

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

АНОНСЫ

Не дадим заснуть



До выборов депутатов Законодательного собрания еще около полутора лет, а выборная кампания уже началась. Так, фракции «Партия Жизни» и «Единая Россия» рассказали о своих планах законотворчества в текущем сезоне.

Стр. 6

Бьют в колокола

На прошлой неделе прошла конференция «Пути и методы решения проблем инвестиционно-строительного комплекса». В числе основных проблем – поиск альтернативных источников инвестирования.

Стр. 8

Не жми на тормоза



В последнее время политика городских властей по отношению к трамваю была несколько однобокой: с улиц Петербурга вместе с трамвайными путями исчезали многие привычные горожанам маршруты.

Стр. 18

Дымовая завеса

Горящая свалка близ поселка имени Морозова будет потушена в ближайшие 2 месяца. На прошлой неделе чиновники в очередной раз побывали на месте происшествия и ознакомились с ходом тушения пожара.

Стр. 19

КУГИ поднимает ставки



Новая методика расчета арендных ставок за городской нежилой фонд вступит в силу 1 января 2006 года. После введения методики плата за помещения, арендованные у КУГИ, возрастет в среднем на 75 процентов. Откроет ли этот документ свободный рыночный доступ к государственному имуществу? Риэлтеры считают, что резкого скачка цен на рынке коммерческой недвижимости не произойдет. Представители малого бизнеса, в котором арендная плата составляет до 70 процентов неналоговых отчислений, считают, что малому бизнесу в случае превышения ставок придется уходить с рынка.

Продолжение на стр. 2


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


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

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

**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ
ДОМАХ
331-2000

ООО «ПЕТРОКОМПЛЕКТ»
**АРЕНДА, ПРОДАЖА,
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ**
ИМПОРТНОЙ СТРОИТЕЛЬНОЙ СПЕЦТЕХНИКИ
ДИЗЕЛЬГЕНЕРАТОРЫ
ГРУЗОПЕРЕВОЗКИ ДО 35 ТОНН
e-mail: info@petrocomplekt.ru
www.petrocomplekt.ru
тел. 937-0199
тел./факс: 321-30-05,
321-3006

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОНТУР (812) 740 6244


AEROC
СТРОИТЬ ЛЕГКО
Теперь газобетон AEROC в Санкт-Петербурге
Коммерческий отдел завода «Аэрок СПб»
Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 40
Тел./факс: 587-7478; 587-7480

КУГИ поднимает ставки



Куракин, начальник ГУИОН, она стала точнее, рын-
ночное и эффективнее.

«Мы устали от упреков, что город демпингует на
рынке недвижимости и что предприниматели, ко-
торые арендуют площади у частных владельцев,
оказываются в менее выгодном положении, чем
арендаторы КУГИ, – отметил начальник ГУИОН. –
Подтверждением того, что КУГИ сильно занижает
ставки, является распространенная сегодня прак-
тика субаренды. Создавая новую методику, мы хо-
тели обеспечить равный доступ к объектам город-
ской недвижимости для всех участников рынка».

ЛУЧШЕ – ЗНАЧИТ, ДОРОЖЕ!

Однако сама формула расчета арендной ставки
по-прежнему проста. Размер ставки определяется
путем умножения базовой арендной ставки на ряд
корректирующих коэффициентов, которые отра-
жают актуальные рыночные факторы, влияющие
на величину арендной ставки. Речь идет о таких
ценообразующих факторах, как местоположение
объекта, площадь, этаж, состояние, тип входа, тип
здания, коэффициент благоустройства.

Фото: Игорь Метельский, председатель КУГИ:
«Ситуация на рынке сильно изменилась»

Вся возможная деятельность арендаторов в но-
вой методике расчета арендной ставки сводится к
трем основным видам: торговля, офис, склад. В
рамках определения стоимости аренды выбирается
тот вид деятельности, который дает наивысшую
арендную ставку. Кроме этого, на повышение
арендной ставки влияет близость объекта к круп-
ным городским магистралям и локальным центрам.
Существенно повлияют на размер арендной став-
ки геодезические координаты здания. И если в
прежней методике местоположение объекта опре-
делялось по координатам центра, то в новой
методике учитываются координаты входа здания.
Другими словами, если фактический центр здания
находится где-то в глубине двора дома, то есть в
отдалении от магистрали, но его вход расположен
со стороны дороги, то местоположение здания бу-
дет определяться по последнему параметру, и, со-
ответственно, арендная плата будет выше.

Самое ошутимое повышение арендной ставки, по
оценкам специалистов КУГИ и ГУИОН, ожидает один
из крупнейших объектов розничной торговли города
– Апраксин двор. Торговцы с «Апрашки», видимо,
даже не подозревают о том, как им повезло с объек-
том аренды, и явно недооценивают его преимущест-
ва. Решив исправить эту несправедливость, КУГИ
собирается повысить арендную плату на этой торго-
вой точке в 20 раз. Но, спешат успокоить разработчи-
ки новой методики оценки, такое значительное уве-
личение грозит только Апраксину двору. Ставка на
других объектах городского нежилого фонда увели-
чится в среднем в 1,8 раза, на объектах в централь-
ной части города – в 1,5 раза, что тоже немало, учи-
тывая состояние большинства объектов городской
собственности, сдаваемых в аренду.

ДОРОЖЕ НЕ ЗНАЧИТ ЛУЧШЕ

«Мы не стремились создать такую методику, ко-
торая обязательно увеличит денежные поступле-
ния в городскую казну, мы хотели сделать эту ме-
тодику адекватной», – утверждает Дмитрий Кура-
кин. Но сами же чиновники признаются, что введе-

ние новой методики уже в 2006 году позволит уве-
личить поступления от аренды более чем на 40
процентов.

При этом никто не скрывает, что состояние го-
родской недвижимости, сдаваемой сегодня в
аренду, оставляет желать лучшего. Помещения,
предлагаемые на частном рынке, как правило,
сдаются в аренду со сделанным ремонтом, с дей-
ствующими инженерными сетями и с определен-
ным набором сервисных услуг: охраной, парков-
кой, телефонией, технической эксплуатацией и т.д.
КУГИ не имеет собственных средств на приведе-
ние сдаваемых площадей в порядок, а потому пе-
редает их в руки арендаторов в том виде, в котором
они существуют.

НЕ ОБИЖАЙТЕ МАЛЕНЬКИХ – ИМ ТРУДНО

Но пока все споры, вызванные действием новой
методики, – только вопрос будущего, участники
рынка пользуются правом открыто высказываться
по поводу грядущего изменения арендных ставок.
«Стратегическим документом, сопоставимым с Ге-
неральным планом развития Санкт-Петербурга и
заслуживающим уважения компаний, работающих
на рынке недвижимости», назвал данную методику
директор компании «Коммерческая недвижимость
«Бекер» Игорь Горский. По мнению специалистов
этой компании, методика, требующая все же неко-
торых корректировок, не вызовет резкого скачка
цен на рынке коммерческой недвижимости.

Зато с 1 января резко увеличится количество от-
казников и неплательщиков арендной платы, счи-
тает Елена Церетели, председатель Купеческого
клуба Санкт-Петербурга: «Я делаю этот вывод на
том основании, что на сегодняшний день в составе
нелоговых отчислений малого бизнеса арендная
плата составляет до 70 процентов. Можно себе
представить, каких размеров достигнет этот пока-
затель, когда ставки повысятся. Совершенно оче-
видно, что сверхзадача КУГИ – наполнять город-
ской бюджет и максимально эффективно исполь-
зовать городскую недвижимость. Но при всей пра-
вильности новой методики расчета арендной став-
ки не хотелось бы, чтобы главным пострадавшим
снова оказался малый бизнес».

По мнению Елены Церетели, подготовленный
документ не повредит предприятиям малого и
среднего бизнеса, если будет действительно упро-
щена процедура затрат. Если она будет только
продекларирована, то это не решит насущных
проблем малого бизнеса, поскольку уже сегодня
преимуществом зачета затрат на ремонт арендуе-
мых помещений пользуются только 30 процентов
арендаторов КУГИ. Процедура затрат настолько
бюрократическая и трудновыполнимая, что пред-
приниматели предпочитают от нее отказываться. А
не придется ли им отказываться от своего малень-
кого, но очень гордого бизнеса после введения но-
вой методики, сегодня сказать трудно.

В настоящий момент известно только то, что для
нынешних арендаторов КУГИ повышение аренд-
ной ставки будет вводиться постепенно, в течение
практически всего следующего года. Изменения не
коснутся арендаторов, получивших площади в ре-
зультате торгов или псевдоторгов по повышенным
ставкам. Льготные категории арендаторов будут
переходить на новые ставки в течение полутора
лет. А в полную силу новая методика заработает в
IV квартале 2006 года.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Стр. 7

ЦИТАТА НОМЕРА



МИХАИЛ ОСЕЕВСКИЙ,
ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

**Увеличение тарифа составит
на семью из трех человек
50 рублей, или две бутылки пива.**

Стр. 7

ЦИФРА НОМЕРА

60

ТЫС. КВ. М

**построят в Петербурге
для расселения аварийного
жилья за 3 года**

ОПРОС НОМЕРА

**Стали бы вы пайщиком
ссудосберегательного
кооператива?**

Андрей Смирнов,
депутат муниципального округа №7:

– Я не стал бы сейчас рисковать и ввя-
заться в сотрудничество с ссудосбере-
гательным кооперативом. Дело в том, что
такая форма приобретения жилья появи-
лась совсем недавно. А при образовании
новых ниш бизнеса в них в первую оче-
редь устремляется накипь. Для примера:
1,5–2 года назад, когда появился один из
первых кооперативов, несколько дольщи-
ков попытались проверить его работу с
помощью своих связей в правоохрани-
тельных органах. Милиция затребовала
базовые документы, которые, по идее, по-
лагается показывать всем пайщикам. После
этого организация решила полностью
свернуть свою работу.

Валентина Кириллович,
генеральный директор компании
по реставрации и строительству «Левкас»:

– Я с кооперативом связываться не ста-
ла бы, потому что все это очень ненадеж-
но. В свое время я сама с этим сталкива-
лась, иногда можно так серьезно вляпать-
ся, что потом и не вылезешь. Понятно, ес-
ли у людей миллионы в банке, и совсем
другое – когда каждый рубль на счету. К
тому же есть ряд общеизвестных приме-
ров из нашего недалекого прошлого. Это
недоглаголю, а мне деньги дорого доста-
ются, поэтому – нет.

Алексей Быков,
генеральный директор компании
«Стройконсалтинг»:

– Однозначно – нет, потому что с этим не
знаком и в ближайшее время не собира-
юсь, так как сейчас слишком занят, и раз-
бираться в этом просто нет времени.

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

000 «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

Мы знаем как строить...

Кировский Домостроительный
Комбинат

... и из чего строить

Санкт-Петербург
Итальянская ул., д. 5, оф. 72-Н
(812) 703-57-09
(812) 346-79-83

ОФИСНЫЕ ПЕРЕГОРОДКИ



- проведение замеров
- дизайн-проект
- расчет
- консультации
- доставка и монтаж

195027, Санкт-Петербург,
пр. Шаумяна, д. 4, бизнес-центр
«Аврора-Сити», оф. 206.
Тел. (812) 336-4-777
Факс (812) 336-4-783
e-mail: peregorodki@petralum.ru

ПЕТРАЛЮМ

www.petralum.ru

ООО «СОЮЗСТРОЙ»

Согласование и сопровождение
инвестиционных проектов

Юридическое сопровождение сделок
с земельными участками
и объектами собственности

**КОРОТКИЕ СРОКИ
ПО РАЗУМНОЙ ЦЕНЕ!**

ТЕЛ.: 528-56-36, 715-82-23

WWW.SOYUZSTROY-SPB.NAROD.RU



Аренда и продажа строительного оборудования

- ✓ Строительные леса LAYHER, HAKI
- ✓ Оборудование для бетонных работ
(затирочные машины, вакуумные установки,
виброрейки)
- ✓ Генераторы, электрораспределительные
щиты, тепловентиляторы

- ✓ Дизельные обогреватели
- ✓ Мачтовые и гидравлические
подъемники и рабочие
платформы GEDA,
SCANCLIMBER, GENIE
- ✓ Трамбовки и виброплиты
- ✓ Компрессоры и мотопомпы



HAKI, LAYHER



GENIE, Up Right, HAULOTTE



SCANCLIMBER



ЗАО «ПЕТЕРРЕНТ»

197183, Санкт-Петербург, Полевая Сабиновская ул., 44
Тел.: 393-4368, 327-6422, 327-6294, факс 393-4475
www.peterrent.ru info@peterrent.ru



стройконсалтинг

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

СМЕТНАЯ И ТЕНДЕРНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ:

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



ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.



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

ПЕРСОНАЛИИ

Доктор выписал рецепт

Время бизнесменов, работающих по схеме «купи дешевле, продай дороже», уходит в прошлое. На строительном рынке останутся только те, кто знаком с законами экономики, умеет эффективно управлять проектами, грамотно выстраивает организационную структуру предприятия и управляет им. К таковым по праву относится президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Вячеслав Заренков, которому на днях вручили диплом Почетного доктора Санкт-Петербургского государственного инженерно-экономического университета (ИНЖЭКОН), профессорскую мантию и медаль основателя университета М.В. Побединского. Общеизвестно, что г-н Заренков заботится не только о благополучии собственной компании, но и о развитии отрасли, Санкт-Петербурга и страны в целом.



Предваряя вручение Вячеславу Заренкову атрибутов Почетного доктора, ректор ИНЖЭКОНа Александр Михайлушкин назвал его «крупнейшим или одним из крупнейших специалистов в области строительства». В свою очередь сам г-н Заренков заверил, что «тесное взаимодействие бизнеса, науки и высшей школы – это насущная потребность сегодняшнего дня. Сегодня наука необходима бизнесу».

ЦЕННОСТЬ НЕСТАНДАРТНЫХ ИДЕЙ

Восемь лет назад под руководством Вячеслава Заренкова был создан центр нереализованных идей – творческое объединение «Вячеслав». Туда пригласили талантливых ученых, которые по каким-либо причинам не смогли реализовать свои идеи, но которые способны выполнить любые актуальные разработки в разных областях знания. В результате сегодня «Эталон-ЛенСпецСМУ» имеет целый ряд запатентованных изобретений, в том числе прибор для обнаружения терпящих бедствие на воде, прибор для обнаружения людей под завалами, приборы и способы обнаружения утечек газа и жидкости на трубопроводах. «Если бы в свое время такой прибор был у нашего Газпрома, проблем с Украиной бы не было», – шуточно заметил г-н Заренков. Всего запатентовано больше 60 изобретений.

Около 10 лет назад компания разработала и внедрила в строительство комбинированную конструктивно-технологическую систему (ККТС). «Это наше главное изобретение в строительстве – система, которая сочетает абсолютно жесткий монолитный несущий каркас с эффективными ограждающими конструкциями», – рассказывает глава компании. – В свое время по ККТС я защитил кандидатскую диссертацию. Это был многолетний труд, а толчком послужил разговор со Святославом Федоровым, известным нашим офтальмологом. Как-то при встрече он мне сказал: «Вот я придумал, как лечить глаза, а вы что, не можете придумать тонкие и теплые стены для домов? Вот самолеты летают на высоте 10 километров, снаружи – минус 50 градусов, а внутри – плюс 20. А стенки самолета достаточно тонкие». Этот разговор послужил своего рода толчком».

В настоящее время ККТС применяется во многих странах Европы и Америки. Система позволяет создавать, например, любые гибкие внутренние планировки жилых домов, формировать любую пластику фасадов. А самое главное – стена толщиной всего 30 см на треть эффективнее по теплоизоляции, чем кирпичная стена шириной 1,5 метра.

ТРИ УСЛОВИЯ УДВОЕНИЯ ВВП

Не только новые изобретения и технологические разработки руководитель «Эталон-ЛенСпецСМУ» считает факторами, дающими преимущество в конкурентной борьбе. Очень важный ресурс для успешного развития бизнеса – переход к проектно ориентированному управлению. Да и система государственного управления только выиграет, если сумеет усвоить и применить проектно ориентированное управление на практике. По словам Вячеслава Заренкова, сегодня в стране придумывают и принимают сотни различных программ, в том числе и на самом высоком уровне, однако редко какая из них бывает хотя бы частично реализована. «На практике за последние 15 лет ни одна не была реализована», – восклицает Вячеслав Заренков. – Почему? Программа – это совокупность проектов, и каждый из них должен быть профессионально разработан. Только если проект разработан по всем параметрам и деталям, по всем циклам, этапам, процессам и функциям, возможна реализация проекта и, соответственно, реализация полной программы».

Управлять программой и каждым проектом в отдельности должны профессионально обученные управляющие. Если таковых нет, то любая программа обречена на неудачу, что, к сожалению, сегодня и происходит.

Очень наглядно это видно на примере идеи удвоения ВВП, которую 3 года назад выдвинул Президент России. «Это суперзамечательная идея», – говорит Вячеслав Заренков, – но не все ее правильно понимают. В широком смысле рост ВВП – не просто основа развития экономики. Это рост благосостояния народа, качества жизни в стране и, как следствие, укрепление государства. Но представители власти в отдельных регионах банально свели рост ВВП к наращиванию бюджетов своих регионов. И стараются любой ценой увеличить бюджет своего субъекта Федерации, города, местности. Как правило, надавив на предпринимателей. И никто не задумывается, что сиюминутный успех подрывает сами основы предпринимательской деятельности, основы развития бизнеса и, в конце концов, замедляет рост ВВП». А на самом верху идея удвоения ВВП, по словам Вячеслава Заренкова, вообще превратилась «в какую-то дубину, которой премьер-министр Фрадков замахивается на Грефа и Кудрина». «Но их перепалки, по-моему, остаются просто разговорами. Конкретных условий, которые бы позволили удвоить ВВП, правительство не создаст», – сетует г-н Заренков.

На его взгляд, следовало бы решить три главные задачи. Первая – полностью освободить от налогов прибыль, направляемую на развитие производства, создание новых предприятий. Вторая – гарантировать полную, абсолютную безопасность любому виду инвестиций, потому что в противном случае капиталы будут по-прежнему покидать Россию и работать на увеличение ВВП других государств. И, наконец, третья – изменить существующее в России правовое поле: бизнес должен уведомлять власть о своих действиях, а не добиваться разрешения от сотни инстанций.

НЕ СКЛАДЫВАТЬ ДЕНЬГИ НА СЧЕТ

За примерами далеко ходить не надо. Чтобы получить разрешение на строительство, сегодня нужно получить 130 согласований от разных контролирующих органов, которые в значительной степени дублируют друг друга. Как тут развиваться малому и среднему бизнесу? Как предпринимателю разбираться в этом потоке бумаг, в этих инстанциях? Ведь он должен принимать решения за считанные дни, а не годы. Даже в Петербурге, где губернатор реализует принцип «одного окна», прогресс, как уверяет Вячеслав Заренков, невелик: «Чиновники считают своим достижением, что для строительства одной типовой электрической подстанции теперь нужно получать разрешения

не 12, а 9 месяцев. Вдумайтесь: 9 месяцев хождений и согласований. В Китае за это время успевают построить 70-этажный дом».

Сейчас в стране есть огромный Стабилизационный фонд. Он появился потому, что государство обладает богатыми природными ресурсами, в том числе нефтью и металлами. Сегодня деньги в Стабилизационном фонде лежат фактически без движения. «Представим себе, что предприятие будет делать то же самое: получать прибыль и складывать деньги на счет, – делится впечатлениями Вячеслав Заренков. – Любой бизнесмен вам скажет, что такое предприятие в скором времени загнется. А если оно направляет прибыль на развитие производства, оно увеличивает тем самым свой акционерный капитал, свои активы, становится по-настоящему мощным и может на равных разговаривать со своими конкурентами. То же – и с государством: оно будет богатеть и крепнуть».

Если мыслить более глобально, то если начнется рост ВВП, значит, увеличится занятость населения. Соответственно, если человек работает и получает достойные деньги, снимаются многие социальные проблемы. Он с меньшей вероятностью пойдет воровать, грабить, убивать. Он может позволить себе отдых, поездку за границу, хорошее медицинское обслуживание, качественное образование для детей. Становятся менее болезненными столь необходимые России реформы образования и здравоохранения.

«Строительство и удвоение ВВП – связанные процессы», – утверждает Вячеслав Заренков. – Основной прирост ВВП дает создание новой недвижимости. Чем больше мы строим, тем выше ВВП государства. С другой стороны, чем выше ВВП государства, тем быстрее Россия решит жилищную проблему. Коммуналки и «хрущевки» можно расселить только в том случае, если люди смогут получить так называемые длинные деньги. Надо смириться с тем, что бесплатное жилье государство предоставит только особым категориям людей: инвалидам, больным, пенсионерам – в общем, тем, кто уже не сможет при жизни на него заработать. Все остальные должны иметь возможность получить долгосрочный, лет на 25-30, кредит под небольшой процент. Если человек будет спокойно и полноценно трудиться, такие выплаты не лягут на него тяжким грузом. Я уверен, что тогда сотни тысяч, если не миллионы, людей начнут строить свою жизнь в России совершенно иначе, чем сейчас. И у всей страны появится забытое ощущение уверенности в завтрашнем дне».

ПОДГОТОВИЛ
АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

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 Трунков

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_t@stroypress.ru

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

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

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

Над номером работали:

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александр Тен, Лилиана Глазова, Екатерина Меньшикова,
Марина Голокова, Зоя Шпанько, Владимир Тилес, Николай
Малышев, Ирина Полова, Евгения Филиппова, Ольга Подосенова,
Александр Злобин, Екатерина Плеханова и другие

Отдел рекламы:

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Борникова, 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: zaiavka@spr.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, Угловая гавань, Элеваторная площадка, 6

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № НТ-3337. Подписано в печать 28.10.2005, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



В Петербурге открылся памятник конке

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

... **Ф**АС предписала ОАО «Евроцемент групп» в срок до 1 ноября 2005 года снизить отпускную цену на цемент до уровня справедливой конкурентной цены и установила в ноябре 2005 года средневзвешенную отпускную цену на цемент не выше 1361 рубля, а максимальную цену на общестроительный цемент – в размере 1497,1 рубля за тонну. Кроме того, в срок до 1 февраля 2006 года «Евроцемент» обязан перечислить в федеральный бюджет доход, полученный в результате нарушения антимонопольного законодательства в размере 1914,7 млн рублей. ОАО «Евроцемент групп» предписано в течение 5 лет не увеличивать цены на цемент без предварительного уведомления ФАС. Отметим, что компания «Евроцемент» продолжает нарушать антимонопольное законодательство.

... **С**четная палата РФ выступает за снижение НДС. По словам председателя СП Сергея Степашина, в настоящее время в правительстве нет единой точки зрения по этому вопросу. Счетная палата сформулирует свою позицию в отношении целесообразности снижения НДС до 13 процентов после того, как правительство подготовит свои предложения. Ранее премьер-министр Михаил Фрадков повторно поручил Минфину и МЭРТ рассмотреть возможность снижения НДС с нынешних 18 до 13 процентов.

... **Ф**СФР утвердила требования к финансовому положению и деловой репутации участников бюро кредитных историй. Также утвержден перечень документов, которые представляются в ФСФР России для подтверждения финансового положения и деловой репутации участников БКИ. Документ будет направлен для регистрации в Министерство юстиции РФ.



ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР
приглашает вас на серию бесплатных семинаров
324-99-97 www.infstroy.ru

11 ноября 2005 г.

Компания ООО «ВИП-системы»

**«Применение новой крепежной техники МКТ
в строительстве»**

АНКЕРНАЯ СИСТЕМА МКТ используется в промышленном, жилищном, транспортном, энергетическом и железнодорожном строительстве, при реконструкции и новом строительстве мостов и тоннелей, для крепления металлоконструкций, балконных ограждений, инженерных коммуникаций.

15 ноября 2005 г.

Компания «OUTOKUMPU PORI TUBE OY»

«Лучшие европейские медные трубы tub-e® теперь в России»

Фирма «Outokumpu Pori Tube Oy», один из лидеров производства медных труб как для санитарно-технического и специального применения, так и для использования в промышленности, представляет новый бренд tub-e® для всех рынков Европы и России.

17 ноября 2005 г.

ЗАО «ПЕТЕРБУРГСКИЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР»

при поддержке Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга

«МНОГОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО:

**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ И СТРОИТЕЛЬНЫЕ НОРМЫ, ТЕХНОЛОГИИ
ВЫСОТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»**

До 30 ноября 5% скидка на участие в виртуальной выставке!

Свободная для доступа виртуальная выставка –

ЕДИНЫЙ КАТАЛОГ предприятий строительного комплекса

Северо-Запада на www.infstroy.ru – самый эффективный способ привлечения новых клиентов и партнеров!

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

ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

Не дадим заснуть партии власти

До выборов депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга четвертого созыва еще около полутора лет, а выборная кампания уже началась. На прошлой неделе фракции «Единая Россия» и «Партия Жизни» провели пресс-конференции, где познакомили журналистов со своими планами законотворчества.

Первой о подготовке такого мероприятия заявила фракция «Партии жизни», но «Единая Россия» усмотрела в этом покушение на свое лидерство и провела пресс-конференцию на день раньше, благо председатель Комитета по законодательству Игорь Михайлов – член этой фракции. Чтобы соблазнить историческую справедливость, начнем с фракции «Партия Жизни», которая, действительно, готовилась к пресс-конференции. По крайней мере, подготовила общий пресс-релиз, а не многостраничные тезисы выступлений отдельных депутатов.

Как сообщил координатор фракции «Партия Жизни» Олег Нилов, они готовы внести в Законодательное собрание около 30 проектов нормативных актов, направленных на улучшение качества жизни горожан. По его словам, учитывая силы фракции (шесть депутатов: Олег Нилов, Станислав Зыбин, Владимир Гольман, Зоя Заушникова, Павел Солган и Ватаняр Ягья), можно предположить, что не весь пакет вносимых документов будет принят, но проекты не уйдут в корзину – с ними партия пойдет на выборы. Депутаты сообщили, что одним из приоритетных направлений своей работы фракция считает внесение изменений в закон «О выборах депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга», которые сохранили бы систему избрания депутатов по одномандатным округам наряду с выборами по партийным спискам. Кроме того, с целью сделать представительную власть более открытой разработан проект закона о предоставлении гражданам права законодательной инициативы. Также депутатами из «Партии Жизни» подготовлен пакет проектов правовых актов, направленных на совершенст-



вованию работы органов местного самоуправления и повышение объемов муниципальных бюджетов. Фракция считает, что ресурс сложившейся в Санкт-Петербурге системы МСУ (111 муниципальных образований) не исчерпан и говорить о реформе МСУ преждевременно.

Другой задачей, которую ставит перед собой фракция, является принятие законов, направленных на улучшение демографической ситуации в Санкт-Петербурге. С этой целью подготовлены законопроекты о поощрении рождения второго/третьего ребенка в полных семьях, упрощении порядка усыновления детей для граждан РФ, предоставлении молодым семьям субсидий при усыновлении ребенка, увеличении суммы единовременного денежного пособия при усыновлении ребенка любого возраста и др. Повышению уровня жизни горожан также должны способствовать проекты законов о предоставлении ипотечных кредитов на длительный срок, порядке расселения ветхих и аварийных домов и о пересмотре размера потребительской корзины для основных социально-демографических групп населения.

