом.**

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  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1482

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями и встроенным гаражом  
расположенного по адресу: Московский район, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома №18, корп. 4, литера А по пр. Юрия Гагарина)  
общей площадью 4379 кв. м, кадастровый номер: 78:7645:18  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
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 14.09.2005 №1444 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.08.2005 №1–1–12538/14884, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1–1–14619/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.07.2005 №327,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.08.2005 №11–943–1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Московском, Фрунзенском, Пушкинском, Колпинском районах и городе Павловске от 27.07.2005 №01–Ф–03–7–2/26, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 05.08.2005 №78.01.02.000.Т.000867.08.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.09.2005 №697, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 08.09.2005 №1590–33,
- заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 09.09.2005 №1–02–323/05–0–1,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.07.2005 №1872,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.08.2005 №206–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

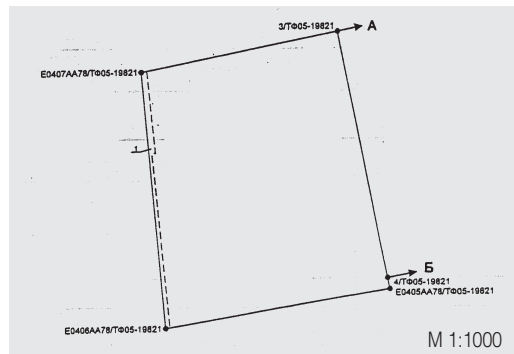
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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, пр. Юрия Гагарина, участок 1 (восточнее дома 18, корп. 4, литера А, по пр. Юрия Гагарина)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 4379 кв. м  
Кадастровый номер 78:7645:18  
Предыдущий кадастровый номер:

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет  
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 теплоснабжения	92

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр А.А. Дубровская 29 августа 2005 г.	План составил геодезист ООО «Топограф» Г.А. Сергеев	Начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Г.В. Сухорукова 29 августа 2005 г.
--	---	--

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

от 16.09.2005 №1483

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, пр. Космонавтов, участок 1 (южнее дома №20, корп. 6, по пр. Юрия Гагарина) – общей площадью 7738 кв. м, кадастровый номер: 78:7645:16.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 10.08.2005 №207–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, пр. Космонавтов, участок 1 (южнее дома №20, корп. 6, по пр. Юрия Гагарина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05–2775** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2870–ННЖ–01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **08.07.2005 №ГС–3.1/8518**:

- площадь участка в границах проектирования **7738 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями и встроенным гаражом.**

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  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1483

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой дом со встроенными помещениями и встроенным гаражом  
расположенного по адресу: Московский район, пр. Космонавтов, участок 1 (южнее дома №20, корп. 6, по пр. Юрия Гагарина)  
общей площадью 7738 кв. м, кадастровый номер: 78:7645:16  
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 14.09.2005 №1444 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.08.2005 №1–1–12540/14886, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1–1–14619/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.07.2005 №324,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.08.2005 №11–941–1,
- экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Московском, Фрунзенском, Пушкинском, Колпинском районах и городе Павловске от 27.07.2005 №01–Ф–03–7–2/25, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 05.08.2005 №78.01.02.000.Т.000863.08.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 08.09.2005 №694, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 08.09.2005 №1587–33,
- заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 09.09.2005 №1–02–324/05–0–1,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 20.07.2005 №1871,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.08.2005 №207–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

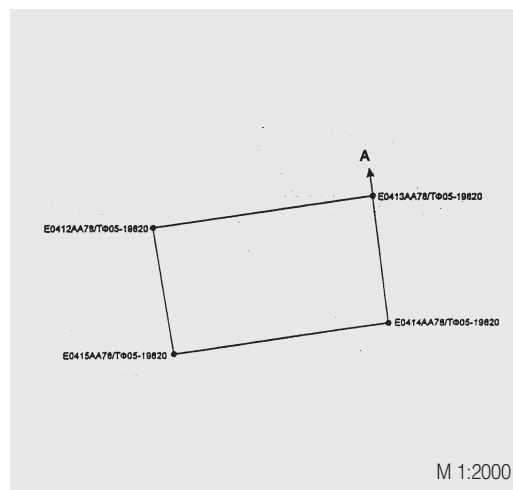
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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, пр. Космонавтов, участок 1 (южнее дома 20, корп. 6, по пр. Юрия Гагарина)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов)  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 7738 кв. м  
Кадастровый номер 78:7645:16  
Предыдущий кадастровый номер:

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

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр А.А. Дубровская 29 августа 2005 г.	План составил геодезист ООО «Топограф» Г.А. Сергеев	Начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Г.В. Сухорукова 29 августа 2005 г.
--	---	--

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

от 16.09.2005  
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, ул. Орджоникидзе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Космонавтов) – общей площадью 34930 кв. м, кадастровый номер: 78:7678Г:12.  
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 23.08.2005  
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, ул. Орджоникидзе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Космонавтов), (квартал 8 района восточнее пр. Юрия Гагарина, на пересечении пр. Космонавтов и ул. Орджоникидзе)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2779** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1184-ННП-98).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 15.07.2005 №ГС-3.1/8546:  
– площадь участка в границах проектирования **34930 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого 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

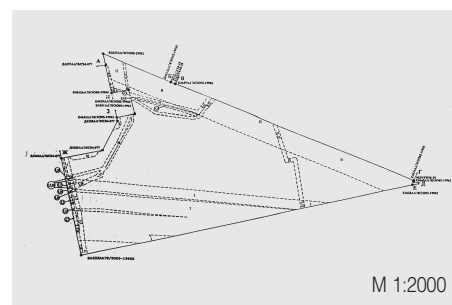
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1484

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой комплекс  
расположенного по адресу: Московский район, ул. Орджоникидзе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Космонавтов) – общей площадью 34930 кв. м, кадастровый номер: 78:7678Г:12  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных сетей канализационных сооружений, Зона магистральных канализационных сооружений, Зона телефонных кабелей связи, Зона телефонных кабелей связи, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона воздушных линий электропередач, Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, Охранная зона канализационных сооружений  
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:  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.09.2005 №1412 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.08.2005 №1-1-13276/15724, письмо Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.09.2005 №1-1-14623/2,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.08.2005 №333,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.10.2004 №11-821-1,  
– экспертное заключение федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» филиала ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» в Московском, Фрунзенском, Пушкинском, Колпинском районах и городе Павловске от 15.08.2005 №01Ф-03-7-2/49, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 22.08.2005 №78.01.02.000.Т.000960.08.05,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 02.09.2005 №682, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 08.09.2005 №1534-ЭЗ,  
– заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 18.08.2005 №1-02-287/05-0-1,  
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 26.07.2005 №1929,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.08.2005 №214-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).  
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.  
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.  
Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):  
Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: г. Санкт-Петербург, ул. Орджоникидзе, участок 1 (северо-восточнее пересечения с пр. Космонавтов)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома  
Способ образования: первичное формирование  
Площадь: 34930 кв. м  
Кадастровый номер 78:7678Г:12  
**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б, от В до Г, от Д до Е, от Ж до З, от З до И, от И до А – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до В – земельный участок 78:7678Г:6  
от Г до Д – земельный участок 78:7678Г:5  
от Е до Ж – земли общего пользования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	2512
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	6737
3	Зона магистральных канализационных сооружений	54
4	Зона магистральных канализационных сооружений	88
5	Зона телефонных кабелей связи	37
6	Зона телефонных кабелей связи	370
7	Зона телефонных кабелей связи	669
8	Зона магистральных кабелей электроснабжения	65
9	Зона магистральных кабелей электроснабжения	437
10	Зона магистральных кабелей электроснабжения	758
11	Зона воздушных линий электропередач	6939
12	Охранная зона газораспределительной сети	388
13	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	4
14	Зона магистральных канализационных сооружений	126

Государственный земельный кадастр  
В.В. Кирова  
05 сентября 2005 г.

План составил зам. директора ООО «Элиос»  
Ю.А. Тимофеев  
02 сентября 2005 г.

Начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Г.В. Сухорукова  
05 сентября 2005 г.

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

от 16.09.2005  
Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский район, Дунайский пр., участок 1 (западнее дома №25, корп. 3, литера А по Дунайскому пр.) – общей площадью 14202 кв. м.  
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 06.06.2005  
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, Дунайский пр. (юго-западнее дома 25, корп. 3, литера А, по Дунайскому пр.), (квартал 14 Восточнее проспекта Юрия Гагарина)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **04-2957** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2884-ННН-01).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0709**:  
– площадь участка в границах проектирования **14202 кв. м;**  
– разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой в цокольном этаже.**  
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.  
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №29-пр от 28.01.2004 г.

Председатель Комитета А.П. Викторов

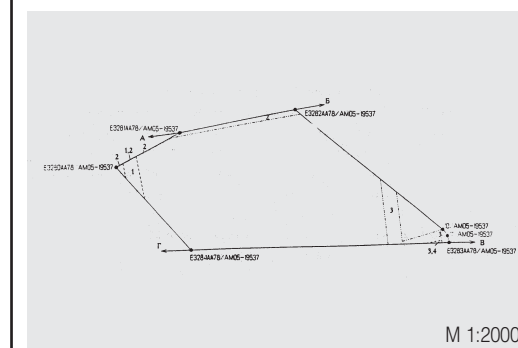
УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1485

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и встроенной автостоянкой в цокольном этаже  
расположенного по адресу: Московский район, Дунайский пр., участок 1 (западнее дома №25, корп. 3, литера А по Дунайскому пр.)  
общей площадью 14202 кв. м  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона воздушных линий электропередач, Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных канализационных сооружений  
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 24.05.2005 №1-1-7715/9659, от 08.07.2005 №1-1-10553/11238, от 02.09.2005 №1-1-13949/к-684,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.07.2005 №323,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 21.06.2005 №2-4180-1,  
– заключение Федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 06.11.2003 №13-02-10-2427, заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 20.06.2005 №78-00-02-4611, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 30.08.2005 №78.01.02.000.Т.001014.08.05, заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 02.09.2005 №78-00-02-8487,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.03.2005 №243, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 25.03.2005 №527-ЭЗ, письмо Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 16.08.2005 №16-1/3012,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.06.2005 №175-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, Дунайский пр., участок 1 (западнее дома №25, корп. 3, литера А по Дунайскому пр.)  
Площадь: 14202 кв. м  
**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б земли общего пользования  
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г земли общего пользования  
от Г 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	201
2	Зона воздушных линий электропередач	276
3	Зона магистральных сетей водоснабжения	598
4	Зона магистральных канализационных сооружений	11

План составил инж.-картограф ООО «Альфа-Морион»  
Е.А. Водовозова  
25 августа 2005 г.

Начальник Московского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Г.В. Сухорукова  
05 сентября 2005 г.

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

от 16.09.2005 №1486

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства  
1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский район, Уткин пр., участок 1, (западнее пересечения с пр. Энергетиков) – общей площадью 4350 кв. м, кадастровый номер: 78:6015:5.  
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

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

от 28.07.2005 №201-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: **Красногвардейский район, западнее пересечения пр. Энергетиков и Уткина пр. (пр. Энергетиков, д. 6, корп. 2, лит. А)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-2701** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №959-ННП-03).  
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **03.05.2005 №ГС-3.2/7970**:  
– площадь участка в границах проектирования **4350 кв. м**;  
– разрешенное использование участка: **строительство торгово-административного центра**.  
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**

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2005 №1486

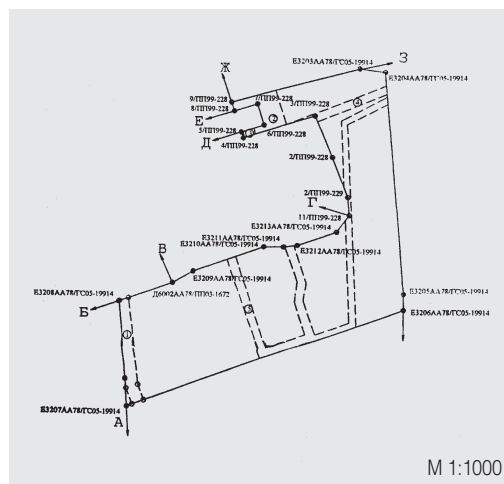
**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
Торгово-административный центр  
расположенного по адресу: Красногвардейский район, Уткин пр., участок 1, (западнее пересечения с пр. Энергетиков) общей площадью 4350 кв. м, кадастровый номер: 78:6015:5  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
Охранная зона газораспределительной сети, Охранная зона подстанций и других электрических сооружений, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения

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 08.07.2005 №1-4-10545/11184,  
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.05.2005 №220,  
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.01.2004 №11-61-1,  
– экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.06.2005 № 78.01.07.Т.1318, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 18.08.2005 № 78.01.02.000.Т.000941.08.05,  
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 29.08.2005 №667, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 29.08.2005 №1490-33,  
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.07.2005 №201-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, Уткин проспект, участок 1 (западнее пересечения с проспектом Энергетиков)  
Категория земель: земли поселений  
Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммерческой деятельности  
Способ образования: иные способы  
Площадь: 4350 кв. м  
Кадастровый номер 78:6015:5  
Предыдущий кадастровый номер: 78:6015:1003, 78:6015:1004, 78:6015:1006

**Описание границ земельного участка:**  
от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Г до Д – земельный участок 78:6015:4  
от Д до Е – земли, не прошедшие кадастровый учет  
от Е до Ж – земельный участок 78:6015:4  
от Ж до З – земельный участок 78:6015:3  
от З до И – земли общего пользования  
от И до А – земли общего пользования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона газораспределительной сети	128
2	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	122
3	Зона магистральных кабелей электроснабжения	7
4	Зона магистральных кабелей электроснабжения	69
5	Зона магистральных кабелей электроснабжения	412

Государственный земельный кадастр  
В.В. Кирова  
06 сентября 2005 г.

План составил ген. директор ООО «ГЕБ-Спектр» Кириков  
05 сентября 2005 г.

Начальник Красногвардейского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб И.Ю. Пахомова  
06 сентября 2005 г.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству кинотеатра с элементами культурно-выставочного, спортивно-досугового центра с возможностью проведения торгово-выставочных мероприятий.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 28 района озера Долгое, на пятне корп. 53.  
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «ИНТЕР».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шевченко, д. 39, тел. 716-43-17.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия 17».  
Адрес: Санкт-Петербург, В.О., 1-я линия, д. 5, тел. 328-74-19.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 29 сентября 2005 года по 19 октября 2005 года с 9.00 до 18.00.  
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 716-43-17, до 8 ноября 2005 года.  
Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 20 октября 2005 года, в 17.30.  
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции фасада первого этажа со стороны дворовой территории с целью остекления межколонного пространства.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Богатырский пр., у дома 9.  
Срок реализации проекта: 2005 год.

Заказчик: ООО «Приф».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Долгоозерная, д. 10, тел. 8-905-281-09-93.

Проектная организация: Мачерет А.В.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Долгоозерная, д. 10, тел. 8-905-281-09-93.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 29 сентября 2005 года по 19 октября 2005 года, с 9.00 до 18.00.  
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, д. 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16, до 8 ноября 2005 года.  
Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 20 октября 2005 года, в 16.30.  
Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Петроградского района информирует граждан о проведении публичных слушаний (общественного обсуждения) проекта межевания ПМ-0001 территории по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный наб. р. Крестовки, наб. р. Малой Невки, аллеями Санаторной, Боковой и 2-й Березовой. Функциональное использование территории: объекты отдыха, жилая и общественная застройка.