В сфере строительства и реконструкции объектов недвижимости фракцией подготовлены законопроекты о реставрации и ремонте фасадов зданий, о преференциях петербургским строителям при проведении конкурсов и



обеспечении благоприятной среды жизнедеятельности для граждан в период проведения строительных работ. «Мы не покушаемся на лидерство фракции «Единая Россия», хотя считаем, что предлагаемые ею темпы социально-экономического развития Санкт-Петербурга недостаточно высокие. Свою задачу мы видим в том, чтобы не дать заснуть на ходу партии власти», – отметил г-н Нилов.

В пресс-конференции «Единой России» приняли участие руководитель фракции Вадим Лопатников, заместитель руководителя Сергей Анденко, депутаты Виктор Евтухов, Владимир Еременко, Вячеслав Макаров и Игорь Михайлов. Всего же во фракции 21 депутат. Г-н Лопатников заявил, что фракция «Единая Россия» всегда стремилась к принятию законов, направленных на установление в Петербурге политической и экономической стабильности.

В настоящий момент на рассмотрении Законодательного собрания находится более 50 проектов нормативных актов, внесенных депутатами от «Единой России», в том числе проект Инвестиционного кодекса Санкт-Петербурга. В планы фракции на ближайшее время входит работа над приведением городского устава в соответствие с действующим законодательством, а также подготовка правовых актов, упорядочивающих землепользо-

вание, что позволит значительно увеличить доходы бюджета от распоряжения городским имуществом. В разработке находятся законопроекты «Об энергетической безопасности Санкт-Петербурга» и о совершенствовании бюджетного процесса. Последний проект предполагает инвентаризацию всех расходов по упрощенной системе и единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, а также сбора штрафов за административные правонарушения, в частности, в сфере благоустройства. В области строительного законодательства фракция намерена внести законопроекты о целевом бюджетном фонде расселения домов первых массовых серий, а также об обязательном страховании рисков, возникающих в ходе строительства или реконструкции объектов недвижимости на инвестиционных условиях.

На фото: Вадим Лопатников (слева), руководитель фракции «Единая Россия» и Олег Нилов, руководитель фракции «Партия Жизни» рассказали о своих планах

В сфере здравоохранения фракция планирует навести порядок в законодательстве о бюджетных процессах обязательного медицинского страхования, а также внести проекты законов о профилактике хронических заболеваний школьников и о дополнительном питании беременных женщин и кормящих матерей. Фракция берет под контроль выполнение закона об оплате труда работников бюджетной сферы и целевой программы «Жилье работникам бюджетной сферы».

Заместитель секретаря регионального политсовета «Единой России» г-н Макаров отметил, что фракция в своей законотворческой работе старается всегда учитывать мнение горожан и представителей других политических сил. В заключение г-н Лопатников заявил, что фракцию устраивает новый закон о выборах депутатов Законодательного собрания. Некоторые поправки в закон будут внесены для устранения недостатков, отмеченных Центральной избирательной комиссией РФ, а день голосования может быть назначен на декабрь 2006 года, или на апрель 2007 года, или совмещен с выборами депутатов Государственной думы РФ в декабре 2007 года.

ЭКОНОМИЯ

Борьба за подряд

Решение о закрытии на ремонт и реконструкцию Московского проспекта будет принято только после создания «транспортной связи Обводного канала с Дунайским проспектом в створе Митрофаньевского шоссе – Кубинской улицы (второй очереди, участок от Обводного канала до Благодатной улицы).

Так называется и сам объект, на проектирование и строительство которого в Санкт-Петербурге в сентябре прошел конкурс. ОАО «Генеральная строительная корпорация» (ГСК) обратилось к депутату Законодательного собрания Андрею Никитину с просьбой рассмотреть ситуацию, сложившуюся при его проведении.

Как сообщил г-н Никитин, в соответствии с конкурсной документацией лимит финансирования данного объекта на 2005 год за счет средств федерального бюджета составил 200 млн рублей, бюджета Санкт-Петербурга – 250 млн рублей. Организатор конкурса и разработчик конкурсной документации – ГУ «Дирекция транспортного строительства», заказчик – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Успешно пройдя первый этап конкурса, отбор подрядчика, ГСК выставила стоимость проведения на 107 млн рублей меньшую, но победителем

конкурса стало товарищество в составе: ЗАО «Лендорстрой 2» – ведущий партнер, ЗАО ПО «Возрождение», ЗАО НИПИ ТРТИ. Обращения ГСК в адрес председателя Государственной конкурсной комиссии, вице-губернатора Михаила Осеевского, и председателя КБДХ Владимира Антонова с просьбой разъяснить сложившуюся ситуацию остались без ответа. По мнению участников конкурса, он проходил с грубыми нарушениями требований действующего законодательства.

После объявления результатов конкурса ГСК 4 октября обратилась в Арбитражный суд Санкт-Петербурга с заявлением о признании недействительными его результатов. Определением арбитражного суда от 6 октября КБДХ было запрещено до рассмотрения заявления по существу заключать государственный контракт на данный объект. Однако в КБДХ сначала, 7 октября, отказались предоставить в письменной форме судебному приставу-исполнителю информацию о наличии контракта, устно заявив об его отсутствии, а затем прислали письмо, что такой контракт заключен 5 октября.

Учитывая, что речь идет об отказе от возможности экономии бюджетных средств, о нарушении конкурсных процедур и невыполнении решения арбитражного суда, обмане судебных приставов-исполнителей, депутат направил запрос губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой рассмотреть возможность отмены результатов конкурса и проведения нового.

ГРУНТОВЫЕ ВОДЫ

Размыв не спит

Распоряжением администрации Санкт-Петербурга от 1 октября 2003 года №2309-ра, несмотря на категорические возражения жителей микрорайона, ООО «Фирма «ЛЭК Истэйт» было предоставлено право проектирования и строительства односекционного жилого дома в Выборгском районе, квартал 18, проспект Тореза, возле детской поликлиники на проспекте Пархоменко, д. 30.

Как сообщил депутат Законодательного собрания Сергей Анденко, данный участок непосредственно прилежит к зоне размыва линии метрополитена и обозначен в проекте Генерального плана как зона месторождений подземных вод. Распоряжением были установлены срок начала строительства объекта – 6 месяцев – и срок окончания работ – 18 месяцев со дня его вступления в силу, то есть к 1 апреля 2005 года строительство должно быть завершено. Однако инвестор приступил к реализации проекта только по истечении установленного срока. Этим летом был вырыт котлован под строение, и на этом работы остановились. В настоящее время участок застройки представляет собой яму, постоянно заполняемую грунтовыми водами. Источник подземных вод находится практически в центре котлована, и откачка воды мощными насосами не дает ощутимых результатов. Подрядчик пытался решить проблему подготовки начального цикла работ бетонированием котлована, но усилия также оказались тщетны: грунтовые воды продолжают проникать в котлован. Предпринимаемые подрядчиком меры по гидроизоляции котлована представляются малоэффективными, и в последующем высока вероятность затопления конструкций возводимого строения, считает г-н Анденко.

В связи с этим депутат обратился с запросом к губернатору, каким образом на этапе изыскательских работ инвестор получил согласование на проектирование и строительство объекта. Он предлагает приостановить строительство до объективного рассмотрения ситуации межведомственной комиссией, а также прекратить всякое новое строительство на территориях, прилегающих к размыву и находящимся в зонах месторождений подземных вод.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ТАРИФЫ

Цена чистой воды

Вопрос о повышении тарифов и ставок на коммунальные услуги водоснабжения и водоотведения изначально в повестке дня городского правительства не значился. Но так как до начала следующего года остается всего 2 месяца, а тарифы должны в обязательном порядке пройти обсуждение в Законодательном собрании, его и внесли на последнее октябрьское заседание правительства.

По планам тарифная выручка ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» в следующем году вырастет на 7,65 процента и составит 12,368 млрд рублей. Это позволит предприятию выполнить свои обязательства перед зарубежными банками, на кредиты которых построены ЮЗОС, строятся и реконструируются некоторые другие объекты. Губернатор Валентина Матвиенко считает, что строительство и реконструкция очистных сооружений позволят значительно улучшить экологию города, а значит, и качество жизни петербуржцев, а потому каждый житель города должен нести нагрузку по оплате кредитных процентов. «Увеличение тарифа составит всего 16 рублей на человека, на семью из трех человек – 50 рублей, или две бутылки пива, – вторит ей вице-губернатор Михаил Осеевский. – Со следующего года мы начинаем внедрять частно-государственное партнерство, в соответствии с которым все проценты по кредитам будут включаться в тарифы». Идея замечательная. Частник берет кредит, а государство в лице населения его погашает. Интересно, контролировать количество займов тоже будет население? Или все-таки правительство? И на каком основании на петербуржцев накладывается еще один дополнительный налог, причем на всех, включая грудных младенцев?

С 1 января каждый житель города будет платить за холодную воду 121 рубль 78 копеек в месяц. Понятно, что вслед за холодной водой подрастет цена и горячей воды, и отопления... Валентина Матвиенко предложила горожанам, желающим сэкономить на плате за коммунальные услуги, устанавливать счетчики. Наверное, многие бы на это пошли, да вот только, прежде чем установить счетчик, необходимо поменять трубы, и не только в своей квартире, но и во всем доме. Получается, что выход один: платить по счетам. Либо не платить и готовиться к выселению или конфискации имущества.



«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.

РАЗВИТИЕ



Бадаевские склады на вынос

В ближайшие 10 лет на месте Бадаевских складов вырастет общественно-деловая зона. Именно такое будущее определил этой территории в 28 га, ограниченной Киевской и Черниговской улицами, а также Новодевичьим монастырем и кладбищем, Генеральный план развития Санкт-Петербурга.

За реализацию идеи взялось ЗАО «Инвест-строй». В ближайший год этой компании предстоит разработать схему инженерного развития территории, провести межевание земель-

ных участков, подготовить все документы по проектно-изыскательским работам и безвозмездно передать их городу, а также провести переговоры с 28 собственниками зданий на предмет их перебазирования в другие районы либо продажу собственности. Работа предстоит архисложная, но генеральный директор ЗАО «Инвест-строй» Владимир Козлов полон энтузиазма. Он даже представил на заседании городского правительства архитектурный проект застройки территории. Впрочем, оговорился, что планирует провести конкурс проектов.

Территория Бадаевских складов расположена всего в километре от исторического

центра города, в непосредственной близости к правительственной трассе. Большая часть зданий возведена в послевоенные годы, не имеет культурной и исторической ценности, в настоящее время находится в ветхом состоянии. Кроме складских помещений, на территории находятся несколько производств, небольшую часть занимают железнодорожные пути, принадлежащие ГУП «Северо-западное предприятие промышленного железнодорожного транспорта» и не ведущие никуда. По мнению городского руководства, территория используется весьма неэффективно, а главное – представляет опасность для эпидемиологической ситуации в городе, так как не благоустроена, загрязнена, замусорена. «Сколько еще у нас этих медвежьих уголков, – задалась вопросом губернатор Валентина Матвиенко. – Будем привлекать владельцев за ненадлежащее содержание территории».

Комплексное развитие территории позволит увеличить более чем в два раза площадь зданий (до 385 тыс. кв. м) и в 4 раза – сбор арендных платежей. Все работы ЗАО «Инвест-строй» пока ведет за собственный счет. На развитие территории необходимо порядка \$300 млн. Компания ведет переговоры с Газпромбанком, который готов инвестировать средства в этот проект. Собственники переезжать никуда не хотят, говорят, что не одного губернатора пересидели, пересидят и этого. Валентина Матвиенко на подобное предположение отреагировала соответственно: «Диктат недобросовестных собственников неуместен, пусть не надеются: очередного губернатора не переживут». Инвесторам будет предложено выкупить их собственность по рыночным ценам либо переехать за Купчинскую ТЭЦ. Впрочем, губернатор готова рассмотреть и иные территории для перебазирования, но территория Бадаевских складов будет преобразована в общественно-деловую зону.

ЖКХ

Реальные черты ветхого жилья

Для расселения ветхого и аварийного жилья за 3 года построят дополнительно 60 тыс. кв. м. Постановление правительства №1586 от 21 сентября 2004 года включает перечень адресов ветхих и аварийных зданий, которые планируется в ближайшие годы расселить. Теперь к этому перечню решили добавить адреса домов, которые будут построены на средства городского бюджета и предназначены для поселения жильцов аварийных зданий.

Финансирование проектирования и строительства объектов по адресам: Василеостровский район, квартал 1, корпус 52; Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 11, корпуса 31-35; Приморский район, Коломяги, квартал 11А, корпус 22, планируется осуществлять за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на 2006-й и последующие годы. В предложениях Комитета по строительству о дополнительном включении объектов в Адресную инвестиционную программу 2006 года предусмотрено финансирование указанных объектов.

Финансирование проектирования и строительства объекта по адресу: Приморский район, Коломяги, квартал 13Б, корпус 18, планируется осуществлять за счет средств бюджета Санкт-Петербурга на 2007-й и последующие годы.

Проект постановления правительства Санкт-Петербурга позволяет включить в программу объекты, по которым выполнена значительная часть работ по подготовке к строительству жилых домов, и Комитет по строительству, исполняя функции государственного заказчика, сможет в ближайшее время приступить к выполнению строительно-монтажных работ. Таким образом, данное решение позволит увеличить объем вводимого жилья для



предоставления гражданам, переселяемым из аварийного и ветхого жилищного фонда.

Работы по проектированию объектов выполнены подведомственным Комитету по строительству Санкт-Петербургским государственным учреждением «Фонд капитального строительства и реконструкции».

Все дома, кроме последнего, будут введены в строй в 2007 году, последний из списка будет построен в 2008 году. Стоимость затрат оценена в 1 млрд 286 млн рублей. По этим объектам большая часть документации уже разработана, и в следующем году Комитет по строительству может приступить к возведению объектов. Изготовление проектной документации обошлось в 19,7 млн рублей.

Всего же на переселение жителей за пятилетку с 2006 по 2010 год город готов потратить, в соответствии с планом, почти 16 млрд рублей, в том числе 13,7 млрд рублей – из бюджета Санкт-Петербурга.

МОЗАИКА

«Новую Голландию» выставят на торги

На заседании городского правительства внесены изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга. Документ определяет порядок перечисления средств победителем конкурса по развитию территории острова Новая Голландия. Комитет по управлению городским имуществом заканчивает согласование с федеральным имуществом ведомством подготовку полной конкурсной документации и выставляет инвестиционный комплекс «Новая Голландия» на торги. Подведение итогов торгов ожидается в январе-феврале 2006 года.

«Тойоте» увеличили участок

На заседании правительства внесены изменения в ранее принятое постановление, в рамках которого компании «Тойота мотор мануфэкчуринг» увеличивается площадь участка в промышленной зоне «Шушары» с 2 067 451 кв. м до 2 262 855 кв. м для создания необходимой инфраструктуры. Сегодня здесь в полном соответствии с графиком ведутся подготовительные работы для строительства автомобильного завода японской компании «Тойота».

Современный завод

Сколько лет тянется первая очередь реконструкции завода по механизированной переработке бытовых отходов, в одночасье уже и не вспомнить. Но, наконец, в мае следующего года ее обещают завершить. Правда, для этого город должен проавансировать приобретение оборудования не на 10 процентов, как это предполагается по принятым нормативным актам, а на 50. На выделенные средства завод планирует приобрести пресс, барабанные сепараторы и прочее технологическое оборудование, без которого невозможна дальнейшая реконструкция предприятия. Город торопит со сроками, так как на следующий год уже заложены в бюджет средства на начало 2-й очереди реконструкции. Тем более что речь идет о незначительных в масштабах города 4 млн рублей. Оборудование предполагается приобрести до конца года, чтобы 15 мая торжественно открыть объект.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Для расселения ветхого и аварийного жилья город за 3 года построят 60 тыс. кв. м

КОНФЕРЕНЦИЯ



Вячеслав Семененко, вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость»: Город не учитывает объем социальных обременений

На прошлой неделе состоялась конференция «Пути и методы решения проблем инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и Ленинградской области в современных условиях». Основных проблем, по общему мнению, на сегодня три: поиск альтернативных долевого участию инструментов инвестирования в жилищное строительство; пути организации торгов на объекты недвижимости и инженерную подготовку территорий.

НОВАЯ ФАЗА РАЗВИТИЯ

В планах городского правительства – постепенное увеличение ежегодного ввода жилья до 3,5-4 млн кв. м в год. Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов полагает, что задача посильная, так как в настоящее время в стадии строительства находится порядка 6 млн кв. м и еще 4 млн «квадратов» – в стадии проектирования. Кроме того, никто не собирается замораживать реализацию земельных участков через торги. Сейчас готовится 1,3 млн кв. м инженерно-подготовленной территории в Северо-Приморской части к торгам по полному пакету. Глава стройкомитета уверяет, что покупатели обязательно найдутся, а значит, строительство будет развиваться.

Однако у бизнесменов другие взгляды на развитие рынка. Так, генеральный директор фирмы «Северный город» Эдуард Тиктинский, отметив, что «стагнация в отрасли в настоящий момент как будто бы преодолена и отрасль вступила в новую фазу развития», тем не менее полагает, что все зависит от финансирования сектора жилищного строительства в целом и покупательской способности горожан. Надо искать альтернативные финансовые инструменты, постепенно замещая ими «долевку». Весь мир, по его словам, строит дома за счет привлечения кредитов и выпуска акций и облигаций. Такой процесс наметился и в России. В том же «Северном городе» 50 процентов домов возводятся на средства дольщиков, 15 – на собственные средства, а 35 – на заемные. Но дальнейшее увеличение займов возможно только в том случае, если есть покупатели. А сегодня около 40 процентов построенного в городе жилья не продается.

ПОЛНЫЙ ОБВАЛ?

«Зачем строить, если нет покупателя?» – вопрошает глава компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский. Сегодня, как он утверждает, фирме выгоднее отказаться от приобретенных участков, потеряв на этом, скажем, миллион долларов, чем вкладываться в новое строительство, замораживая тем самым куда большие ресурсы. Правда, надежду вселяют огромные средства, которые государство готово вложить в программу «Доступное жилье» (только в 2006 году – 12,7 млрд рублей). Но, полагает бизнесмен, в следующем году могут возникнуть проблемы с размещением этих средств, потому что пути стимулирования спроса пока не найдены. Если в предыдущие годы положительное сальдо строительных компаний по итогам года составляло от \$140 млн в 2002 году до \$340 млн в 2003-м, то по итогам 2004 года строители вышли с отрицательным сальдо в \$300 млн, то есть начался период проедания заработанного в предыдущие годы.

Строители бьют в колокола



«Зачем строить, если нет покупателя?» – вопрошает глава компании «Петербургстрой Skanska» Виталий Вотолевский

Мнения чиновников и бизнесменов о состоянии отрасли расходятся

Нынешнее оживление рынка, по мнению Виталия Вотолевского, внушает оптимизм, который поможет продержаться еще 1,5-2 года. А затем может наступить полный обвал, если не будут срочно внесены поправки в принятый в конце прошлого года пакет градостроительных законов. Согласно им штрафные санкции, то есть «выпадающие инвестиции», по оценке бизнесмена, составят от 31,6 до 63,2 процента, при этом невозможно ни заложить объект банку, ни в одностороннем порядке расторгнуть договор с дольщиками. Кстати, последние в случае задержки строительства на срок более 2 месяцев имеют право расторгнуть договор и требовать возмещения не только вложенных средств, но и морального ущерба в размере трети от стоимости. А сдать объект сегодня проблематично, потому что только подключение к источникам электроэнергии после подписания акта занимает от 6 до 24 месяцев. Как при таких сроках уложиться в установленные 2 месяца?

Виталий Вотолевский отметил, что сегодня строители, наконец, перешли к самостоятельному регулированию рынка. Если в предыдущие годы ежегодно сдавалось более 100 объектов, то в 2005-м, по прогнозу, будет сдано только 76 зданий, и в дальнейшем эта цифра будет снижаться.

СРЕДСТВ ПОЧТИ НЕТ

Как считает вице-президент корпорации «Петербургская Недвижимость» Вячеслав Семененко, город не учитывает тот объем социальных обременений, который сегодня возлагается на застройщиков. Кроме того, земельные участки, предлагаемые с торгов под строительство, не выгодны, так как находятся в отдаленных районах с плохим транспортным обеспечением. И то, что часть из них выкуплена, вовсе не говорит о том, что они начнут застраиваться, потому что у строителей нет средств даже на выплату первых платежей по заключенным с городом инвестиционным договорам. Нет средств на просторное жилье и у покупателей, поэтому единственный выход, предполагает Вячеслав Семененко,

– сокращение общей площади строящихся квартир. По мнению бизнесмена, тенденции на ближайшие годы таковы: спрос не изменится, при этом цена квадратного метра вырастет в два раза, а себестоимость увеличится в 2,5 раза.

В свою очередь генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов уверяет, что находящиеся сегодня у застройщиков участки, полученные до 1 апреля 2005 года – время вступления нового закона о дольщиках (на 8-10 млн кв. метров жилья), стабилизируют ситуацию.

Тем не менее, говорит г-н Викторов, проблем масса: от принципа, по которому проводятся торги (по цене, а не по качеству), до содержания инвестиционного договора, который должен защищать интересы инвестора. В числе трудностей по-прежнему значится и работа с монополистами. Подготовленное трехстороннее соглашение, установившее регламент подключения построенных зданий к источникам, не решает основных вопросов. Поэтому в настоящее время разрабатывается городской закон, который будет регулировать отношения между застройщиками и монополистами в правовых рамках.

Владимир Желиостов, управляющий филиалом «Строительный» ОАО «Промышленно-строительный банк», отмечает: «Лично мне кажется, что государство было не право, когда самоустранилось от прямой поддержки развитию ипотеки. Без помощи государства коммерческие банки никогда не смогут выдавать длинные кредиты под 3-4 процента годовых. Ведь стоимость денег с учетом инфляции составляет 11 процентов годовых. А ведь формирование рынка дешевой ипотеки могло бы серьезно помочь в решении жилищных проблем населения. Для примера: Турция в необыкновенно тяжелые для себя годы, с 1960 по 1980 год, смогла полностью решить жилищную проблему именно за счет дешевой ипотеки».

Г-н Желиостов рассказал, что по состоянию на конец октября ПСБ выдал 359 ипотечных кредитов на общую сумму 291 млн рублей. Более 70 процентов из них направлены

на финансирование первичного рынка. Банк работает по схеме, при которой стоимость кредита на разных этапах сделки не одинакова. Например, при кредитовании в рублях ставка до регистрации объекта собственности составляет 17 процентов. После получения свидетельства ГБР – 15 процентов. Похожее соотношение и при кредитовании в валюте.

Банкир отметил, что принятие закона о дольщиках серьезно осложнило работу на первичном рынке. В частности, после его утверждения объем кредитования строительных организаций в портфеле ПСБ сократился с 40-45 до 20-25 процентов. Это объясняется законодательным изменением правил игры на строительном рынке. До принятия документа строители имели полную юридическую возможность вести работу над проектом, согласованиями и собственно созданием сооружения одновременно. Это позволяло возводить жилые дома за 2-3 года. Теперь, юридически, строители обязаны выполнять каждый из этих этапов последовательно. В результате сроки строительства, если соблюдать все правила, растягиваются до 5 лет. «А более длинный строительный цикл – это и повышенные риски для нас», – заметил г-н Желиостов.

«Сегодня город фактически задавил рынок недвижимости отчислениями в бюджет», – так эмоционально начал свое выступление на конференции Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «Трест №47». К своим заявлениям он привел и примеры: «Недавно руководитель Комитета по строительству рассказывал о том, что выставил на торги участок в Приморском районе по относительно невысокой цене – \$65 за квадратный метр. Однако эту площадку пытались продать уже шесть раз, и никто не покупает. Однако власти не намерены обращать внимания на столь явный сигнал рынка и продолжают выжимать из строителей по максимуму. Например, только что, 27 сентября, нам выделили целевым назначением площадку неподалеку от Кировского завода. Отчисления установили в \$105 за квадратный метр. Мы подсчитали себестоимость будущего проекта и выяснили, что она будет никак не меньше \$900 за квадратный метр. А ведь это участок неподалеку от промышленного гиганта, где явно нельзя возвести элитное жилье. Я пытался убедить власти в необходимости снизить отчисления. Но мне сказали, что выплаты меньше \$105 за квадратный метр ГУИОН не пропустит – такова политика. В результате я с уверенностью могу сказать: этого проекта не будет. Более того, нам как строительной компании, чтобы просто выжить, приходится задумываться о переносе работ в другой регион».

В то же время Андрей Пименов, менеджер петербургского представительства Гордского ипотечного банка, рассказал, что за первые 6 месяцев 2005 года банк выдал 211 ипотечных ссуд. Однако среди этих сделок практически нет кредитов, заложенных по вторичному строительству. «Это связано с тем, что наш банк рассматривает недостроенное жилье как недостаточно надежный актив. Кроме того, работать с первичкой не так выгодно, как с объектами недвижимости с зарегистрированным правом собственности», – отметил г-н Пименов. – Ведь мы обязаны соблюдать нормы резервирования, установленные Центральным банком России. По этим нормам под залог в виде строящегося жилья нужно формировать значительные резервы. Такое отвлечение денег, естественно, ведет к снижению доходности».

В настоящее время в стадии строительства находится около 6 млн кв. м жилья

СТАБФОНД

Суета вокруг кубышки

Правительство не знает, куда вкладывать средства Стабилизационного фонда, которые в будущем году превысят 1 трлн рублей

Сейчас в Стабфонде скопилось 960 млрд рублей, а к февралю будет уже 1,2 трлн рублей (это \$40 млрд). Много это или мало в масштабах нашей страны? Нетрудно посчитать, что \$1 млрд на душу населения в России составляет всего по \$7.

ДЕНЬГИ ЕСТЬ...

Значит, если раздать деньги Стабфонда населению, получится по \$280 на нос. Впрочем, эта оценка явно занижена. Дело в том, что цена отсечения, при которой доходы от торговли нефтью направляются в Стабилизационный фонд, в следующем году составит \$27 за баррель, а российское «черное золото» торгуется на западных площадках на уровне \$50-54 за баррель. Фонд уже сейчас почти вдвое превышает

минимально необходимый размер в 500 млрд рублей, который правительство определило как страховку на случай неблагоприятных изменений в экономике. На что потратить остальную часть, до сих пор никак решить не могли. Премьер Михаил Фрадков так и сказал на последнем заседании Совета по конкурентоспособности и предпринимательству: «нет у нас знаний» относительно использования средств Стабфонда, однако эта проблема «не признак беспомощности (правительства) и не изобретение велосипеда, на котором есть желание ездить и который давно изобретен». Он признался, что не может «найти в правительстве чиновников, которые бы доподлинно и незаинтересованно определили те точки, на которые можно потратить эти деньги безболезненно и эффективно».

Премьер сообщил, что «таких людей ищут в регионах, ищут в бизнесе».

...НУЖНЫ ИДЕИ!

Предложения, кстати, по использованию сверхдоходов государства за последние месяцы звучали самые разные. Прокомментировать самые обсуждаемые из них мы попросили эксперта Госдумы РФ Владимира Бабкина. Пожалуй, самое распространенное предложение – повысить зарплаты, стипендии, социальные пособия. «Нет, нельзя, – заявил эксперт, – это приведет к инфляции, поскольку роста промышленной продукции в стране нет». Второе предложение – строить дороги. К сожалению, опять мимо. «Для справки: в начале 80-х годов стоимость прокладки нормальной дороги (а не супертрассы) была \$4 млн за погонный километр. Сейчас цены выросли до \$8 млн. Лужков за свою кольцевую заплатил по \$10 млн за погонный километр. При таких ценах мы на средства фонда сможем построить 4-5 тыс. километров дорог. При наших мас-

штабах это мизер. От Москвы до Симферополя – 2800 километров», – пояснил эксперт. Еще одна идея – перевести деньги на рынок жилья. «Давайте считать... При ценах от \$1000 за квадратный метр можно построить 40 млн квадратных метров жилья – фактически удвоить ведущееся строительство. Но для решения квартирного вопроса в масштабах страны этого все равно не хватит. Сейчас строится в расчете на душу населения 0,28 квадратного метра жилья в год. Значит, чтобы получить свои законные 18 квадратных метров, гражданам придется ждать 72 года. Многим жизни не хватит», – парировал г-н Бабкин. Последнее по порядку (но не по значению) предложение, которое созрело в кабинетах Минфина на прошлой неделе, – пустить избыточные нефтедоллары на страхование пенсионной системы. А именно – на создание отдельного накопительного пенсионного фонда для страхования Пенсионного фонда России. «Но и тут возникает много вопросов. В каких объемах и как эти деньги будут передаваться фонду? Кто будет ими распоряжаться? Главное опасение: пенсионная система откровенно ставится в прямую зависимость от мировых цен на нефть. Это огромный риск, которого во всех развитых экономиках стараются избежать», – заключил эксперт. Какой из предложенных вариантов одобрит правительство, еще вопрос.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ТОРГИ

Будем строить

На очередном заседании городского правительства утверждены 27 полных пакетов для проведения торгов на право заключения договоров аренды земельного участка на инвестиционных условиях. Подготовленные Комитетом по строительству земельные участки расположены в Северо-Приморской части Приморского района Санкт-Петербурга (кварталы 56АБ, 59А, Б) и предназначены для строительства жилых домов, гаражей и других объектов обслуживания. В пакеты документов входят все необходимые и требуемые новым градостроительным законодательством согласования, что дает возможность победителям торгов незамедлительно приступить к рабочему проектированию. В общей сложности для проведения торгов подготовлено 24,3 га под строительство более 570 тыс. кв. м.

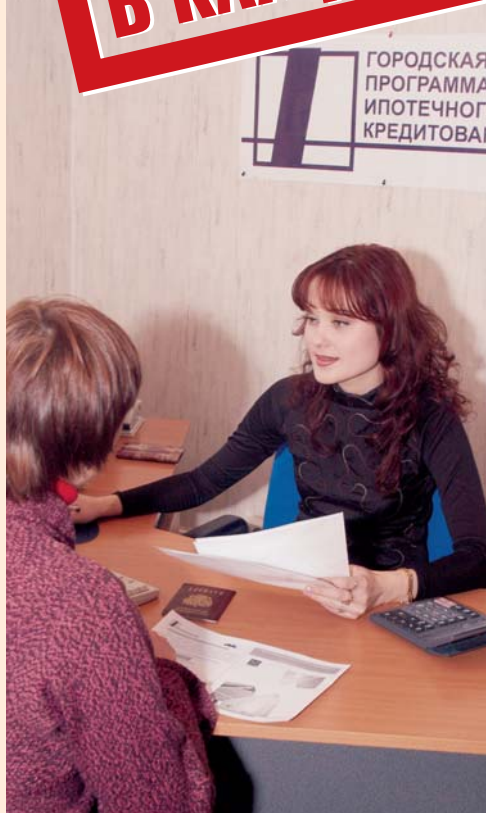


Технико–экономические показатели по объектам недвижимости

№ п/п	Адрес	Функция	Площадь земельного участка, кв. м	Полезная площадь возводимых улучшений, кв. м	Срок реализации, мес.	Начальный размер арендной платы, долл. США	Нагрузка на кв. м	
							земли	возв. улучш.
1	СПЧ, 59А, корп. 1, Туристская ул., участок 1 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков)	жилое	13 700	35 060	39	2 155 000		61
2	СПЧ, 59А, корп. 2, Туристская ул., участок 3 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков)	жилое	11 700	34 850	42	2 250 000		65
3	СПЧ, 59А, корп. 6, Туристская ул., участок 6 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков)	жилое	8 811	28 460	38	1 876 000		66
4	СПЧ, 59Б, корп. 1, Мебельная ул., участок 7 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	14 746	30 280	40	1 797 000		59
5	СПЧ, 59Б, корп. 3, Мебельная ул., участок 4 (западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	12 253	26 450	34	1 635 000		62
6	СПЧ, 59Б, корп. 4, Мебельная ул., участок 3 (западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	11 288	37 530	38	2 545 000		68
7	СПЧ, 59Б, корп. 5, Мебельная ул., участок 6 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	10 514	26 450	34	1 528 000		58
8	СПЧ, 59Б, корп. 12, Мебельная ул., участок 4 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	17 244	49 860	45	2 817 000		56
9	СПЧ, 59Б, корп. 14, Мебельная ул., участок 2 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	9 855	14 350	28	785 000		55
10	СПЧ, 59Б, корп. 16, Мебельная ул., участок 2 (западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	12 634	21 170	31	1 062 000		50
11	СПЧ, 59Б, корп. 17, Приморский район, Мебельная ул., участок 1 (западнее пересечения с Туристской ул.)	жилое	19 834	58 334	54	3 960 000		68
12	Туристская ул., участок 2 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков) СПЧ, кв. 59А, корп. 4	жилье	12 027	21 770	33	1 147 000		53
13	Туристская ул., участок 8 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков) СПЧ, кв. 59А, корп. 29	гараж	2 499	6 250	28	155 000	62	
14	Туристская ул., участок 9 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков) СПЧ, кв. 59А, корп. 28	гараж	2 051	3 750	23	84 000	41	
15	Туристская ул., участок 10 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков) СПЧ, кв. 59А, корп. 27	объект обслуживания	1 879	1 000	20	118 000	63	
16	Туристская ул., участок 11 (юго–западнее пересечения с ул. Оптиков) СПЧ, кв. 59А, корп. 26	объект обслуживания	1 686	1 000	20	107 000	63	
17	Мебельная ул., участок 5 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 22	торговля	1 946	800	19	140 000	72	
18	Мебельная ул., участок 8 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 2	жилье	14 618	30 300	40	1 825 000		60
19	Мебельная ул., участок 3 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 13	жилье	10 418	21 170	31	1 295 000		61
20	Мебельная ул., участок 1 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 15	жилье	11 569	21 170	31	1 280 000		60
21	Мебельная ул., участок 7 (западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 25	гараж	2 666	6 250	28	175 000	66	
22	Мебельная ул., участок 6 (западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 26	гараж	2 807	6 250	28	186 000	66	
23	Мебельная ул., участок 5 (западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 27	гараж	2 725	6 250	28	179 000	66	
24	Мебельная ул., участок 8 (западнее пересечения с Туристской ул.) СПЧ, кв. 59Б, корп. 23, 30	ФОК и бани	3 250	2 600	23	130 000	40	
25	ул. Оптиков, участок 2 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.), кв. 56АБ СПЧ, корп. 28 и 34	жилье	9 230	26 590	42	1 680 000		63
26	Туристская ул., участок 2 (северо–западнее пересечения с ул. Оптиков), СПЧ, кв. 56АБ, корп. 21	жилье	9 605	26 590	47	1 544 000		58
27	ул. Оптиков, участок 3 (северо–западнее пересечения с Туристской ул.), кв. 56АБ СПЧ, корп. 16 и 18	жилье	12 329	27 700	48	1 700 000		61

Чтобы накопить деньги на жилье, многим не хватит жизни

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ



Санкт-Петербургское ипотечное агентство серьезно улучшило условия для банков, которые по его заказу ведут подбор будущих должников. Раньше в случае возникновения проблем с возвратом кредита ответственность за его погашение могли переложить на банк, проводивший оценку платежеспособности клиента. Теперь СПИА берет на себя всю ответственность за возможный невозврат.

По действующей сегодня схеме Санкт-Петербургское ипотечное агентство доверяет оценку надежности потенциальных кредиторов банкам-партнерам. Банкиры, получившие необходимые полномочия, проверяют доходы гражданина, ликвидность его залога, подлинность представленных документов. Затем они выдают гражданину кредит собственными

деньгами. Делается это в расчете на то, что примерно через 2 недели после заключения сделки право требования по этому договору будет выкуплено СПИА. Естественно, что сделка с заемщиком заключается только после того, как весь пакет документов по кредиту предварительно одобряется городским агентством.

Естественно, что банкиры стараются досконально проверить все документы. Однако всегда есть возможность ошибки или технического сбоя, в результате которого кредит станет проблемным. До сих пор такие договоры СПИА имело право вернуть банку, выступавшему в роли эксперта. Теперь СПИА намерено самостоятельно нести ответственность за возврат долга. В новых соглашениях между агентством и банками записано, что сделка по выкупу долга может быть расторгнута только в течение 30 дней. По истечении месяца банки-посредники снимают с себя всякую юридическую ответственность.

БУДЕМ ЩЕДРЕЕ

Очередная новация – лишь часть общей стратегии государственного агентства. В последнее время оно делает все для того, чтобы максимально увеличить объемы выдаваемых кредитов, и для этого готово отчасти пожертвовать надежностью сделок. В частности, недавно был изменен подход к порядку одобрения объема кредита и методике оценки дохода клиента. Чиновники и специалисты СПИА, специально созданного для распределения государственных ипотечных кредитов, посчитали, что негоже решать за человека – отдаст он деньги или нет. В ближайшее время СПИА и банки, его представляющие, будут с гораздо меньшим рвением проверять доходы гражданина. Для выдачи ссуды им будет достаточно того, что залог с лихвой покрывает сумму кредита, а человек уверен в том, что расплатится. На практике это выльется в резкое сокращение списка документов, которые будут требовать у заемщика (без чего именно можно обойтись, сейчас решают). СПИА также намерено растянуть максимальный срок кредитования с 27 до 30 лет. Увеличивается и возраст гражданина, в котором он имеет право завершить выплату по кредиту. Если раньше сделки заключались таким образом, чтобы последний платеж был

ДЕНЬГИ

СПИА все берет на себя

С банков-партнеров сняли ответственность за возврат кредитов

произведен до наступления 60-летия, то теперь долговое ярмо можно тянуть вплоть до 75 лет. С введением новых правил СПИА начало руководствоваться несколькими иными подходами, нежели коммерческие банки. Для этих организаций главным лозунгом остается «Мы выдаем ссуду не под квартиру, а под человека». Банки считают, что недвижимость, конечно, отличный залог, но они не заинтересованы в его продаже и рассчитывают на то, что любой заемщик будет исправно платить по своим обязательствам. Именно этим объясняются долгие и сложные процедуры по исследованию платежеспособности гражданина, его профессиональных перспектив.

ГРЯДЕТ ПАДЕНИЕ СТАВОК

Помимо упрощения процедур, СПИА намерено порадовать клиентов еще и снижением ставки по кредиту. Напомним, что с 1 июня этого года АИЖК и СПИА уже снизили базовую ставку по кредиту с 15 до 14 процентов годовых в рублях. Причем она была урезана не только для вновь заключаемых договоров, но и для тех соглашений, которые уже подписаны. Теперь разрабатываются планы по новому снижению процентных выплат. Как заявляет руководство Агентства ипотечного жилищного кредитования, снабжающего СПИА деньгами, уже в начале следующего года ставки могут упасть еще на 1-1,5 процента. Когда это произойдет, базовая ставка по ссуде СПИА упадет до 12,5-13 процентов годовых. В то же время даже самые сговорчивые из коммерческих банков готовы давать ипотечные кредиты не дешевле чем под 14-15 процентов годовых в рублях. И это при том, что в договорах частных финансистов возможность снижения

ставки даже не оговорена. То есть даже в случае резкого снижения инфляции за кредит придется платить очень высокие проценты. И избежать их выплаты можно только за счет досрочного погашения ссуды.

ДЕНЕГ ХВАТИТ НА ВСЕХ

Параллельно с улучшением условий кредитования СПИА постоянно увеличивает сумму средств, которую можно распределить среди петербуржцев. Начиналось все с того, что АИЖК было готово установить ограничение на общий размер государственного кредитования в нашем городе. Потом решили, что сумма этих кредитов будет зависеть от размера уставного фонда СПИА. Предполагалось, что на каждый рубль этих денег АИЖК выделит 10 рублей кредитных средств. Когда оказалось, что и этого недостаточно, соотношение установили как 1 к 20. То есть на рубль уставного фонда стали выделять уже 20 рублей кредитных средств. Теперь обсуждается отмена всяких ограничений по лимиту кредитования. Как заявляют в СПИА, с начала года по конец июля агентство выдало ссуд на общую сумму 155 млн рублей; было заключено 210 соглашений. По данным СПИА, средняя сумма, которую занимают граждане, – около 745 тыс. рублей. Подавляющее большинство заключаемых сегодня сделок предполагает продажу уже имеющегося жилья и покупку нового с доплатой за счет ссуды. При этом треть заемщиков проживают в съемной квартире, а продают долю в квартире родителей (размещают общее с ними жилье). Обычный возраст получателей ссуды – от 25 до 40 лет. При получении кредита каждый заемщик обязан застраховать свои жизнь и здоровье, титул квартиры и физическую сохранность имущества.

СПРАВКА

Полномочиями по подбору клиентов для СПИА обладают ОАО «Банк «Александровский», ОАО «Энергомашбанк», Восточно-Европейская финансовая корпорация (ОАО «Инкасбанк» и ОАО «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» филиал Санкт-Петербургский, ЗАО «Констанс-Банк», ОАО «СИАБ», ЗАО «Банк «Советский». Наиболее активно работают Восточно-Европейская финансовая корпорация, Банк «Александровский», «Викинг» и Энергомашбанк. Совсем недавно соглашения со СПИА подписали три новых организации: Промсервисбанк, Балтинвестбанк и Московский инвестиционный банк.

ВОПРОС – ОТВЕТ

Знакомый юрист говорит, что договоры, которые мне предлагают подписать, надо изменить.

– Основными договорами, которые заключаются в процессе оформления ипотечной сделки, являются кредитный договор, договор купли-продажи жилого помещения (квартиры) и договор ипотеки квартиры.

Если кто-либо или вы сами найдете в предлагаемых формах какие-либо принципиальные замечания, то не стесняйтесь, обратитесь к сотруднику банка с просьбой изменить те или иные формулировки. Но это касается только тех случаев, когда ваши замечания носят для вас именно принципиальный характер. Мы бы не советовали менять что-либо в формах договоров по мелочам.

Тут важно понимать, что, во-первых, это для вас банк один, а таких, как вы, у банка тысячи, и в каждом случае менять стандартную форму договоров у банка просто не будет ни времени, ни возможности. Во-вторых, применяемые формы договоров, как правило, отработаны годами на практике и учитывают и интересы банка, и ваши. Действительно, например, в кредитном договоре обязанностей за-

емщика значительно больше, чем обязанностей банка, но необходимо помнить, что у банка, по сути, всего одна обязанность: предоставить вам деньги – и именно он рискует своими деньгами. Поэтому и возникает ситуация несимметричности обязанностей.

Зачем нужны страховые компании? За что отвечает страховщик при получении ипотечного кредита?

– Как правило, обязательным условием предоставления ипотечного кредита является наличие трех видов страхования, а именно: страхование жизни и потери трудоспособности заемщика, страхование предмета залога (приобретаемой квартиры) и титульное страхование (риска утраты права собственности на приобретаемую квартиру). Минимальный размер страхового покрытия (то есть сумма денежных средств, которую выплачивает страховая компания при наступлении страхового случая) должен быть не меньше, чем размер кредита, увеличенный на 10 процентов. Выгодоприобретателем (то есть получателем страховой выплаты) по договорам

страхования должен являться банк. То есть при наступлении страхового случая страховая компания выплатит за вас банку все, что вы ему были должны.

Теперь разберемся, какие случаи признаются страховыми (имеются в виду наиболее распространенные требования банков к определению страховых случаев):

– по страхованию жизни и потери трудоспособности страховыми случаями являются смерть застрахованного по любой причине, произошедшая в период действия договора страхования; частичная или полная утрата трудоспособности (присвоение статуса инвалида I или II группы) застрахованным в результате несчастного случая или заболевания, произошедших в период действия договора страхования;

– по страхованию предмета залога – гибель и повреждение имущества в результате: пожара, в том числе вследствие взрыва, удара молнии или действий, направленных на тушение пожара; залива жидкостью в результате аварии в системах водоснабжения, отопления, канализации или пожаротушения, а также проникновения воды или других жидкостей из других помещений, не принадлежащих страхователю; стихийного бедствия (наводнение, затопление, землетрясение, оползень,

оседание или иное движение грунта, движение воздушных масс: вихрь, ураган, смерч; атмосферные осадки, несущие необычный для данной местности характер); конструктивных дефектов здания (сооружения, постройки), о которых на момент заключения договора страхования не было известно страхователю; наезда автотранспортных средств (для отдельно стоящих зданий и построек); падения летательного аппарата или его частей; противоправных действий третьих лиц (актов вандализма, поджога, подрыва взрывчатых веществ или боеприпасов, неосторожных действий).

– по титульному страхованию страховым случаем является вступившее в законную силу решение суда, в результате которого заемщик утратил права собственности на предмет ипотеки (в том числе случившееся после окончания срока страхования), если судебный иск был подан в период действия договора страхования.

В среднем все три вида страхования стоят около 1 процента от суммы страхового покрытия в год. Таким образом, можно констатировать, что страхование является универсальным механизмом защиты как интересов банка, так и ваших. Более того, как было сказано выше, страхование на сумму кредита является минимальным требованием, которое выдвигается банками.

033

Две зоны из восьми

Санкт-Петербург готовится к конкурсу
на формирование особых экономических зон

Городское правительство намерено принять активное участие в борьбе за предоставление Петербургу квот на создание особых экономических зон (ОЭЗ). Наш город претендует на создание ОЭЗ двух типов: промышленно-производственной и технико-внедренческой. Под первую отводится территория промзоны в районе поселка Металлострой, а под вторую – промзона «Нойдорф» и участок севернее Ново-Орловского лесопарка.

Закон «Об особых экономических зонах в Российской Федерации», одобренный Госдумой РФ весной этого года, вступил в силу в августе. В соответствии с ним в России предполагается сформировать несколько так называемых особых экономических зон. Суть этого нововведения – подстегнуть интерес инвесторов к России и тем самым пополнить госбюджет. Так, по оценкам специалистов Министерства экономического и регионального развития РФ, только одна зона сможет ежегодно приносить в бюджет до 1 млрд рублей.

Решение о создании ОЭЗ будут принимать региональные власти, но утверждать его будут на федеральном уровне. Результаты конкурса будут объявлены в конце декабря. Предпочтение будет отдаваться только тем проектам, в реализации которых местным властям уже удалось достичь определенных договоренностей с инвесторами. Также преимущество изначально будут иметь наиболее экономически развитые регионы с благоприятным инвестиционным климатом. Петербург, естественно, соответствует этим критериям. Впрочем, борьба за «зоновские» квоты обещает быть весьма ожесточенной: на сегодняшний день регионы подали более 100 заявок. Но городских чиновников это не пугает.

«Если мы не сможем победить, то будем создавать ОЭЗ своими силами», – заявила губернатор Петербурга Валентина Матвиенко, выступая на одном из последних заседаний городского правительства. То есть Смольный готов предоставить инвесторам налоговые льготы и другие послабления, предусмотренные законом об ОЭЗ, а также выделить из бюджета средства на обустройство территорий будущих ОЭЗ. Речь здесь, прежде всего, идет о проекте создания промышленно-производственной зоны в районе Металлострой. Чиновники не уверены в том, что удастся получить на нее квоту, так как по зонам этого типа ожидается очень высокая конкуренция.

Другое дело – технико-внедренческая ОЭЗ в промзоне «Нойдорф». Здесь амбиции городских властей подкреплены соглашением с инвестором, готовым вложить значительные средства в реализацию этого проекта. Это финская компания «Технополис Оудж». Первые переговоры с ней были проведены летом этого года, а уже в октяб্রে подписан меморандум о сотрудничестве. Предполагается, что финский инвестор вложит в создание технопарка в промзоне «Нойдорф» около 220 млн EURO. На территории технопарка разместятся ряд коммерческих и некоммерческих организаций, объединяющих ученых, инженеров и программистов, специализирующихся в разработке наукоемких и информационных технологий, а также программного обеспечения. Соглашение об осуществлении инвестиций планируется подписать до 15 декабря. Городское правительство, в свою очередь, выделило

около 300 млн рублей на инженерную подготовку территории будущей ОЭЗ.

«Это означает, что наша заявка на формирование технико-внедренческой ОЭЗ уже обеспечена пулом инвестора, что значительно повышает шансы на ее удовлетворение», – считает председатель КЭРПИТ Владимир Бланк. Более того, он полагает, что технопарк в «Нойдорфе» станет самым крупным в России и одним из самых крупных в Европе.

Вообще же, развитие именно наукоемких высокотехнологических производств становится одним из новых приоритетов российского правительства. Так, если с уровнем промышленного производства у нас все в порядке, то в сфере высоких технологий мы серьезно отстаем от ведущих западных стран. Это тем более обидно, учитывая достаточный серьезный научно-исследовательский потенциал, сохранившийся со времен Советского Союза. И все, что нужно для того, чтобы российские разработки в сфере высоких технологий стали конкурентноспособными на мировом рынке, – это деньги.

Создание технопарков – один из наиболее перспективных вариантов решения этой проблемы. Помимо формирования технопарков по линии ОЭЗ, существует и другое направление их развития. Так, предполагается создать специальный всероссийский инвестиционный фонд технологий и инноваций, в котором будут аккумулироваться бюджетные средства и деньги инвесторов, которые затем будут вкладываться в развитие сети технопарков. Предполагается, что федеральный бюджет вложит в этот фонд порядка \$75 млн. В Министерство информационных технологий и связи уже передано семь проектов технопарков. Их география весьма широка – от Петербурга и Новосибирска до Черноголовки и Нижнего Новгорода.

Петербург изначально имеет весьма высокие шансы на удовлетворение своих «технопарковских» запросов. Дело в том, что наш город обладает очень высоким научно-исследовательским потенциалом. К тому же работа над формированием технопарков на базе местных вузов ведется на протяжении последних нескольких лет. В качестве примера можно привести СПбГУТ им. Бонч-Бруевича и ЛЭТИ. Есть проект развертывания технопарка в Петергофе, на базе кафедры системного программирования математико-механического факультета Санкт-Петербургского государственного университета.

Предполагается, что по мере развития технопарков в России доля государственных бюджетных вливаний в фонд будет уменьшаться, а объем средств частных инвесторов – возрастать. В итоге технопарки, созданные при первоначальной частичной государственной поддержке, пустятся в свободное рыночное плавание.

Таким образом, именно формирование технопарков становится для Петербурга наиболее приоритетным направлением в рамках организации местных ОЭЗ. Что же касается петербургской заявки по промышленно-производственной зоне в Металлострое, то ее судьба выглядит более проблематичной. Дело в том, что большая часть из поданных регионами 100 заявок касается организации именно этого типа ОЭЗ. При этом количество федеральных «зоновских» квот крайне ограничено. Их будет всего... восемь: четыре промышленно-производственных и столько же научно-внедренческих. И шансы получить сразу две квоты для одного региона представляются крайне сомнительными.



Порт сильнее технопарка

Ленобласть не будет конкурировать с городом

У Петербурга есть хорошие шансы получить квоту на формирование технико-внедренческой зоны. Ленинградская область, напротив, имеет перспективную заявку на образование промышленно-производственной ОЭЗ.

Так считает вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас. Он уверен, что подобное «разделение труда» между этими субъектами Федерации является залогом перспективности развития на их территории особых экономических зон.

Первоначально областные чиновники намеревались предложить на конкурс по ОЭЗ несколько вариантов. Помимо развития территории порта Усть-Луги, претендентом выступала промзона в поселке Горелово, что под Гатчиной. Были перспективы и у Светогорска, но ввиду ограниченности времени для подачи заявки областные власти не стали всерьез заниматься этим проектом. На сегодняшний день в заявку включен только один проект – Усть-Луга. Что вполне обоснованно: проект развития здесь морского порта уже давно стартовал и вызывает серьезный интерес со стороны инвесторов, которые, как ожидают областные чиновники, начнут интенсивно вкладывать в него деньги в случае придания Усть-Луге статуса особой экономической зоны.

В настоящее время в усть-лужском порту ежегодно перегружается до 5 млн т грузов. Предполагается, что по мере развития порта этот показатель может быть увеличен в семь раз. Доводом в пользу перспективности усть-лужского проекта является и тот факт, что со следующего года через него будет проходить автомобильно-железнодорожная паромная переправа, связывающая Россию и Германию. Руководители области, в отличие от своих петербургских коллег, абсолютно не сомневаются в успехе. «У нас есть все шансы для победы в конкурсе. Осталось немного – участвовать в нем и победить!», – говорит губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков.

Областные власти стремятся заранее заручиться поддержкой своей заявки со стороны правительственных чиновников. Так, в ходе недавней встречи между Валерием Сердюковым и руководителем Федерального агентства по промышленности Борисом Алешиным была достигнута договоренность о координации разработки проекта ОЭЗ в Усть-Луге со стороны агентства. Также было решено, что до середины декабря г-н Алешин проведет расширенное совещание с областными чиновниками и инвесторами, заинтересованными в участии в «портовом» проекте. Все это, безусловно, повышает шансы Ленинградской области на победу в конкурсе.

Что же касается технико-внедренческой зоны, то Ленобласть даже не будет пытаться за нее побороться. «Мы такую заявку не подавали, потому что ее подал Петербург; у которого хорошие шансы получить по ней квоту», – говорит Григорий Двас. Более того, такой вариант даже всерьез не обсуждался.

В то же время Ленинградская область имеет свои традиции по развитию высоких технологий. Правда, это скорее можно назвать традициями благих намерений.

Так, еще в конце 2003 года областное Законодательное собрание приняло закон «О мерах государственной поддержки экспорта товаров, работ и услуг в сфере информационных технологий в Ленинградской области». Предполагалось, что он стимулирует образование в регионе местных компаний – разработчиков программных продуктов, что в перспективе может позволить организовать на областной земле технопарки. Основной упор при этом делался на то, что Ленобласть имеет в этом отношении выгодное географическое положение, непосредственно гранича с Финляндией, входящей в ЕС. Согласно закону, экспортерам информационных технологий предоставляется минимальная ставка налога на прибыль. А для крупных экспортеров предусматривается субвенция в размере 50 процентов налога на прибыль, уплачиваемого в областной бюджет. При этом власти обязывались всемерно поддерживать подобные проекты, давая им зеленый свет по административной линии.

Но за прошедшие с момента принятия этого закона 2 года крупных экспортеров программных продуктов в Ленобласти не появилось. И хотя тот же Григорий Двас в свое время неоднократно намекал на ряд имеющихся перспективных проектов в этой сфере, в заявку на ОЭЗ ни один из них не включен. Впрочем, областные власти поступили здесь весьма мудро. Ведь ясно, что местные программисты не могут (и вряд ли когда-нибудь смогут) конкурировать с мощнейшей научно-исследовательской базой Санкт-Петербурга. К тому же проект нойдорфского технопарка подкреплен конкретными договоренностями об инвестициях. Что же касается формирования производственно-промышленной ОЭЗ, то здесь, напротив, все преимущественно у Ленобласти. Помимо инвестиционной привлекательности усть-лужского проекта, он еще и носит ярко выраженное государственное значение. К тому же экономический эффект от реализации производственного проекта можно просчитать, а вот с технопарками дело обстоит сложнее. Да и то же географическое положение Ленобласти вкупе с ее богатой ресурсной базой определяет перспективность ее промышленного, а не научного развития.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

У Петербурга хорошие шансы на получение квоты по ОЭЗ

ПРЕОБРАЗОВАНИЯ

Перебазирование и расселение

Подготовка процесса изъятия для государственных нужд участка площадью 1,9 га на Крестовском острове идет своим чередом.