Заказчик: ООО «Центр управления недвижимостью».  
Адрес: 199034, Санкт-Петербург, В.О., 13-я линия, д. 14, тел. 703-17-53.

Разработчик проекта межевания: ГУ НПИЦ Генерального плана.  
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3, тел. 310-79-47.

Информацию о проекте градостроительного решения можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 19 (центральный вход), фойе администрации Петроградского района. Экспозиция будет выставлена с 26 сентября 2005 года по 19 октября 2005 года, с 10.00 до 18.00, тел. 233-48-15. Доступ свободный.  
Запросы и замечания будут приниматься в течение 30 дней с момента опубликования данного информационного сообщения (каб. 303 администрации Петроградского района, тел. 233-48-15).

Общественное слушание будет проводиться в Красном зале администрации Петроградского района 20 октября 2005 года.

Администрация Калининского района и ОАО «Северный парк» информируют население о начале общественных обсуждений изменений во временном регламенте застройки квартала 48 района Севернее Муринского ручья; объемно-планировочного решения строительства жилого комплекса со встроенными и пристроенными помещениями и гаражом по адресу:  
Учительская ул., д. 16.

Срок реализации проекта: 2010 год.

Заказчик-застройщик: ОАО «Северный парк».  
Адрес: Санкт-Петербург, Учительская ул., д. 16, тел. 331-20-41.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия М4».  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Моисеенко, д. 22, тел.: 274-52-97, 274-59-66.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта с 20 сентября по 10 октября 2005 года по адресу: Учительская ул., д. 23, на 1-м этаже здания ЗАО «Трибуна».  
Время работы экспозиции: с 9.00 до 18.00 ежедневно.  
Запросы и предложения по временному регламенту застройки и проекту могут быть представлены в письменном виде по адресу: 195009, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 13/1, каб. 96, тел. 542-92-29, в течение 30 дней с момента опубликования данного информационного сообщения.

НАУКОГРАД



# Юбилейные подарки

## Сможет ли Петергоф извлечь пользу из 300-летия?

**Н**а прошлой неделе Петергоф официально отпраздновал 300-летие. К этой дате петергофцы получили множество серьезных подарков. По сути, для города весь текущий год стал знаменательным. Именно к юбилею здесь реализованы самые значимые проекты, в числе которых и присвоение Петергофу статуса наукограда. Административные власти считают, что только сейчас, вместе с развитием науки, появились реальные возможности полностью привести в порядок городскую инфраструктуру, привлечь больше инвесторов и поднять на высокий уровень туристический бизнес.

К юбилею Петергофа власти города предусмотрительно начали готовиться задолго до официального празднования. В 2001 году, в то время как в Санкт-Петербурге проходила подготовка к 300-летию, в Петергофе уже рассматривались крупные проекты, которые необходимо было воплотить именно к юбилейному году. Не удивительно, что серьезные планы петергофцев связаны в первую очередь с восстановлением архитектурных памятников, реставрацией дворцово-паркового ансамбля «Петергоф». В результате это должно привлечь как можно больше инвесторов. Труды чиновников окупились с лихвой: за 4 года число инвестиционных заявок, поступающих в администрацию Петродворца, возросло в 60 раз. Многие из них связаны с развитием туризма. Город, являвшийся резиденцией Петра Великого, сего-

дня привлекателен для туристов не меньше, чем Версаль. Более того, в администрации Петродворца смело утверждают, что сейчас российская «жемчужина искусств» обрела большую популярность, нежели французский комплекс. Однако при всем этом пока еще актуальна проблема размещения и развлечения туристов. До недавних пор в Петергофе кроме «Балтийской звезды» больше не было достойных гостиниц. Глава администрации Петродворцового района Валентин Шевченко говорит, что приветствуются предложения даже от частных собственников, строящих жилые дома, в которых можно открыть гостиницу и кафе. Один из таких проектов сейчас уже реализуется.

В данное время в Петергофе восстанавливают историческую гостиницу «Самсон», а также здание Ратуши – для размещения туристического информационно-делового центра. Один из крупных инвестиционных проектов, предполагающих центры обслуживания и проживания туристов в Петродворце, сейчас разрабатывает корпорация «Петербургская Недвижимость». Участок для строительства этого комплекса под заманчивым названием «У парка» займет чуть более 35 гектаров. Вместе с тем инвесторам предстоит взять на себя комплексное благоустройство и реконструкцию всего квартала в целом. Чиновников нужда заставила прийти к таким мерам: у города сегодня хватает задач по благоустройству и озеленению территорий, жилых кварталов, по ремонту дорог и фасадов. Все эти мероприятия были включены в программу подготовки к юбилею Петергофа, которая должна быть реализована на выделенные Петербургом 115 млн рублей. Строи-

тельство же гостиниц и прочих развлекательных центров в программу не входит, поэтому без помощи инвесторов здесь не обойтись. В Петергофе вообще задумали построить крупный туристический центр, на территории которого будут действовать и гостиницы, и рестораны, и торговые точки. Для этого уже и место подобрано – участок «За гербом», находящийся в центре Петергофа. Сейчас там располагаются воинские части, фундаменты разрушенных зданий, старый жилой фонд и небольшой завод по производству металлофурнитуры. Власть считают, что на месте всего этого можно воздвигнуть прекрасный источник доходов. Однако же еще не подобран инвестор.

Юбилейные торжества проходили главным образом в музее-заповеднике «Петергоф», поэтому к празднику здесь готовились основательно. Только за прошлый год на ремонт и реставрацию объектов исторического комплекса было израсходовано около 52 миллионов государственных рублей. За год в ГМЗ «Петергоф» провели реставрацию и воссоздали золоченый резной декор Корпуса под Гербом, отреставрировали деревянные конструкции, живопись Западного и Восточного вольеров, выполнили капитальный ремонт фонтанной системы, тепло- и электросетей. А в конце августа после реставрации начали действовать два новых музея: Ольгин и Царицын павильоны.

На прошлой неделе на одном из «кавалерских домов» конца XVIII столетия, расположенном у входа в Верхний парк, зазвучал недавно установленный карильон. К реализации этого проекта в прошлом году приступили ГМЗ «Петергоф», фонд «Петербургский карильон» и

Бельгийская королевская школа карильона. Первый карильон, приобретенный Петром I, для русского народа был диковинкой, теперь же этот музыкальный инструмент стал одной из достопримечательностей Петербурга. А новый карильон, установленный к 300-летию Петергофа, скорее, дань петровской традиции. Особенность его в том, что он создавался на пожертвования российских и зарубежных граждан и организаций. На каждом из 51 колокола, составляющих карильон, есть надпись. Так, например, один из колоколов выполнен на средства двух петербургских предпринимателей, которые посвятили его невинным жертвам бесланской трагедии. На другом колоколе увековечена фамилия Путиных. Дар президентской семьи оказался самым внушительным – этот колокол весит 375 килограммов. Карильон специально установлен с расчетом на то, что его музыка будет слышна на всей территории Верхнего парка.

В Купеческой гавани Нижнего парка открыли необычный памятник Петру I. Император здесь изображен держащим на руках семилетнего короля Франции Людовика XV. Скульптор Николай Карлыханов воссоздал этот памятник в точном соответствии с уменьшенной бронзовой моделью, которую исполнил мастер Леопольд Бернштам. Скульптор запечатлел исторический момент. В 1717 году Петр I был в Париже, где его представили семилетнему французскому королю. Русский император взял ребенка на руки и пошутил: «Держу в руках всю Францию!» В начале прошлого века этот оригинальный монумент у Леопольда Бернштама приобрел Николай II. С тех пор памятник стоял в Купеческой гавани, однако во время Великой Отечественной войны он был безвозвратно утрачен. Современный вариант композиции ничем не отличается от первоначального, поскольку выполнен по макету, слепленному из гипса самим Бернштамом.

В дни празднования 300-летия в центре Петергофа установили символ наукограда, изображающий атом. Для города этот символ имеет огромное значение. К такому серьезному статусу Петергоф готовился давно. Сейчас главные планы административных властей входят в программу «Петергоф-наукоград» (см. «СЭ» №33). В Петергофе считают, что именно сейчас пришло самое время расцвета города, который был знаменит в первую очередь красивейшими фонтанами. Теперь «жемчужина искусств» будет известна множеством других современных достопримечательностей. Юбилей не прошел даром.

МАРИНА ГОЛОКОВА



МУСОР

# Будущее строительных отходов

**Е**жегодно в Санкт-Петербурге образуется более 3 млн тонн строительного мусора. В ближайшее время, по прогнозам специалистов, его количество будет увеличиваться за счет крупных проектов по сносу зданий и наращивания темпов строительства в городе.

Из общего объема строительного мусора отходы бетона, железобетона и кирпича составляют более 60 процентов. К сожалению, в настоящее время утилизация строительного мусора требует больших финансовых затрат, что, в свою очередь, приводит к образованию несанкционированных свалок строительных отходов как на территории Ленобласти, так и в городской черте. Только на территории Санкт-Петербурга официально зарегистрировано около 300 несанкционированных свалок; если посмотреть по составу мусора, то 90 процентов – это строительные отходы.

Некоторые строительные организации из экономии денежных средств закапывают строительный мусор прямо на объекте строительства или поблизости. Так, например, проводя реконструкцию моста Александра Невского на Октябрьской набережной, строители зарыли в землю более 1 тыс. куб. метров железобетонных конструкций, оставшихся от разборки и ремонта моста. Строительная компания «Возрождение», проводя реконструкцию набережной, столкнулась с дополнительными трудностями по извлечению и утилизации ЖБИ, в том числе понесла и финансовые затраты. Ежегодно тысячи тонн бетона и железобетона извлекаются со дна водоемов города и области, а ведь строительные отходы не гниют, не распадаются, а только уплотняются и накапливаются в местах их складирования.

Не принимая экстренных мер по утилизации строительного мусора, мы вплотную приближаемся к экологической катастрофе. Есть ли выход из создавшейся ситуации? Да, выход есть, выход экономически выгодный и экологически безопасный. В частности, в Москве с 1995 года утилизация строительных отходов осуществляется специализированными организациями, которые оказывают услуги строительным организациям комплексно: вывоз, хранение, размещение и утилизация строительных отходов путем их переработки во вторичный щебень. Десятилетний опыт работы таких предприятий доказал взаимную экономическую выгоду как строительных организаций (мусорообразователей), так и организаций, осуществляющих переработку.

Наш город строится и развивается, поэтому в последние годы на строительном рынке Петербурга внедряется накопленный опыт других регионов по обращению со строительными отходами. В частности, в настоящее время в Санкт-Петербурге успешно работают такие организации, как «Терминатор», ХК «Ассоциация по сносу зданий», «Ольвекс», «Мобис», Дробильно-сортировочный комплекс №1. В основном все фирмы заду по утилизации строительных отходов вы-

полняют комплексно: от сноса зданий до переработки строительных отходов на объектах строительства. Вторичный щебень, который образуется после переработки строительных отходов, используется этими организациями при проведении собственных строительных работ, исключение составляет ООО «ДСК №1». Эта организация разместила мобильный комплекс по переработке на площадке, арендуемой в Красногвардейском районе, осуществляет прием строительных отходов от поставщиков, перерабатывает их во вторичный щебень, который в дальнейшем реализуется на строительном рынке.

Эффект такой работы очевиден, и в выигрыше остаются все: строительные организации – тем, что экономят денежные средства на размещении и вывозе строительных отходов, переработчики – экономической заинтересованностью, жители города и области – тем, что перестают, наконец, образовываться новые свалки строительных отходов, тем самым сохраняется экологическая среда.

В настоящее время размещение отходов производится на территориях организаций, имеющих лицензии и лимиты на размещение строительных отходов. Лицензия выдается Ростехнадзором при наличии проекта и заключения экологической экспертизы. Все полигоны, на которых сейчас производится размещение строительных отходов, находятся на территории Ленинградской области, в частности, в п. Новоселки, Лепсари, Волхонское шоссе, Экомониторинг. Утверждение лимитов на размещение строительных отходов осуществляет Управление по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу. Однако в связи с тем, что строительные отходы относятся к разделу коммерческих, утвержденных тарифов на вывоз и размещение таких отходов нет. Поэтому оплата за вывоз и утилизацию строительного мусора производится на основании протокола договорной цены. В нее входит расстояние до места размещения, а поскольку все полигоны расположены на территории Ленинградской области, то стоимость размещения в 3-4 раза выше, чем вывоз таких отходов на переработку. Стоимость переработки 1 куб. метра строительных отходов в городской черте составляет от 100 до 120 рублей, а стоимость вывоза на полигон того же 1 куб. метра строительного мусора стоит около 500 рублей.

В сложившейся ситуации, когда строительные организации вынуждены заключать невыгодные им договоры или создавать несанкционированные свалки строительного мусора, возникает вопрос: может быть, у организаций-переработчиков недостаточно производственных мощностей на переработку строительных отходов во вторсырье? Оказывается, нет, мощностей хватает. Более того, по словам директора ООО «ДСК №1» г-на Антонова, дорогостоящая, высокопроизводитель-



ная дробильно-сортировочная установка простаивает, а причина прозаична – отсутствие сырья: отходов бетона, железобетона, кирпича, т.е. строительного мусора. К сожалению, отсутствие информации о предприятиях по переработке строительных отходов, условиях приема и использованию вторичного сырья, альтернативных размещения, приводит к тому, что многие строительные организации ищут иной путь из сложившейся ситуации. Такой путь есть – это утилизировать строительные отходы самостоятельно. По итогам такой самостоятельной утилизации и получают дополнительные свалки строительного мусора, а строители лишают себя возможности использования вторичного сырья, которое может широко использоваться в новом строительстве. Например, стоимость вторичного бетонного щебня значительно ниже стоимости природного камня и пользуется у строительных организаций большим спросом.

Согласно федеральному закону «Об охране окружающей среды» к основным принципам относится соблюдение права человека. А согласно Кодексу об административных правонарушениях за несоблюдение экологических и санитарно-эпидемиологических требований при обращении с отходами производства и потребления или иными опасными веществами на виновных налагается административный штраф: на должностных лиц – от 5 до 10 МРОТ, на юридических лиц – от 50 до 100 МРОТ. Сумма взыскиваемых штрафов за нарушение КоАП исчисляется миллионами рублей, также значительные средства взимаются и за негативное воздействие на окружающую среду.

Что же мешает развиваться столь выгодному во всех отношениях производству? Проведенный анализ причин медленного развития данной отрасли приводит к следующему:

– Распоряжение администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 №1112-ра «Об утверждении Правил обращения со строительными

отходами» даже по истечении 2 лет работает не в полной мере.

– Не в полной мере осуществляется контроль над работой организаций, которые обязаны исполнять Правила обращения со строительными отходами.

– Низкое общественное сознание и недостаточная осведомленность руководителей строительных организаций об условиях работы предприятий по переработке строительных отходов, а также о достижении значительного экономического эффекта.

– Недостаточно активная рекламная работа самих компаний по переработке строительных отходов и отсутствие интереса у государственных структур приводит к отсутствию информации о таком важном роде деятельности.