Скоро на заседании городского правительства будет обсуждаться постановление «О мерах по освобождению территории по адресу: Депутатская улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с улицей Эсперова)». Планируется, что этот участок город передаст Управделами Президента РФ на праве постоянного (бессрочного) пользования. С такой просьбой эта организация обратилась к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко в июне 2005 года.

Проект связан с освобождением земельного участка от собственников и землепользователей. Комитет по образованию согласовал перебазирование детского сада №98 Петроградского района (Депутатская улица, д. 28, лит. А) в помещения, расположенные по адресу: улица Льва Толстого, д. 1-3, после проведения в них ремонта и приобретения необходимого оборудования. Детский дом №5 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей (Депутатская улица, д. 20, лит. А), переедет в помещения детского дома №23 по адресу: улица Глухая Зеленина, д. 1/3.

В связи с угрозой обрушения здания будут расселены жители и собственники квар-

тир дома 7 по улице Эсперова. Город расселит общежитие завода «Красное Знамя», которое находится по адресу: улица Эсперова, д. 5, лит. А. Жилье должно быть предоставлено людям во II квартале 2006 года (на расселение отводится 3 месяца). Администрация Петроградского района вместе с Комитетом по строительству будет отвечать за снос зданий, стоящих сегодня на участке. Решено оставить на месте трансформаторную подстанцию, расположенную по адресу: Депутатская улица, д. 20, лит. Т.

Планируется, что все мероприятия, связанные с освобождением территории, будут проводиться за счет городского бюджета.

ГОСТИНИЦА

Поправят внешний облик

В Центральном районе, на 8-й Советской улице, хотят построить гостинично-административный центр. Часть существующего сегодня здания является собственностью компании.

ООО «Петербургское агентство по операциям с недвижимым и движимым имуществом «Согласие» собирается изыскать возможность для строительства своего объекта по адресу: 8-я Советская улица, д. 4, лит. А (площадь земельного участка составляет 518 кв. м). По информации Комитета по градостроительству и архитектуре, функциональное назначение территории, ограниченной 8 и 9-й Советскими улицами, Греческим переулком и Суворовским проспектом, – жилая застройка. Участок расположен в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города. Сейчас здесь находятся здание и мастерские автосервиса, доступ на дворовую территорию ограничен.

В сентябре 2005 года генеральный директор ООО «АН «Согласие» г-н Мельников обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить компании участок целевым назначением для реконструкции существующего здания с увеличением площади застройки: «Часть здания (100 кв. м) в настоящее время находится в бессрочном пользовании у администрации Центрального района. Она готова освободить указанную часть здания для реконструкции, а наша компания готова осуществить за счет собственных средств переезд и произвести соответствующий ремонт нового помещения». На прилегающем к дому земельном участке (его площадь – около 300 кв. м) сейчас размещаются временная станция автосервиса и шиномонтаж. По мнению г-на Мельникова, «помимо того что данная станция автосервиса является источни-



ком экологического загрязнения, она досадно искажает внешний облик и целостность архитектурно-планировочного решения перекрестка 8-й Советской улицы и Греческого проспекта».

Инвестор собирается разработать временный регламент застройки территории квартала. Договор на проектирование гостинично-административного центра уже заключен с архитектурным бюро «UNIO А» Паньковский и партнеры.

По информации КГИОП, в границах квартала находится выявленный объект культурного наследия – здание, расположенное по адресу: 8-я Советская улица, д. 6-8. Поэтому в составе временного регламента застройки

инвестор должен выполнить историко-культурные градостроительные исследования по методике, разработанной ООО «Архитектурная мастерская Н.Ф. Никитина».

Администрация Центрального района не возражает против реализации проекта при условии, что инвестор расселит проживающих в доме граждан и «решит имущественно-правовые вопросы с собственниками жилых и нежилых помещений». Управление садово-паркового хозяйства предупредило инвестора, что рубить деревья, растущие на участке, нельзя, кроме того, в комитет надо «предоставить на согласование схему бурения скважин на предоставляемом участке».

ПРОИЗВОДСТВО

Ржевка и Рыбацкое

Производственные предприятия будут построены в Невском и Красногвардейском районах.

ОАО «Слотекс» планирует приступить к изыскательским работам на участке, имеющем площадь 18 489 кв. м и расположенном северо-восточнее дома 68, корп. 2, лит. А, по Уманскому переулку, для строительства предприятия по производству мебели. За реализацию этого проекта выступил вице-губернатор Михаил Осеевский. В письме Валентине Матвиенко он сообщил, что ОАО «Слотекс» работает с 1990 года, а «дальнейшее развитие, в том числе планируемое приобретение и эксплуатация дорогостоящего современного оборудования, осложняется краткосрочными арендными отношениями предприятия на занимаемой в настоящее время территории, в освоение которой им уже вложены значительные средства». Планируется, что в производственном комплексе установят оборудование для производства строительных панелей различного типа, декоративного бумажно-слоистого пластика, мебельных плит и других сопутствующих изделий. В составе бытовых помещений запроектированы комнаты для отдыха, столовая. В результате реализации этого проекта в районе будет создано более 100 новых рабочих мест. Общая сумма прямых инвестиций в проект составляет \$15 млн.

В нежилой зоне «Рыбацкое», северо-западнее дома 4, лит. В, по 3-му Рыбацкому проезду, ОАО «Вулкан» собирается построить предприятие машиностроения. Площадь земельного участка, выделенного для изыскательских работ, составляет 72 270 кв. м. По мнению председателя Комитета экономического развития, промышленности и торговли Владимира Бланка, проект должен быть реализован, поскольку речь идет о перебазировании предприятия, которое в данный момент расположено на двух площадках в центральной части города: на набережной Адмирала Лазарева, д. 22 (площадь занимаемой территории составляет 30 тыс. кв. м), и Пионерской улице, д. 50 (59 500 кв. м). Завод «Вулкан» основан в 90-е годы XIX века и ведет свою историю от машиностроительных мастерских по выпуску первых в России керосиновых двигателей. Сейчас предприятие производит оборудование для трикотажного производства и производства нетканых материалов, а также поставляет литейную продукцию по заказу ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». По итогам 2004 года отчисления предприятия в бюджеты различных уровней составили более 6,5 млн рублей, половину из этой суммы получает бюджет Санкт-Петербурга. Проект перебазирования производства позволит увеличить налоговые отчисления (не ниже 120 млн рублей) и создать дополнительно 250 рабочих мест. При реализации проекта будет проведена санация территорий, которые предприятие занимало в центре города. Перебазирование создаст условия для инвестиций в строительство жилого микрорайона (общая площадь жилых и социальных объектов – от 150 до 160 тыс. кв. м) на освобожденных от промышленного предприятия участках. Общий объем инвестиций в проект составляет около \$30 млн.

ВОССОЗДАНИЕ

Дом с ротондой

Аварийный жилой дом, в котором уже много лет проживают очередники города Павловска, собираются реконструировать в существующих габаритах.

ОАО «Строительное управление-305» работает над проектом реконструкции здания по адресу: Березовая улица, д. 5. Земельный участок имеет площадь 1358 кв. м. Двухэтажный деревянный жилой дом, подлежащий реконструкции, расположен в юго-восточной части квартала 16223-1 центральной части Павловска. Согласно проекту детальной планировки, здание подлежит расселению. По информации Жилищного комитета, этот дом администра-

ция Пушкинского района использует для временного расселения жителей Павловска (маневренный фонд). Сегодня там проживают восемь семей (16 человек).

Обследование технического состояния здания было проведено в 1995 году. Уже тогда Экспертная строительная комиссия пришла к выводу, что деревянное здание дореволюционной постройки находится в аварийном состоянии, отмечалась неравномерная осадка грунтов основания под фундаментами. Дом был признан непригодным для постоянного проживания, его физический износ составлял более 60 процентов.

В 2001 году КГИОП выдал инвестору заключение о том, что здание не является памят-

ником архитектуры, но расположено в объединенной охранной зоне Павловска, в связи с чем реконструкцию можно проводить только в существующих габаритах с сохранением фасадов, новое строительство на участке не допускается. Так же нельзя строить новые подъезды к дому со стороны Березовой улицы, так как это повлечет за собой «нарушение аллеинных посадок». Администрация Пушкинского района попросила инвестора оборудовать пешеходную зону Березовой улицы в соответствии с проектно-сметной документацией, разработанной «Архитектурной студией-17».

Предпроектные предложения по реконструкции здания выполнило ГП «СПб Научно-исследовательский изыскательский институт «Энергоизыскания». Они предусматривают сохранение красной линии застройки. Здание будет иметь четко выраженные оси симметрии, акцентированные фронтоном, эркерами и центральной ротондой. Площадь застройки составит 280 кв. м, площадь озеленения –

320 кв. м. Отделку фасадов здания выполнят из двухцветной гладкой и фактурной штукатурки, цоколь облицуют доломитом. В цокольном этаже разместится гараж, рассчитанный на восемь машин, на первом этаже – две двухкомнатных и две однокомнатных квартиры; на втором и мансардном этажах – двухуровневые трехкомнатная и пятикомнатная квартиры. На гостевой стоянке рядом со зданием смогут остановиться четыре автомобиля, прилегающая к дому территория будет благоустроена. Проектом не предусматривается установка ограждения вокруг дома, подъезд будет осуществляться по Детскоелскому переулку.

Компания должна перечислить в городской бюджет \$90 тыс. и построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 607 тыс. рублей в ценах 2000 года (с уточнением по фактическим затратам). Процесс реконструкции по нормативам займет 21 месяц. Воссоздание дома, по информации ООО «РМС-Оценка», обойдется инвестору в сумму около \$610 тыс.

СРОКИ



Непредвиденные трудности

Будут перенесены сроки окончания строительства двух объектов в Петроградском районе: торгово-бытового комплекса и жилого дома.

ООО «Атлас» получило земельный участок, который находится юго-западнее пересечения Большого проспекта и Лахтинской улицы, для строительства торгово-бытового комплекса в феврале 2003 года. В ноябре 2004 года сроки окончания строительства были перенесены, теперь они продлеваются повторно, до марта 2006 года. Инвестор заплатит штраф за срыв сроков сдачи объекта в эксплуатацию. В процессе работы над проектом инвестор решил увеличить пятно застройки за счет сноса общественного туалета по адресу: Лахтинская улица, д. 2 (объект был закреплен за ОАО «Спецслужбы»). В результате переговоров эта организация дала согласие на проведение землеустроительных работ для объединения участков под инвестиционный проект ООО «Атлас». Сегодня здание торгового комплекса уже практически построено, остались специальные внутренние и отделочные работы, на 20 процентов проложены инженерные сети. Участок находится в пределах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города. КГИОП согласовал увеличение земельного участка за счет включения в его границы общественного туалета, примыкающего к брандмауэрной стене дома 4 по Лахтинской улице. В свою очередь, это здание состоит на учете как выявленный объект культурного наследия и известно как дом А.В. Макушевой, построенный в 1907 году гражданским инженером С.В. Баниге.

Семизэтажное здание торгового комплекса возводится по проекту ООО «Архитектурная студия «Т.С.К.-Плюс». В цокольном этаже будут размещены зал игровых автоматов с кафетерием, общественный туалет, загрузочная площадка. Площадь застройки составляет 1273 кв. м. По информации ООО «Альфа Девелопмент Групп», затраты инвестора на строительную часть проекта составили более \$1,3 млн.

Элитный жилой дом по адресу: проспект Динамо, д. 4, ООО «Строительная Компания «Петербургская Недвижимость» теперь обещает сдать в ноябре 2006 года. Разработку этого проекта 2 года назад начало ООО «Стройкорпорация «Элис», получив для проектирования и строительства земельный участок площадью 1840 кв. м. В июле 2005 года была оформлена перемена стороны по обязательствам, и объект перешел к ООО «Строительная Компания «Петербургская Недвижимость». В октябре 2005 года генеральный директор компании Василий Селиванов сообщил председателю Комитета по строительству Роману Филимонову о том, что после приобретения прав на возведение жилого дома «были выявлены проблемы, решение которых повлияло на увеличение сроков строительства». Часть выделенного участка входила в границы территории объекта культурного наследия регионального значения – особняка В.А. Путиловой (со служебным корпусом, флигелем, парадным двором и оградой). Компания сделала историко-культурную экспертизу участка, и КГИОП, уточнив границы территории памятника, разрешил изменить охранный статус участка для включения его в список лакун. КГА разрешил строить на этом месте жилой дом при условии опережающего строительства каменной набережной. Однако разрешение на эти работы компания получила только в январе 2005 года. Кроме того, земельный участок пересекают инженерные коммуникации, «которые попадают в зону производства работ и проходят через конструкции набережной. В связи с данным расположением инженерных сетей усложняются конструктивные решения по жилому дому и набережной, требуются дополнительные согласования проекта в инстанциях города». Компания уже передала в собственность Санкт-Петербурга квартиры общей площадью 2501,32 кв. м, тем самым выполнив одно из инвестиционных условий. Сейчас проектирование дома сделано на 40 процентов, работы подготовительного периода – на 25 процентов. Идет подбор подрядной организации для выполнения работ по берегоукреплению набережной реки Малой Невки (информация Управления сопровождения объектов строительства).

УСЛУГИ НАСЕЛЕНИЮ

Автосервис и новая торговля

В Выборгском районе два инвестора приступят к изыскательским работам для обоснования идеи строительства комплекса по ремонту автомобилей и торгового комплекса.

Первый проект собирается реализовать ООО «Петромаркет» на земельном участке, имеющем площадь 1292 кв. м и расположенном по адресу: Политехническая улица, д. 66, лит. А. В 2003 году компания обратилась в Комитет по градостроительству и архитектуре за разрешением разместить свой объект по адресу: Политехническая улица, д. 4. Инвестору отказали в связи с тем, что участок является частью благоустроенного сквера, и КГА предложил другой участок. Сегодня, по справке Комитета по землеустройству и земельным ресурсам, на этой территории находится временный павильон автосервиса. По мнению главы администрации Выборгского района Владимира Колесникова, участок надо отдать инвестору целевым назначением, поскольку «в этой части района на сегодняшний день не имеется комплексов ремонта автомашин. Данный участок захламлен и не благоустроен, а строительство современного сервисного комплекса с благоустройством прилегающей территории, включая озеленение за счет средств инвестора, улучшит экологическую ситуацию, украсит район, создаст дополнительные рабочие места».

Над вторым проектом – строительство торгового комплекса северо-восточнее дома 19, лит. А, по Кантемировской улице (на пересечении этой улицы с Лесным проспектом) – трудится ООО «ИнтерБизнес». Для изыскательских работ будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 785 кв. м и находящийся в квартале 18А района, между Лесным и Кондратьевским проспектами. Он попадает в объединенную зону регулирования центральных районов города. Сегодня эта территория рассматривается как зона общественно-деловой застройки. Инвестор планирует построить торговый комплекс и благоустроить территорию Выборгского района: установить скамейки в парковой зоне, сделать металлическое ограждение этой зоны вдоль Лесного проспекта, оборудовать детскую площадку.

СКЛАДЫ

Сортировка с маркировкой

В Красногвардейском районе собираются построить современный складской комплекс. Земельный участок находится в долгосрочной аренде у инвестора.

Инвестор, ООО «ДП.Логистик», выбрал участок, имеющий площадь 38 612 кв. м и расположенный по адресу: проспект Энергетиков, д. 22, лит. А. Эта территория ограничена Большой Пороховской улицей, проспектом Энергетиков и производственными корпусами двух предприятий: ПО «Ленбытхим» и ОАО МКО «СевЗапМебель».

В соответствии с предпроектными предложениями, выполненными ЗАО «Комлиз-Полиграф», планируется построить складской комплекс, в который войдут одноэтажный склад, административно-бытовой корпус, примыкающий к основному зданию, и контрольно-пропускной пункт. Склад будет работать с 9.00 до 18.00 с выходными днями, ежедневно сюда будут приходить по шесть-восемь машин с грузом. Основная работа склада заключается в обработке грузов: сортировке, маркировке, комплектации заказов.

Выезд на территорию предприятия планируется осуществлять с улицы Дегтярева, а проход сотрудников к зданиям – с Большой Пороховской улицы. Площадь застройки составит 4192 кв. м. Проект благоустройства предусматривает высадку 20 деревьев вдоль забора рядом с жилыми домами. Инженерное обеспечение склада будет осуществляться в пределах норм, ранее выделенных предприятию, у которого, в свою очередь, есть отдельная трансформаторная подстанция и автономная газовая котельная.

По действующим сегодня нормативам, строительство складского комплекса займет 2 года. Компания перечислит в бюджет города \$220 тыс. Специалисты ООО «Центр экспертизы и оценки собственности» оценивают затраты инвестора на строительство в сумму более \$1173 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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

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

Электромонтаж

- Выполнение электромонтажных работ любой степени сложности: до и выше 1000 В.
- Разработка, выполнение и согласование проектной документации с управлением Ростехнадзора и энергосбытовой организацией ОАО «Ленэнерго».
- Работы по устройству систем связи, радио, телевидения, телефонии.
- Техническая помощь по оформлению технической документации перед допуском электроустановок в эксплуатацию.
- Выполнение функций генерального подрядчика.
- Установка и замена электросчетчиков и трансформаторов тока.

Наши объекты: новые жилые здания, здания областных судов, подземный переход на площадь Труда, освещение дворов на Невском пр., бизнес-центр «Добролюбов», малоэтажный жилой комплекс «Рай в шалаше» и др.

Наши клиенты: ЗАО ИСК «Стройимпульс», ОАО «СК «Импульс», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ООО «Стройинвест», ООО «Агроторг», инвестиционно-строительная компания «Полифас», ЗАО «Арена», ЗАО «Тор» и др.

ПРОДАЖА инвестиционного проекта в г. Павловске

по строительству
10 малоэтажных
жилых домов

Площадь зем. уч. – 2,3 га

тел. 8(812)232-88-60

Продажа от собственника

ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

пр. Маршала Говорова/
Химический пер.

S = 4 163 кв. м

\$170 за кв. м под нежилое строительство (все коммуникации)

449-87-46, 449-87-29

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Перечень

организаций, подлежащих проверке соблюдения лицензионных требований и условий в ноябре 2005 года

№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН
1	ООО «Росвент Климат»	7840010293	84	ЗАО «Строительно– монтажное управление 13»	7801087976	166	ООО «Трест–Строй»	7826110923	260	ЗАО «ИЖОРАЖИЛСТРОЙ»	7817036374
2	ООО «Ремонт инженерных сетей»	7840312720	85	ЗАО «Сервис ТК»	4703034233	167	ООО «Вереск»	7816047091	261	ЗАО «УНИСТРИМ»	7805077545
3	ООО «ЛОРНА»	7825015603	86	ООО «СК Юлис»	7803043533	168	ООО «Пуск»	7802069747	262	ООО «Петростройсервис»	7805126312
4	ООО «Севзапстрой– механизация»	7807038189	87	ООО «Строймонтаж»	7813166703	169	ООО «СТИМУЛ»	7819014859	263	ООО «МОНКОМ»	7805009168
5	Тов. «ВОИН»	7805111066	88	ООО «Стройсервис»	7804175719	170	ООО «Руспроектит ХХ»	7814103294	264	ООО «РТК ЛАДОГА»	7805143886
6	ООО «СКФ Алехон»	7817023270	89	ООО «ЛЭК–IV»	7806120578	171	ООО «Теплосервис»	7802032948	265	ООО «ПКК НЕЛЛИКС»	7805240400
7	ЗАО «Петромаш»	7805187690	90	ООО «Концерн Лэк Истейт»	7805081830	172	ООО «Строймонтажсервис»	7801166875	266	ООО «Трансстроймонтаж»	7805241080
8	ООО «ФСК Меткарстрой»	7805172252	91	ООО «СМУ КРОНШТАДТ– ВОЗРОЖДЕНИЕ»	7818010266	173	ООО «Стройсервис»	7825035720	267	ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	7805253374
9	ООО «Контакт–Б»	7826067643	92	ООО «Инвестстрой»	7801229370	174	ООО «Промстрой»	7806141835	268	ООО «ЭКОХИМ»	7805258693
10	ООО «СТРОЙ–СЕРВИС»	7816204763	93	ООО «Фирма Надежда»	7805047678	175	ООО «СПб Центр Энергетики»	7838014188	269	ООО «СТРОЙ МАШ»	7805255276
11	ООО «Новые строительные технологии»	7825472381	94	ООО «Экосервис»	7806125463	176	ООО «Архитектурная студия Чумбаш и Иванов»	7801236875	270	ООО «СТРОЙМАРКЕТ»	7805254804
12	ООО «ГЕЯ»	7813040940	95	ООО «Корпорация Лэк Истейт»	7825670898	177	ООО «Ремстройсервис»	7825449022	271	ООО «ОПЫТ»	7805272874
13	ООО «Спецмонтажнефтегаз»	7816131459	96	ООО «ОПР Строй»	7802205044	178	ООО «ДЖАНАВАР АГЗЫ»	7825451543	272	ООО «БЕСТ–СТРОЙ»	7807047761
14	ООО «Фастлайн»	7810001044	97	ООО «Фасадстройсервис»	7806128383	179	ООО «ТЕХНОФОРУМ»	7838000393	273	ООО «Стройтелектромонтаж»	7805267627
15	ООО «Стройэнергокомплект»	7820024467	98	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	7839010644	180	ООО «Севзаптеплоресурс»	7816131787	274	ООО «СЕРВ ЛТД»	7820021314
16	ООО «СтройМастер»	7825473360	99	ООО «СК «Монолит»	7801199944	181	ООО «ИНТЕКС»	7806127277	275	ЗАО «АГРОЭСКОРТ»	7810611219
17	ЗАО «Центр Велоспорта Локосфинкс»	7826701958	100	ООО «Экспо–Стиль»	7801135281	182	ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ МИР»	7806129740	276	ООО «ВИКИНГ»	7810259325
18	ООО «Мегастрой»	7802175008	101	ООО «КАРИАТИДА»	7801114725	183	ЗАО «ПАН»	7808046915	277	ЗАО «Адмиралтейская строительная компания»	7810172667
19	ЗАО «Академстрой»	7825123045	102	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	7816199344	184	ЗАО «Фирма ТСМ»	7807015819	278	ООО «ПЕТРОВЕНТ»	7810685267
20	ООО «Дорстройтрест–М»	7704236894	103	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	7805163071	185	ЗАО «ПОРТАЛ»	7826061610	279	ООО «МРИЯ»	7810720200
21	ООО «Фирма РИП»	7817012528	104	ООО «Стройсервис»	7813152193	186	ООО «ИКОН»	7811004802	280	ООО «БАЛТТЕПЛОМОНТАЖ»	7810250354
22	ЗАО «ГЛАВЗАПСТРОЙ»	4703020128	105	ООО «Спектр»	7805197017	187	ООО «АСК»	7820038910	281	ЗАО «ЭЛЕКТРО–ПРОФИ»	7810116398
23	ООО «Севзапмостпроект»	7810306511	106	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	7817036166	188	ООО «НЕВСКИЙ МЕТАЛЛ»	7804081877	282	ЗАО «ПЕТРОСТРОЙСЕРВИС»	7810646821
24	ООО «Пушкинская Финансовая Строительная Корпорация»	7820038879	107	ООО «Лэкстрой»	7805148651	189	ООО «Р.С.–ПОЛ»	7825504241	283	ООО «САНРЕМ»	7810244248
25	Кооп. «ЭЛЕКТРО»	7810312233	108	ООО «РУСТ»	7801045849	190	ООО «Картуш»	7811140280	284	ООО «СМУ № 49»	7826025202
26	ОАО «Омега–Спак–Инженеринг»	7815018531	109	ЗАО «АЛЬЯНС»	7801094797	191	ООО «Судком Групп СПб»	7804169232	285	ООО «ГРАСС»	7810120073
27	ООО «МЕГАСТРОЙ»	7816189593	110	ООО «Петросервис»	7838311247	192	ООО «Рубеж»	7826112720	286	ЗАО «САНТЕХСТРОЙ»	7802148773
28	ЗАО «Линия Безопасности»	7825481450	111	ООО «Лэк–Проект»	7805250091	193	ООО «ВЕТКОНД»	7805154856	287	ЗАО «ДИЗАЙН СВС»	7810644630
29	ЗАО «Кристи»	7803044819	112	ООО «Петербургская ремонтно– строительная компания»	7801221445	194	ООО «ВИЛЕНА»	7806104640	288	ООО «ОСНОВА»	7810205168
30	ООО «Балтийский Строительный трест»	7810241649	113	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	7813179692	195	ООО «Строительная Компания Гранд»	7806131114	289	ООО «ВЕМАТЕКС»	7805244725
31	ООО «Стройпрактика»	7825706079	114	ЗАО «Эдам»	7801021118	196	ЗАО «Битлайн»	7820021427	290	ООО «АНКОМ+»	7810181686
32	ООО «Саяны»	7807003002	115	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	7801206119	197	ЗАО «Фасадремстрой»	7801097854	291	ЗАО «ФРАНСУА МАНСАР»	7810255024
33	ООО «СМУ–3»	7806058873	116	ООО «Балтика»	7807058308	198	ИП Усаевич Андрей Юрьевич	781012828721	292	ООО «Управление механизации и транспорта СТ–3»	7810251164
34	ООО «САНВЭТ»	7804308310	117	ООО «Балт–Строй»	7826740812	199	ООО «Дороги и Благоустройство»	7814140708	293	ООО «ПЕТЕРБУРГРЕГИОНГАЗ»	7810170130
35	ООО «Стройкомплекс–энерго»	7804154116	118	ООО «Реконструкция»	7826692100	200	ООО «Невастрой»	7819029358	294	ООО «ПЕТРОСТРОЙИНВЕСТ»	7810265618
36	ООО «АСК Русская версия»	7804154589	119	ГУ «Управление по благоустройству и коммунальному хозяйству Адмиралтейского района»	7812024618	201	ООО «БЛЕСК»	7810296221	295	ООО «ПОЛИМЕРСЕРВИС»	7810193882
37	ООО «СФ Балтинтерстрой»	7826155346	120	ОАО «ББТ»	7805164692	202	ООО «Севзап–Комплект СПб»	7805276847	296	ООО «ПОЛИСЕРВИС»	7810229218
38	ООО «Новый век»	7816190888	121	ООО «Строймонтаж»	7816129386	203	ООО «Экологическая компания»	7820031344	297	ООО «ПСФ Инженерные Системы»	7810188970
39	ЗАО «Нева–Техсервис»	7805258069	122	ООО «Стройсервис»	7820021561	204	ООО «Санлайн»	7814150880	298	ЗАО «ИНВЕСТ–СТРОЙ»	7810154379
40	ЗАО «Петербургдорстрой»	7826163107	123	ООО «СТМ»	7816154978	205	ЗАО «ЛИНОС»	7814100550	299	ЗАО «ЭЛСТРО»	7820033172
41	ООО «Петроинвест»	7805263870	124	ООО «Бекар–Стройтрест»	7801255035	206	ООО «Перспектива»	7801239259	300	ООО «Легион–Стройландшафт»	7810137976
42	ООО «Сарк»	7806044976	125	ООО «Профстроймонтаж»	7811142560	207	УП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов»	7819024021	301	Общество «ОМИВНТР «АРХИМЕД»	7810157299
43	ЗАО «Расчетный центр энергетического рынка на Северо–Западе»	7804169899	126	ООО «Северо–Западная Строительная Компания»	7825425825	208	УП «СПБО ГИПРОНИИ РАН»	7812026615	302	ЗАО «ГРАД»	7816186289
44	ООО «Мостостроительный отряд–48»	7805208660	127	ООО «Стройсервис»	7802171540	209	ООО «ВИКТОРИЯ»	7817041688	303	ООО «СОЮЗНЕФТЕСТРОЙ»	7816213454
45	ООО «Евро»	7802229750	128	ООО «Петербурггаз»	7838017541	210	ЗАО «КОМСИС»	7807004334	304	ОАО «7 БИС»	7816068920
46	ООО «Стройтехносервис»	7805231275	129	ООО «Балтспецфлот»	7838016570	211	ЗАО «ДОМА»	7807031916	305	ООО «РСП ТАЛЕР»	7816193085
47	ООО «Рико»	7802184203	130	ЗАО «ПЕТРО ИНЖИНИРИНГ»	7810659059	212	ООО «ФОРЕСТ»	7805271447	306	ООО «СУ–12»	7816185687
48	ООО «М.А.К.С.»	7804081098	131	ООО «Инновации XXI»	7825127949	213	ООО «УльянкаСТРОЙ»	7805204585	307	ООО «ОМЕГА»	7816135541
49	ООО «Каменный остров»	7802191345	132	ООО «Декор»	7826086438	214	ООО «РЕМСТРОЙПУТЬ»	7805140853	308	ООО «СТРОЙРЕММОНТАЖ»	7816188656
50	ООО «Викинг»	7804059568	133	ООО «Строймонтаж»	7816182277	215	ООО «ЭЙ–СИ»	7805232656	309	ООО «ЭКСКОМСТРОЙ»	7816154569
51	ООО «МАЛХ»	7804076612	134	ООО «Институт Севзапэнергосетьпроект»	7842004513	216	УП «ЛЕНВОДХОЗ»	7805078860	310	ООО «ПРОМЭКС»	7816354430
52	ЗАО «Севзапдорстрой»	7808034765	135	ООО «Технология безопасности»	7813176652	217	ООО «ВЕКТОР–СК»	7805136991	311	ООО «АТРИ–СЕРВИС»	7816038442
53	ЗАО «НПФ Теплоком»	7802213574	136	ООО «Турстрой»	7825374987	218	ЗАО «ВЕКСОР»	7805014418	312	ООО «Кровельные Технологии»	7807050147
54	ООО «Биллион»	7814113479	137	ГУП «Киностудия Ленфильм»	7813047400	219	ООО «ПОЛИТЕХНИКА»	7826097461	313	ООО «ПТС»	7816072758
55	ЗАО «Экспорт–Центр СПб»	7804302798	138	ГУП «УСС № 31»	7804154490	220	ЗАО «БОЙЛЕР–СЕРВИС»	7805266704	314	ООО «РЕГИОН–СТРОЙ»	7816202413
56	ООО «ДЕЛЬФИН»	7814130555	139	ЗАО «Северо–Западная Строительная Корпорация»	7814031307	221	ОАО «ЭЛЕКТРОТЯГА»	7805230257	315	ЗАО «ГОРМЕТАВТОМАТИКА– ЭНЕРГИЯ»	7808009720
57	ООО «Рускон»	7810209116	140	ООО «Надежда–С»	7826094887	222	ЗАО «ФИРМА ОНИКС»	7803004823	316	ООО «СТРИМ»	7811049673
58	ООО «Реконструкция М»	7802180015	141	ЗАО «Инвестиционно–строительная корпорация «Стройкомплект»	7811051810	223	ООО «ДАВИД»	7825127900	317	ООО «ТД РАСТРО»	7811079886
59	ООО «Утро»	7826157752	142	ООО «Трансэкостимул»	7804039466	224	ООО «ОХТА–СЕРВИС»	7805201930	318	ЗАО «ФИРМА РАПС»	7813095820
60	ООО «Фасадстройсервис»	7803041889	143	ЗАО «Специализированное Предприятие Запас»	7825116070	225	ООО «ПИТЕР БЕЛ»	7805190332	319	ООО «АНД ПРОДЖЕКТ»	7811060733
61	ООО «Архитектурная мастерская Давыдова»	7802150412	144	ООО «ВЕГА»	7825693574	226	ООО «ПИТЕР БЕЛ»	7805190332	320	ООО «Центр современных технологий»	7811088023
62	ООО «Русский Проект–Нева»	7825439183	145	ООО «Сфинкс»	7825462104	227	ООО «ПИТЕР–ТЕХПРОЕКТ»	7805147376	321	ЗАО «АЛЬЯНС–ПРОЕКТ»	7811125613
63	ООО «ПП–Техносервис»	7802110681	146	ООО «ВЕГА»	7813161470	228	ООО «МАСТЕР–КОМ»	7805171700	322	ООО «ЭНЕРГОСТРОЙ»	7811050453
64	ООО «СТРОЙ–СОЮЗ»	7802167656	147	ЗАО «Петербург–комплекс–проект»	7825504509	229	ООО «ЮПИТЕР»	7805189560	323	ООО «ПЕНТРАНССВЯЗЬ»	7811083138
65	ООО «Эвольвента»	7816204499	148	ООО «АЭЛИТА»	7826676331	230	Учреждение «ННУ ИПУРСЗР»	7826110610	324	ООО «Техномонтажстрой»	7811113953
66	ОАО «Строительное предприятие №14»	7806108309	149	ООО «Производственно–строительное объединение БЛОК–МОНО»	7802196128	231	ЗАО «ПРОФСНАБ ТЭК»	7805046804	325	ООО «ДИВИС»	7802146141
67	ООО «Инженерный Центр ЕЭС»	7701003242	150	ЗАО «Академстрой»	7825123045	232	ЗАО «ТЕПЛОИНЖСТРОЙ»	7805122942	326	ООО «СТРОЙ–МОНТАЖ СПб»	7811080747
68	ООО «Завод светопрозрачных конструкций»	780613954	151	ООО «Палатцо»	7805211127	233	ООО «ИПУТЬ»	7805140388	327	ООО «НПП ФОРТЭКС»	7811108953
69	ООО «Гранит–Нева»	7806127855	152	ЗАО «Петербургская строительная компания»	7811061913	234	ООО «МАСТЕР»	7805271101	328	ООО «ЭПОС ТРИО»	7811017008
70	УП «Муниципальное предприятие муниципального округа № 6»	7814098277	153	ООО «Спец Пром Текстиль»	7826083476	235	ООО «РЕКОНСТРУКЦИЯ»	7805258816	329	ООО «ЭРОР»	7811061825
71	ООО «ВИТАМАКС»	7826099028	154	ООО «Контурстрой»	7805227776	236	ООО «СТРОЙТЕКС»	7805259104	330	ООО «ИГРИС»	7811001350
72	ООО «Теплостройкомплект»	7814143219	155	ООО «ЛАНТАН»	7810194999	237	ЗАО «НЕВСКИЙ МЕРИДИАН»	7820022903	331	ООО «СТРОЙПРОЕКТ»	7811126053
73	ООО «СКЦ»	78141126478	156	ООО «СТРОЙСЕРВИС»	7816211591	238	ЗАО «РЕМСТРОЙМОНТАЖ»	7819010685	332	ООО «ПТК–ТРАНССТРОЙ»	7816155724
74	ЗАО «ГТ МОРСТРОЙ»	7814069678	157	ООО «Севзапрегионстрой»	7805168513	239	ЗАО «КИРОВТЕЛЕКОМ»	7805067201	333	ООО «Ремстроймонтажпроект»	7811130490
75	ООО «Палатин»	7815023940	158	ЗАО «Фирма Петротрест»	7803000593	240	ООО «ЮНИОН–ХХI»	7805141102	334	ООО «Невская строительная компания»	7811128685
76	ООО «АЛЬПИНИСТ»	7814099351	159	ЗАО «СМУ–53»	7825006341	241	ООО «НАТАЛИ»	7805184138	335	ООО «СПЕЦТЕХКОМПЛЕКТ»	7811127120
77	ООО «Творческое объединение XXI век»	7802096469	160	ЗАО «Северо–Западное управление производственно–технологической комплектации»	7825480583	242	ЗАО «ЭЛМО ТРЕЙД»	7805230835	3		

№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН	№ п/п	Наименование проверяемой организации	ИНН
348	ООО «АРТИ»	7806125939	417	ООО «Диагностика и эксплуатация сетей»	7802131787
349	ЗАО «НПП СИСТЕМА»	7806007653	418	ЗАО «ТАИРСТРОЙ»	7802128343
350	ООО «СТРОЙ-ПАРК»	7806130880	419	ООО «Управление строительными проектами»	7802158041
351	ООО «МАСТЕР-ВОЗДУХ»	7806113644	420	ООО «Энергетический Центр ПРЕЗИДЕНТ-НЕВА»	7802135830
352	ООО «ФИРМА ВНВ»	7817003097	421	ООО «Проектно-Строительная Фирма ДОРСТРОЙПРОЕКТ»	7802018213
353	ООО «СТРОЙТЭК»	7805157180	422	ООО «СТРОЙОТДЕЛ- СЕРВИС»	7802158002
354	ЗАО «МС МАГИСТРАЛЬ»	7806046010	423	ООО «НИВА»	7802153854
355	ООО «НПО ШАР»	7816062565	424	Кооператив «РЕКОРДЕР»	7802031817
356	ЗАО «ЗИМ»	7806047279	425	ООО «ВЕЛОНА»	7802167712
357	ЗАО «ВИВАС»	7806008946	426	ООО «АС-ТРЕЙД»	7810150670
358	ООО «СЕВЕРСТРОЙ»	7806110805	427	ЗАО «Управляющая компания ДАНТАЯ»	7802176925
359	ООО «Озон-Промвентилиция»	7806050056	428	ЗАО «КРИСТАЛЛ»	7825332747
360	ООО «ПЯТЫЙ ВЕК»	7813178410	429	ООО «ПУЛКОВСКИЙ МЕРИДИАН»	7820034659
361	ООО «ТЕКС»	7801002972	430	ООО «РСМ»	7802143366
362	ООО «ВЕРХ»	7806112545	431	ЗАО «КОМЛАЙН-НЕВА»	7802158059
363	ЗАО «ДОРТРАНССТРОЙ»	7806029664	432	ООО «РУССКИЙ ДОМСТРОЙ»	7802158549
364	ЗАО «ФИРМА СУИФ»	7806048160	433	ЗАО «СВЕТЛАНА-СЕРВИС»	7802091220
365	ООО «ОСКОН»	7820032242	434	ООО «ГАЗСТРОЙ»	7802204403
366	ООО «АЛНИС»	7806125304	435	ООО «ОВЕН»	7802197428
367	ООО «ЭРИДАН»	7806126379	436	ООО «Корпорация инвестиционного строительства»	7802207309
368	ООО «СК СТАНДАРТ»	7806130946	437	ООО «ЛЕНСТРОЙМОНТАЖ»	7802212154
369	ООО «АПЭБ ДИАДА»	7813064525	438	ЗАО «ФИРМА ТЕНЭКС»	7802046500
370	ООО «ПЕТРОБАЛТ»	7806058954	439	ЗАО «Центр телекоммуникационных технологий»	7802140171
371	ООО «НЕОНБАЛТИК»	7806042030	440	ЗАО «РЕЙТ НОРС ВЕСТЕРН»	7802067972
372	ООО «ВИСТОН»	7816100563	441	ООО «ПИРС»	7814103600
373	ООО «ФИРМА ДЕМОКРАТ»	7806010494	442	ООО «СОНАР»	7827000169
374	ООО «КОМПЛЕКССТРОЙ- ТЕХМОНТАЖ»	7806133866	443	ООО «СТРОЙ-САНТЕХБАЛТ»	7814088624
375	ООО «ЛЮКССТРОЙ»	7806128680	444	ООО «ЭНЕРГОКОМПЛЕКТ- СЕРВИС»	7814102519
376	ООО «АЛЬТЕРЭН»	7806045680	445	ЗАО «ФИРМА ЛЕЗЕР И К»	7814038341
377	ООО «ПРЕДПРИЯТИЕ ДВК ПЛЮС»	7817035268	446	ООО «СМУ-98»	7814085648
378	ООО «СК СТРОЙКОМПЛЕКТ»	7806133873	447	ООО «ПИТЕР-СТАЛЬ»	7802170440
379	ООО «СТЕЛЛА»	7806133739	448	ООО «ПРОФИЛЬ»	7826730010
380	ООО «ЭНЕРГОГАЗМОНТАЖ»	7806119950	449	ООО «НПК ВЫМПЕЛ»	7814114560
381	ООО «ФИРМА СЕРТОЛИТ»	7806106894	450	ООО «КРАСНОЕ»	7807014580
382	ЗАО «ЦЕНТР РРВИС»	7806056516	451	ЗАО «ЮИТ ПЕТЕР»	7808041152
383	ЗАО «ОМЕГА»	7806016873	452	Некоммерческое партнерство «ПРИМОРСКОЕ ШОССЕ»	7814109426
384	ЗАО «Представительство АГРИСОВГАЗ»	7806048924	453	ООО «АССТРОЙ»	7814140345
385	ООО «ГАРАНТ»	7806108524	454	ЗАО «СФЕРА-СЕРВИС»	7814091560
386	ООО «ЛЕО»	7806114158	455	ООО «ДВК СТИЛЬ»	7817032958
387	ЗАО «Ремонтно-Строительное Предприятие – 2»	7804084557	456	ООО «ПРОЛАЙН»	7814051744
388	ООО «ПЛАСТМОНТАЖ»	7804072992	457	ООО «СТС-520»	7814098171
389	ООО «МИЦАР»	7804004689	458	ООО «КОНВЕНЦИЯ»	7814120780
390	ЗАО «ТРЕСТ № 68»	7817014691	459	ООО «ТЕПЛО+»	7826111050
391	ООО «АКСИОМА»	7804072640	460	ЗАО «ВИСКО»	7813059155
392	ООО «ЭНЕРГОКОМ»	7804097323	461	ООО «СТРОЙТЕХНОЛОГИЯ»	7814098710
393	ООО «ЛАДОГА»	7804052925	462	ЗАО «АЕ-ПЕТРОЛИЗИНГ»	7814098125
394	ООО «ИНТЕРКОМ»	7804141029	463	ООО «СЕРВАЛ»	7814092701
395	ЗАО «Северо-Западный Инженерный Центр»	7804149589	464	ЗАО «РЕМСТРОЙ»	7814079651
396	ООО «МОНТАЖ-АВТОМАТИКА- СЕРВИС»	7804057391	465	ООО «СТРОЙ-ЦЕНТР»	7814076107
397	ООО «ВИКИНГ ВИДЕО»	7802155643	466	ООО «РЕМТЕХСТРОЙ»	7810215840
398	ООО «ЭЛ.ЭС.»	7804072537	467	ООО «МАСТЕР ЛОК СПб»	7825452875
399	ЗАО «РСУ Калининского района»	7804009817	468	ООО «КАТОД- СТРОЙСЕРВИС»	7810684390
400	ЗАО «УНР-394»	7802065781	469	ООО «СК ПАЛАЦЦО»	7820026150
401	ООО «АВЕКС»	7802107417	470	ООО «ДООРС КОНСТРАКШНС»	7814077855
402	ООО «ФОРТ»	7802122616	471	ООО «СТРЕК МОНОЛИТ»	7813173757
403	ООО «УНР-7»	7817031584	472	ООО «АРСКРАФТ»	7814096777
404	ООО «ПОЛИГЛАС»	7802119980	473	УП «НИИ ВЕКТОР»	7813046188
405	ООО «СМУ ПК Выборгский»	7802193896	474	ООО «РЕТРОГРАД»	7813150566
406	ООО «НПО АЛЬПАРИМ»	7802097046	475	ООО «СТРОЙ-АТМА»	7813091487
407	ООО «ИНТЕРЬЕР- СЕРВИС»	7802122430	476	ООО «НЕВА-СТРОЙ»	7813170548
408	ООО «ТКМ СТРОЙ»	7802166620	477	ООО «ЕВРОСТРОЙ»	7813100124
409	ЗАО «СОТБИ»	7802164486	478	ООО «Петербургская строительная компания»	7813136032
410	ООО «НАВИГАТОР»	7802113932	479	ЗАО «Строительное управление №7»	7801036210
411	ООО «ТВЕНГ»	7802097624			
412	ООО «ЭЛЕКТРОПРОМ- АВТОМАТИКА»	7802160668			
413	ЗАО «ТВЕЛЬ»	7802053585			
414	ООО «РЕКСОФТ.РУ»	7802144867			
415	ООО «Магнетиксервис»	7802160763			
416	ООО «СЕВЗАПСТРОЙ- МЕХАНИЗАЦИЯ»	7807038189			

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №1588 от 17 октября 2005 года О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №885 На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Промышленная группа «Союз» (далее – ООО «Промышленная группа «Союз») и общества с ограниченной ответственностью «Инвестплюс» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ: 1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.08.2005 №21/ЗКС–000062 (далее – Договор), заключенного ООО «Промышленная группа «Союз» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №885 «О проектировании и строительстве торгово-выставочного комплекса по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее Дунайского пр. и М. Бухарестской ул.).».	2. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №885 «О проектировании и строительстве торгово-выставочного комплекса по адресу: Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 1 (северо-восточнее пересечения Дунайского пр. и М. Бухарестской ул.)», заменив в пункте 2 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «общество с ограниченной ответственностью «Промышленная группа «Союз» словами «общество с ограниченной ответственностью «Инвестплюс» в соответствующих падежах. 3. Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением. 3.2. В случае уклонения ООО «Промышленная группа «Союз» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко
---	--

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения 21 сентября 2005 года Курортный район, муниципальное образование г. Сестрорецк Полное наименование проекта: корректировка проекта детальной планировки Центральной и Южной частей г. Сестрорецка (в части транспортной инфраструктуры). Заказчик: администрация Курортного района. Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИград». Перечень поступивших обращений граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрации Курортного района не поступили и не были зарегистрированы письменные предложения и замечания заинтересованной общественности. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 05.08.2005 по 29.08.2005 проведено: Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и общественного слушания. Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано в газете «Вести Курортного района» №15 (август) 2005 г., размещено на градостроительной экспозиции, на досках объявлений в радиусе 100 м от объекта градостроительного решения; проведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных обсуждений депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, главе Муниципального образования г. Сестрорецка А.В. Вишневному, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторову. Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Курортного района Санкт-Петербурга по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, Белый зал, 2-й этаж, с 05.08.2005 по 29.08.2005. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечания и предложения не поступили. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: по результатам общественных обсуждений корректировка проекта детальной планировки Центральной и Южной частей г. Сестрорецка в части транспортной инфраструктуры поддержана. Подписи: Заместитель главы администрации Курортного района Санкт-Петербурга А.Н. Скворцов Глава муниципального образования г. Сестрорецк А.В. Вишневыский Представитель КГА, районный архитектор Н.Т. Золотницкая	ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения 8 июля 2004 года Красногвардейский район Муниципальное образование МО №35 «Пороховые» Объект обсуждаемого градостроительного решения: предпроектные предложения о возможности строительства газораспределительного пункта высокого давления для газоснабжения автомобильного комплекса по адресу: Ржевка-Пороховые, квартал 8а, пр. Косыгина, д. 2А. Инвестор: ООО «КВАН». Проектировщик: ООО «Инженерный центр «Штрих». Письменных обращений не поступало. В период обсуждений градостроительного решения, с 28 мая по 5 июля 2004 года, проведено: 1. Информирование общественности. Информационное сообщение опубликовано в газете «Новая Охта» №21(233) 28 мая – 3 июня 2004 г. 2. Организация градостроительной экспозиции: с 28 мая по 18 июня 2004 г. по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, пом. 402, в здании администрации Красногвардейского района. 3. Общественные слушания: 30 июня 2004 г. по адресу: Среднеохтинский пр., д. 50, пом. 402, в здании администрации Красногвардейского района. Информационное сообщение об общественном слушании опубликовано в газете «Новая Охта» №24(236) 18–24 июня 2004 г. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: выполнить мероприятия благоустройства в полном объеме; уделить внимание оформлению внешнего вида газораспределительного шкафа со стороны пр. Косыгина.
--	--

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №982 от 5 июля 2005 года О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2004 №461 В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение общества с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ИМПЛУЛЬС» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2004 №461 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 9–20, корп. 18, 2 и 3–я очереди (севернее дома 21, лит. Б, по ул. Тамбасова)», согласно приложению. 2.1. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.05.2004 №08/ЗКС–000007 (далее – Договор) в соответствии с приложением. 2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Признать утратившим силу пункт 1.1 приложения к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2004 №461 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 9–20, корп. 18, 2 и 3–я очереди (севернее дома 21, лит. Б, по ул. Тамбасова)». 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко	Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 05.07.2005 №982 Изменения в инвестиционные условия при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Сосновая Поляна, квартал 9–20, корп. 18, 2 и 3–я очереди (севернее дома 21, лит. Б, по ул. Тамбасова) Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 23.03.2004 №461 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Сосновая Поляна, квартал 9–20, корп. 18, 2 и 3–я очереди (севернее дома 21, лит. Б, по ул. Тамбасова)», дополнительно установить следующие инвестиционные условия: 1. Общество с ограниченной ответственностью «Строительная Компания «ИМПЛУЛЬС» (далее – Инвестор) перечислит в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 284 144 доллара США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных в установленном порядке. Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. 2. Инвестору в течение 3 месяцев передать в собственность Санкт-Петербурга общую площадь квартир не менее 1496,4 кв. м (с учетом по факту) для расселения ветхого и аварийного жилого фонда по квартирографии, согласованной с администрацией Красносельского района Санкт-Петербурга и Жилищным комитетом.
--	---

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №889 от 21 июня 2005 года О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Пискаревский пр., участок 1 (западнее дома 40, лит. А, по Пискаревскому пр.) В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282–43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:	Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 №889 Условия соглашения при проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Калининский район, Пискаревский пр., участок 1 (западнее дома 40, лит. А, по Пискаревскому пр.) 1. Перечисление Управлением Федеральной службы безопасности России по Ленинградскому военному округу (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 950 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в установленном порядке при проектировании и строительстве жилого дома на земельном участке площадью 5325 кв. м, кадастровый номер 78-5146/8, расположенном по адресу: Калининский район, Пискаревский пр., участок 1 (западнее дома 40, лит. А, по Пискаревскому пр.) (далее – объект). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа. 2. Установление сроков: окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта – в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу. 3. Инвестору за счет собственных средств: 3.1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства. 3.2. Принять меры по максимальному сохранению зеленых насаждений. 3.3. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов. 3.4. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов. 3.5. До начала строительства осуществить строительство и оборудование детской площадки в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга. 4. Инвестору исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.
---	--

Перечень отклоненных замечаний и предложений: 1. Почему строительство газораспределительного пункта высокого давления осуществляется отдельным проектом? Ответ: С самого начала осуществления проекта строительства автомобильного комплекса предусматривалось строительство газовой котельной, но не предполагалось, что рядом расположена ветка газопровода высокого давления, поэтому появилась необходимость строительства газораспределительного пункта для снижения давления подаваемого газа. 2. Каков будет внешний вид газораспределительного пункта? Ответ: Нами разработаны два варианта оформления внешнего вида газораспределительного шкафа: 1) разместить рекламу, закрывающую шкаф; 2) закрыть шкаф зелеными насаждениями. Данный вопрос будет решен, и один из вариантов решения включен в проект благоустройства. 3. Где проходит ветка газопровода высокого давления? Ответ: Ветка газопровода высокого давления проходит вдоль пр. Косыгина, на границе красных линий проспекта будет осуществлено присоединение ветки, соединяющей строящийся объект с газопроводом. 4. Как будет обеспечен контроль за функционированием объекта в рамках программы «Антитеррор»? Как будет организована охрана газораспределительного пункта? Ответ: Предусматривается охрана всего автомобильного комплекса, в том числе газораспределительного пункта высокого давления. Речь идет о крупноуточной охране. 5. Пункт будет размещаться в пределах земельного участка, выделенного под строительство автомобильного комплекса? Ответ: Нет, это отдельный объект на дополнительном земельном участке площадью 18 кв. м, с ограждением. Объект экологически безопасен, не имеющий никаких выбросов. 6. Когда будет наведен порядок на объекте? Газоны заезжены машинами. Ответ: Прошла смена генподрядчика. Беспорядок в значительной мере уже устранен. Компания вкладывает средства для организации подъездов и благоустройства прилегающей территории. В настоящее время получено разрешение на временный подъезд с Бокситогорской ул. с целью приведения в порядок фасада автокомплекса и организации двух подъездов. 7. Каковы сроки сдачи объекта? Ответ: Срок сдачи объекта – IV квартал 2004 года. 8. Благоустройство и организация подъезда будут осуществляться в летнее время? Ответ: Основное благоустройство в соответствии с проектом будет выполнено до окончания строительства комплекса в течение года. Сезонные работы, в том числе озеленение, будут выполнены в осенне-летний период. 9. Парковки около объекта на основе временной аренды уже должны быть сданы в эксплуатацию. Ответ: Есть мероприятия, которые необходимо осуществить в первую очередь, например, обеспечить автомобильный комплекс инженерными сетями и объектами инженерной инфраструктуры. Проект дорабатывается, в том числе и в части строительства газораспределительного пункта высокого давления, канализационных очистных сооружений, канализационной насосной станции, трансформаторной подстанции и организации проездов. Работы по обеспечению объекта коммуникациями должны быть выполнены до начала выполнения работ по благоустройству, в том числе и организация парковок общего пользования. 10. Сколько рабочих мест будет организовано в результате реализации проекта? Ответ: В результате реализации проекта будет организовано 214 рабочих мест. 11. После окончания строительства объекта эксплуатация комплекса будет осуществляться другой фирмой или ООО «КВАН»? Ответ: После окончания строительства объекта эксплуатация комплекса будет осуществляться нашей фирмой. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественных слушаниях жители не возражают против осуществления строительства газораспределительного пункта высокого давления как объекта инфраструктуры автомобильного комплекса на рассматриваемом земельном участке при условии выполнения пожеланий, высказанных на общественном слушании. Подписи: Заместитель главы администрации Красногвардейского района С.В. Иваненко Начальник отдела экономического развития администрации района И.В. Антонычев Представитель Комитета по градостроительству и архитектуре, районный архитектор Е.Ю. Смирнова Руководитель структурного подразделения местной администрация МО №35 по вопросам благоустройства Е.О. Виноградова Генеральный директор ООО «КВАН» О.Ю. Зобин	1. Внести изменения в проект застройки квартала 46 района Полострово в части, касающейся строительства жилого дома по адресу: Калининский район, Пискаревский пр., участок 1 (западнее дома 40, лит. А, по Пискаревскому пр.). 2. Предоставить Управлению Федеральной службы безопасности России по Ленинградскому военному округу (далее – Инвестор) земельный участок площадью 5325 кв. м, кадастровый номер 78-5146/8, расположенный по адресу: Калининский район, Пискаревский пр., участок 1 (западнее дома 40, лит. А, по Пискаревскому пр.), на праве постоянного (бессрочного) пользования на период строительства. 3. В целях осуществления Инвестором проектирования и строительства жилого дома на земельном участке, указанном в пункте 2 (далее – объект), Комитету по управлению городским имуществом: 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором соглашение на период строительства (далее – Соглашение) в соответствии с приложением. 3.2. Пресмотреть в Соглашении: 3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения. 3.2.2. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 4. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта. 5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта. 6. Пункты 3, 3.1, 3.2, 3.2.1, 3.2.2, 4, 5 постановления вступают в силу после государственной регистрации Инвестором постоянного (бессрочного) пользования права на земельный участок, предоставленный Инвестору в соответствии с пунктом 2 постановления. 7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко
--	---

НАСЛЕДИЕ

У эстонцев добрые намерения

Сегодняшнее состояние многих религиозных зданий в Санкт-Петербурге настолько печально, что на их полное восстановление потребуется гораздо больше времени и средств, чем на новое строительство. Однако церкви являются историческими объектами культурного наследия, и их реставрация принципиально важна отнюдь не только для города.