– Учитывая, что бетон и железобетон не разлагаются веками, а также экономическую выгоду безотходного производства, целесообразно запретить размещение строительных отходов на полигонах, а направить их только на переработку. Исключение составляют только такие строительные отходы, у которых нормы содержания радионуклидов превышают допустимые, но их размещение необходимо производить только на определенных полигонах.

– Целесообразно привлечь средства инвесторов для разборки замороженных на срок до 15-20 лет и недостроенных объектов. В первую очередь необходимо направить такие средства на ликвидацию объектов, которые несут угрозу разрушения и не подлежат реконструкции.

До 2004 года функции контроля за обращением строительных отходов были возложены на Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. В настоящее время Жилищным комитетом в установленном порядке разработаны предложения о внесении изменений в действующие нормативные и правовые акты для передачи функций контроля по обращению со строительными отходами Жилищному комитету.

ИНВЕСТИЦИИ

## Финны в Ленобласти

**О**чередная, IV, Конференция торговых палат Финляндии и торгово-промышленных палат Северо-Запада России прошла 15 сентября в городе Кириши.

Заместитель полпреда в СЗФО Любовь Совершаева, участвовавшая в конференции, в своем докладе отметила, что Ленинградская область, принимающая в этом году участников конференции, является одним из самых динамично развивающихся регионов не только Северо-Запада, но и России в целом. По словам заместителя полпреда, в основе стратегии развития СЗФО стоит задача повышения качества жизни населения. Правительство, определяя направления экономического курса, должно учитывать процессы, происходящие в бизнесе, а торгово-промышленные палаты как раз и выполняют функции посредника в диалоге между предпринимателями и властью.

Вице-губернатор Ленобласти Григорий Двас в своем выступлении подчеркнул, что конференция не только позволяет развивать двусторонние отношения с западными партнерами, но и активизирует вовлечение Северо-Запада России в европейскую экономическую систему. Причем для Ленинградской области это особенно актуально, ведь более 60 процентов производимой на территории региона продукции уходит на экспорт. С другой стороны, при производстве этой продукции до 60 процентов сырья поступает в Ленобласть по импорту. Основа роста промышленного производства – вновь создаваемые предприятия. Если 5 лет назад суммарный объем российских и иностранных инвестиций составлял около \$700 млн в год, то уже по итогам прошлого года эта цифра превысила \$2,4 млрд.

Григорий Двас отметил, что спустя 8 лет после принятия областного закона об осуществлении инвестиционной дея-

тельности на инвестиционную привлекательность региона обратили, наконец, внимание и ближайшие соседи – финны. Впрочем, труднее всего привлечь первого инвестора, а затем уж, убедившись, что дела у него идут хорошо, вслед за ним в регион приходят и другие иностранные компании. В свое время «Катерпиллар», «Филип Моррис», «Форд» стали своеобразным магнитом для привлечения американских инвестиций. Теперь же в Ленинградской области появились и финские инвесторы, чья успешная деятельность послужит примером для их соотечественников. Так, 22 сентября президент Финляндии откроет завод по производству автомобильных шин компании «Нокиан Тайерс». В начале следующего года будет введено в строй лесопильное производство компании «Метса Ботниа» в Подпорожском районе.

Григорий Двас спрогнозировал в ближайшей перспективе новый всплеск интереса финских инвесторов к Ленинградской области, сообщив о возобновлении проекта создания в районе Светогорска промышленной зоны с предоставлением льгот финским предприятиям. По словам вице-губернатора, в областном правительстве уже имеется не менее 10 заявок от компаний, желающих разместиться в указанной промышленной зоне на границе с Финляндией.

# Ярмарка недвижимости: учитесь на чужих ошибках

**Р**асхожее утверждение «Учиться можно лишь на своих ошибках» менее всего применимо к рынку недвижимости. Для многих из нас приобретение нового жилья – одно из самых значимых событий в жизни, и цена ошибки здесь может быть слишком высока для того, чтобы рассчитывать на вторую попытку. К сожалению, в большинстве случаев покупатель жилья, как и сапер, ошибается только один раз. Но для того чтобы улучшить свои жилищные условия, не рискуя попасть впросак, нужно узнать рынок недвижимости, что называется, изнутри. Такой шанс петербуржцам предоставляется дважды в год – на Ярмарке недвижимости. Очередная, одиннадцатая, ярмарка пройдет с 14 по 16 октября 2005 года в Ледовом дворце (станция метро «Проспект Большевик», пр. Пятилеток, д. 1).

Ярмарка недвижимости в ее нынешнем формате – во многом уникальное явление не только для Петербурга, но и для России. С одной стороны, всевозможных «ярмарок чего-то там» на наших выставочных площадках просто пруд пруди. Но адресованных потребителям ярмарок с такой концепцией почти не существует. «Ну ладно вам заливать, – ухмыльнется на этом месте скептически настроенный читатель. – Что еще за концепция такая, которую никто еще не украл?» А идея на самом деле настолько проста, что другим ее копировать слишком... невыгодно.

## ЭКОЛОГИЧЕСКИ ЧИСТЫЕ СДЕЛКИ

Для сравнения предположим, что речь идет не о ярмарке недвижимости, а, скажем, о ярмарке мясомолочной продукции. Приходят заинтересованные покупатели на эту выставку и с приятным удивлением замечают, что помимо стандартных стенов мясоккомбина-

тов им предлагают принять участие в семинарах, где эксперты рынка объясняют, как отличать натуральную колбасу от бумажной. Кроме того, здесь можно получить исчерпывающее представление о вредных добавках, которые встречаются в продукции недоброкачественных производителей, проконсультироваться относительно отстаивания своих интересов в суде и даже пройти ликбез по выбору экологически чистых продуктов...

А теперь представьте, что подобную идею кто-то решит применить на рынке недвижимости. На первый взгляд, такая выставка непременно провалится, потому что большинство производителей ее проигнорируют, чтобы не попасть под горячую руку чересчур бдительных экспертов. Единственное условие выживания – непрекращаемый авторитет, заработанный годами упорного труда организаторов. Только в этом случае ярмарка будет собирать участников рынка, которые не боятся освободить свой товар от рекламной упаковки, чтобы его каче-

ство могли оценить специалисты. А «не замечать» и «игнорировать» выставку будут вынуждены лишь те компании, которые по тем или иным причинам уклоняются от открытой критики независимых юристов и экспертов рынка.

## В НУЖНОМ ФОРМАТЕ

В осенней Ярмарке недвижимости примут участие более 150 компаний, которые представляют собой все секторы этого рынка. При этом выставочный формат нисколько не ограничивает интересы посетителей. Практика показывает, что ярмарка стала не только крупнейшей специализированной выставкой по недвижимости в регионе, но и объединенной риэлтерской биржей, на которой заключаются реальные сделки по купле-продаже жилья. В числе посетителей, приходящих на ярмарку с целью совершить конкретную сделку, растет процент покупателей элитного и коттеджного жилья. В последнее время активизировались и покупатели зарубежной недвижимости. По словам операторов рынка, специализирующихся на продаже жилья за рубежом, посетителей ярмарки особенно интересуют Испания, Кипр, Франция, Финляндия, Германия, Канада, Канарские острова, Греция и Майорка.

Постоянные посетители и участники ярмарки не могли не заметить чудесное преобразование рынка ипотечного кредитования, который буквально на глазах превратился из малозаметной куколки в резво порхающую бабочку. Если еще три-четыре ярмарки назад стенды кредитных организаций и жилищных кооперативов казались какой-то экзотикой на фоне привычных экспозиций лидеров строительного и риэлтер-

ского рынка, то сегодня они уверенно лидируют как по числу заинтересованных посетителей, так и по информационной открытости перед будущими клиентами. Даже в деловой программе выставки абсолютное большинство тем семинаров посвящено различным схемам кредитования на рынке жилья. Одно перечисление заявленных тем говорит само за себя: «Ипотека – новые возможности» (Промышленно-строительный банк), «Как правильно выбрать ипотечную программу?» (АН «Невский Синдикат»), «Ипотечное кредитование» (Внешторгбанк), «Различные варианты кредитов» (Райффайзенбанк), «Кредиты на приобретение жилья по Городской ипотечной программе» (СПб ипотечное агентство), «Правовые основы деятельности жилищных накопительных кооперативов» (НП «Правовой Дом»), «Преимущества и недостатки приобретения жилья через ЖСК» (ЖСК «Шуваловские высоты»). И это еще далеко не все.

Таким образом, посетителям ярмарки предоставляется уникальная возможность выбрать интересующую их квартиру или дом на первичном или вторичном рынке, изучить мнение юристов по поводу правомочности данной сделки, а затем, не покидая границ выставки, обсудить с представителями банков условия получения ипотечного кредита для приобретения жилья. Кроме того, здесь же можно пообщаться с профессиональными дизайнерами по поводу ремонта и отделки выбранного объекта недвижимости и, наконец, застраховать его, чтобы спалось спокойно.

**Организатор Ярмарки недвижимости – НП «Торговый Петербург».**  
**Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж».**  
**Официальный спонсор Ярмарки недвижимости – Райффайзенбанк.**  
**Спонсор деловой программы Ярмарки недвижимости – «Арсенал-Недвижимость».**  
**Спонсор официального издания ярмарки «Путеводитель по рынку недвижимости» – «Правовой Дом».**

**Телефоны оргкомитета:**  
**(812) 320-2457, 766-4717**  
**www.infotrade.ru**



**КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ**  
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

**26-28 сентября Санкт-Петербург**  
**III Ежегодная Конференция**  
**«Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие»**

Состав участников: более 400 представителей управляющих, девелоперских, консалтинговых и инвестиционных компаний из Москвы, Санкт-Петербурга, регионов РФ, ближнего и дальнего зарубежья.

Секции конференции:

- Инвестиции в коммерческую недвижимость
- Управление проектами коммерческой недвижимости
- Мастер-класс «Управление региональными проектами»
- Мастер-класс «Эксплуатация объектов коммерческой недвижимости»
- Мастер-класс «Управление офисными центрами»
- Мастер-класс «Управление торгово-развлекательными комплексами»
- Программа бизнес-туров по лучшим объектам Санкт-Петербурга

Подробная информация о Конференции и регистрационная форма: [www.GUD-estate.ru](http://www.GUD-estate.ru)

Контакты: оргкомитет: [main@gud-estate.ru](mailto:main@gud-estate.ru) (812) 271-13-00  
PR-менеджер: [PR@gud-estate.ru](mailto:PR@gud-estate.ru) (812) 274-27-28

Организаторы:

Генеральный спонсор:

Генеральный информационный партнер:

Информационные спонсоры:

**ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ** КОНКУРС ЖУРНАЛИСТОВ «ЗОЛОТОЙ ГВОЗДЬ – 2005»

В Санкт-Петербургском Союзе журналистов продолжается прием заявок на конкурс по адресу: Невский проспект, д. 70, Дом журналиста, 2-ой этаж, приемная Союза, тел. 272-8513. Информацию о конкурсе (Положение, заявку) можно получить на сайте [journalists.spb.ru](http://journalists.spb.ru)

**Заявки будут приниматься до 1 октября.**  
Церемония награждения лауреатов состоится 28 октября 2005 года.

ИНТЕРВЬЮ

# Не каждый может стать экспертом



**В** октябре этого года в Санкт-Петербурге в очередной раз откроются курсы обучения экспертов-строителей для подготовки к международному стандарту ISO/IEC 17024:2003, а в декабре пройдет Первый международный день строительного эксперта России. О перспективах развития в России международной системы сертификации экспертов-строителей и о том, какие возможности даст сертификат российским специалистам, «Строительному Еженедельнику» рассказал Франк-Михаэль Адам, профессор Санкт-Петербургского государственного архитектурно-строительного университета, первый председатель Восточно-Европейского союза экспертов.

— Г-н Адам, расскажите, пожалуйста, как развивается в России система международной сертификации экспертов-строителей.  
— Россия — член ИСО, и стандарт ГОСТ ИСО 17024:2003 здесь действует с 2003 года, но по отношению к экспертам-строителям до прошлого года его никто не применял, поскольку не было необходимой базы. Благодаря многолетним совместным российско-германским действиям 3 года назад был создан первый центр сертификации оценщиков, а 2 года назад — первый в Европе Международный центр обучения и сертификации экспертов-строителей

по семи направлениям. В прошлом году первые эксперты-строители прошли сертификацию, среди них три вице-губернатора: Александр Вахмистров (Санкт-Петербург), Александр Горностаев (Московская область) и Григорий Двас (Ленинградская область). Сертифицированы были также Александр Орт, начальник ГАСН Санкт-Петербурга, Юрий Панибратов, ректор ГАСУ, Владимир Быков, директор Северо-западного отделения Федерального лицензионного центра при Госстрое России, Дмитрий Заренков, генеральный директор ЗАО ССМО «Лен-СпецСМУ», и многие другие. Это фактически означает, что в России стираются границы между национальным и международным стандартом, отпадает необходимость двойной сертификации, что очень важно в связи с подготовкой вступления России в ВТО.

— Кто сможет стать экспертом, какие возможности и обязанности появляются в связи с получением сертификата?

— Сертификат международного образца дает возможность его обладателю зарабатывать деньги посредством проведения экспертиз. Эксперт-строитель может осуществлять оценку дефектов и повреждений в строительстве, оценку технического состояния зданий и сооружений, экспертизу проектной документации, сопровождение обеспечения качества строительства, оценку остаточного срока службы зданий и сооружений, экспертное сопровождение инвестиционных проектов.

Сертифицированным строительным экспертом может работать частный предприниматель, наемный или штатный сотрудник... Персональный сертификат гарантирует, что эксперт работает в строительной области по мировым стандартам (а это очень важно для заказчика, особенно иностранного), а также особые профессиональные знания и компетентность эксперта и постоянное повышение его профессионального уровня.

— А какую ответственность несет эксперт, перед кем он отчитывается, что является гарантией его объективности?

— По этому стандарту сертифицируются физические лица, а не организации, поэтому личная ответственность эксперта возрастает в несколько раз. Сертифицированный эксперт подписывает документы своей фамилией и ставит свою печать, он лично заинтересован в том, чтобы в его компетентности сомнений не возникало. Вся ответственность — и финансовую, и юридическую — несет эксперт. Эксперт

— это в первую очередь профессионал в своей отрасли. Каждый может стать генеральным директором, но не каждый может стать экспертом. Прежде чем получить сертификат, он должен пройти курс обучения, сдать письменные экзамены, подтвердить свои знания в профессиональном собеседовании. Ежегодно он должен проходить квалификацию и аудит, а через каждые 5 лет — пересертификацию.

Сам центр сертификации подлежит международному аудиту. Система организована таким образом, что возможность купить сертификат исключается. Ежегодные проверки коллег из других центров — это строже, чем любой государственный контроль.

— Где и по каким программам можно пройти обучение?

— Пока единственным образовательным учреждением в Европе, обучающим экспертов-строителей, является Европейский центр обучения и подготовки к сертификации международных экспертов-строителей «БауЦентр» в сотрудничестве с СПбАСУ и другими партнерами. Предлагается два типа программ: VIP-курс (50 часов) для высококвалифицированных специалистов, выдается международный сертификат, и курс на 72 часа с дополнительной выдачей свидетельства о повышении квалификации государственного образца.

После обучения специалист может подать заявку и документы на сертификацию по званию «Международный эксперт-строитель со специализацией: Российская Федерация». Это пока единственная возможность получить сертификат международного образца в этой области.

— Российские специалисты осознают необходимость международной сертификации?

— Большинство пока не понимает. Самый распространенный вопрос: «А зачем нам это надо? Придет время — все купим». Но скоро станет поздно! Можно предположить с высокой долей вероятности, что после вступления России в ВТО отечественные компании и специалисты, не прошедшие сертификацию, могут оказаться на задворках бизнеса. Они не только не смогут выйти на международную арену, но даже будут не в состоянии конкурировать со своими более предусмотрительными соотечественниками. Российские сертификаты не признаются на Западе. Реальная ценность и эффективность сертификации не в самой бумажке (сертификате), а в широте его признания партнерами и потребителями разных стран.

ТОРГОВЛЯ

## Лента летит в Калининский

**Компания ООО «Лента» собирается построить очередной гипермаркет в нашем городе. На сей раз для реализации проекта выбран Калининский район.**

После проведения изыскательских работ на участке, имеющем площадь 135 679 кв. метров и расположенном восточнее пересечения улицы Руставели с Киришской улицей, инвестор планирует построить здание гипермаркета.

Принципиальную договоренность о предоставлении этого участка «Лента» получила еще летом 2004 года. Как сообщил председатель совета директоров ООО «Омни» г-н Жеребцов, «нами была проделана большая работа по изучению возможности строительства на участке, в том числе по снятию обременения в виде резерва МПС с участка площадью около 40 гектаров, что позволяет теперь выделить всю эту городскую территорию для инвестиционного процесса, в том числе 8 гектаров, предназначенные для ООО «Омни». Компания готова перечислить в бюджет города не менее \$8 млн за предоставление территории под строительство.

Участок расположен в квартале, ограниченном улицей Руставели, проектируемым проездом вдоль железнодорожной линии Приозерского направления, проектируемым межквартальным проездом напротив дома 14, корп. 1, по Лужской улице и проектируемым проездом к железнодорожной платформе Мурино.

ГУ «НИИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга» по договору с инвестором с марта 2005 года разрабатывает «Планировочное решение использования территории, ограниченной улицей Руставели, Пискаревским проспектом, между железнодорожной линией Приозерского направления и продолжением улицы Токсовской». Сейчас выполнен первый этап этой работы — эскиз застройки с проектом межевания, определившим основное планировочное решение развития территории. Сделана разбивка красных линий улично-дорожной сети, сформированы кварталы перспективной застройки и установлены технические зоны прокладки инженерных коммуникаций.

Сейчас на выделенном под изыскательские работы участке находится временная автосервиса, по территории проходят два трубопровода, а также стоят «бетонные выходы вентиляционных колодцев», принадлежность которых инвестор пока еще не выяснил.

Администрация Калининского района согласовала принципиальную возможность размещения объекта на своей территории, выставив инвестору несколько условий. Так, нужно «разместить объекты застройки в виде единого объемно-планировочного решения комплекса с устройством общей площади парковки», организовать удобные пешеходные подходы для жителей жилых массивов, построить многоуровневые транспортные развязки, обеспечивающие безопасность пешеходных и транспортных потоков. Администрация района хотела бы, чтобы в здании супермаркета смогли разместиться «объекты досуга» и «учреждения общественного питания», а также предприятия по оказанию населению комплексных услуг.

ИРИНА БАРЧУК

033

## Возвращаемся к особым зонам

**В** июле нынешнего года под занавес весенней парламентской сессии Госдума приняла закон РФ «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», призванный способствовать экономическому развитию страны и качественному улучшению жизни россиян. Согласно этому документу, в особой экономической зоне устанавливается особый режим осуществления предпринимательской деятельности. Решение о создании особой экономической зоны на территориях субъекта Российской Федерации принимается Правительством Российской Федерации.

На территории России могут создаваться особые экономические зоны следующих типов: промышленно-производственные особые экономические зоны (создаются на участках территории, площадь которых составляет не более 20 кв. километров); технико-внедренческие особые экономические зоны (создаются не более чем на двух участках территории, общая площадь которых составляет не более 2 кв. километров). Для стимулирования инвестиционной активности резидентов ОЭЗ законом устанавливаются особенности административного режима, порядка предоставления налоговых и таможенных преференций, режима землепользования.

9 сентября руководитель Федерального агентства по управлению особыми экономическими зонами Юрий Жданов посетил Санкт-

Петербург и встретился с председателем Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимиром Бланком. На встрече обсуждался вопрос участия Петербурга в федеральном конкурсе на обустройство особых экономических зон. По словам Владимира Бланка, «Санкт-Петербург планирует подать заявку на размещение на территории города двух особых экономических зон (ОЭЗ) — технико-внедренческой и промышленно-производственной». Город предлагает несколько площадок для размещения ОЭЗ — это промышленные зоны «Нойдорф» и «Предпортовая-3», а также территории в районе Пулковской обсерватории и Ново-Орловского парка (для технико-внедренческой ОЭЗ). Кроме того, промышленно-производственная ОЭЗ может быть расположена в промзоне в районе Металлостроя.

Юрий Жданов лично осмотрел эти территории. Попутно он ознакомился с предварительными оценками по затратам внедрения ОЭЗ и эффективностью вложений, рассчитанными городскими экономистами. «Мы считаем, что у нас есть все шансы, чтобы победить в конкурсе, который будет объявлен федеральным правительством», — заявил Владимир Бланк. Он отметил, что на сегодняшний день практически все регионы России уже заявили о своей готовности участвовать в конкурсе. Более 50 заявок поступило на технико-внедренческие зоны и примерно столько же — на производственные. По мнению Владимира Бланка, учитывая высокий научный, производственный и кадровый потенциал города, Петербург просто не может не выйти победителем в конкурсе на размещение ОЭЗ, тем более что строящиеся у нас предприятия крупных западных производителей безотлагательно требуют наличия современной производственной базы комплектующих и IT-технологий.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ВЫСТАВКА

# Строительную неделю обновили

Прошедшая неделя для петербургских строителей стала одной из самых значимых в году. В девятый раз выставочный комплекс «Ленэкспо» принимал участников крупнейшей ежегодной строительной выставки Северо-Запада «Балтийская Строительная Неделя». В этом году организаторы выставки основную роль отдели инновациям в строительной сфере.

В качестве инноваций компании представили на выставке материалы и технологии, появившиеся на российском строительном рынке впервые. На этом мероприятии вообще многое было представлено впервые, чем и привлекло большой интерес специалистов строительной сферы. Выставку, например, обновили разделом «Дорожно-строительная, коммунальная и подъемно-транспортная техника». Появление этой тематики, по словам организаторов, продиктовано нынешними потребностями рынка.

Еще одной новинкой Балтийской Строительной Недели стал фестиваль «Архитектура и дизайн». В рамках этого мероприятия прошел конкурс на соискание профессиональной премии в области архитектуры и интерьера – «Атлант». По словам директора выставки «Балтийская Строительная Неделя» Елены Купцевич, отныне архитектуре и дизайну будет уделяться большое внимание. Серьезным обоснованием тому Елена Купцевич называет тот факт, что



Санкт-Петербург в этом году признан Союзом дизайнеров России столицей дизайна.

По мнению профессионалов, выставка «Балтийская Строительная Неделя» за 9 лет вышла на весьма высокий международный уровень. Более того, выставку в профессиональных кругах иначе называют форумом, на котором ежегодно появляются новые проекты. Число участников выставки постоянно растет: в этом году здесь было представлено около 700 компаний из 23 стран. Среди них с дебютом выступила Индия. А самые верные и

постоянные участники Строительной Недели – итальянцы. Для них это уже пятое участие в выставке. На этот раз дружно заявили о себе 30 итальянских фабрик, работающих в области строительства и отделочных материалов. Их коллективный стенд, организованный Институтом внешней торговли Италии, благодаря своей огромной площади (425 кв. метров) вошел в историю выставки «Балтийская Строительная Неделя» как самый большой иностранный выставочный стенд. Все это объяснимо, если учитывать, что Россия, по данным

итало-российской торговой палаты, занимает второе место в товарообороте Италии с зарубежными странами. В этом году итальянские инвестиции в российскую экономику увеличились, благодаря чему на рынок России вышли новые итальянские малые и средние предприятия. Сейчас в большей степени они связаны со строительством, пищевой промышленностью и легкой промышленностью.

Российский малый бизнес тоже не остался в стороне – по большому счету, благодаря Петербургскому строительному центру. Директор этого центра Ирина Белинская на открытии выставки в очередной раз напомнила о том, что они создают специальные условия для компаний с ограниченными возможностями, а именно: берут на себя расходы по организации выставочного стенда, рекламной кампании в СМИ и информационной поддержке. Эта «гуманитарная помощь» так и называется – «Балтийская Строительная Неделя в поддержку малого бизнеса». Проект, по словам Ирины Белинской, «стартовал в 2002 году». И с тех пор ежегодно определяются 10 компаний, которым выпадает «счастливый билет» от ПСС.

Организаторы выставки в дальнейшем серьезно намерены расширять и направления, и международные связи. Такие же планы были намечены и в прошлом году. Стало быть, статус этого мероприятия на самом деле может выйти на другой уровень, а выставка может превратиться в международный форум.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## ЖКХ

## Новые возможности коммунальных служб

**Выбор методов оказания практической помощи органам местного самоуправления и предприятиям ЖКХ в решении проблемы обновления парка коммунальной и дорожной техники сегодня является актуальным вопросом. Ленинградское областное отделение Российской муниципальной академии совместно с группой предприятий «СОЮЗ» провело семинар-презентацию.**

В ходе семинара состоялась демонстрация новой коммунально-уборочной машины Broadway Wasa, экономмоделей коммунальной техники на базе Multicar с навеской Terra-Trade, автоэвакуатора с краном-манипулятором Palfinger для удаления неправильно припаркованных автомобилей с проезжей части улиц при проведении их уборки. Доля рынка, занимаемая ООО «Союзавто» в части поставок зарубежной коммунальной техники в Рос-

сийскую Федерацию, составляет 25 процентов. Компания представляет одну из самых совершенных моделей эвакуаторов: в прошлом году в России их было продано около 2 тысяч, каждый год это число удваивается. «Эвакуатор с краном-манипулятором Palfinger позволяет в городских условиях, когда нельзя полностью перекрыть проезжую часть, совершать любые маневры: аккуратно поднимать машину (при этом под каждое ее колесо помещают специальные тележки), расчищать дорогу и возвращать машину на прежнее место, не повреждая ее кузов, коробку передач и т.д. Времени на это уходит немного, работать может один оператор. Есть краны, которые поднимают джип весом 3,5 тонны», – рассказывает первый вице-президент группы предприятий «СОЮЗ» Ирина Шутович. Стоит один эвакуатор порядка 1,8 млн рублей. Группа также занимается поставками различных моделей коммунальной техники на базе Multicar с зимними и летними навесками, которые вы-

полняют целый комплекс работ. Учитывая, что в Санкт-Петербурге программа благоустройства дворовых территорий реализуется каждый год (например, в 2005 году планировалось привести в порядок 652 двора), предприятия коммунальной сферы вынуждены постоянно искать более эффективные методы работы. В августе новая коммунально-дорожная техника, в частности пять машин Multicar стоимостью 12,35 млн рублей, была передана в эксплуатацию нескольким ГУДСП Санкт-Петербурга, на улицах города уже действуют два автоэвакуатора (в Московском и Василеостровском районах).

Сейчас требования к качеству уборки изменились. «Российская техника не удовлетворяет поставленным задачам. Многие из существующих моделей уже устарели, их физический износ составляет 70 процентов», – заявил директор Управления «Спецтехника» группы предприятий «СОЮЗ» Владимир Зенев. – На сегодняшний день нет координирующих компа-

ний, которые бы занимались поставками, финансированием, сервисом и т.д.»

Присутствующий на семинаре председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов так оценил происходящие нововведения: «Я абсолютно уверен, что та техника, которую мы с вами увидели сегодня в действии, должна быть использована на улицах Санкт-Петербурга. Сейчас много работы неоправданно выполняется вручную, в городе не хватает 24 процентов дворников. Этому способствует, в частности, низкая оплата труда (от 5,5 до 11,5 тыс. рублей в разных жилкомитетах). Я горжусь тем, что фирма Broadway, машины которой наиболее приспособлены к работе в условиях постоянной смены температур, когда-то была приглашена в Петербург именно мной». По оценкам экспертов, одна машина Multicar в летний период заменяет 67 дворников, в зимний период – 333 человека.

АЛИНА СТОЛБОВСКАЯ

**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](http://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

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

**TOP PLAN**

CD-ROM

Строительство  
Недвижимость  
Инвестиции  
2005

Содержание диска  
Архитектура, проектирование  
Вентиляция, отопление, кондиционирование  
Сантехника  
Водоснабжение, канализация  
Инструмент, оборудование  
Интерьер  
Недвижимость  
Окна и двери  
Отделочные и декоративные материалы  
Строительные магазины  
Строительство  
Стройматериалы  
Транспорт  
Выставки, выставочная деятельность

(812) 140 14 10  
(812) 320 83 26  
[www.topplan.ru](http://www.topplan.ru)  
[advert@topplan.ru](mailto:advert@topplan.ru)

Электронные карты Санкт-Петербурга, Москвы, России.

База данных по строительным организациям Санкт-Петербурга и Москвы (35 000 фирм).

Электронная версия дайджеста «СтройБизнесМаркет» за 2000-2005 гг. - о современных строительных технологиях и материалах.

ПРИГРОЗИЛИ



# Водолей, выходи!

## Нелегальные пользователи услугами Водоканала теперь будут преследоваться в судебном порядке

«**Н**а сегодняшний день 96 процентов потребителей услуг водоснабжения и водоотведения исправно и своевременно оплачивают счета, – подчеркивает директор Центра по работе с абонентами Водоканала Александр Кораблев, – и мы искренне признательны жителям нашего города, добросовестность которых позволяет предприятию эффективно функционировать. Но, к сожалению, в последнее время участились случаи несанкционированного подключения к системам и выявлен ряд нарушителей, среди которых и городские организации различной формы собственности, и представители населения, проживающего в частном секторе».

Статистика свидетельствует, что только за одни сутки нарушитель может украсть воды на сумму от 660 до 18 тысяч рублей. Точный размер хищения зависит от юридического статуса злоумышленника. Ежемесячные потери могут достигать 9 млн куб. метров, что равноценно ущербу в размере 75 млн рублей. Для сравнения: в сутки Водоканал отпускает городу 2,5 млн куб. метров воды. Механизм краж несложен, осуществить врезку в магистраль или внутридомовую сеть достаточно просто и к тому же опасно для жизни, как в случае с хищениями электроэнергии. Между тем Водоканал – предприятие, принадлежащее городу и осуществ-

ляющее свою деятельность исключительно за счет средств, полученных от абонентов в качестве оплаты за услуги водоснабжения и водоотведения.

«Своевременная оплата счетов петербуржцами – залог бесперебойной работы всех систем и экологически безопасного развития городской инфраструктуры, – говорит Александр Кораблев. – Годовой ущерб от несанкционированных подключений – это километры водопроводной сети, которые могли бы быть отремонтированы или заменены, это адресные программы, выполнения которых ждут петербуржцы в разных районах города». Конечно, по мнению руководства

ГУП, есть категория граждан, которые забывают вовремя оплатить счета, есть предприятия, которым мешают это сделать обстоятельства. Однако имеется определенная группа нарушителей, абсолютно сознательно подключающихся к системам водоснабжения и водоотведения. Таким образом, пока злоумышленники крадут воду, добросовестные граждане платят за себя и «за того парня».