Таково здание Эстонской Евангелическо-Лютеранской церкви Святого Иоанна, первоначальный вид которому собираются вернуть вот уже 10 лет. Сегодня эстонские власти надеются на то, что через 2 года церковь все-таки восстановят.

Для строительства Эстонской Евангелическо-Лютеранской церкви Святого Иоанна в Санкт-Петербурге в середине XIX века деньги собирали по всей Эстонии. Необходимость в возведении такого здания для эстонцев к тому времени назрела довольно остро. Во-первых, это объяснялось многочисленностью эстонских переселенцев: тогда в Петербурге проживало около 6 тыс. эстонцев. Практически все они были вынуждены посещать богослужения других национальных приходов (немецкого, шведского, финского). Но потребность в родном языке и национальной культуре оказалась сильнее, и в 1860 году здание церкви Святого Иоанна все же было построено в Петербурге на Офицерской улице (ныне Декабристов). Оно и сейчас там стоит. Только вот вид его сегодня совсем не тот, что был прежде.

СОВЕТСКАЯ ПЕРЕСТРОЙКА

По замыслу архитектора Гаральда Юлиуса Боссе церковь первоначально была выполнена из красного кирпича. Сейчас этот кирпич похоронен под штукатуркой советских времен. Церковь имела высокую башню, которую украшал позолоченный крест, высокую лестницу со стороны улицы. Внутри здания находились резная кафедра, алтарь, хоры, две больших люстры и орган. Сегодня ничего этого нет. В советское время церковь, как и все другие религиозные здания, подверглась надругательству со стороны властей. В 1930 году решением Ленсовета богослужения запретили, а сам храм закрыли. Через пару лет церковь была перестроена под клуб. В первую очередь там снесли колокольню, а внутри здания сделали межэтажные перекрытия. Позже в здании церкви размещался Ленинградский 20-й строительный трест.

Та же участь постигла и другие памятники архитектуры, которые входили в комплекс церкви. В конце XIX века рядом с храмом, в четырехэтажном здании, выполненном из красного кирпича, находилась церковная школа. В 1918 году школу у церкви отобрали и превратили ее в «рабочую». Позднее она стала жилым домом.



Такой Эстонская Евангелическо-Лютеранская церковь Святого Иоанна будет после реставрации

Жилым стал и доходный дом, здание которого было построено в начале прошлого века. Дом был необходим для укрепления финансового положения церкви и прихода. Его площади планировалось сдавать в аренду под жилье и магазины. Но в том же 1918 году здание также отобрали и поступили с ним аналогичным образом.

КОЛОКОЛОВ НЕ БУДЕТ

1995 год стал значимым для многих верующих людей. Тогда новая жизнь начиналась почти во всех религиозных общинах. В Петербурге началось восстановление Эстонской Лютеранской церкви Святого Иоанна: был вновь создан эстонский приход, богослужения проходили в церкви в Пушкине. Чуть позднее эстонский приход, общество эстонской культуры и Генеральное консульство Эстонии обратились к губернатору Санкт-Петербурга Владимиру Яковлеву с просьбой вернуть здание церкви приходу. Городские власти вняли просьбам, и в результате здание было передано приходу в бессрочное и бесплатное пользование. Однако из-за отсутствия финансовых средств здание 2 года пустовало. А еще через 2 года представители эстонской общины своими силами попытались привести его в порядок. Очевидно, взялись они за это в предчувствии скорых перемен, так как в конце 1999 года правительство Эстонской Республики приняло решение выделить 200 тыс. эстонских крон для первого эс-

киз-проекта восстановления церкви. По этому проекту здание должно оставаться в таком же, перестроенном в 30-е годы, виде. Однако в дальнейшем этот вариант не устроил ни представителей эстонской общины, ни власти Эстонии, и в 2003 году был изготовлен новый проект старого здания церкви. Современный проект полностью идентичен первоначальному. Официально сегодняшние предпроектные проработки предусматривают восстановление здания в историческом объеме с воссозданием колокольни, центрального входа с крыльцом и перспективным порталом, утраченного декора, исторических оконных проемов, реставрацией сохранившихся подлинных элементов памятника, а также интерьера молитвенного зала. В современном проекте, правда, есть существенное отличие от первоначального. Колокольня будет, но не будет колоколов. «Таковы требования города, – в расстроенных чувствах объясняет председатель приходского совета эстонского прихода Святого Иоанна в Санкт-Петербурге Кюлли Сульг. – Мы не имеем права шуметь».

КРОНЫ ИЗ РАЗНЫХ ИСТОЧНИКОВ

Хорошую поддержку, по словам Кюлли Сульг, эстонскому приходу сейчас оказывает правительство Эстонии. Так, в этом году на восстановление архитектурного памятника власти выделили 3 млн эстонских крон. Между тем, по оценкам экспертов, общая стоимость реста-

врации составляет 50 млн крон. Кюлли Сульг говорит, что финансовые средства будут привлекаться из самых разных источников. «Не исключено, что в дальнейшем эстонский приход будет обращаться и в Евросоюз для дополнительного финансирования реставрационных работ», – предполагает председатель приходского совета.

Серьезной опорой для проведения реставрационных работ сейчас является протокол о добрых намерениях, который в октябре этого года подписали министр культуры Эстонии Урмас Паэт, главный епископ Эстонской Лютеранской церкви Яан Кийвиг, директор государственного учреждения «Ээсти концерт» Айвар Мязэ и Кюлли Сульг как председатель прихода Святого Иоанна. Добрые намерения всех участников восстановительного процесса заключаются в том, что церковь Святого Иоанна в Петербурге вновь должна стать культурным центром эстонской общины. «Мы восстановим церковь в первоначальном виде конца XIX столетия, достроив шпиль и вернув принадлежность внутренних помещений для нужд прихода и эстонских культурных обществ, в том числе библиотеки и хостеля», – пообещал Айвар Мязэ.

РЕСТАВРАЦИЮ ТОРМОЗЯТ БУМАГИ

Реставрацией здания займутся специалисты НИИ «Спецпроектреставрация». Для этого дела эстонцы были бы рады привлечь родные предприятия. Однако, по словам Кюлли Сульг, «в Санкт-Петербурге нет эстонских проектных фирм, которые бы имели лицензию для реставрации с учетом требований городских властей». Как скоро начнутся работы, пока не известно. На прошлой неделе жители Адмиралтейского района в полной мере ознакомились с предпроектными проработками по реконструкции здания. Это значительно продвинуло подготовку реставрации в бумажном виде. Кюлли Сульг глубоко убеждена в том, что главным тормозом, который препятствует началу реставрации, является именно бумажная волокита. «Это адский труд – пройти все нужные согласования, – говорит Кюлли Сульг. – Сейчас мы согласовываем только предпроектные проработки, а ведь согласование самого проекта еще впереди!» Эстонцы серьезно опасаются, что из-за бюрократических проволочек могут сорваться планируемые сроки восстановления церкви. Уже сейчас можно сказать, что сроки реставрации затягиваются на полгода. Если верить представителям эстонской общины, за ними дело не заржавеет: мол, финансирование гарантировано, а следовательно, и сама реставрация может быть выполнена в указанные сроки. По проекту завершение работ планируется в начале 2007 года. Только вот бумаги нужно вовремя подписать.

МАРИНА ГОЛОКОВА



ООО «РЕСТАВРАЦИОННО-ОБСЛЕДОВАТЕЛЬСКИЙ ЦЕНТР»

Лицензия КГИОП рег. №СПБ-П-000269-1 от 24.11.2003г

Компания занимается:

- ∞ Предпроектным и техническим обследованием зданий и сооружений;
- ∞ Разработкой технологической документации;
- ∞ Определением видов разрушения строительных материалов и конструкций с разработкой способов их ликвидации;
- ∞ Анализом влияния экологических факторов на сохранность зданий и сооружений;
- ∞ Надзором за проведением реставрационных ремонтных работ.



(812) 373-38-15,
(812) 371-11-53

СПб, Московский пр. д. 103, к. 3.
E-mail: rocenter@rocenter.ru,
<http://www.rocenter.ru>



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

ООО «Союзавто СТС»

официальный дистрибьютор ELBA-WERK Maschinen GmbH по РФ

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



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

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

Представительство в Екатеринбурге:
620146, Екатеринбург, ул. Шаумяна, д.81,
офис 3
тел./факс: (343) 212-40-46
e-mail: ural@souz-spb.ru



Что строить? Для кого строить? Сколько строить?

- Анализ инвестиционной привлекательности участков застройки или объектов реконструкции
- Определение оптимального целевого назначения объектов
- Рекомендации по квартирографии жилья и структуре нежилых помещений
- Определение стартовых цен и общего дохода от продажи и сдачи в аренду
- Прогнозирование во времени дохода от реализации проектов
- Продвижение и реализация объектов, управление ценообразованием
- Организация и управление эксплуатацией

(812) 312-07-16

НЕВСКИЙ СИНДИКАТ

АГЕНТСТВО НЕДВИЖИМОСТИ

Лиц. ФАС и ЖКХ ГС-2-781-02-27-0-7806000150-006487-1 от 13.09.2004

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству малоэтажного жилого дома.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Парголовский пер., д. 11.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Баролин Д.А.

Адрес: Санкт-Петербург, Парголовский пер., д. 11; тел. 238-28-61.

Проектная организация: ООО «Северо-Западная строительная компания».

Адрес: Санкт-Петербург, п. Ольгино, Советская ул., д. 24; тел. 238-32-48.

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 10 ноября 2005 года по 30 ноября 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 20 декабря 2005 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 1 декабря 2005 года, в 16.00.

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

На основании постановления правительства Санкт-Петербурга №217 от 24.02.2004 «Об утверждении перечня приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов улично-дорожной сети города Санкт-Петербурга на 2004-2008 годы» разрешена разработка проектно-сметной документации по объекту «Проезд по набережной реки Малой Невы от Тучкова моста до продолжения пер. Талалихина и продолжение пер. Талалихина от набережной реки Малой Невы до пр. Добролюбова».

Наименование объекта: проезд по набережной реки Малой Невы от Тучкова моста до продолжения пер. Талалихина и продолжение пер. Талалихина от набережной реки Малой Невы до пр. Добролюбова. Местоположение: Петроградский район.

Планируемое функциональное использование: формирование магистральной улицы общегородского значения с регулируемым движением.

Общая протяженность улицы: 0,75 км. Площадь проезжей части: 8635 м. Число полос движения: 4.

Расчетная скорость на участке: 80 км/час. Ширина пешеходной части тротуара: 3,0 м.

Заказчик-застройщик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (Караванная улица, д. 9).

Генеральный проектировщик: ГУП «Ленгипроинжпроект», Кузнецовская ул., д. 52.

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Б. Монетная ул., д. 19, с 31 октября 2005 года, с 9.00 до 18.00.

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования информации в здании администрации, в кабинете №303 (тел. 233-48-15).

Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 388-32-89 (проектный институт), 542-92-48 (Дирекция транспортного строительства).

Общественные обсуждения по данному проекту состоятся 14 ноября 2005 года, в 18.00, в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: Б. Монетная ул., д. 19.

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



Строительная корпорация

«ЛенСтройДеталь»

Производство и продажа
сетки для армирования
и кирпичной кладки

Импортное оборудование

Высокое качество

Тел./факс: (812) 567-95-07,
567-95-87, 567-64-98
Тел. (SkyLink) 97-000-66
E-mail: lenstd@hotmail.ru

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки; проект межевания территории.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 66А района СПЧ.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ЗАО «Петербургстрой-Сканска».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, д. 76; тел. 319-92-33.

Проектная организация: ООО ГУ «Научный исследовательский и проектный центр генерального плана СПб», ООО «Петроград».

Адрес: Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., д. 68; тел. 528-30-00.

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 10 ноября 2005 года по 30 ноября 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, 783-98-67, до 20 декабря 2005 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 1 декабря 2005 года, в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: предпроектные предложения по строительству многофункционального медицинского центра; проект межевания территории квартала.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 31Б района озера Долгое по ул. Ильюшина, на пятне корпуса 10.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «АВА-ПЕТЕР».

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., д. 22/24, пом. 50-Н, тел. 710-80-20.

Проектная организация: ООО «Аркогн».

Адрес: Санкт-Петербург, Корабельная ул., д. 6, тел. 783-98-67.

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 20 октября 2005 года по 9 ноября 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, 783-98-67, до 30 ноября 2005 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 24 ноября 2005 г., в 15.30.

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

МОДЕРНИЗАЦИЯ



В начале 2006 года правительство Петербурга планирует рассмотреть программу модернизации трамвайной отрасли. Об этом сообщил председатель Комитета по транспорту Александр Дацюк.

Не секрет, что в последнее время политика городских властей по отношению к трамваю была несколько однобокой: с улиц Петербурга

вместе с трамвайными рельсами исчезали и многие привычные горожанам маршруты. С 2002 года с формулировкой «нерационально используемые» были демонтированы пути на улицах Кирочной, Восстания, Виндавской, Гапсальской, Рижском проспекте, Межевом канале. С целым рядом маршрутов расстались жители Петроградской стороны. В черном списке оказались улицы Лодейнопольская, Петрозаводская, Пионерская, Большая Разночин-

ная, Корпусная, Спортивная, Кронверкская, Ленина и другие. На Васильевском острове трамвай ушел с 8, 9, 16 и 17-й линий, с набережной Лейтенанта Шмидта от моста Лейтенанта Шмидта до 21-22-й линий.

Под горячую руку противников трамвая попал и исторический маршрут, пролегающий через Биржевой и Дворцовый мосты, Адмиралтейский проспект и Конногвардейский бульвар. Сегодня от него остался лишь мемориальный кусок рельсового полотна, напоминающий о том, что когда-то здесь ходила первая в Петербурге конка. Еще одна декларативная акция прошла буквально на днях, когда на 6-7-й линиях Васильевского острова открыли памятник конке. Тем временем горожане как могли защищали трамвай. В Васильевском районе даже был создан Комитет под девизом «За сохранение общественного транспорта на Васильевском острове». Правда, здесь в благое дело вкрались посторонние амбиции: наряду с профсоюзом трамвайного парка №2 в создании комитета активное участие принимала некая политическая партия.

Проблема существования в Петербурге трамвая вообще характеризуется тем, что в этом вопросе практически нет равнодушных. Понятно, что водители однозначно голосуют против, а коренные горожане старше 50 лет и далее выступают в защиту трамвая. Однако в обоих лагерях слышны голоса специалистов дорожного строительства. Одни утверждают, что трамвай разбивает улицы, что его экологичность – это миф. Достаточно серьезный аргумент – пагубное влияние трамвайного движения на мосты, сокращающее срок службы переправ на 30-40 лет. Блуждающие токи, проникающие в дорожное покрытие, вызывают электрокоррозию и разрушают мостовые металлоконструкции. Кроме того, при ремонте трамвайных путей по новой технологии конструкция трамвайного полотна из-за бетонной подушки становится тяжелее. Говорят также, что средства, расходуемые на содержание трамвайных путей, составляют едва ли не половину «дорожной» части городского бюджета. А пробки, возникающие именно из-за трамваев, которые движутся по узким улицам исторического центра, мешают всем: и другому общественному транспорту, и машинам скорой помощи и других экстренных служб.

Контраргументы выглядят не менее серьезно. Электрокоррозии можно избежать, применяя станции анодной защиты. Эти несложные устройства меняют знак тока, благодаря чему он становится безвреден для металлических конструкций. Что касается разбитых дорог, здесь также есть решения. Новые технологии укладки рельсов позволяют сделать

трамвай не только менее «травматичным» фактором для водителей, но и бесшумным. С применением современных методов реконструированы трамвайные пути на Литейном, Владимирском, Среднеохтинском проспектах, набережной Обводного канала, Заневской площади и Заневском проспекте. Не стоит забывать и о том, что трамвай – второй по мощности после метрополитена вид пассажирского транспорта в Северной столице. Ежедневно на маршруты выходят 700 трамвайных вагонов, и перевозят они более 800 тыс. пассажиров. По результатам соцопросов, трамваями пользуются 38 процентов горожан, а против ликвидации маршрутов в центре выступает половина опрошенных.

Для программы, рассчитанной до 2015 года, характерен взвешенный подход к предмету. Документ, разработанный с участием специалистов Комитета по транспорту, предусматривает сохранение трамвайного движения в центре города – разумеется, там, где это необходимо. По-настоящему развивать и совершенствовать рельсовый транспорт будут в спальных районах – там, где пассажиропотоки достаточно велики. Именно на окраинах планируется в полную силу реализовать проект «ускоренный трамвай». Предполагается, что трамваи будут двигаться по обособленному полотну со скоростью 60-70 км/час (для сравнения: сегодня трамваи на Пискаревском проспекте делают не более 20 км/час). Ускорение должно произойти за счет укладки полотна по новой технологии, а также при условии использования современного подвижного состава. Эта часть программы весьма затратная. По словам Александра Дацюка, новый вагон стоит 7 млн рублей, а заменить необходимо около 200 трамваев.

Кстати сказать, пилотный проект ускоренного трамвая, созданный в институте «Ленгипротранс» при участии компании «ГСК», был опробован несколько лет назад на проспекте Просвещения. Однако там идея, реализация которой обошлась в 200 млн рублей, изначально была обречена на провал по причине слишком часто встречающихся светофоров: состав не успевал разогнаться. Теперь, согласно программе, вернуться к ускоренному трамваю в Комитете по транспорту планируют к 2007 году. А до тех пор специалисты отрасли намерены бросить все силы на реорганизацию маршрутов в центре города и реконструкцию существующих трамвайных путей. Так что пока у Петербурга еще остаются шансы сохранить свое место в Книге рекордов Гиннесса, которое он занимает как самый трамвайный город мира: протяженность рельсовых путей у нас составляет около 600 км.

ДАМБА

На свободу с чистой совестью

Глава Федерального казенного предприятия «Дирекция КЗС Госстроя России» Борис Пайкин покинет свою должность с 1 ноября 2005 года в связи с переходом на другую работу. Об этом заявил на прошлой неделе сам Борис Пайкин, комментируя ход достройки КЗС.

По словам руководителя дирекции, его уход не связан с какими-либо претензиями лично к нему по части работы на дамбе. «Меня давно звали в Москву, – признался Борис Пайкин, – однако мне не хотелось бросать дамбу посреди года. Теперь вопрос решился за последние 2 недели, и я ухожу из дирекции с чистой совестью». Новое место своей трудовой деятельности Борис Пайкин назвать отказался, заметив лишь, что оно никак не связано с Госстроем, но имеет все же отношение к строительству и экономике.

Надо полагать, основания для ухода с чистой совестью связаны с конкретизацией перспектив достройки дамбы на срок до 2011 года. На данный момент уже разыграны все тендеры на северный и южный участки и названы подрядные организации, которым предстоит выполнять работы. Единственная неясность пока наблюдается лишь под морским каналом, где сооружается подводный тоннель. Итоги конкурса уже одобрены Европейским банком, на чьи деньги и строится этот участ-

СПРАВКА

Борис Пайкин возглавляет Северо-западную дирекцию Госстроя РФ с февраля 2003 года. В том же году дирекция преобразована в Федеральное казенное предприятие «Дирекция КЗС Госстроя России». Учредителем предприятия выступает Правительство РФ. Дирекция выполняет функции заказчика-застройщика на строительстве комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений, а также еще на нескольких десятках объектов, где Госстрой является государственным заказчиком. В 1996–1997 годах Борис Пайкин занимал должность главы администрации Петроградского района, впоследствии работал заместителем начальника Северо-западного управления Росавтодора.

ток. По общему признанию, лучшее предложение представила французская фирма «Винси». Сейчас идут переговоры о возможном создании консорциума, в который войдут как французская фирма, так и голландская «Боскалис БВ». Сложности связаны в основном с большими объемами корректировки проекта, который изрядно устарел с 80-х годов.

Борис Пайкин также заявил, что дамба как комплекс защитных сооружений города от наводнений будет достроена к сроку, названному президентом, – к 2008 году. Далее продолжатся работы по строительству подводящих каналов, развитию инфраструктуры и транспортной составляющей (возведение ряда проектируемых мостов и прочего). Более конкретные планы будут озвучены в середине будущего года. Уже известно, что из необходимых в 2008–2011 годах 15 млрд рублей правительство подтвердило выделение 11 млрд рублей. Впрочем, осваивать эти средства будет уже преемник г-на Пайкина. Официально его имя не называется, но ходят упорные слухи, что кресло руководителя займет совладелец Промышленно-строительного банка и президент Банкирского дома «Санкт-Петербург» Владимир Коган.



МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЗОЯ ШПАНЬКО

По слухам, место руководителя дирекции КЗС займет Владимир Коган

СВАЛКА

Горящая свалка близ поселка имени Морозова будет потушена в ближайшие 2 месяца. Об этом заявили представители администрации поселка, органов пожарной охраны и МЧС. На прошлой неделе чиновники названных структур в очередной раз побывали на месте происшествия и ознакомились с ходом тушения пожара.

История вопроса уходит корнями в 60-е годы, когда на месте отработанного песчаного карьера была устроена свалка. Поначалу сюда возили отходы только из поселка, но впоследствии дорогу развели и прочие мусорщики, в том числе петербургские. К началу 90-х годов бывший карьер превратился в одну большую несанкционированную помойку. Примерно тогда же на свалке появились и первые предприниматели, которые установили на въезде шлагбаум и стали брать деньги за право перевозчиков избавиться от отходов. Каким образом подобная коммерческая деятельность могла быть развернута на территории, принадлежащей Кировскому лесхозу, история умалчивает. Во всяком случае, официально из лесного фонда 4 га земли не изымались.

В сентябре 2005 года на свалку выехали с проверкой сотрудники Государственной экологической инспекции Ленобласти и Ленинградской межрайонной природоохранной прокуратуры. Поводом для проведения акции стала «жалоба местного населения». Разумеется, морозовская, как и любая другая свалка, горела и дымила неоднократно. Почему столь масштабная инспекция была проведена лишь в 2005 году, загадка. Вызовы проверки не стали открытием: в очередной раз подтвердилось, что свалка была организована с многочисленными нарушениями санитарных, экологических и строительных норм и требований. Проще говоря, отсутствовали очистные сооружения, мусор складировался без грунтовой прослойки, имели место и прочие недостатки.

Так или иначе, решением природоохранной прокуратуры свалка была закрыта. К тому моменту эксплуатацией стихийного полигона занималось ООО «Ростехнокомплекс». Именно против этой организации и были возбуждены два дела: уголовное по факту неуплаты налогов и дело об административном правонарушении – за недоработки в организации свалки. Между тем руководство ООО «Ростехнокомплекс» утверждает, что имеет все необходимые документы, в том числе и на право аренды. В Государственной экологической инспекции заявляют, что никаких документов, подтверждающих это право, нет и быть не может: компания владеет лицензиями лишь на сбор и транспортировку мусора, но никак не на складирование.

Далее события развивались почти как в известном романе Ильфа и Петрова, где описан пожар в Вороньей слободке. Там дом запылал, подожженный сразу с шести концов: 7 октября морозовская свалка также загорелась, подожженная сразу в четырех местах. Впрочем, свидетельства администрации поселка и органов МЧС разнятся: по другим сведениям, очагов возгорания было целых семь. В одном специалисты сходятся: поджог был умышленным. Сотрудники областной экологической инспекции, круглосуточно дежурившие на свалке с целью недопущения складирования отходов, помешать поджигателям не смогли.

Кому был выгоден пожар, трудно сказать с уверенностью. По мнению действующего главы поселковой администрации Вячеслава Иванова, масла в огонь вполне могли подлить участники предвыборной гонки: 9 октября в Ленобласти выбирали представителя в органы муниципальной власти, пожар же вспыхнул 7 октября. Любопытно, что уже 8 октября на улицах поселка и в почтовых ящиках морозовцев появлялась яркая цветная листовка примерно следующего содержания: «Морозовцы! Наша жизнь снова в опасности. Полигон снова пылает! Вывоз мусора закрыт. В этой связи фирма «Хорс»...» И далее названная фирма предлагала гражданам свои услуги по утилизации отходов. Поясним: названное предприятие занимается коммерческой деятельностью, и рекламные щиты фирмы можно увидеть на всех подъездах к поселку. Кроме того, фирма «Хорс» выставила на выборы нескольких своих кандидатов, которые и одержали победу – в том числе над Вячеславом Ивановым.



Что скрывала дымовая завеса



Между тем тушить свалку предстоит прежней администрации: новые органы власти приступят к исполнению своих обязанностей лишь в 2006 году. Кстати, свалка вяло дымила и в сентябре, однако тушение здесь было прекращено в связи с выносом вердикта о закрытии полигона. Тогда ликвидировать возгорание помешала цепь роковых случайностей. По признанию специалистов МЧС, сначала сломался экскаватор, принадлежащий жилищно-коммунальным органам, затем ушел в отпуск экскаваторщик завода им. Морозова, а механизатор, добравшийся-таки до свалки, поработал полчаса, после чего ему потребовалась скорая помощь. Это никого не удивило: в последнее время наряду с бытовым мусором на свалку свозили и токсичные отходы. Об этом также сигнализировали местные жители, вроде бы подобранные на свалке упаковку из-под опасных отходов.

По словам начальника оперативно-контрольного отдела Государственной экологической инспекции Ленобласти Сергея Грибалева, дым, поднимающийся над свалкой, содержит диоксид серы, СО, оксиды азота. Содержание опасного канцерогена бензопирена превышает предельно допустимую концентрацию в 140 раз. Наличие токсинов в воздухе подтверждают представители экологической лаборатории ООО НППФ «Экосистема». В поселке, где ведется постоянный экологический мониторинг, ситуация немногим лучше: там, по крайней мере, отсутствует бензопирен.

Сегодня свалку тушат объединенными усилиями пожарных расчетов, сил жилищно-коммунальных органов и МЧС. Процесс тушения осложнен тем, что огонь ушел внутрь. Местами глубина горения достигает 7 м. Техника не может долго находиться на поверхности,

так как проваливается вниз под собственной тяжестью. Справиться с огнем можно лишь путем полного перекапывания свалочных масс. Зачастую при перекапывании огонь вспыхивает прямо в ковше экскаватора – благодаря притоку воздуха. Распоряжением главы Муниципального образования «Всеволожский район» Игоря Самохина от 21 октября на территории пожароопасного объекта введен режим чрезвычайной ситуации. Статус особого режима позволяет выделить из резервного фонда муниципального образования дополнительные средства в размере 1 млн рублей на ликвидацию пожара. Администрация Ленинградской области готова дополнительно дать из регионального бюджета 200 тыс. рублей. К настоящему моменту администрация Всеволожского района уже потратила 300 тыс. рублей на тушение огня. О ситуации ежедневно докладывают губернатору Ленобласти Валерию Сердюкову.