Интересно, что Водоканал хорошо знает некоторых расхитителей, что называется, в юридическое лицо, однако на предприятии не спешат обнародовать черные списки в надежде, что виновные вовремя одумаются. Более того, такую возможность предприятие готово им предоставить. В настоящее время в Водоканале предусмотрены меры для упрощения заключения договоров и сокращения сроков этой процедуры. При условии, если договор на пользование услугами ГУП будет оформлен до 1 ноября 2005 года, жестких мер можно избежать. В противном случае руководство Водоканала оставляет за собой право отстаивать интересы добросовестных абонентов в суде.

РОТАЦИЯ

## Мостовиков по осени считают

В начале сентября 2005 года в ассоциации «Дормост» произошла смена руководства

**П**редседателем совета ассоциации стал генеральный директор института «Стройпроект» Алексей Журбин. Ранее в течение года и со дня основания некоммерческое партнерство возглавлял Владимир Кудряшов, руководитель одной из крупнейших строительных организаций Северо-Запада – «Мостоотряд-19».

Как пояснил директор ассоциации Кирилл Иванов, кадровые перестановки в ассоциации вовсе не являются свидетельством кардинальных перемен в недрах самого партнерства. «В принципах управления ассоциации заложена ежегодная ротация руководства. Это не только отвечает основополагающим принципам демократического общества, но и позволяет организации активно, динамично развиваться», – сказал Кирилл Иванов. Так что случившееся – всего лишь плановое мероприятие,

предусмотренное уставом организации: еще при ее образовании учредители договорились княжить по году – и не более.

Действительные изменения произошли в ассоциации еще весной, когда места в ней лишилась компания «ГСК». Официальная мотивация – за неуплату членских взносов. Теперь одно место в команде, которая по уставу состоит из 9 учредителей, вакантно. Сейчас в действующий совет партнерства входят восемь организаций: ОАО «Мостоотряд 19», ЗАО «ПО «Возрождение», ЗАО «Пилон», ЗАО «Трест Ленмостострой», ЗАО «Институт «Стройпроект», ЗАО «Петербург-Дорсервис», ОАО «АБЗ-1» и ЗАО «Лендорстрой-2». Сама ассоциация не так давно пополнилась новыми участниками – ООО «Геозол» и ООО «Дорожник-92». В настоящее время рассматриваются кандидатуры ОАО «Ленгипротранс» и ОАО «Гипростроймост».

Напомним: ассоциация предприятий дорожно-мостового комплекса Петербурга (Дормост) была создана в сентябре 2004 года. Ассоциация объединяет крупнейшие предприятия, работающие в сфере про-

ектирования, строительства, капитального и текущего ремонта, реконструкции объектов дорожной инфраструктуры и инженерных сооружений – мостов, путепроводов, развязок, а также в сфере производства строительных материалов и благоустройства. В ассоциацию входят более 8000 работников предприятий, выполняющих свыше 70 процентов дорожно-строительных и мостостроительных работ в Петербурге.

За год, истекший со дня создания, в партнерстве проделана немалая работа по разным направлениям. В числе наиболее значимых акций – разработка проектных предложений по строительству Орловского тоннеля, проведение технических советов и семинаров по технологиям дорожно-мостового строительства, подготовка предложений в генплан, которые уже рассмотрены в КГА, а также предложений в федеральный законопроект о госзаказе. Кроме того, под эгидой ассоциации было выпущено семь номеров профильного журнала «Путевой», проведен конкурс на лучшее название нового вантового моста, который в итоге обрел имя Большого Обуховского.

КОНКУРС

## Орловский тоннель: крутой вираж

В судьбе Орловского тоннеля вновь случился неожиданный поворот

**Н**а недавнем совещании в Смольном принято решение продлить срок подачи заявок на разработку проектно-инвестиционной документации до 3 октября 2005 года. Напомним: ранее названный срок истек в сентябре.

Инициатива продления сроков принадлежит городской администрации – с официальной мотивацией «по техническим причинам». Во всяком случае, вице-губернатор Александр Вахмистров гласно предложил внести изменения в конкурсную документацию, которая предполагала базовым вариантом метода строительства сделать щитовую проходку. Теперь власти готовы вернуться к рассмотрению прочих методов – сухого дока и использования наплавных секций. Соответственно, и объявленный конкурс призван выявить не лучших щитовых проектировщиков и про-

ходчиков, а компанию, которая займется обоснованием инвестиций перечисленных способов строительства.

Такой шаг назад с большой долей вероятности объясняется желанием Смольного сэкономить на проекте. Например, сторонники метода наплавных секций не однажды заявляли о его относительной дешевизне по сравнению с другими технологиями. Кстати, дороговизна «подземных» методов строительства давно не дает покоя городским властям: еще при обсуждении хода работ на Фрунзенском радиусе метрополитена сама губернатор Валентина Матвиенко требовала от метростроевцев удешевления работ.

Масла в огонь подлили и москвичи. Как выяснилось, мэр Москвы Юрий Лужков предлагал нам московский щит, который не подошел по размерам, сегодня же столица желает продать Петербургу периферийное оборудование отнюдь не по демпинговым ценам (20 млн EURO). Подобная экспансия вызвала ре-

шительный протест у губернатора. «На эти деньги можно купить много нового, – сказала Валентина Матвиенко. – А вообще – то я не против москвичей. Главное – пусть строят хоть марсиане, лишь бы дешево, быстро и качественно». Последнее заявление можно отнести исключительно на счет эмоций. Во-первых, согласно поговорке, скоро хорошо не бывает, а во-вторых, по некоторым данным, те же марсиане преуспели пока лишь в строительстве каналов, но никак не тоннелей.

В числе более реальных перспектив для Орловского – разработка до 15 декабря 2005 года инвестиционного обоснования проекта, до конца января 2006 года – осуществление технологической экспертизы. Тем временем правительство Петербурга ведет поиск инвестора: лишь треть стройки, а это около 100 млн EURO, город в состоянии оплатить из собственного бюджета. В 2006 году на эти цели предусмотрено 700 млн рублей. Одновременно Смольный готовит заявку на федеральное финансирование.

АНОНС

## До пуска осталось три дня

**Н**а этой неделе будет введен в строй крупнейший объект экологического строительства нашего региона – Юго-западные очистные сооружения (ЮЗОС).

У проекта, реализация которого была возобновлена в 2003 году, после почти 17 лет простоя, непростая судьба. Термин «уникальность» применим практически ко всем этапам и аспектам реализации проекта. Это относится и к схеме финансирования, и к методам строительства, и к значимости объекта для города. Так, финансовое участие в сооружении ЮЗОС приняли разнородные источники из стран Западной и Северной Европы. Осуществление проекта впервые в России велось по схеме частно-государственного партнерства. На завершающей стадии строительства применялись сложные инженерные решения: это, в частности, относится к укладке на дно Финского залива выпускного коллектора диаметром более 2 метров.

Производительность ЮЗОС составит 330 000 куб. метров в сутки. Ввод комплекса ЮЗОС в эксплуатацию позволит очищать до 85 процентов сточных вод Петербурга, или на 15 процентов больше, чем сегодня. Таким образом, мы приблизимся к европейским стандартам – европейские нормы по очистке сточных вод составляют 94-95 процентов. Кроме того, пуск ЮЗОС даст импульс дальнейшему градостроительному развитию территорий на южном берегу Финского залива. По предварительным подсчетам, здесь можно будет построить более 3 млн кв. метров жилой площади. Подробно о вводе в строй новых очистных читайте в следующем номере «Строительного Еженедельника».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ  
ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

# Металл и строитель — братья навек!

**М**атериалы и конструкции из металла — относительно новое явление в современном строительстве. Год от года они все увереннее заполняют свою нишу на рынке, потому что металл — это удобно, быстро и надежно. Подобные сооружения служат столетиями, как знаменитая Эйфелева башня, и при необходимости могут быть возведены всего за несколько дней.

Пока изделия из металла применяют в конструкциях промышленных и общественных зданий, объектов транспортного назначения, но и жилищное строительство уже не в силах противостоять их «скромному обаянию». Из металла делают стены, крыши, полы и потолки, окна и двери, каркас и облицовку.

## ПАВИЛЬОН НА ТРИ ДНЯ

Металлические конструкции предназначены для сборки временных объектов. С их помощью можно создать выставочный павильон, небольшой склад или магазин, функционирование которых ограничено сроком их службы или невозможностью эксплуатации. Преимущества сборных сооружений хорошо известны. Они достаточно надежны и эстетичны, их монтаж не требует использования тяжелой крановой техники, при этом затраты труда и рабочего времени несоизмеримо ниже аналогичных в капитальном строительстве. К тому же их удобно складировать и транспортировать. Материалом для изготовления каркаса и облицовки конструкций, как правило, служит алюминий.

## МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ФАСАД

Еще одна разновидность металлоизделий — фасадные облицовочные панели из оцинкованной стали с полимерным покрытием или из алюминия. В качестве полимерного слоя применяют полиэфир, пластизол и т.д., которые имеют разные физико-технические характеристики. Выбор того или иного вида покрытия зависит от условий эксплуатации сооружения. Фасадные панели отличаются высокой устойчивостью к неблагоприятным воздействиям атмосферы, они не подвержены коррозии. Металлическая основа обеспечивает высокую механическую прочность материала. Несмотря на это, подобные панели довольно легкие и могут быть использованы практически на любых несущих основах, а также при возведении новых и реконструкции уже существующих зданий. Область их применения обширна: общественные и промышленные объекты, бензоколонки, автосервисы и даже жилые дома.

Металлические фасады как вариант конструктивного решения «стена на отnose» позволяют совмещать отделку с утеплением стен. Теплоизоляционный материал устанавливают между несущей основой и облицовкой из фасадных панелей. При этом к теплоизоляции не предъявляют особых требований, так как она защищена от неблагоприятного влияния внешней среды и не несет никакой функциональной нагрузки. Облицовочные стеновые панели из металла легко и быстро монтируются при любых погодных условиях и независимо от времени года, поэтому отсутствие сезонных ограничений — самое главное их преимущество.

Система фасадной облицовки с помощью металлических панелей привлекательна и с эстетической точки зрения, так как способствует воплощению в жизнь различных архитектур-

ных замыслов. С помощью выбранного типа панелей — горизонтальных, вертикальных, трапециевидных и т.д. — можно добиться любого ритма и рисунка фасада. Их крепеж осуществляется либо открытым, либо закрытым способом, что позволяет изменять внешний облик здания. Металлические панели подходят и для облицовки фасадов сложной конфигурации, например, криволинейных поверхностей.

## ВИД ИЗ МЕТАЛЛИЧЕСКОГО ОКНА

В последнее время все более популярными становятся окна из металлических профилей (как правило, из алюминия). Алюминиевые профили сами по себе обладают прекрасными теплоизоляционными свойствами, повысить которые можно за счет применения однокамерных и двухкамерных стеклопакетов или рефлекторного стекла, отталкивающего холод.

Алюминиевые конструкции герметичны, не подвержены коррозии, препятствуют проникновению в помещение шума и полностью соответствуют нормам пожарной безопасности. За счет различных комбинаций профилей можно создавать разнообразные архитектурные формы, вплоть до угловых и арочных. Интересный визуальный эффект дает использование профилей различной глубины, что позволяет подчеркнуть пластику фасада. Окна из алюминия смотрятся иначе, если в них стоят тонированные и зеркальные стекла. Но главное достоинство конструкций из алюминия (в отличие от изделий из ПВХ) состоит в том, что разбитое или поврежденное стекло можно легко заменить, произведя демонтаж системы.

Впрочем, активное использование металла в строительстве не стоит связывать с повальным увлечением стилем hi-tech. Функциональность и долговечность — вот главные аргументы в пользу применения подобного материала.

## НЕ ТОЛЬКО ЛЕГКИЕ, НО И СКЛАДЧАТЫЕ

Первые легкие складчатые металлоконструкции были сконструированы в конце 30-х годов XX века. Они представляли собой здания арочного и сводчатого типов, составленные из одинаковых элементов металлического профиля. Сегодня легкие металлоконструкции, благодаря низкой трудоемкости и стоимости изготовления, экономичности материала и скорости возведения, пользуются в строительстве большой популярностью.

К основным признакам, характеризующим легкие складчатые металлоконструкции, можно отнести высокую степень тонкостенности элементов; возможность достижения больших поверхностных площадей; максимальную унификацию и стандартизацию, а также компактность формы элементов, позволяющую при перевозке и хранении вкладывать элементы друг в друга. Кроме того, составные элементы быстровозводимых складчатых металлоконструкций можно создавать различной формы (криволинейные и прямоугольные лотки, объемные ребра и грани, ромбы и др.), которая достаточно легко получается из прямоугольной тонколистовой заготовки холодной гибкой. Для повышения жесткости элементов их вершины соединяют связями, благодаря которым образуется дополнительная стержневая система, обеспечивающая пространственную работу конструкции. Более сложная форма обеспечивает и более высокую несущую способность элементов. Из таких элементов можно собрать не только бескаркасные здания, но и несущие складчатые обшивки стен и покрытий. Увеличению несущей способности элементов



способствует устройство горизонтальных участков, выштамповок и гофров.

Элементы могут соединяться между собой болтами на фланцах, закаткой фальцев, защелкиванием, совместным деформированием кромок и др. Само соединение может быть последовательным, с составным сечением повышенной несущей способности, с составным складчатым сечением высокой несущей способности.

Складчатые панели можно утеплять. Более того, в заводском исполнении они могут иметь трехслойное утепление. В этом случае теплоизоляционная панель для стен и крыш выполняется из двух профилированных тонких металлических листов, к каждому из которых прикреплен утеплитель. Утеплители склеиваются между собой, и получается трехслойная складчатая панель. Наружная обшивка панели изготавливается из более стойкой стали, в том числе и гофрированной. К внутренней поверхности панели требования могут быть ниже.

Основным достоинством бескаркасных металлоконструкций является высокая степень унификации, обеспечивающая возможность серийного заводского изготовления стандартных элементов «на склад» без привязки их к определенным промышленным и гражданским зданиям и сооружениям, что позволяет значительно снизить стоимость сооружения и трудоемкость его изготовления. Все вышеперечисленные достоинства легких складчатых металлоконструкций и позволяют предположить, что именно они и составляют основу главных направлений в дальнейшем развитии бескаркасных металлоконструкций.

В ближайшие годы наибольший объем строительства будет приходиться на долю тех отраслей, где сокращение сроков строительства даст наибольший экономический эффект. А легкие бескаркасные металлоконструкции уже сегодня нашли свою нишу в строительстве. Серийно изготавливаются бескаркасные складчатые здания пролетом 12, 15, 18, 24 и более метров. Они применяются в качестве складов, гаражей, лесопильных цехов, компрессорных и мобильных электростанций, ангаров для аэропортов, сельскохозяйственных объектов, спортивных комплексов, зданий и сооружений легкой промышленности, учреждений культуры и т.д.