Столь масштабные усилия позволяют надеяться, что свалка и впрямь будет окончательно потушена в текущем году. Далее, по словам Сергея Грибалева, ее ждет рекультивация: сюда завезут чистый грунт и засадят территорию деревьями, вернув таким образом бывший полигон в лоно лесхоза. Жители же поселка имени Морозова численностью 11 тыс. человек смогут опять дышать свежим воздухом. Правда, не исключено, что за такое удовольствие им придется платить. Твердые бытовые отходы планируются вывозить на лицензированные полигоны Всеволожского района: «Северная Самарка», «Вуолы-Эко», близ поселка Лепсари – а это означает, что тарифы могут возрасти.

3 О Я Ш П А Н Ь К О

КАДАСТР

Налог в процентах

На заседании правительства Ленобласти принято постановление «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель промышленности и иного специального назначения на территории Ленинградской области».

Государственная кадастровая оценка проводится с целью реформирования системы налогообложения в России и устанавливает кадастровую стоимость земель, с учетом которой уже со следующего года будет рассчитываться земельный налог. Происходит переход от фиксированной ставки земельного налога по категориям земель (рубль/кв. м или рубль/га) к процентной ставке от кадастровой стоимости земли. Налог на землю является одним из основных налоговых отчислений землепользователей в бюджет муниципального образования. Именно поэтому главы некоторых муниципальных образований высказали на заседании правительства свою озабоченность низким уровнем удельных показателей кадастровой стоимости земельных участков IV группы (земли под древесно-кустарниковой растительностью за исключением полей защитных лесополос, болотами, нарушенные земли за исключением тех, на которых ведется промышленная разработка полезных ископаемых) по результатам оценки.

Напомним, что ставка земельного налога с 2006 года будет устанавливаться муниципальными образованиями первого уровня. Кадастровая система оценки земель, которую утверждает КУГИ, должна лечь в основу определения ставок. Стоимость земли для продажи или сдачи в аренду также будут устанавливать муниципальные советы.

Большинство муниципальных образований интересуется порядок определения кадастровой стоимости вновь образованных земельных участков. Как сообщил председатель областного Комитета по имуществу Александр Дрозденко, в ближайшее время разъяснения о порядке определения кадастровой стоимости таких участков будут направлены в муниципальные образования.

СЕРВИС

Автосалоны поехали в область

За последнее время в правительство Ленобласти обратилось 12 компаний, заинтересованных в строительстве комплексов по продаже и обслуживанию автомобилей самых разных марок. По словам вице-губернатора Григория Дваса, к сожалению, работа по подбору площадок продвигалась не столь быстро и эффективно, как хотелось бы и компаниям, и правительству Ленинградской области. Губернатор Ленобласти Валерий Сердюков на рабочем совещании выяснял причины задержки. По итогам совещания Комитету по архитектуре и градостроительству были даны поручения совместно с КУГИ Ленинградской области подготовить конкретные предложения по площадкам с описанием не только самих площадок, но и существующей инженерной инфраструктуры, а также необходимых затрат на подключение к необходимой инфраструктуре по каждой из площадок.

В недельный срок будет дана информация и по собственникам этих площадок с тем, чтобы все компании, желающие разместить в области автосалоны, имели бы четкое представление о том, какие территории могут получить. Это позволило бы им начать вести работу с собственниками земельных участков по их приобретению и по проектированию торговых комплексов.

Автосалоны, относящиеся к торговой отрасли, не могут претендовать по российскому законодательству на получение инвестиционных налоговых льгот, поэтому все налоги от их деятельности будут поступать в бюджет Ленинградской области. Хотя, по словам Григория Дваса, для областного правительства в большей степени важно, чтобы жителям Ленинградской области была обеспечена возможность приобретать товары в своем собственном регионе, а не отправляться за такими крупными покупками в Санкт-Петербург.

Тушить пожар в поселке им. Морозова часто мешает цепь роковых случайностей

ДОРОГИ

По первому снегу

В субботу, 29 октября, открылось движение по проспекту Энгельса и Большому Сампсониевскому проспекту на участке от Скобелевского проспекта до 1-го Муринского проспекта.

Сквозной проезд по отремонтированной магистрали стал хорошим подарком для водителей, более года вынужденных объезжать главный проспект Выборгского района по территории районов Калининского и Приморского. Напомним: проспект Энгельса закрылся на ремонт летом 2004 года. К тому моменту о необходимости реконструкции говорилось уже несколько лет. Трамвайные пути, проезжая часть и тротуары находились в аварийном состоянии. Ввиду масштабности задачи ремонт был разбит на пять этапов.

1-й этап – реконструкция участка проспекта Энгельса от Северного проспекта до Скобелевского проспекта.

2-й этап – реконструкция участка проспекта Энгельса от Скобелевского проспекта до Светлановской площади.

3-й этап – реконструкция Светлановской площади.

4-й этап – реконструкция участка проспекта Энгельса от Светлановской площади до Большого Сампсониевского проспекта.

5-й этап – ремонт Большого Сампсониевского проспекта от проспекта Энгельса до 1-го Муринского проспекта.

Работы на участке проспекта Энгельса от Северного проспекта до Скобелевского проспекта были полностью завершены в III квартале 2005 года. Во II квартале этого же года начались работы на участке от Скобелевского проспекта до



Светлановской площади. На остальных участках ремонт стартовал в конце августа 2005 года. В рамках комплексной реконструкции магистрали были капитально отремонтированы коммуникации (водопровод, газопровод, канализация, телефонные и кабельные сети).

После долгих обсуждений было принято решение о сохранении трамвайного движения по проспекту. По оценке специалистов Комитета по транспорту, трамвай здесь служит практически единственным общественным транспортом, реально действующим в границах северной планировочной зоны. Исчезновение же трамвая, помимо разрыва связей между Выборгским и Калининским районами, может вызвать крайне негативную реакцию горожан. Подсчитано, что только по проспекту Энгельса трамвай перевозит в сутки до 100 тыс. пассажиров. Кроме того, он является единственным подвозочным средст-

вом к платформе Удельная, куда в сезон едут не только жители северо-восточных районов. Метро не рассматривается как альтернатива: туда не пускают с таким традиционным для садоводов багажом, как габаритные грузы и собаки. Новые рельсовые пути уложены по современной технологии на монолитную железобетонную плиту с применением демпфирующих элементов, обеспечивающих бесшумное движение.

Интересно, что после завершения первого этапа реконструкции не планировалось объявлять тендер на остальные участки. Как заявлял в свое время председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (КБДХ) Владимир Антонов, в КБДХ вполне довольны подрядной организацией ОАО «ГСК». «Коней на переправе не меняют», – сказал тогда Владимир Антонов. Однако жизнь распорядилась по-другому: сегодня в числе подрядчиков мы можем на-

СПРАВКА

Общая протяженность отремонтированного участка проспекта Энгельса и Большого Сампсониевского проспекта – свыше 3400 м, площадь проезжей части – свыше 53 000 кв. м. Общая стоимость работ по контракту составила более 500 млн рублей. Заказчик – Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Подрядные организации – ЗАО «Петербург-Дорсервис», ГУП «Ленгипро-инжпроект», ОАО «ГСК», ЗАО «Лендорстрой-2», ЗАО «ПО «Возрождение».

блюдать и другие уважаемые в городе предприятия дорожно-строительного комплекса.

Возможно, одной из причин «смены коней» все же стали некоторые претензии в адрес ГСК. Традиционно это касается культуры ведения работ. Кстати, нарекания по поводу организации работ высказывались в отношении ГСК и при начале реконструкции Садовой улицы несколько лет назад. На проспекте Энгельса также было не все гладко. Тротуары, например, были надежно огорожены сеткой и закрыты для прохода пешеходов с самого начала ремонта, хотя работы велись лишь на проезжей части. Перейти с одной стороны проспекта на другую на участке от Скобелевского до Северного проспекта также было невозможно.

Впрочем, на церемонии торжественного открытия проспекта говорилось только о хорошем. Как заверил председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александр Бобров, применение в работе новых технологий и материалов позволит выдавать гарантию на службу сетей до 50 лет. В свою очередь, глава Выборгского района Виктор Колесников смело предположил, что теперь ремонтом проспекта Энгельса будут заниматься «сыновья наших внуков». А пока что строители настоящего планируют к маю 2006 года полностью завершить реконструкцию – положить верхний слой асфальта и благоустроить прилегающую территорию.

З О Я Ш П А Н Ь К О

УБОРКА

Скоро зима

Ежегодно в Санкт-Петербурге травмируется более 600 тыс. горожан, а около 200 тыс. травм происходит на улицах. Большинство пострадавших не получают в полном объеме компенсаций за физический и моральный ущерб. Как сообщил депутат Законодательного собрания Александр Редько, анализ числа уличных травм за последние 5 лет показывает, что существенного улучшения ситуации с уличными травмами в городе не происходит. Только в 2004 году от плохой уборки остановок общественного транспорта, тротуаров, плохой обустроенности дворов и недостаточной освещенности улиц в городе пострадало 177 413 человек. За 5 лет выросло число зарегистрированных уличных травм в Невском (в 2000 году их было 22 013, а в 2004 году – 22 865) и Кировском (17 697 и 17 983 соответственно) районах, хотя эти районы не самые густонаселенные.

Для борьбы с гололедом накоплен достаточный зарубежный и отечественный опыт: в Швеции и Австрии дороги обра-

батывают фрикционными материалами (смесью песка и мелкого щебня), в Финляндии – мраморной крошкой, а в Москве – новым реагентом СБГ, содержащим соли калия, натрия, кальция и магния. Этот реагент прошел лабораторные и натурные испытания, а также государственную экологическую экспертизу.

Депутат направил губернатору Валентине Матвиенко депутатский запрос, в котором интересуется, почему от гололедицы и других факторов риска в первую очередь страдают жители Невского и Кировского районов.

Г-н Редько также спрашивает губернатора, какие меры планирует предпринять городское правительство в предстоящий зимний период для радикального изменения ситуации по профилактике гололедицы, а также для совершенствования механизма компенсаций за травмы, полученные из-за плохой уборки тротуаров.

Отметим, что председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Владимир Антонов, отвечая на вопросы журналистов по данной проблеме, заявил недавно, что в Санкт-Петербурге для борьбы с гололедицей в 2006 году будут использоваться обычные средства: соль и песок.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

НАГРАДЫ

Грамоты для реставраторов

Государственные власти впервые поощрили российских реставраторов за вклад в сохранение культурного наследия. Правительством России вручено почетными грамотами.

Для реставраторов это событие имеет огромное значение. Специалисты говорят, что до сих пор правительство не уделяло такого внимания реставрации, как сейчас.

В середине октября состоялось выездное заседание Координационного совета по культуре. Во время этого мероприятия Правительство РФ и Министерство культуры вручили почетные

грамоты тем, кто, по мнению властей, внес наиболее значимый вклад в сохранение культурного наследия. Среди петербургских организаций в качестве лучших правительство отметило ООО «КАСТ», ООО «Пассим», ГУП «Ленпроектреставрация» и Фонд поддержки восстановления и развития дворцово-паркового ансамбля «Ораниенбаум».

В число награжденных организаций вошло и некоммерческое партнерство «Северо-Западная ассоциация реставраторов» («СЕЗАР»). Специалисты этой ассоциации на протяжении 2 лет делали все возможное для развития реставрации. НП «СЕЗАР» разработало концепцию выведения реставрации в отдельную отрасль экономики. По мнению реставраторов,

это позволит решить в первую очередь многие финансовые проблемы, которые тормозят восстановление государственных архитектурных памятников.

Как стало известно на прошлой неделе, Министерство экономического развития одобрило концепцию НП «СЕЗАР» и приняло решение выделить реставрацию в отдельную отрасль экономики с 2006 года.

По словам председателя НП «СЕЗАР» Артема Новикова, ассоциация в своей деятельности планирует выйти за рамки Северо-Западного региона и изменить название на Российскую ассоциацию реставраторов.

МАРИНА ГОЛОВА

НРАВСТВЕННОСТЬ

Горожане протестуют

В адрес профильной Комиссии по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения Санкт-Петербурга поступают обращения граждан, протестующих против проекта строительства комплекса сооружений Международной академии тенниса на территории парка Авиаторов Московского района и выражающих опасение о возможном грубом нарушении природоохранительного законодательства при проведении строительства.

Как сообщил председатель комиссии Олег Сергеев, горожане указывают на то, что в нарушение закона «Об охране зеленых насаждений» при строительных работах в парке Авиаторов на площади около 4 га планируется провести вырубку большого количества деревьев и кустарников, в том числе и ценных пород, посаженных несколько десятков лет назад.

В ответе на запрос депутата губернатор Валентина Матвиенко разъяснила, что право на проведение изыскательских работ на земельном участке (Новоизмайловский проспект, напротив дома 16, корп. 9) было предоставлено ЗАО «Трудовые резервы» постановлением городского правительства №867 от 21 июня 2005 года в целях определения возможности проектирования и строительства детско-юношеской теннисной школы. Это решение «основанием для выдачи на строительство не является». Комитет по градостроительству и архитектуре считает, что размещение ДЮТШ не противоречит функциональному назначению этой территории как рекреационной зоны Московского района. В ходе изыскательских работ инвестор должен будет разработать временный регламент застройки, проект межевания территории и выполнить предпроектные предложения.

Вопрос о предоставлении права проектирования и строительства объекта будет рассматриваться при наличии положительных заключений по проекту Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству (принципиальное согласование уже есть), Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге и других уполномоченных органов государственной власти.

Губернатор заверила депутата, что также решение будет принято только на основании комплексного анализа имеющихся согласований и мнения граждан.

Отметим, что акт обследования зеленых насаждений, определение компенсационной стоимости и разрешение на снос деревьев выдается инвестору Управлением садово-паркового хозяйства после принятия постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве объекта недвижимости на основании утвержденного архитектурно-планировочного задания.

В письме Валентине Матвиенко жители района предлагают вместо теннисных кортов построить в парке Авиаторов православный храм. «Развитие православия приведет к изменению нравственности общества. Именно поэтому сейчас значительно важнее построить храм в парке Авиаторов, нежели теннисные корты», – говорится в обращении горожан, размещенном на «народной линии» ГТРК «Санкт-Петербург».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

От гололедицы в первую очередь страдают жители Невского и Кировского районов города



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ



Вышел в свет справочник строительного комплекса

В этом году ко Дню строителя вышел справочник «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области-2005». Содержание нового выпуска существенно обновлено и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли со времени выхода в 2003 году первого издания. Первый раздел справочника содержит информацию о государственных органах, координирующих деятельность участников инвестиционно-строительного комплекса. Второй раздел посвящен непосредственно Союзу строительных объединений и организаций. Третий раздел содержит информацию об отдельных строительных компаниях и о взаимосвязанных структурах холдингового типа, о фирмах, оказывающих услуги строительного профиля, об общественных организациях.

В четвертом разделе систематизирована информация о профильных учебных заведениях. Пятый и шестой разделы включают данные о строительных выставках и отраслевых средствах массовой информации. В седьмой раздел вошла информация о банковских структурах.

В этом справочнике представлена рекламная информация о компаниях, входящих в состав Союза, об ассоциациях и крупных строительных фирмах. Вы можете быстро и легко найти интересующую информацию не только по названию предприятия, но и по фамилии руководителя и виду деятельности компании.

Союз строительных объединений и организаций постоянно собирает сведения о компаниях, проводит анкетирование, обновляет базу данных. Убедительно просим вас сообщать все сведения о вашем предприятии для представления достоверной информации в третьем издании справочника.

Союз строительных объединений и организаций постоянно собирает сведения о компаниях, проводит анкетирование, обновляет базу данных. Убедительно просим вас сообщать все сведения о вашем предприятии для представления достоверной информации в третьем издании справочника.

По вопросам приобретения справочника «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга и Ленинградской области-2005» обращайтесь в дирекцию Союза строительных объединений и организаций по тел.: 319-90-63, 336-45-54



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

17 ноября III Съезд строителей

Место проведения:
Санкт-Петербургский государственный политехнический институт

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 319-90-63, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

СЕДЬМАЯ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ ВЫСТАВКА

ОТЕЧЕСТВЕННЫЕ СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ 2006

30 ЯНВАРЯ – 2 ФЕВРАЛЯ, 2006
МОСКВА, СК "ОЛИМПИЙСКИЙ"

Генеральный информационный спонсор: **Стройка**

Информационная поддержка: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВЕСТНИК**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ**, **СОВРЕМЕННЫЙ ДОМ**

Тел.: (095) 105-65-61/62, доб.1-86; факс (095) 248-07-34
www.osmexpo.ru
osm@osmexpo.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

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

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

БЫСТРОВЗВОДИМЫЕ И МОБИЛЬНЫЕ ЗДАНИЯ
ИНЖЕНЕРНЫЕ КОММУНИКАЦИИ
ПОДЪЕМНО-ТРАНСПОРТНАЯ ТЕХНИКА

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

САФЛЕКС
МИР КОВРОВ И НАПОЛЬНЫХ ПОКРЫТИЙ
www.saflex.ru
Ковры и напольные покрытия из различных материалов

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

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

МИР СВЕТА
www.lightexpo.ru

28 ФЕВРАЛЯ – 4 МАРТА 2006 ГОДА

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

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

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

Проезд: м. «Сокольники», парк «Сокольники», КВЦ «Сокольники»

Генеральный информационный спонсор: **Скользящая**

Глаза дома твоего

Когда-то великий архитектор Ле Корбюзье сравнил окна с глазами зданий и добавил: «История архитектуры – это история борьбы за окна». Будь он жив, смог бы наблюдать бурное продолжение этой борьбы, а дизайн и функциональные характеристики современных окон уже вышли далеко за пределы даже его необычайного воображения.

Сейчас вместо того, чтобы относиться к окну как к обычному проему в стене, созданному для освещения, вентиляции и получения эстетического удовольствия от окружающей дом природы, архитектор склонен рассматривать застекление в качестве определяющего элемента в проектировании и функционировании будущего дома. Это более внушительная и сложная задача, но, в конечном счете, и вызов, и вознаграждение продвинутых и экспериментирующих архитекторов и проектировщиков. Сегодня окна функционируют как неотъемлемые составные компоненты сложных абрисов строений. Предприятия-изготовители окон разрабатывают все новые и новые технологии по улучшению видимости, безопасности и комфорта. В наше время окна стали элементом необычайно сложных систем, контролирующих свет, вентиляцию, влажность, пыль, звук и даже инфракрасное и ультрафиолетовое излучения. И ни один компонент здания не оказывает такого серьезного воздействия на проект здания, как окно: восприятие пространства, взаимоотношение с окружающей средой, эксплуатационные параметры строения, детали экстерьера и интерьера. Впечатляют не только формы и конструкции, но и характер современных окон.

КАК ОНО ВЫГЛЯДИТ?

В настоящее время производители предлагают архитекторам все больше и больше возможностей для разнообразия оконных конструкций и дизайна: бесчисленные вариации степеней прозрачности, десятки разновидностей рам и способов их закрывания, разнообразие изоляционных материалов и оборудования систем безопасности. С тепловой точки зрения окна успешно соревнуются с изолированными стенами в смысле сокращения тепловой и холодной нагрузок. Другими словами, окна с некоторыми пор растворились в стенах, и наоборот.

Для разработки и установки окон в доме чрезвычайно важны климат, расположение и ориентация здания на местности, как, впрочем, и сама местность.

Разрабатывая дизайн оконных проемов, нужно принимать во внимание тип, эффективность и степень использования отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха; программы и ставки коммунальных служб; внутренние нагрузки; вид из окна, его затененность и ориентацию по сторонам света.

Исследователи часто задаются вопросом: наши ли потребности являются стимулом развития и создания новых технологий или технический прогресс шагает впереди устремлений массовой культуры? Ясно одно: стекольная и оконная индустрии внесли несколько блестящих и увлекательных глав в социальную, культурную и архитектурную историю.

ВСЕ НАЧИНАЕТСЯ СО СТЕКЛА

Стекло с самого начала формирования нашей планеты образовывалось естественным образом – в высокотемпературных условиях, сменяющихся охлаждением и быстрым затвердеванием природных элементов: процесс, наблюдающийся при извержении вулкана, разрядах молнии или ударах метеоритов. Древний человек использовал режущие орудия из природного вулканического стекла, минерала обсидиана. Стекло было впервые обнаружено финикийцами около 5000 года до н.э. Фрагменты самого раннего непрозрачного стекла, датированные XVI веком до н.э., были найдены в Месопотамии. Основным прорывом в стеколопроизводстве было зарождение где-то между XXVII веком до н.э. и XIV веком н.э. стеклодувной техники, приписываемой сирийским мастерам.

Первыми в использовании стекла в архитектурных целях были древние римляне, обнаружившие способ изготовления прозрачного стекла, введя в этот процесс оксид марганца. Это



произошло в Александрии в 100 году н.э. Несмотря на низкое качество, окна из литого стекла появились в самых важных зданиях Рима и в роскошных виллах Геркуланеума и Помпей. Но с закатом Римской империи прогресс в области технологий производства стекла замедлился, и ничего совершенно нового обнаружено не было вплоть до Средних веков.

В XI веке в Германии были изготовлены первые стеклянные листы по технологии, получившей последующее развитие в XIII веке в Венеции. Тогда выдувались полые стеклянные сферы, которые под действием гравитации растягивались в цилиндрические тела. Далее они обрезались по длине и раскатывались по плоскости. Такие оконные стекла, известные как «лунные стекла», окантовывались и соединялись краями до размера оконного проема. В те времена глянец было большой редкостью. Эта техника использовалась в основном для остекления дворцов и храмов. У большинства других зданий того времени окна были маленькими, а интерьер – темный и унылый. Самым распространенным «остеклением» оконного проема в Европе была масляная бумага (и ставни). Только в середине XVIII века стало наблюдаться то, что можно назвать широкомасштабным производством плоского оконного стекла, которым, однако, могли воспользоваться лишь очень состоятельные люди.

СТРЕМИТЕЛЬНОЕ РАЗВИТИЕ

С промышленной революцией пришел почти двухсотлетний «светлый» период развития оконных технологий и более широкого применения оконного стекла в архитектуре. Производство плоского стекла путем обрезания и вращения надутого шара усовершенствовалось. Теперь воздушный компрессор наддувал стеклянный пузырь, который мог быть продольно разрезан, заново нагрет, положен на железный стол, где он расплачивался от собственной тяжести. Производство стекла в результате резко увеличилось.

В середине XIX века мир был потрясен дизайном Хрустального дворца в Лондоне, сделанного из 300 тыс. листов стекла. Этот дворец, по мнению многих, служит прообразом творений архитектурного модернизма.

Весьма существенным событием в увеличении производства стекла стало внедрение регенеративной печи. Значительные температуры уменьшили время плавления. Замена устаревшего пода стекловаренной печи обширной ванной, в которую мате-

риалы стекали напрямую, позволила обеспечить непрерывность производства стекломассы. Окна и оконные рамы все еще делались вручную, но увеличение производства стекла обеспечило их доступность для более широких слоев населения.

Конец XIX века – время быстрой смены стилей жилой архитектуры. Возрожденческий стиль Европы, заимствованный Америкой, стили Beaux Arts, Queen Ann, Tudor. Но и тогда еще окно не играло значительной роли в дизайне дома. Окна таких архитектурных стилей, скорее, служили элементами украшения деревянных и каменных фасадов, обладая минимальной визуальной экспозицией и вентиляционной способностью. В некоторых странах использовался французский колониальный стиль окна (длинные окна для увеличения естественной вентиляции) или испанский колониальный стиль (маленькие окна, выходящие на юго-запад для защиты от палящего солнца).

В самом конце XIX века коммерческие здания в США и Европе с фасадами из литейного чугуна предвосхитили дизайн стены-занавеса, теорию небоскрежного проектирования и мечту о стене с гладкой стеклянной поверхностью.

Первый шаг к производству таких стен-окон был сделан в Бельгии в 1905 году, когда удалось вертикально извлечь из ванны стекловаренной печи стеклянный лист соответствующей ширины. Промышленное производство листового стекла по бельгийскому методу началось в 1914 году. Относящиеся к первой половине XX века модернистские изыски международного стиля в архитектуре привели к проектированию и строительству домов со значительной стеклянной поверхностью стен.

В 1938 году, пожалуй, впервые был построен так называемый ветрозащитный дом (или «дом – ветровое стекло» для очень богатой нью-йоркской семьи). Огромные листы зеркального стекла, обрамленные металлическими рамами, давали владельцам широкий панорамный обзор местности. Модернистская эстетика огромных пространств полированного стекла стен зданий была стремительно воплощена британской фирмой Pilkington Brothers Ltd. после Второй мировой войны, в 1959 году. Технология представляла собой блестящую шлифовку листового стекла до оптического зеркального совершенства.

Поствоенный строительный бум выявил недоужинный интерес потребителей к окну-картине. Домовладельцам пришлось по вкусу не только стиль модерн, но также прелесть пейзажа и обилие дневного света, предоставляемые огромными окнами.

ТЕНДЕНЦИИ

Если говорить в общих чертах, то можно выделить основные тенденции начала XXI века: субурбанизация (перемещение населения в пригороды), увеличение плотности населения, ортодоксальность и стандартизация дизайна домов для среднего класса, стеклянные и плотно закупоренные офисные здания и т.д. Окна-картины и блестящие поверхности листового стекла жилых, коммерческих и публичных строений стали источником потрясающих природных видов и великолепного естественного освещения, но лишили здания естественной вентиляции.

Последовавшие усовершенствования систем отопления, вентиляции и кондиционирования воздуха привели по иронии судьбы к уменьшению роли окон как источника дневного освещения и вентиляции. В

Европе и Америке, особенно в 50 и 60-е годы, промышленные инновации стали предпосылкой высокого уровня жизни, что вполне сочеталось с обилием дешевых энергоресурсов.

Однако последовавший затем энергетический кризис 70-х годов XX века с колоссальным повышением цен на энергоресурсы вызвал необходимость создания инновационных конструкций окон для большей освещенности зданий, их отопления солнечной энергией, улучшения естественной вентиляции и разработки таких энергогенерирующих систем, как фотоэлектричество. Просачивание этих проекционных идей в стройиндустрию достигло своей цели лишь в 80-е годы. Сегодня существуют следующие модификации: одинарное,

двойное и тройное остекление окон; стеклоизоляция с газовым наполнением; стекла с регулируемым теплопритоком и теплопотерей путем теплопроводимости и инфильтрации и т.д.

Высокие эксплуатационные качества здания стали теперь напрямую зависеть от целостной оконной системы. Так как материалы оконных рам и переплетов занимают уже от 10 до 30 процентов оконной площади, они оказывают особое воздействие на эксплуатационные характеристики всей оконной системы. В настоящее время это винил, дерево, алюминий и композиты.

Очень серьезные разработки в области оконных технологий ведутся в связи с возникновением экстремальных природных ситуаций. Прибрежные штаты

США, например, за последние несколько лет понесли серьезные убытки от последствий ураганов и тропических штормов. Это заставило местные власти и страховые компании потребовать от владельцев и страхователей большей защиты своих зданий. С этой целью следовало установить не только ставни и экраны, но и противоударные рамы со сверхпрочными стеклами. В ответ на требование властей производители тут же разработали широкий портфель особопрочных продуктов, включая противоударное многослойное остекление.

В целом, замечают специалисты, окна должны обладать «высокими техническими, психологическими и визуальными» характеристиками. Как мы видим, оконная индустрия не стоит на месте. Все дело в цене и покупательской способности клиентов.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Игорь Сидоров, генеральный директор ООО «ПАНОРАМА – Аллюминиевые Строительные Системы»:

– Рынок окон в настоящий момент переживает фазу очень высокой конкурентной борьбы. В крупных городах, таких как Москва и Санкт-Петербург, рынок сформировался, и очень скоро начнется его передел. Рынок делится на два сегмента – частные заказчики и оптовые. Уже сейчас очень многие поставили себе новые металлопластиковые окна со стеклопакетами, и розничный рынок просто автоматически уменьшается. Со временем останется лишь небольшая доля рынка строящегося жилья.