## ИННОВАЦИИ

### Стеклосталь: от строительства до медицины

Ученые из Окриджской лаборатории (США) изобрели новый, необычный тип стали, более похожий на стекло, чем на металл. Этот материал необычайно прочен, а его разработчики надеются использовать его для создания строительных металлоконструкций, легких самолетов и даже для медицинских имплантатов.

В обычных металлах атомы расположены в определенном, кристаллическом, порядке, в аморфных твердых веществах, например, в стекле, атомы размещаются хаотично; здесь они напоминают атомы в жидкости за исключением того, что более или менее зафиксированы на месте. Металлы с такой хаотичной структурой, как правило, тверже и прочнее своих кристаллических собратьев, поэтому они очень привлекательны для инженеров. Однако, как правило, аморфные металлы очень дороги. Существующие на рынке варианты состоят по преимуществу из циркония и палладия. Аморфная версия стали, сделанная на основе железа, могла бы значительно снизить цену: по расчетам авторов нового изобретения, примерно с \$220 до \$3,3 за килограмм.

Аморфную сталь изготавливали и раньше, но только в маленьких количествах. При попытках получить из этой стали блоки с длиной сторон более 4 миллиметров происходила кристаллизация части сплава, в результате уменьшалась его твердость и прочность. Чжао Пин Лю и его коллеги нашли способ избавиться от этой проблемы. Ключом оказалась правильная смесь добавок к железу. Сталь состоит в основном из железа с небольшим количеством углерода, но в большинство производимой стали добавляются также маленькие количества других элементов, например, хрома, содержащегося в нержавеющей стали. Исследователи получили смесь железа с хромом, марганцем, молибденом, углеродом, бором и иттрием. Сплавы, содержащие около 1,5 процента иттрия, остаются в расплавленном состоянии при значительно более низкой температуре, что способствует сохранению аморфной структуры при отверждении металла. Кроме того, иттрий сдерживает рост кристаллов карбида железа, которые иначе появляются при остывании сплава и способствуют общей кристаллизации стали.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

# Пять периодов развития

**Уровень развития металлических конструкций определяется, с одной стороны, потребностями в них народного хозяйства, а с другой – возможностями технической базы: развитием металлургии, металлообработки, строительной науки и техники. Исходя из этих положений история развития металлических конструкций может быть разделена на пять периодов.**

**Первый период** (от XII века до начала XVII века) характеризуется применением металла в уникальных по тому времени сооружениях (дворцах, церквях и т.п.) в виде затяжек и скреп для каменной кладки. Затяжки выковывали из кричного железа и скрепляли через проушины на штырях. Одной из первых таких конструкций являются затяжки Успенского собора во Владимире (1158 год). По зрелости конструктивного решения выделяется металлическая конструкция, поддерживающая каменный потолок над коридором между притворами Покровского собора – храма Василия Блаженного (1560 год). Это первая известная конструкция, состоящая из стержней, работающих на растяжение, изгиб и сжатие. Затяжки, поддерживающие потолок в этой конструкции, укреплены для облегчения работы на изгиб подкосами. Поражает, что уже в те времена конструктор знал, что для затяжек, работающих на изгиб, надо применять полосу, поставленную на ребро, а подкосы, работающие на сжатие, лучше делать квадратного сечения.

**Второй период** (от начала XVII века до конца XVIII века) связан с применением наклонных металлических стропил и пространственных купольных конструкций («корзинок») глав церквей. Стержни конструкций выполнены из кованых брусков и соединены на замках и скрепах горновой сваркой. Конструкции такого типа сохранились до наших дней. Примерами служат перекрытия пролетом 18 метров над трапезной Троице-Сергиева монастыря в Сергиевом Посаде (1696-1698 годы), перекрытие Большого Кремлевского дворца в Москве (1640 год), каркас купола колокольни Ивана Великого (1603 год), каркас купола Казанского собора в Санкт-Петербурге пролетом 15 метров (1805 год) и др.

**Третий период** (от начала XVIII века до середины XIX века) связан с освоением процесса литья чугунных стержней и деталей. Строятся чугунные мосты и конструкции перекрытий гражданских и промышленных зданий. Соединения чугунных элементов осуществляются на замках или болтах. Первой чугунной конструкцией в России считается перекрытие крыльца Невьянской башни на Урале (1725 год). В 1784 году в Петербурге был построен первый чугунный мост. Совершенства чугунные конструкции в России достигли в середине XIX столетия. Уникальной чугунной конструкцией 40-х годов XIX века является купол Исаакиевского собора, собранный из отдельных косяков в виде сплошной оболочки. Конструкция купола состоит из верхней конической части, поддерживающей каменный барабан, венчающий собор, и нижней, более пологой, части. Наружная оболочка купола с помощью легкого железного каркаса опирается на чугунную конструкцию.

Чугунная арка пролетом 30 метров применена в перекрытии Александринского театра в Петербурге (1827-1832 годы). В 50-х годах XIX века в Петербурге был построен Николаевский мост с восемью арочными пролетами от 33 до 47 метров, являющийся самым крупным чугунным мостом мира. В этот же период наклонные стропила постепенно трансформируются в смешанные железочугунные треугольные фермы. В фермах сначала не было раскосов, они появились в конце рассматриваемого периода. Сжатые стержни ферм часто выполняли из чугуна, а растянутые – из железа. В узлах элементы соединялись через проушины на болтах. Отсутствие в этот период прокатного и профильного металла ограничивало конструктивную форму железных стержней прямоугольным или круглым сечением. Однако преимущества фасонного про-

филя уже были поняты, и стержни уголкового или швеллерного сечения изготовляли гнутьем или ковкой нагретых полос.

**Четвертый период** (с 30-х годов XIX века до 20-х годов XX века) связан с быстрым техническим прогрессом во всех областях техники того времени, и в частности в металлургии и металлообработке.

В начале XIX века кричный процесс получения железа был заменен более совершенным – пудлингованием, а в конце 80-х годов – выплавкой железа из чугуна в мартеновских и конверторных цехах. Наряду с уральской базой была создана в России южная база металлургической промышленности. В 30-х годах XIX века появились заклепочные соединения, чему способствовало изобретение дыропробивного пресса; в 40-х годах был освоен процесс получения профильного металла и прокатного листа. В течение ста последующих лет все стальные конструкции изготовлялись клепаными. Сталь почти полностью вытеснила из строительных конструкций чугун, будучи материалом более совершенным по своим свойствам (в особенности при работе на растяжение) и лучше поддающимся контролю и механической обработке.

Чугунные конструкции во второй половине XIX века применялись лишь в колоннах многоэтажных зданий, перекрытиях вокзальных дебаркадеров и т.п., где могла быть полностью использована хорошая сопротивляемость чугуна сжатию.

В России до конца XIX века промышленные и гражданские здания строились в основном с кирпичными стенами и небольшими пролетами, для перекрытия которых использовались треугольные металлические фермы. Конструктивная форма этих ферм постепенно совершенствовалась: решетка получила завершение с появлением раскосов; узловые соединения вместо болтовых на проушинах стали выполнять заклепочными с помощью фасонки.

В конце прошлого столетия применялись решетчатые каркасы рамно-арочной конструкции для перекрытия зданий значительных пролетов. Примерами являются покрытия Сенного рынка в Петербурге (1884 год) пролетом 25 метров, Варшавского рынка пролетом 16 метров (1891 год), покрытие Гатчинского вокзала (1890 год) и др. Наибольшее совершенство рамно-арочная конструкция достигла в перекрытии дебаркадеров Киевского вокзала в Москве, построенного по проекту В.Г. Шухова (1913-1914 годы). В конструкциях этих сооружений хорошо проработаны компоновочная схема, опорные закрепления и узловые заклепочные соединения.

Во второй половине XIX века значительное развитие получило металлическое мостостроение в связи с ростом сети железных дорог. На строительстве мостов развивалась конструктивная форма металлических конструкций, совершенствовалась теория компоновки и расчета, технология изготовления и монтажа. Принципы проектирования, разработанные в мостостроении, были перенесены затем на промышленные и гражданские объекты. Основателями русской школы мостостроения являются известные инженеры и профессора С.В. Кербедз, Н.А. Белелюбский, Л.Д. Проскураков.

**Пятый период** (послереволюционный) начинается с конца 20-х годов, с первой пятилетки, когда молодое социалистическое государство приступило к осуществлению широкой программы индустриализации страны.

К концу 40-х годов клепаные конструкции были почти полностью заменены сварными, более легкими, технологичными и экономичными.

Развитие металлургии уже в 30-х годах позволило применять в металлических конструкциях вместо обычной малоуглеродистой стали более прочную низколегированную сталь (сталь кремнистую) для железнодорожного моста через реку Ципу (Закавказье) и сталь ДС для Дворца Советов в Москве.

НОВОСТИ

С 31 октября по 3 ноября в Москве пройдет международная специализированная выставка «Экспосварка-2005». Она будет проводиться в шестой раз в выставочном комплексе «Экспоцентр» на Красной Пресне. Ведущие отрасли промышленности, такие как тяжелое машиностроение, автомобильная и авиационная промышленность, энергетика, судостроение, промышленное и гражданское строительство, нефтяная и газовая отрасли, в равной мере требуют новых технологических решений, высокопроизводительного оборудования и прогрессивных материалов в области сварочного производства, поскольку сварка является широко используемым технологическим процессом. В работе выставки примут участие предприятия-разработчики и предприятия-изготовители сварочного оборудования для прецизионных видов сварки (диффузионная, электронно-лучевая, лазерная и др.). Это предприятия, имеющие большой опыт работы в сварочной отрасли, а главное – научно-технический потенциал для создания конкурентоспособной продукции.

Специалисты московского НПК «Вектор» представили на рынок свою последнюю разработку – высокоэффективное антикоррозионное покрытие для защиты тепловых труб и металлоконструкций. Новинка была разработана в рамках федеральной «Комплексной программы повышения надежности и экономичности тепловых сетей на основе увеличения рабочего ресурса». В основе защитного покрытия «Вектор» используются полиуретановые системы, которые благодаря своим уникальным технологическим свойствам получают все более широкое распространение в различных сферах промышленности. Основное преимущество новых антикоррозионных и гидроизоляционных композиций состоит в возможности их нанесения на обрабатываемую поверхность (в том числе и на ржавую) без специальной подготовки. Обработанная таким составом поверхность отличается высокими антикоррозионными и гидроизоляционными свойствами, имеет высокую прочность и выдерживает температурное воздействие от минус 35 до плюс 1700 градусов Цельсия. Новый состав успешно прошел испытания в научно-исследовательском институте энергопромышленности (ВНИПИЭнергопром) по специальной методике. Специалисты отмечают, что покрытие отличается хорошей прочностью сцепления с защищаемыми металлическими и бетонными по-

верхностями и соответствует всем требованиям, предъявляемым к антикоррозионным покрытиям теплопроводов.

Строительство линии полимерных покрытий металлургии ОАО «Северсталь» (Вологодская область) вступило в фазу поставки оборудования. Поставщиком оборудования является компания SMS Demag (Германия). Поставка оборудования в цехе полимерных покрытий будет проходить параллельно с работами по проектированию и строительству. Такой метод проведения работ определяется сжатыми сроками реализации проекта. В настоящее время практически завершена установка металлоконструкций корпуса цеха, с большим опережением готовится к заливке под оборудование фундамент здания. Строящаяся линия полимерных покрытий является наиболее крупным инвестиционным проектом металлургической компании. Линия рассчитана на выпуск горячеоцинкованного проката с покрытием толщиной от 0,3 до 2 миллиметров, шириной до 1650 миллиметров в объеме 200 тыс. тонн в год. Параметры металлопроката, а также особенности оборудования, обеспечивающего возможность нанесения на металл любых полимеров, выпускаемых сегодня в мире, позволят ОАО «Северсталь» выйти с новым продуктом на несколько рынков, в частности, на рынок строительной индустрии, бытового приборостроения и белой техники.

Изобретен уникальный комплекс для многоточечной контактной сварки. «Робот» может быстро сваривать все виды сеток, нужных стройиндустрии. Причем в комплексе не надо переставлять электроды, менять схему подключения токопроводов к электродам и перестраивать механические узлы. Подготовка всех технических нюансов машины к сварке различных типов сетки происходит в считанные секунды. Согласованную работу всех механизмов и технологических процессов обеспечивает система числового программного управления. Программирование ведется непосредственно на пульте, и данные сохраняются в памяти системы ЧПУ. Время программирования и наладки линии на любую сетку – не более 5 минут. Поэтому машина изготавливает в день любое количество видов сеток. Машина самостоятельно перенастраивается на выпуск любого вида сетки согласно записываемой в ее памяти программе. Режимы сварки, все технологические операции и последовательность выполнения записываются в памяти машины.

## «Ацтек» гарантирует качество

**Производство фирмой «Ацтек» хорошо известна специалистам строительного рынка. Это высококачественные металлоизделия, которые сегодня украшают многие жилые дома в различных районах Петербурга.**



ООО «Ацтек» работает на рынке города уже 7 лет, специализируясь на проектировании, изготовлении и монтаже любых металлоконструкций: ограждений лестничных маршей, балконных ограждений, витражей, металлических куполов и балконов, металлических элементов мусоропроводов и многого другого. Большим спросом у строителей пользуются огнестойкие металлические двери для технических помещений и жилых зданий, выпускаемые фирмой «Ацтек» по индивидуальным проектам. Фирма располагает собственной современной производственной базой, которая находится на заводе в Сосновом Бору.

С 2005 года ООО «Ацтек» оказывает услуги по порошковой покраске металлоконструкций. Освоить данное направление позволил запуск новой установки, которая обеспечивает быстрое и качественное нанесение на металлоконструкцию специального порошкового напыления. Это покрытие устойчиво к физическим повреждениям и воздействию некоторых агрессивных сред, а потому оно является хорошим антивандалным средством, повышающим надежность и долговечность металлоизделий фирмы «Ацтек».

Постоянная работа над повышением качества и усовершенствованием выпускаемой продукции отличает деятельность этой производственной фирмы. Для достижения успеха ООО «Ацтек» руководствуется тремя основными принципами. Во-первых, это умение максимально учитывать индивидуальные по-

требности и интересы заказчика. Этот принцип деятельности предопределяет работу по индивидуальным проектам, разработку детальной металлоконструкций, проектирование и монтаж металлоизделий. Во-вторых, необходимым условием эффективной работы на рынке, по мнению специалистов фирмы «Ацтек», является оперативность выполнения заказа. В-третьих, качество при осуществлении всех работ, производимых компанией, и гибкая ценовая политика. В соблюдении этих общеизвестных правил и заключается секрет конкурентоспособности и востребованности производственной фирмы «Ацтек». Благодаря этому заказчики, которые один раз воспользовались услугами фирмы, в большинстве случаев становятся ее постоянными партнерами.

Металлоконструкции ООО «Ацтек» использовались при строительстве зданий в квартале 47А района озера Долгое, в квартале 13 района Коломяги, на проспекте Космонавтов, 63, в районе Ржевка-Пороховые. Фирма сотрудничает с такими крупными строительными компаниями, как ЗАО «Строймонтаж», ЗАО «Инвестор», ЗАО «ДСК-3», ЗАО «СК «ИПС». Недавно ООО «Ацтек» выиграло тендер на установку дверей в подъездах жилых домов в Ломоносове. □

**ООО «Ацтек»**  
**198206, Санкт-Петербург, ул. Черкистов, 13**  
**Тел.: (812) 730-45-27, 730-54-90**  
**Тел./факс (812) 730-42-27**

Лиц. 2/11335 от 21.02.2005 МЧС РФ

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

## ПРОГНОЗЫ

# Станет ли Петербург туристической Меккой?

**П**разднование 300-летия Санкт-Петербурга 2 года назад принесло свои плоды: в прошлом году въездной туризм подрос на 13 процентов, город посетило 3,2 млн туристов. Казалось бы, 2005 год должен был стать еще более посещаемым – город хорошеет на глазах, открываются многочисленные кафе и рестораны, развивается водный туризм, строятся гостиницы, открываются пешеходные зоны, однако не случилось.

По предварительным итогам, наблюдается снижение въездного туризма в Петербург примерно на 5 процентов. И основная причина здесь – рост цен на услуги, входящие в турпакет для иностранных туристов. Дело в том, что с начала нынешнего года все городские гостиницы перешли к расчетам в евро, при этом не приведя цены в соответствие: стоил в 2004 году номер \$100, а с января автоматически стал стоить 100 EURO, то есть только на переходе с одной валюты на другую удорожание составило порядка 25 процентов. При этом качество услуг осталось на прежнем уровне. По мнению немецких туроператоров, немцам стало выгоднее летать на отдых в Париж, где дешевле.

Еще одна причина падения интереса к России в целом и к Петербургу в частности – дефицит современных гостиниц туристского класса. Из-за отсутствия гостиниц туристы предпочитают посещать город транзитом – либо на морских круизных судах, либо, прилетев в Петербург и за день бегло осмотрев его, отправляются дальше на поезде или речном теплоходе. По-

нятно, что при таком посещении город не только не приобретает, а, скорее, теряет в доходах. Без развития гостиничного бизнеса, открытия в том числе и мини-отелей, к которым, кстати, привык западный турист, город не сможет повысить свою привлекательность и увеличивать приток туристов. Строительство Морского пассажирского терминала, конечно, неплохая идея, но без множества гостиниц для туристов с самым разным доходом Петербург вряд ли станет туристической Меккой.

Не последнее место играет в падении туристического спроса и криминогенная обстановка в городе. Хотя из 30 причин, выявленных в ходе опроса 115 туроператоров, проведенного Северо-Западным региональным отделением Российского союза туристической индустрии (руководитель – Сергей Корнеев), она занимает только 10-е место, тем не менее свое негативное влияние оказывает. По данным заместителя начальника оперативно-розыскной части №6 (линии ЦРР) ГУВД по Петербургу и Ленинградской области Александра Ивершеня, за 8 месяцев против гостей города было совершено 1488 преступлений имущественного характера (плюс 194 к соответствующему периоду 2004 года), в том числе в отношении иностранных туристов – 779 (плюс 353). Из них раскрыто 1076. Больше всего туристы страдают в Центральном и Адмиралтейском районах города и Всеволожском и Ломоносовском районах области. Понятно, что город пытается бороться с подобными негативными явлениями – создано отделение по борьбе с карманными кражами, введено усиленное патрулирование Невского проспекта с 16.00 до 22.00, проводятся спец-



перации, открыт отдел по борьбе с преступлениями, связанными с иностранными гражданами: здесь принимают устные заявления на шести иностранных языках. К сожалению, информацию об этом найти трудно, и обворованный иностранец чаще всего остается один на один со своей бедой. Кстати, по словам Сергея Корнеева, дефицит информации на иностранных языках (карты, буклеты, уличные указатели) является наряду с ростом цен и отсутствием гостиниц одной из основных причин падения интереса к России.

Что же планируется сделать для повышения интереса к России и Петербургу? Разработана программа ознакомительных туров для ведущих российских и западных туроператоров «Петербургский вояж – Белые дни». В сентябре приезжает делегация Польши, в октябре – Германии, и далее – США, Франции, Японии, Китая, Великобритании. Туры организуются за счет принимающей стороны. Выпускаются презентационные фотоальбомы-каталоги на европейских языках и их CD-версии. К лондонской выставке WTM-2005 планируется выпуск фотоальбома о лучших российских отелях

Comfortable Russia и фотоальбом о России Well Known and Unknown. Крупнейшие музеи, в том числе Эрмитаж, устанавливают скидки для иностранных туристов на посещение музея в зимний период (с 13 января по 14 апреля) в 1 EURO, а для туристических групп – в 2 EURO. Разработан закон «О формировании туристско-рекреационных зон в Санкт-Петербурге» с целью дополнительного стимулирования инвестиционной деятельности в сфере туризма и рекреации. Смысл данного проекта в том, чтобы максимально упростить процедуру использования подобных территорий в целях обеспечения благоприятных экономических, организационных и правовых условий для туристического бизнеса. В настоящее время в недрах исполнительной власти разрабатывается также Программа по развитию туризма в Санкт-Петербурге на 2006-2010 годы. По предположению ведущего специалиста Управления по туризму Комитета по внешним связям и туризму Сергея Николаева, ее финансовая составляющая должна быть значительно увеличена.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

## На этой неделе родились:

Роман Викторович Андрианов, генеральный директор ООО «Полар Инвест», 19 сентября  
 Михаил Анатольевич Медведев, генеральный директор ЗАО «Центр Долевого Строительства», 19 сентября  
 Сергей Васильевич Осипов, генеральный директор ООО «Производство», 20 сентября  
 Виктор Григорьевич Бам, президент ЗАО «Спецстрой», 22 сентября  
 Юрий Евгеньевич Рыдник, президент ОАО «Балтинвестбанк», 22 сентября  
 Игорь Анатольевич Сидоров, генеральный директор ООО «Панорама», 22 сентября  
 Станислав Анатольевич Синкевич, директор представительства ООО «Гросс-Электро», 24 сентября  
 Андрей Юрьевич Молчанов, президент Промышленно-строительной группы ЛСР, 24 сентября  
 Владимир Алексеевич Аккуратин, генеральный директор ООО «Стальконструкция», 25 сентября

## ВАКАНСИИ!

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
Строительно-инвестиционная компания ЗАО «ТОРУС»	Начальник отдела технического надзора по строительству жилых домов. Опыт работы – не менее 5 лет. Возраст – от 30 лет	Тел./факс: (812) 234-52-66, 234-52-63 С 10.00 до 18.00 E-mail: director@torus-spb.ru

**СТРОЙЭКСПРЕСС** Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую пятницу в 19.25 на Региональном Телевидении

более 3,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Академический театр имени Ленсовета открывает 72-й сезон 24 сентября в 19.00

Зрик-Эммануэль Шмитт

### Фредерик, или Бульвар преступлений

Спектакль по блестящей комедии знаменитого ныне современного французского драматурга Эрика-Эммануэля Шмитта переносит зрителей во Францию начала XIX века. Это один из самых ярких периодов в истории страны: бесконечные перевороты,

приход к власти Наполеона, потеря власти Наполеоном, одна революция, другая революция, один король, другой король, Республика, Директория, Реставрация, одна гражданская война, другая гражданская война... Безумие, в котором жила страна, наиболее ярко отразилось в жанре мелодрамы. Народ ломился в театры на бульваре Тампль, где в противостояние официозу Комеди Франсез (главного классического театра Парижа) кипела жизнь, рвались в клочья страсти. На сценах бульвара каждый вечер совершалось столько злодеяний, что парижане прозвали его Бульвар дю Крим – Бульвар Преступлений.

Пьеса об уникальном актере парижского бульварного театра Антуане Луи Проспере Леметре (1800–1876), вошедшем в историю под именем Фредерик Леметр, и труппе театра «Фоли-Драматик» посвящена автором выдающемуся актеру современности Жану-Полю Бельмондо. «Это наш общий сон о Фредерике Леметре, которого он мечтал сыграть, а я – выразить в слове, поскольку само звучание этого имени для всех нас, людей театра, олицетворяет любовь к нашей профессии», – такими словами Шмитт предваряет пьесу.

Версия, сочиненная Шмиттом, художественно ярко преобразует подлинные исторические события и

позволяет авторам спектакля (режиссеру-постановщику Владиславу Глази, художнику Аппе Коженковой, композитору Евгению Стецюку и исполнителям ролей) высказаться об одной из самых лучших игр, придуманных человечеством, – о Театре, передать свой восторг по поводу его наивности, порою – невероятной глупости и вздорности, но и несомненной притягательности в любых проявлениях.

Вулканический темперамент и неистовая экспрессия Фредерика Леметра (нар. арт. России Сергей Миглицко), азарт и напор суматошного директора театра Гареля (засл. арт. России Олег Леваков), обольстительный шарм ироничной примадонны мадемуазель Жорж (нар. арт. России Лариса Луппиан), экстравагантность и колкость грациозной молодой актрисы Красотки (засл. арт. России Анна Алексахина), экзальтация гротесково-эксцентричного начинающего драматурга Му де Звона (засл. арт. России Семен Стругачев), обаяние и ранимость влюбленной во Фредерика юной аристократки Береники (арт. Александра Камчатова и Анна Ковальчук) заставляют ежесекундно соперничать героям.

За исполнение роли Фредерика артист Сергей Миглицко был удостоен высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой Софит».



# КОНСОРЦИУМ «КОДЕКС» ПРЕДСТАВЛЯЕТ: Центр нормативно-технической документации РОССИЙСКАЯ СЕТЬ ПРЕДЛАГАЕТ:

**Комплексное  
обеспечение  
нормативно-  
технической  
информацией  
на основе  
современных  
технологий**

**САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ:**

**Электронные справочные системы для  
установки на компьютере пользователя**  
тиражные справочные системы нормативно-технической информации  
электронные сборники НТД по заказу пользователя

**Услуги справочно-информационной службы**  
справки, поиск и актуализация документов

**Печатные официальные издания**  
заказ изданий по «Указателю норм, правил, стандартов России»

**On-line доступ к полному банку документов**  
(ГОСТ, СНИП, РД, ПБ, ГЭСН, ФЕР) на сайте [www.cntd.ru](http://www.cntd.ru)

**Новости технического регулирования** на сайте [www.cntd.ru](http://www.cntd.ru)  
по электронной почте

**(812) 740-7878 • [spb@cntd.ru](mailto:spb@cntd.ru) • [www.cntd.ru](http://www.cntd.ru)**

## Если ГОСТы, СНИПы, СанПиНы, то в комплексе!

**Комплексное обеспечение российских специалистов нормативно-технической информацией на основе современных информационных, программных и бизнес-технологий – такую цель преследует информационно-правовой консорциум «Кодекс», создающий Российскую сеть центров нормативно-технической документации (ЦНТД).**

Реформа системы технического регулирования, административная реформа органов исполнительной власти, вступление в силу новых Градостроительного и Жилищного кодексов, а также других нормативных актов – все эти события вносят значительные изменения в практику работы российских специалистов. На первый план в этих меняющихся условиях выходят задачи обеспечения деловой общественности достоверной и актуальной нормативно-технической информацией.

Для решения этих задач информационно-правовой консорциум «Кодекс», 15 лет работающий на рынке информационных технологий, создает на базе своей дистрибуторской сети Российскую сеть центров нормативно-технической документации. Весь накопленный и регулярно пополняемый «Кодексом» информационный фонд нормативно-технических и правовых документов выделен в отдельный ресурс, который открывает техническим специалистам – а в их числе руководители организаций, инженеры-технологи, архитекторы, проектировщики, сотрудники ПТО, сметчики – широкие возможности для работы.

### НОРМЫ, ПРАВИЛА, СТАНДАРТЫ НА ЛЮБОЙ ВКУС

Российская сеть ЦНТД предлагает своим пользователям широкий спектр информационных услуг, среди которых установка электронных справочных систем, составление индивидуальных электронных сборников, заказ официальных печатных изданий, услуги справочно-информационной службы, новости технического регулирования и

доступ к полнотекстовому банку норм, правил, стандартов на сайте [www.cntd.ru](http://www.cntd.ru).

Во всех ЦНТД можно познакомиться и установить на свой компьютер, локальную сеть или сеть Интернет электронные справочные системы, которые будут регулярно обновляться актуальной информацией в области технического регулирования. Все системы отличает высокая достоверность представления текстовой и графической информации (схем, формул, графиков, чертежей). Для удобства ее поиска и анализа предлагается современная навигационно-поисковая система.

Электронные справочные системы объединяют целую серию продуктов для специалистов различных отраслей деятельности: связь, экология, охрана труда, топливно-энергетический комплекс. Наиболее распространенными продуктами в этой линии выступают системы для строительного комплекса – «Стройэксперт» и «Стройтехнолог».

«Стройэксперт» представляет собой крупнейшее собрание нормативно-правовой и нормативно-технической информации, регламентирующей порядок организации и ведения строительства: всего более 14 500 законов, приказов, распоряжений, СНиПов, ГОСТов, РДС, РД, СанПиНов, ВСН, НПБ и других документов. «Стройтехнолог» – это уникальная справочно-консультационная компьютерная система, содержащая всю необходимую информацию по технологии и организации строительства: типовые технологические карты, типовые проекты производства работ и материалы для разработки собственных проектов, формы строительной документации, комментарии, консультации, профессиональные термины и определения.

### ПРАВО НА ВЫБОР

В ЦНТД пользователь получает возможность не только приобрести готовый комплект нормативно-технической информации для своей предметной сферы, но и сформировать индивидуальный электронный сборник документов, выбрав необходимые документы из электронного «Указателя норм, правил, стандартов России».

Указатель представляет собой картотеку нормативно-технических документов, действующих на

территории России, с аннотациями, включающими краткую информацию о документе, сведения о внешних изменениях и поправках. Информационное обслуживание сборника, составленного на основе указателя, включает его регулярное обновление с периодичностью, выбранной пользователем, и ввод новых документов по его заказу.

Примечательно, что с помощью указателя пользователь может не только сформировать собственную справочную систему, но и выбрать другие способы получения необходимых документов: например, заказать подборку официальных печатных изданий.

### БЫТЬ В КУРСЕ

Помимо распространения нормативно-технической информации, Российская сеть ЦНТД оказывает широкий спектр справочных услуг. Так, если специалисту срочно требуется конкретный ГОСТ, но он располагает лишь отрывочными данными о необходимом документе либо не уверен в том, что имеющаяся у него редакция актуальна, прояснить ситуацию поможет функционирующая в ЦНТД справочно-информационная служба. Обратившись к услугам этой службы, пользователь всегда сможет получить справку по интересующему документу, а при необходимости составить заявку на его поиск. А быть в курсе последних изменений в области технического регулирования позволяет информационная рассылка сайта [www.cntd.ru](http://www.cntd.ru).

### ЗВЕНО ОДНОЙ ЦЕПИ

Российская сеть центров нормативно-технической документации является звеном, объединяющим источники информации в области технического регулирования и пользователей этой информации. Все документы, поступающие напрямую по договорам о сотрудничестве из органов власти, от официальных распространителей, научно-исследовательских институтов, проектных учреждений и экспертных центров, аккумулируются в единый общедоступный информационный ресурс.

Благодаря работе сети происходит сокращение информационного неравенства между различными регионами России. В каком бы городе России

ни работали специалисты той или иной отрасли экономики, обратившись в свой региональный центр нормативно-технической документации, они гарантированно получат тот же объем необходимой им информации, те же услуги, тот же сервис, который получают их коллеги, работающие в столичных городах.

Инициатива консорциума «Кодекс» уже получила положительную оценку авторитетных экспертов. «Вопрос информационного обеспечения находится у нас пока на недостаточном уровне, – отмечает Лариса Барина, председатель Технического комитета по стандартизации ТК 465 «Строительство», заместитель председателя Комитета ТПП РФ по развитию предпринимательства в сфере строительства и ЖКХ, член правления Российского союза строителей. – Это касается и нормативных документов, и технологической документации, и информации о проводимых мероприятиях, связанных с развитием строительной отрасли. Поэтому идея консорциума «Кодекс» создать такую сеть – очень хорошая идея, и я думаю, что и Комитет Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по развитию предпринимательства в сфере строительства и ЖКХ, и правление Союза строителей поддержат это начинание».

Сегодня центры Российской сети нормативно-технической документации функционируют в Москве, Санкт-Петербурге, Липецке, Нижнем Новгороде, Тамбове, Рязани, Ульяновске, Кирове, Ижевске, Вологде, Пензе, Владивостоке, Красноярске, Архангельске, Калуге и других городах России. Кроме региональных центров, предоставляющих полный комплекс услуг, действуют и региональные пункты, которые осуществляют прием заказов на услуги сети и предоставляют базовые услуги, такие как установка систем и их обслуживание, в каждом городе, где есть дистрибуторы консорциума «Кодекс».

В планах консорциума «Кодекс» – открыть центры нормативно-технической документации в каждом регионе России. □

ИРИНА РОЗОВА  
[www.cntd.ru](http://www.cntd.ru)



**www.MVK.ru** (095) 105-34-97



**www.stroytekh.ru**

# 14-я

## МЕЖДУНАРОДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ

Более 700  
фирм-участниц!




Базовые выставки Департамента строительства и ЖКХ  
Министерства регионального развития РФ  
Базовые выставки строительных комплексов стран СНГ

**СТРОЙТЕХ**  
*www.stroytekh.ru*  
Строительные технологии, машины, оборудование, дорожная техника и оборудование для производства строительных материалов

**БЫСТРОВОЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ**  
ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ

**ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА**

**SWE**  
МИР ОКОН И ДВЕРЕЙ  
*www.sweexpo.ru*  
Окна, двери, материалы, комплектующие и оборудование для их производства

**BAUSTEIN**  
КЕРАМИКА И КАМЕНЬ  
*www.baustein.ru*  
Керамика, натуральный и искусственный камень для строительства и отделки

**BETONEX**  
*www.betonexpo.ru*  
Цементы, бетоны и изделия из бетона для капитального и ландшафтного строительства; цемент, бетон, сухие смеси, изделия из железобетона

**WALLDECO**  
ДЕКОР СТЕН, ПОТОЛКОВ  
*www.walldeco.ru*  
Отделочные материалы. Обои, лепнина, расходные материалы и оборудование для их производства, лакокрасочная продукция

**RFI**  
КРОВЛЯ И ИЗОЛЯЦИЯ  
*www.roofexpo.ru*  
Кровельные, тепло- и гидроизоляционные материалы

**ФАСАДНЫЕ ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЕ СИСТЕМЫ**

**CAFLEX**  
МИР КОВРОВ И НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ  
*www.caflex.ru*  
Ковры и напольные покрытия из различных материалов

**МИР СВЕТА**  
*www.lightexpo.ru*

**28 ФЕВРАЛЯ – 4 МАРТА 2006 ГОДА**

**Организаторы:** Департамент строительства и ЖКХ Министерства регионального развития РФ, Межрегиональный институт окна, Российская ассоциация производителей обоев «Рособои», Союз производителей цемента «Союзцемент», выставочный холдинг MVK

**При поддержке:** НП «АВСК», НА производителей стальных гнутых профилей, Ассоциация производителей трубопроводов с ППУ-изоляцией, КВЦ «Сокольники»

**Дирекция выставки:** тел./факс: (095) 105-34-97, 268-99-14; e-mail: info@mvk.ru, sly@mvk.ru

**Презд:** м. «Сокольники», парк «Сокольники», КВЦ «Сокольники»

Генеральный информационный спонсор: 

В рамках VII МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО ФОРУМА



# 2005

Генеральный спонсор 

Официальный спонсор 

**4-7 октября**

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

## ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Выставочный комплекс Ленэкспо в Гавани

**ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ**

- Архитектурное проектирование, строительный дизайн деревянных строительных конструкций, сборных деревянных строений, домов, малых архитектурных форм
- Производство, оптовые поставки, монтаж деревянных строительных конструкций, сборных деревянных строений, домов, малых архитектурных форм
- Производство, оптовые поставки, монтаж деревянных оконных и дверных блоков, лестниц, паркетных покрытий, балок, стропил, подоконной и половой доски, лагонажных изделий, каркасных панелей, столешниц изделий
- Производство и оптовые поставки деревянного клееного бруса, клееных заготовок для окон, дверей
- Производство и оптовые поставки круглых лесоматериалов, пиломатериалов, оцилиндрованного бревна, профилированного строганого бруса, плитных материалов, фанеры, шпона
- Технологии строительства деревянных строений, домов, малых архитектурных форм: каркасное, панельное, объемно-модульное, из массивной древесины
- Программное обеспечение для архитектурного проектирования деревянных строительных конструкций, сборных деревянных строений, домов, малых архитектурных форм
- Ипотека, кредитование в деревянном строительстве
- Инвестиционные проекты в деревянном строительстве



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

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству Санкт-Петербурга, Комитет по дорожному хозяйству и транспорту Ленинградской области, ГП «Информавтодор», Международная академия транспорта, Выставочное объединение «РЕСТЭК»

## ДОРОГИ. МОСТЫ. ТОННЕЛИ

в рамках Всероссийского Дня работников дорожного хозяйства

# 11-14 октября 2005

Санкт-Петербург  
ВЦ Северо-Запада РФ  
Пл. Победы, 2  
(ст. метро «Московская»)

**ОСНОВНЫЕ РАЗДЕЛЫ ВЫСТАВКИ**

- Дорожная техника и оборудование
- Технологии строительства автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Геоинформационные системы проектирования дорог
- Строительные материалы для реконструкции, ремонта и содержания автомобильных дорог, мостов и путепроводов
- Придорожный сервис
- Экология в строительстве и содержании автомобильных дорог
- Диагностика качества дорожных работ
- Страхование объектов дорожного хозяйства, техники, оборудования
- Информация и связь
- Снаряжение и спецодежда
- Системы образования и подготовки кадров

В специальной научной программе выставки: II Санкт-Петербургский Международный форум «МИР МОСТОВ», конференция «Развитие дорожного строительства на Северо-Западе России», круглые столы по отраслевым направлениям







Организатор выставки: Выставочное объединение «РЕСТЭК»  
Тел.: (812) 320-8094, 303-8862 Факс: (812) 320-8090 E-mail: port@restec.ru http://www.restec.ru  
Организатор форума и конференции: ООО «Выставки-Семинары-Бизнес»  
Тел.: (812) 327-5574 Факс: (812) 320-9526 E-mail: congress@restec.ru

**ОРГАНИЗАТОРЫ:**

Администрация Санкт-Петербурга



Министерство культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации



Некоммерческое Партнерство «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»



# 10-12 ОКТЯБРЯ

## Всероссийская конференция СОХРАНЕНИЕ ИСТОРИЧЕСКОГО И КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РОССИИ (ПРОГРАММЫ, ЗАКОНЫ)

МЕСТО ПРОВЕДЕНИЯ:  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, НЕВСКИЙ ПР., 86  
(ДОМ ЮСУПОВОЙ)

По вопросам участия в конференции обращаться:  
НП «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов»  
Адрес: Санкт-Петербург, пер. Пирогова, д. 7,  
тел.: 8(812) 314-83-98, 303-90-47, www.sezar.org, sezarest@mail.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР:



ГЕНЕРАЛЬНЫЕ ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:





СПОНСОР:



ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПАРТНЕР:



ИНФОРМАЦИОННЫЕ СПОНСОРЫ:



**КАЛИНИНГРАДСКИЕ ДВЕРИ**  
группа компаний  
**ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ ДВЕРИ**

- \* двери стальные (предел огнестойкости EI30, EI60)
- \* двери стальные остекленные (остекление 30–50%)

одностворчатые и двустворчатые  
лицензированный монтаж



товар сертифицирован

**ФОРПОСТ**



входные стальные,  
взломостойкие,  
металлические

*Только у нас  
7 моделей!*

пр. Энгельса, 33/1, БЦ «Светлановский», офис 412  
Тел./факс **336-2121** (многоканальный) [www.kdveri.ru](http://www.kdveri.ru)



191014, Санкт-Петербург, Фуражный пер., 3/2, оф. 233.  
Тел./факс: (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17  
e-mail: info@ecosan.ru www.ecosan.ru

**ООО «ЭкоСан сервис»**

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ  
Аренда. Продажа. Обслуживание.

Товар сертифицирован  
Система контроля качества

**АРЕНДА ПРОДАЖА ОБСЛУЖИВАНИЕ**  
**уличных туалетных кабин**

**ПОРТАТИВНЫЕ ТУАЛЕТЫ**  
фирмы Thetford (Голландия)

**САНИТАРНЫЕ ЖИДКОСТИ**  
«Биола» и «БиоФреш» (Россия)



Самая широкая география продаж. Гибкая система скидок  
Единый городской стандарт уличных туалетных кабин  
Гарантия 5 лет на все уличные туалетные кабины



## ЗАО «Гипроприбор»

**Предлагаем услуги в сфере комплексного проектирования:**

- гражданского строительства
- промышленных объектов
- объектов социально-бытового назначения
- инженерных систем
- отдельных разделов проекта

Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, тел. (812) 528-99-78  
[www.giproribor.spb.ru](http://www.giproribor.spb.ru) e-mail: [info@giproribor.spb.ru](mailto:info@giproribor.spb.ru)

Лиц. № ГС-2-781-02-26-0-7806006603-002937-1 от 03.04.2003 г. Госстрой РФ



## Генподрядная организация

Строительство под ключ

Тел.: 333-44-52, 567-24-00

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 г. Госстрой РФ

# ООО «АРТ-СТРОЙПРОЕКТ»

## АРХИТЕКТУРНО-ПРОЕКТНАЯ ФИРМА

ФУНКЦИИ ГЕНПРОЕКТИРОВЩИКА И ГЕНПОДРЯДЧИКА



---

**ПРОЕКТИРОВАНИЕ   СОГЛАСОВАНИЕ ПРОЕКТОВ   СТРОИТЕЛЬСТВО   РЕКОНСТРУКЦИЯ   РЕМОНТ**

- Техническое заключение
- Проектирование
- Согласование проектов перепланировки жилых и нежилых помещений
- Архитектурное проектирование
- Изменение фасадной части
- Согласование отдельного входа
- Геоподоснова (М 1:500)
- Ситуационный план
- Проектирование и согласование мансард и чердачного пространства
- Перевод из жилого в нежилой фонд

Согласование и получение разрешений в КГА, ЦГСЭН, УГПС, МЧС, МВК, ПИБ, КУГИ, ГБР, ГУИОН, ГИОП

Проектирование по техническому заданию заказчика. Согласование и получение разрешений на производство работ в ГАСН, ГАТИ

- Конструктивное решение
- Технологический проект
- Проект вентиляции
- Проект пожарной сигнализации
- Проект водоснабжения и канализации
- Проект электроснабжения
- ТУ (технические условия), сети

Подготовка и согласование предпроектной и проектной документации, разрешительной документации, необходимой для осуществления капитального строительства, реконструкции, ремонта, реализации инвестиционных программ и проектов

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга
- Архитектурное проектирование – эскизы, прорисовки, концепции
- Предпроектные проработки архитектурной части
- Подготовка предпроектной и проектной документации
- Подготовка исходно-разрешительной документации
- Подготовка градостроительной документации
- Разработка рабочей документации
- УГВЭ – экспертиза градостроительной и проектно-сметной документации
- ГАСН, ГАТИ – получение разрешений на производство работ
- Авторский надзор
- Сдача объекта в эксплуатацию

---

**Тел.: 380-98-67, 380-98-71, тел./факс: 380-98-76**

Санкт-Петербург, ул. Печатника Григорьева, д.8

# СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

## квартиры

## в кирпичных

## домах



Северный пр. / ул. Есенина

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



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".  
Срок сдачи - II кв. 2006 г.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3630



пр. М. Блюхера / Кондратьевский пр

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



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: 2003-2007 гг.  
Первая очередь сдана.  
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3650



ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".  
Видовые квартиры от 150 кв. м - беспроцентная рассрочка до окончания строительства.  
Сдача по очередям: 2005-2008 гг.  
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3660



## СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

### 331 20 00, 331 20 50

www.stroytrest.spb.ru

### КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

#### - В СДАННЫХ ДОМАХ

Искровский пр., 32  
пр. М. Тореза, 112  
пр. Просвещения, 33

#### - В СТРОЯЩИХСЯ

Коломяжский пр., 15  
ул. Верности  
Кондратьевский пр.

#### РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

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

### СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



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.  
Консультационный пункт.  
Телефон на объекте 974-3670

### ПРОДАЖА В СОБСТВЕННОСТЬ

#### Здание спортивного комплекса



Здание расположено в центре квартала застройки и предназначено для организации единого многофункционального спортивно-оздоровительного центра, предлагающего полный спектр социально-бытовых услуг жителям нового квартала и всем горожанам.

Общая площадь комплекса - 5670 кв. м. Он состоит из основного здания (цоколь + четыре этажа + антресоль + технический этаж) площадью 5000 кв. м и пристроенного спортивного зала площадью 670 кв. м. На первом этаже основного здания спроектирован аквакомплекс площадью 400 кв. м. Высота потолков на 1-3-м этажах - 3,9 м, 4-й этаж - 3,3 м, антресоль - 3 м. На 4-м этаже предусмотрены два зала площадью 460 и 280 кв. м, также антресоль представляет собой единый зал площадью 420 кв. м. Высота потолка в пристроенном спортивном зале - 8 м. Комплекс полностью обеспечен системами водоснабжения, канализации и теплоснабжением. Предусмотренная электрическая мощность - 467,4 кВт.



пр. М. Блюхера

Кондратьевский пр.

#### Помещение торгового комплекса

Нежилое помещение в строящемся доме по адресу: Коломяжский пр., д. 15, напротив станции метро "Пионерская".

Помещение расположено на 1-м и 2-м этажах здания. Имеет два парадных входа со стороны пр. Испытателей и два дополнительных эвакуационных выхода во двор дома.

Проектная площадь помещения - 1750 кв. м, в том числе:  
- 1-й этаж - 800 кв. м (торговые залы - 600 кв. м),  
- 2-й этаж - 950 кв. м (торговые залы - 700 кв. м).  
По пр. Испытателей помещение оборудовано единой системой фасадного остекления на два этажа, шесть витрин шириной 5,5 м и две витрины шириной 2 м.  
Помещение имеет три внутренние лестницы.  
Высота потолков на 1-м и 2-м этажах - 4,2 м.



пр. Испытателей

Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4, тел.: 331-2000, 331-2050, e-mail: mail@stroytrest.spb.ru Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00  
Представительства отдела продаж: Невский пр., д. 178, тел. 329-5824, пл. Островского д. 7, тел. 710-9368  
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00