С другой стороны, наблюдается такая тенденция, как открытие производств ПВХ-профиля в России.

Уже более 70 процентов производителей металлопластиковых конструкций используют профиль российского производства, в недале-

ком будущем эта цифра увеличится до 100 процентов. С другой стороны, мы наблюдаем тенденцию по увеличению количества производств. Сейчас в одном только Петербурге порядка 150 производителей металлопластиковых конструкций, и число их постоянно растет. А надо заметить, что рынок далеко не безграничен, а темпы строящегося жилья не настолько интенсивны и не нуждаются в таком количестве окон. Сейчас средняя загруженность компании в отрасли – 60 процентов, в сезон – 80 процентов. Вывод может быть только один: в будущем рынок металлопластиковых конструкций ждет кризис перепроизводства, после которого выживут сильнейшие.

По моим данным, объем этого рынка в 2005 году составит около \$200 млн, но с каждым годом этот показатель будет уменьшаться.

Алюминиевые рамы для окон пользуются наименьшим спросом. Основной плюс этих рам – их надежность, которую они обеспечивают в таком объеме, какой в обычном доме не

требуется. Чаще всего подобные окна устанавливают при создании стеклянных фасадных систем или при застеклении больших площадей.

Деревянные и дерево-алюминиевые конструкции используются гораздо чаще. Диапазон материалов довольно велик: от клееного бруса сосны до цельного дерева ценных пород. Это, в свою очередь, определяет их качество и, соответственно, ценовой сегмент. Так, например, требования, предъявляемые к сохранению архитектуры зданий, имеющих историческую или культурную ценность, могут обуславливать необходимость установки в помещениях оконных рам из дуба или других ценных пород дерева. Чаще такие требования предъявляются к зданиям, относящимся к ведомству КГИОП. Однако рамы из дорогих пород дерева используются в элитном загородном строительстве, их стоимость может составлять несколько десятков тысяч долларов, особенно если учесть, что такие конструкции требуют и дорогой расстекловки.

ЛИДЕРЫ

Их не так уж и много...

Сегодня российский рынок производителей ПВХ-профилей для изготовления оконных конструкций очень насыщен. Только в Санкт-Петербурге лицензиями на производство этой продукции обладают 400 фирм. Наверное, все более или менее крупные производители ПВХ-профиля, которые работают на мировом рынке, уже имеют свои представительства, производственные мощности в России. Но настоящих лидеров среди них не так уж много.

ВЕКА

История компании насчитывает уже более 30 лет. Немецкий предприниматель Генрих Лауманн, основатель предприятия, начал производство профиля для оконных и дверных систем в конце 60-х годов на небольшой фабрике, мало известной в других районах Германии. Однако, задавшись целью вывести свое предприятие на международный уровень, ему удалось создать команду профессиональных дизайнеров и технологов, задачей которых была разработка максимально качественных систем профиля, пригодных для конструирования надежных, элегантных и удобных в использовании оконных и дверных систем. Результат оказался впечатляющим: за короткое время предпринимателю удалось превратить фирму местного масштаба в европейского, а затем и в мирового лидера в производстве профилей из ПВХ.

КВЕ

«КВЕ – Оконные технологии» является крупнейшим поставщиком высококачественного немецкого оконного профиля на территории России. К настоящему времени в структуру «КВЕ – Оконные технологии» входят восемь филиалов, в том числе и в Санкт-Петербурге. Совместно с экспертами КВЕ на основе ее профиля, адаптированного к российскому климату, специалисты Построй РФ разработали новые российские ГОСТы. В результате огромной научной работы были созданы государственные стандарты, регламентирующие применение профилей из ПВХ и оконных блоков на их основе. Ве-

дущими проектными институтами (МНИИТЭП в Москве и СибЗНИИЭП в Новосибирске) совместно с представителями КВЕ были сформулированы основные положения и рекомендации, приводящие требования к оконным профилям и блокам к уровню мировых стандартов.

Rehau

Компания Rehau образована в 1948 году в городе Рехау (Верхняя Франкония). Производит и продает системы и модули из термопластов, эластомеров и дюропластов.

Rehau специализируется на технических сложных решениях проблем и предлагает на рынке полностью укомплектованные системы для дальнейшего применения или переработки. Rehau является одним из ведущих производителей оконного ПВХ-профиля в Европе. Сегодня ПВХ-профиль под маркой Rehau выпускается в подмосковном Раменском.

Weltplast

Профильная система Weltplast появилась в 1996 году. Все начиналось с пяти профилей, через год их было уже девять, еще через год – 14. Весной 1999 года начато производство широкой коробки с тремя контурами уплотнения. Дальнейшее развитие шло по пути разработки и выпуска собственных дополнительных профилей. Таким образом, Weltplast стала первой российской профильной системой полной номенклатуры, включающей в себя на данный момент более 50 наименований.

Основа компании – мощное производство, оснащенное современным экструзионным оборудованием производительностью 13,5 тыс. т ПВХ-профилей в год; этого количества хватит для изготовления почти миллиона квадратных метров светопрозрачных конструкций.

Kommerling

Созданное в 1897 году Карлом Кеммерлингом в городе Пирмазенс на юго-западе Германии как небольшое химическое предприятие по производству клеев для обувной промышленности, на сегодняшний день Kommerling превратилось в крупнейшего в Европе производителя системных ПВХ-профилей, объединяющего бо-

лее 20 предприятий в Германии и за рубежом, на которых занято свыше 2000 сотрудников.

Продукция Kommerling на протяжении многих десятилетий успешно применяется как в Европе, так и в Америке и Азии, в том числе в таких странах с экстремальными климатическими условиями, как Канада и Исландия, а в последние несколько лет – и в России.

Trocal

Профили Trocal производятся на заводах HT Troplast в Германии; в отличие от других профилей, не производятся по лицензии в других странах. Убедиться в этом очень просто: по всему периметру рамы на каждом погонном метре проставлены логотип фирмы HT и знак качества, без которого германские производители не имеют права поставлять свою продукцию.

Salamander

Предприятие Salamander Industrie-Produkte GmbH, входящее в концерн Salamander AG, выпускает системные полимерные изделия для окон и дверей уже более четверти века. Головное предприятие Salamander находится в городке Тюркхайм на юге Германии. Наряду с ПВХ-профилями здесь изготавливают кожволокнистые материалы, герметики и клеи. В Россию профильные системы Salamander поставляются из Германии.

Прекрасный внешний вид, а также конструктивные достоинства основных профилей, имеющих до пяти камер, отвечают самым взыскательным требованиям по дизайну и статике и обладают прекрасными тепло- и звукоизоляционными характеристиками.

Proplex

Завод по производству профиля под торговой маркой Proplex был открыт в Подольске в 2000 году. Здесь используются технологии ведущих мировых фирм: Technoplast, Chemson, Cincinnati Extrusion (Австрия), Krauss Maffei (Германия). Общая производительность экструзионных линий выросла с момента образования компании в 3 раза и составляет около 9000 т профиля в год. Через несколько лет мощность производства будет доведена до 25 000 т.

НОВОСТИ

Компания Rehau представила на российском рынке новую технологию «Rehau – Вклеивание остекления», позволяющую существенно расширить возможности использования светопрозрачных конструкций и придать пластиковому окну ряд дополнительных преимуществ.

Использование конструкции створчатого элемента из ПВХ-профилей с вклеенным стеклопакетом повышает формоустойчивость, стабильность оконной конструкции, позволяет расширить рамки стандартных ограничений на размеры створок и конструкции в целом (высота и ширина), причем как с армированием в створке, так и без него.

Технология вклеивания остекления в створку может применяться в изделиях из армированных ПВХ-профилей как белого цвета, так и окрашенных в массу, а также в изделиях из ПВХ-профилей белого цвета без установки армирования. Вклеивание остекления в створку применяется для всех форм оконных блоков.

Результаты испытаний светопрозрачных конструкций, изготовленных с применением данной технологии, подтверждены Институтом оконной техники в городе Розенхайм.

Новый двухэтажный дом, построенный в американском городе Парк-сити, штат Юта, внешне мало отличается от соседних. Самая интересная деталь его архитектуры – это окна. Нажатием всего одной кнопки они становятся (или перестают быть) прозрачными да к тому же еще могут служить громкоговорителями, мониторами компьютеров или экранами телевизоров.

Стеклопакеты в здании повсюду, они являются неотъемлемой частью внутренней планировки. Окна отгораживают друг от друга ванные, спальни, а фасад здания представляет собой большую десятиметровую стеклянную панель, состоящую из отдельных элементов. Свет в комнаты может проникать со всех четырех сторон, и в любой момент все здание или любой его фрагмент можно сделать абсолютно прозрачным.

Дом построили частная компания Andersen Windows и медиагигант Time Warner. Предназначен он для привлечения будущих клиентов.

Секрет окон заключается в специальном жидкокристаллическом покрытии, благодаря которому можно либо управлять их прозрачностью, либо отображать телевизионную картинку. Стекло не просто представляет собой единый законченный мультимедийный монитор, оно еще и чувствительно к прикосновениям, то есть его можно использовать в качестве сенсорной клавиатуры. При этом звучание стекла, работающего в режиме динамика, соответствует стандартам hi-fi, а телевизионная картинка обладает высокой четкостью.



МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Рогатка – лучший друг стекольщика

В 1567 году герцог Нортумберлендский отдал следующее распоряжение слугам своего родового замка: «Поскольку в большие ветра стекла в замке бьются, нужно по отъезде хозяина стекла из окон изымать и прятать в сохранное место». Хорошо же было слугам зимой – в зале пол превращался в каток. Говорят, домочадцы потихоньку проводили там первые чемпионаты мира по фигурному катанию. Не очень понятно, отчего тот герцог дрожал над каждым стеклом. Стекла-то тогда были – не чета нашим: совсем непрозрачные и мутные. Через них хоть и видно было, что по улице идет какое-то животное, но бык или лошадь – не разберешь. Ради по-

дробностей приходилось распахивать окно. Стекло стало даже двигателем экономики, решило проблему занятости для некоторых профессий. Один мюнхенский стекольщик дарил на Рождество всем детишкам с соседних улиц по рогатке и целый год имел работу. Согласитесь: есть повод задуматься современным производителям оконных блоков, как увеличить объемы продаж своей продукции. Недаром же говорят, что все новое – хорошо забытое старое...

PS. Редакция ни к чему не призывает и никакой ответственности за последствия публикации этой статьи не несет.

КУЛЬТУРА

В Петербурге все спокойно

Новая федеральная целевая программа «Культура России», рассчитанная на 2006-2011 годы, для Петербурга имеет особое значение. В нее включено восстановление важнейших архитектурных памятников Северной столицы.

Актуальные проблемы, связанные с финансированием реставрации объектов культурного наследия, возможно, все-таки будут решены. По крайней мере, на это надеются представители Минкультуры. Программа разработана. Дело за малым – получить одобрение Президента России.

О том, что для развития культуры не хватает федерального финансирования, в последнее время стали говорить особенно часто. Эту проблему сейчас активно обсуждают в Минкультуры и в Государственной думе РФ. Новая федеральная целевая программа (ФЦП) «Культура России», рассчитанная на 2006-2011 годы, предусматривает увеличение бюджетного финансирования. По словам директора Департамента экономики и финансов Минкультуры Кирилла Карновича, объем средств, которые будут выделены на развитие программы, может составить более 64 млрд рублей. За 5 лет реализации ФЦП из этой суммы более 40 млрд рублей планируют направить на капитальное строительство и реставрацию объектов культуры. Как ни странно, большая часть денег предусмотрена для развития культуры, в первую очередь, в двух субъектах Российской Федерации: в Москве и в Санкт-Петербурге. Об этом почему-то сильно сожалеют представители регионов. Так, начальник Управления культуры Красноярского края Зоя Блажих подняла этот вопрос, обращаясь и к министру культуры Александру Соколову, и к депутату Госдумы Елене Драпеко, и к представителям



средств массовой информации. При этом Зоя Блажих напомнила, что программа «Культура России» буквально «выстрадана» представителями всех регионов РФ, поэтому финансирование, по ее мнению, должно выделяться для всех в равной мере. Министр культуры в ответ на это довольно осторожно сообщил, что сейчас Минрегионразвития разрабатывает новые нормы, в соответствии с которыми субъекты РФ «получат право использовать свои ресурсы для поддержания федеральных объектов».

На фоне сегодняшней ситуации в регионах Петербургу действительно повезло. Надо пола-

гать, что это особенно радует председателя Комитета по культуре Николая Бузова. По его словам, сумма, направленная на развитие культуры в Санкт-Петербурге в 2006 году, в три раза выше, чем в том же Красноярском крае. Деньги, включенные в программу, планируется выделить конкретно для восстановления Мариинского и Александринского театров, на реставрационные работы в Государственном Эрмитаже и многострадальном музее-заповеднике «Ораниенбаум». Если программа будет одобрена в федеральном правительстве, работы должны начаться со следующего года. И первый на очереди – Мариин-

ский театр. В целом по ФЦП на 2006 год планируется выделить около 11,4 млрд рублей. Какой объем финансирования будет направлен на строительство и реконструкцию, чиновники пока не уточняют. Однако заместитель председателя Комитета по культуре РФ Елена Драпеко все же сказала, что большая часть из этой пока неизвестной суммы будет выделена на реконструкцию двух крупнейших театров страны: Большого в Москве и Мариинского в Петербурге.

Фото: По словам Александра Соколова, министра культуры, доступ к приватизированным объектам культурного наследия будет ограничен

Власти понимают, что на все культурные объекты страны никаких увеличений финансирования в сегодняшних условиях не хватит, поэтому принимают различные меры для привлечения внебюджетных средств. В числе таких мер – законопроект «О меценатах и меценатской деятельности». Но минус этого направления, по мнению чиновников, в том, что благотворительные средства нельзя предугадать: сколько их будет и будут ли они вообще. Поэтому вся надежда властей остается на приватизацию памятников. Вопрос о том, предстоит приватизация или нет, сейчас даже не обсуждается. «Этого процесса не избежать, – говорит Александр Соколов. – Развитие событий давно движется в эту сторону». Рассматривается другое – четкие ограничения для собственников, касающиеся формы доступа к объектам культурного наследия, режима реставрации архитектурных памятников и т.д.

Спокойствие петербургских чиновников и боевой настрой властей федеральных на самом деле вселяют надежду на светлое будущее российской культуры. Однако говорить об этом рано, пока разработанная программа не получит положительного отзыва со стороны Президента России.

МАРИНА ГОЛОВА

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Дмитрий Ролланович Осипов, генеральный директор
ООО «Неотек Электроникс», 1 ноября

Андрей Валерьевич Кудрин, президент КА «Серебряный век», 3 ноября

Игорь Владимирович Доброхлебов, генеральный директор
ЗАО «Дом Мод Плюс», 4 ноября

Павел Владимирович Горячкин, генеральный директор
ООО «Терция», 4 ноября

Дмитрий Германович Рудницкий, генеральный директор
ООО «Газбет», 6 ноября

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

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

Театр имени Ленсовета

Малая сцена

5 и 6 ноября 2005 года

В 19.30

Уильям Гибсон

Сотворившая чудо

На малой сцене Академического театра имени Ленсовета идет спектакль по пьесе замечательного американского драматурга Уильяма Гибсона «Сотворившая чудо». Режиссер спектакля, педагог Академии театрального искусства Виолетта Баженова, определила жанр спектакля как «невыводимая история». Ведь в основе пьесы Гибсона – реальный документальный факт. Имя Элен Келлер, первой слепоглухонемой писательницы и художницы XIX века, давно уже стало национальной гордостью США, а сама история обучения безнадежно больной девочки – сенсацией и легендой, о которой даже написаны книги.

На основе исторического факта драматург создал глубокую, трогательную, смешную и пронзительную пьесу о взаимоотношениях Учителя и Ученика, о борьбе за пробуждение разума и воскрешение человеческой души, борьбе за личность, которая прячется в нелепом, жалком и убогом, поначалу – несчастном и весьма эксцентричном существе. Множество неожиданных психологических поворотов, комедийных и драматических ситуаций делает «семейную историю дома Келлеров» острой, взрывчатой и невероятно увлекательной.



В создании спектакля режиссеру Виолетте Баженовой помогал художник Александр Литовских, композитор Евгений Стецюк, художник по костюмам Елена Сазонова. В спектакле играют выпускники Академии театрального искусства (класс В.Б. Пазы): Сергей Перегудов, Кристина Кузьмина, Андрей Попов, Маргарита Иванова, Анастасия Дюкова, Петр Квасов, Евгения Рослова, Бартош Копец.

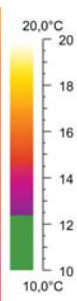
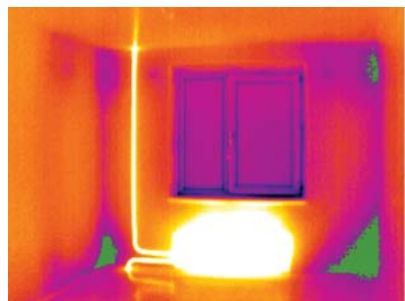
Тепловизионный контроль поможет строительству

Сувеличением объемов строительства повышаются и требования к качеству, комфортности и энергоэффективности зданий. Решить эту задачу помогает тепловидение.

Тепловизионная съемка наглядно показывает наличие или отсутствие скрытых конструктивных, технологических, строительных или эксплуатационных дефектов теплозащиты. Ограждающие конструкции имеют свои характерные дефекты, которые можно разделить на два типа. В первую очередь, это повышенная фильтрация воздуха через щели в стыках элементов ограждающих конструкций.

Второй тип дефектов связан с нарушением теплоизоляции ограждающих конструкций. Результатом нарушений являются участки на внутренней поверхности ограждающих конструкций с пониженной температурой. Задачей обследования является выявление всех температурных аномалий.

В качестве критериев дефектности используются показатели теплозащиты СНиП 23-02-2003 – ограничение температуры внутренних поверхностей ограждающих конструкций и ограничение перепада между температурой внутреннего воздуха и средней температурой поверхности ограждающих конструкций.



Обязательный контроль повышает ответственность исполнителей на всех этапах строительства. Тепловизионное обследование и экспертиза технической документации помогают выявить причину и виновника допущенных нарушений.

Тепловизионный контроль новых и реконструированных зданий дает важную информацию для проектировщиков. Даже в популярном сейчас монолитном домостроении с различными вариантами наружных стен: кирпичными, пенобетонными, навесными – встречаются свои характерные недостатки. Часто обследование показывает отсутствие теплоизоляции торцевой части межэтажных перекрытий.

Очень важно получить данные о фактическом значении таких параметров, как термическое сопротивление и коэффициент теплотехнической однородности. Эта задача решается с помощью комплексного обследования, которое, кроме тепловизионной съемки, включает мониторинг теплового режима ограждающих конструкций датчиками температуры и теплового потока.

Результаты тепловизионного обследования используются для заполнения графы фактических показателей в энергетическом паспорте здания. В Санкт-Петербурге эта процедура обязательна, так как энергетический паспорт необходим для получения от Ростехнадзора допусков на тепло- и электроснабжение законченных объектов.

Большинство обнаруженных дефектов не являются критическими для несущей способности конструкций зданий в целом, но существенными для микроклимата отдельных помещений. Низкий уровень теплозащиты ограждающих конструкций и локальные дефекты теплозащиты являются причиной нарушения критериев комфортности и перерасхода энергии на отопление здания.

Рекомендуем проектировщикам, строителям, инвесторам и покупателям объектов недвижимости на практике использовать преимущества тепловидения и привлекать профессионалов для решения актуальной задачи контроля качества в строительстве.

**ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ
ТЕПЛОВИЗИОННАЯ
ДИАГНОСТИКА**

**Техника
Тепловидение
Медицина**

Тепловизионный контроль качества теплозащиты жилых, административных, производственных зданий, а также частных коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7813037923-007411-1 от 29.03.2004

наружная съемка

внутренняя съемка

Санкт-Петербург, Средний пр., д. 86, оф. 528,
тел./факс (812) 320-57-51, 320-57-57,
E-mail: infrared@ttm.spb.ru, www.ttm.spb.ru

СТРОИТЕЛЬНОЕ ТЕПЛОВИДЕНИЕ

196105, Россия, Санкт-Петербург,
пр. Юрия Гагарина, д. 2, оф. 5-22, 5-23

Тел./факс: (812) 329-36-45, 379-90-44
www.stpv.spb.ru st_spb@westcall.net

ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ КАЧЕСТВА ТЕПЛОЙ ЗАЩИТЫ ЗДАНИЙ:

- при приемке здания в эксплуатацию
- при оформлении энергетического паспорта

Испытательная лаборатория ООО "Строительное тепловидение" аккредитована в системе сертификации РОСТЕХРЕГУЛИРОВАНИЯ (РОСС RU.9001.21СЛ95) на проведение комплексных тепловизионных испытаний качества ограждающих конструкций зданий в натурных условиях и проводит такие обследования с 2003 г.

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-26-0-7801238635-006193-1 от 31.07.2003

■ - участки, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже точки росы

■ - участки на окнах, температура внутренней поверхности которых при расчетных условиях будет ниже +3 градусов Цельсия

**Коллектив строительной фирмы
«Управление строительными проектами»
п о з д р а в л я е т
Игоря Владимировича Доброхлебова
с Днем рождения!**

**Уважаемый Игорь Владимирович!
Примите наши искренние поздравления!
Мы рады сотрудничеству с Вами!**

**От всей души желаем Вам здоровья,
творческой энергии, воплощения всех планов
и надежд, удачи и благополучия.**

АДИАМАНТ СТРОЙ

**Генподрядная организация
Строительство под ключ**

Тел./факс 333-41-82, тел. 333-41-72

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

БАРРИКАДА

Предприятие Группы **ЛСР**

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

**В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА**

ОБМЕН ДЕНЕГ НА ЖБИ

195027, Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9. тел. 224-31-06, факс 224-13-15
www.barrikada.ru admin@barrikada.ru www.lsrgroup.ru

Идеальный дом XXI века

Покупка новой квартиры для большинства из нас – одно из самых важных событий в жизни. И здесь очень важно не ошибиться с выбором, подобрать именно такое жилье, которое на 100 процентов отвечает нашим запросам: комфортное, уютное и качественное.

Сегодня в Санкт-Петербурге возводится самая разная недвижимость – от высотных жилых комплексов до малоэтажных поселков. Рынок строящегося жилья в нашем городе может удовлетворить любой, даже самый взыскательный, вкус. Нам же остается только сделать правильный выбор.

Критерии выбора просты: дом должен быть современным, качественным, теплым и экологичным. Всем этим требованиям отвечают кирпичные дома, которые в нашем городе строят со дня его основания и которые всегда пользуются высокой популярностью.

Кирпичное домостроение имеет большую историю, древнее его только домостроение деревянное и каменное. Началась история кирпича в Междуречье, еще во втором тысячелетии до нашей эры. Кирпичные дома строили в Древней Греции, в Древнем Риме, в Китае. Есть упоминание о кирпиче и в Библии, в частности, в Ветхом Завете: «И сказали люди друг другу: наделаем кирпичей и обожжем огнем. И стали у них кирпичи вместо камней».

Кирпич – это естественный природный строительный материал, и в этом его основное преимущество. В нашем городе очень влажный климат (питерский воздух на 90 процентов состоит из воды), и гигроскопичность кирпича (то есть способность впитывать и отдавать влагу) очень важна. Почему говорят, что человеку хорошо дышится в кирпичном доме? Потому, что кирпич является естественным материалом, а значит, воздух в доме, построенном из кирпича, всегда будет чистый и сухой. В таком доме вы никогда не почувствуете духоты или спертости воздуха, и вам не придется ежедневно устраивать проветривания, так как проветривать дом будут сами стены. Кстати, это качество кирпича особенно оценят люди, страдающие аллергическими заболеваниями или склонные к ним.

Есть такая старая поговорка: «Дома и стены помогают». Это выражение можно в полной мере отнести к кирпичному дому – там стены действительно помогают. Человек – это часть природы, и чем больше в его окружении будет ненатурального, искусственного, тем хуже и неуютней он будет себя чувствовать. А керамический кирпич (равно как и дерево) – это натуральный строительный материал, в создании которого участвуют только глина, вода и огонь. И никакой «химии»!



Ул. Решетова, д. 14

Итак, кирпич – идеальный материал для строительства идеального дома. Именно такие дома в Санкт-Петербурге возводит ЗАО «Строительный трест» – одна из ведущих компаний на рынке строящегося жилья и, пожалуй, единственная в нашем городе, которая строит дома только из натурального высококачественного керамического кирпича. Это был сознательный и, как показало время, абсолютно правильный выбор основателя компании, старейшего петербургского строителя Евгения Резцова: ставка на кирпич вывела за 12 лет работы компанию на лидирующие позиции строительного комплекса Северной столицы.

«С момента своего основания «Строительный трест» сделал ставку на возведение домов только из натурального кирпича. Чем обусловлен

такой выбор? Причина очевидна: кирпич – это природный материал, наиболее подходящий для создания идеального жизненного пространства человека, в этом его самое главное достоинство и преимущество», – говорит Евгений Георгиевич.

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

Знаете ли вы, что

- глина, из которой сделан керамический кирпич, применяется в косметологии, и с ее помощью даже лечат многие болезни;
- наши предки считали, что если к больному месту приложить глиняную лепешку, она вытянет всю отрицательную энергию, и боль отступит.

ООО «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»
Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4
Тел.: 331-2000, 331-2050
e-mail: mail@stroytrest.spb.ru
www.stroytrest.spb.ru

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



Пушкинская ул., д. 10



Тихорецкий пр., д. 33



Кондратьевский пр., д. 62/4



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО **МЕТРОБЕТОН**

Завод «Метробетон» для нужд жилищно-коммунального хозяйства предлагает высококачественную продукцию:

- ★ Железобетонные стеновые кольца КС 10-9 (с замком), в том числе отстойники
- ★ Железобетонные трубы диаметром 2,5 м для бестраншейной прокладки коммуникаций
- ★ Типовые ЖБИ (фундаментные блоки, дорожные плиты, элементы ограждений, лотки)
- ★ Жесткий плитный утеплитель полистиролбетон (для утепления кровли)
- ★ Товарный бетон и раствор
- ★ Сухие строительные смеси
- ★ Товарную арматуру (сетки, каркасы и т.д.)

Наличие проектно-технического отдела позволяет решить любые задачи клиентов.

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., д. 17,
Тел./факс (812) 320-42-14, факс (812) 320-42-22
www.metrobeton.ru E-mail: office@metrobeton.ru



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

ВНИМАНИЕ! С НОЯБРЯ 2005 ГОДА НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

Новое предложение по видовым квартирам на ул. Беринга д. 27

- площадь - от 150 кв. м
- великолепные планировки
- первоначальный взнос - от 10%
- беспроцентная рассрочка платежа до окончания строительства

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ:

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

— В СДАННЫХ ДОМАХ

Искровский пр., 32
пр. М. Тореза, 112

— В СТРОЯЩИХСЯ

пр. Просвещения, 33
Кондратьевский пр.

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



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.
Телефон на объекте 974-3620



ул. Верности, ул. Карпинского

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



Жилой комплекс "Полострово"

пр. М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов. 1-2-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 - I кв. 2007 г.



Архитектурная студия М-4

пр. Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2003-2007 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АртПроект"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, 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



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3610

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д. 62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-16.00, воскресенье — выходной.

Тел.: 331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru