

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

АНОНСЫ

ГЧП – в действии



В 2006 году будет начато строительство Юго-Западной ТЭЦ. За последние 15 лет впервые реализуется крупный проект в энергетике. Впервые его финансирует частный капитал. Впервые учтены все требования экологов.

Стр. 8

Малый бизнес боится своих

Фонд имущества и ТПП провели круглый стол по вопросам продажи принадлежащих городу объектов нежилого фонда с обременением. Оказалось: серьезных претензий к программе представители малого бизнеса не имеют.

Стр. 11

Кто в доме хозяин



Фактически реформа ЖКХ в Петербурге началась за год до вступления в силу Жилищного кодекса РФ – в марте 2004 года. Именно тогда и была принята концепция реформирования коммунального хозяйства.

Стр. 15

Балтийские затеи

Эксперты Градостроительного совета города утвердили план нового функционального зонирования территории квартала «Балтийская жемчужина». Для рентабельности проекта зона нежилой застройки выросла практически вдвое.

Стр. 17

Особенности национальной реформы



Чуть больше недели остается до старта реформы местного самоуправления. С 1 января российские регионы вступят в тяжелую полосу переходного периода, связанного с перераспределением собственности между субъектами РФ и вновь созданными муниципальными образованиями. А в том, что этот период будет действительно непростым, никто не сомневается. Причина все та же – несовершенство соответствующего федерального законодательства. *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 30.09.2003
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**
КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ
ДОМАХ
331-2000

БИО ЭКОЛОГИЯ Туалетная кабина
Poly Portables (США)

- Аренда
- Продажа
- Обслуживание

Подтвержденный
срок службы **7 лет!**
бак 300 л. **www.bioec.ru**
(812) 591-74-73

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
АРЕНДА ОПАЛУБКИ
КОТМ (812) 740 6244

К
стройконсалтинг

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

**СМЕТНАЯ
И ТЕНДЕРНАЯ
ДОКУМЕНТАЦИЯ:**

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

**БЕЗ СМЕТЫ –
ТОЛЬКО ЭТО!**



45'
СОРОК ПЯТЬ
для тех, кто понимает

БЕТОН И РАСТВОРЫ
крупнейшая сеть заводов



www.045.ru

мы всегда рядом



«Объединение 45»
тел. 071
(многоканальный)

Особенности национальной реформы

Одна из негативных сторон этого несовершенства – возможные потери региональных бюджетов. Применительно к бюджету Ленинградской области здесь можно говорить о 600 млн рублей земельного налога и 1,5 млрд рублей арендной платы за землю.

О ходе подготовки к реформе МСУ в Ленинградской области «Строительный Еженедельник» писал неоднократно. Поначалу воспринявшие реформу в штыки руководители областного правительства затем предприняли ряд мер по латанию дыр в федеральном законодательстве о местном самоуправлении. Был принят ряд местных законов и постановлений, уточняющих порядок перераспределения прав собственности между субъектами. Во всех проблемах это так и не решило. В итоге областные власти вынуждены были скорректировать порядок осуществления реформы на территории региона.

«Сегодня поселковые муниципальные образования просто не в состоянии самостоятельно решать целый ряд важнейших вопросов, таких, например, как функционирование системы ЖКХ, поэтому в переходный период управление ЖКХ будет осуществляться в границах ныне существующих МО», – говорит вице-губернатор Ленинградской области, председатель областного КУГИ Александр Дрозденко. Он не уточнил, сколько времени продлится этот «переходный период», но, учитывая, что срок завершения реформы местного самоуправления перенесен на 2008 год, он может занять не менее 2 лет. Прежде всего, областные чиновники намерены разобраться с передачей имущества муниципальным образованиям первого (нынешние райцентры и крупные города) и второго (населенные пункты поселкового типа) уровня. Муниципальным образованиям первого уровня будет передано на баланс все стратегическое имущество: объекты ЖКХ, транспорт, благоустройство и т.д., МО второго уровня – «социалка» (больницы, школы, учреждения культуры и досуга). Предполагается, что этот процесс будет осуществлен в течение I квартала нового года. Также в течение всего 2006 года будет проводиться акционирование предприятий ЖКХ с тем, чтобы к новому отопительному сезону решить все соответствующие имущественные вопросы и перераспределить ответственность за его проведение в каждом МО.

Что касается земли, то пока она будет подведомственна трем типам субъектов. Так, земельными участками площадью до 3 га будут распоряжаться МО обоих уровней. Участки же, превышающие 3 га, останутся в управлении области (в лице областного КУГИ). Так вкратце будет выглядеть конкретная реализация реформы на первом ее этапе. Но чиновники признают, что и здесь придется столкнуться с мас-

сой проблем, готового решения которых еще просто не существует.

НЕУЧТЕННОЕ ИМУЩЕСТВО

«Самым сложным остается вопрос о передаче имущества от одного субъекта другому. Например, от Российской Федерации – Ленобласти, а от нее – МО, и наоборот», – говорит г-н Дрозденко. Также в федеральном законодательстве вообще не прописан порядок передачи имущества от одного МО другому. Эту ситуацию до предела обостряет и тот факт, что права собственности на 70 (!) процентов объектов, находящихся сегодня на территории МО, до сих пор не зарегистрированы. Речь идет прежде всего о дорогах, мостах, уличном освещении, лесах и целом ряде других объектов, которые в силу различных причин не были своевременно оценены и не числятся на балансе организаций, а следовательно, и в муниципальных реестрах. Александр Дрозденко считает, что паспортизация этих объектов должна стать одной из основных задач муниципальных образований первого уровня в течение ближайших 2 лет.

Определенную проблему представляет и решение вопроса с определением прав собственности на объекты совместного пользования. Например, водоводы, которые теперь будут обеспечивать водоснабжение нескольких МО.

Неприятным сюрпризом при перераспределении имущества может стать и неопределенность с границами существующих поселений. «В последние 10 лет в области не велось серьезной работы по определению и корректной границ населенных пунктов», – сетует г-н Дрозденко. Между тем многие из них за это время значительно расширились. В итоге они не смогут претендовать на имущественные объекты, расположенные за пределами своих старых границ, даже если фактически они сегодня находятся на их территории. Г-н Дрозденко признает, что этот вопрос пока относится к категории «нерешаемых».

НИЧЕЙНАЯ ЗЕМЛЯ

Не менее острым остается и земельный вопрос. И если с землей под объектами муниципальной собственности чиновники разобрались (они подлежат выкупу за 10 ставок земельного налога), то с остальными бескрайними участками областной земли ясности нет до сих пор. «Вообще в России сегодня непонятно, кто и на каких условиях может являться собственником земли – Российская Федерация, областные образования или МО», – говорит г-н Дрозденко. По его словам, в стране сегодня упорядочено лишь 1,7 процента всех земельных угодий. Поэтому возникают самые разные

перекосы, например, в плане размера арендной платы и выкупа земли. Так, согласно федеральному законодательству земельный участок, находящийся в аренде не менее 3 лет, может быть выкуплен арендатором на бесконкурсной основе. Но по различной цене. Если это земля сельскохозяйственного назначения, то ее будущий владелец может ограничиться выплатой 20 процентов кадастровой стоимости участка. Если же участок выкупается под жилищную или промышленную застройку, то за него придется заплатить по рыночной стоимости.

Еще один интересный вопрос, связанный с реформой местного самоуправления, – это куда будет перечисляться арендная плата после 1 января? Ведь число существующих ныне 29 областных МО возрастет почти в восемь раз. Понятно, что новые муниципальные образования еще не скоро смогут зарегистрировать все свои права собственности. А это значит, что согласно федеральному законодательству такие бездресные платежи спустя месяц после поступления будут зачисляться в доход федерального бюджета. В итоге регионы будут терять колоссальные средства. Применительно к бюджету Ленинградской области здесь можно говорить о 600 млн рублей земельного налога и 1,5 млрд рублей арендной платы за землю (столько здесь собрано в этом году).

Несовершенство федерального законодательства приводит и к весьма курьезным фактам. К примеру, с начала следующего года отменяется бессрочное право собственности на землю, дарованное ряду промышленных предприятий («Фосфорит», «КИНЕФ», «Пикалевский глинозем» и ряд других) еще при советской власти. Все эти предприятия должны либо выкупить землю, либо оформить на нее договоры аренды. В этой ситуации наиболее законопослушным оказался «КИНЕФ», который оформил договор аренды сразу после выхода соответствующего постановления. И теперь сумма его арендной платы за землю составит 350 млн рублей, что значительно превышает бюджет Киришей и всего Киришского района и составляет четверть всех сборов по арендной плате за землю областного бюджета. «Все эти федеральные законы – мины замедленного действия. И в процессе реформы местного самоуправления предприятия федеральной собственности, к которым относятся почти все производства, лишенные права бессрочного владения землей, должны будут вносить платежи в федеральный бюджет», – говорит он. Так что ситуация с «КИНЕФ» носит временный характер.

Удастся ли в конечном итоге стабилизировать обстановку в Ленобласти, осложненную злуполучной реформой, покажет время.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Стр. 7

Разбазарили весь город, землю раздавали из-под стола, не думая о будущем

ЦИФРА НОМЕРА

600

млн долларов

Стр. 8

составляет стоимость проекта строительства Юго-Западной ТЭЦ

ОПРОС НОМЕРА

Есть ли сейчас в нашей стране возможность в достаточно короткие сроки стать богатым человеком, и если – да, то каким образом?

В онлайн-опросе, проведенном исследовательским холдингом «Ромир мониторинг», приняли участие представители активной работающей части населения, имеющие среднее или высшее образование, уровень дохода – от среднего и выше.

Как показали результаты исследования, каждый пятый респондент (18 процентов) видит быстрый способ стать богатым через брак с состоятельным человеком. Причем несколько чаще, чем в среднем по выборке, этот вариант ответа указывали респонденты из Санкт-Петербурга (24 процента), а также женщины (25 процентов).

Еще 18 процентов опрошенных указали, что быстрому обогащению может способствовать карьера в органах власти. В Центральном федеральном округе и в Северной столице такой вариант ответа указали по 23–24 процента респондентов – это самый высокий показатель по выборке. Мужчины значительно чаще, чем женщины, указывали такой вариант ответа – 21 против 12 процентов соответственно.

Согласно результатам исследования, по 17 процентов респондентов считают, что можно в короткие сроки стать богатым, получив наследство либо сделав карьеру в крупной компании. Стоит отметить, что участники опроса, проживающие в Сибири, на богатого дядю, способного оставить несметное наследство, рассчитывают гораздо меньше, чем остальные респонденты – 9 процентов.

В целом по выборке 8 процентов ответили, что вообще не верят, что сегодня в России можно быстро разбогатеть.

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

ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОРПОРАЦИЯ «ПУЛКОВО»

выполнит собственными силами весь спектр работ по проектированию, изготовлению и монтажу любых промышленных и гражданских зданий с использованием металлокаркасов и сэндвич-панелей

Система менеджмента качества
соответствует требованиям
международного стандарта ISO 9001:2000
и Международной сертификационной сети IQNet

196210, Санкт-Петербург, Штурманская ул., д. 11

Тел.: (812) 331-31-48
Факс (812) 704-12-86

E-mail: info@pulkovo.biz
www.pulkovo.biz

GVA Sawyer
International Property Advisers

WWW.GVASAWYER.RU
WWW.GVACONSULTING.RU

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

к развитию территорий и объектов недвижимости

- ДЕВЕЛОПМЕНТ
- СТРОИТЕЛЬСТВО
- КОНСАЛТИНГ
- БРОКЕРСКИЕ УСЛУГИ
- УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Санкт-Петербург: +7 (812) 334-93-92 Москва: +7 (495) 797-44-01

Лиц. ГС-1-77-01-22-0-7709039709-005144-1 от 8.08.2002 Госстрой РФ

Коллектив строительно-реставрационной
компании ООО «ЗапСтройКомплект»
поздравляет своего генерального директора,
почетного строителя России
Николая Ивановича Иванова с Днем рождения!



Уважаемый Николай Иванович!

Мы от всей души желаем Вам счастья, здоровья,
неиссякаемой энергии и новых творческих успехов.
Благополучия и процветания Вам и вашим близким.

Всего Вам самого доброго!

Арсенал Недвижимость

Аккредитованная лаборатория радиационного контроля

предлагает услуги по радиационному
обследованию жилых зданий,
коммерческих помещений и квартир

Тел. 275 - 39 - 15

Аттестат №42088-05 от 24.10.2005

Лиц. ГС-2-60-04-04-0-6018009911-00002-1
от 10.09.2004

ЖБИ-МАРКЕТ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖБИ по чертежам заказчика

Санкт-Петербург, Итальянская ул., д. 21, оф. 63
Тел.: 320-65-67, моб. 8-911-369-20-50

СТАРЫЙ ГОД ПОД СНОС!

И С К У С С Т В О Р А З Р У Ш Е Н И Я

2006

ДЕМОНТАЖ ЗДАНИЙ
ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИЙ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
ЭКОЛОГИЧЕСКИЙ КОНСАЛТИНГ

С Н О В Ы М Г О Д О М !

**АССОЦИАЦИЯ
ПО СНОСУ ЗДАНИЙ**

197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 1, тел.: (812) 332-29-52, факс (812) 332-2953
info@snos.spb.ru www.snos.spb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ

Красота и комфорт в стиле модерн

В конце 2005 года были сняты строительные леса с нового жилого дома по адресу: улица Яблочкова, д. 11. Эта улица находится в историческом центре Санкт-Петербурга, на Петроградской стороне, она расположена параллельно проспекту Добролюбова и соединяет улицу Блохина и переулок Талалихина.

Улица Яблочкова (в XIX веке называвшаяся почему-то Грязной улицей) во многом не характерна для Петербурга: узкая, короткая, с легким изгибом, она скорее напоминает улицы западноевропейских городов (например, улицу Венустраат в Антверпене). Зато вид с нее открывается самый петербургский: с запада высится Князь-Владимирский собор, а с востока – собор Петра и Павла в Петропавловской крепости. Из достопримечательностей самой улицы следует назвать кажущийся анахронизмом в центре города завод имени А.А. Кулакова по производству электрооборудования (из-за него-то улица и получила свое сегодняшнее название). Четырехэтажный фасад главного корпуса завода, решенный в стиле модерн, отличается разнообразием рисунка окон, контрастными сочетаниями материалов и упругим криволинейным контуром завершения. Чередование лицевого кирпича и гранита разной фактуры выявляет тектонику фасада и сообщает ему декоративную выразительность. Это здание, построенное в 1910–1911 годах по проекту архитектора Р.И. Кригера, в настоящее время находится под охраной государства как памятник архитектуры. Остальные дома на улице Яблочкова были возведены примерно в то же время или немного раньше, в конце XIX века.

Новый дом заполнил собой небольшой пустырь, просуществовавший здесь почти 100 лет после того, как приблизительно в 1918 году на этом месте был разобран пришедший в негодность деревянный дом на каменном цоколе. Старожилы Петроградской стороны, возможно, помнят поросший бурьяном садик с никогда не работавшим фонтаном.

Перед авторами проекта стояла непростая задача: найти такое решение фасада, чтобы здание было современным по стилю и функциональным, одновременно соответствовало бы петербургским традициям и при этом органично вписывалось в застройку этой «европейской» улицы с доминированием стиля модерн. Главная тема фасада нового дома – организация его четырьмя фронтонами, каждый из которых на уровне пятого этажа венчается карнизом. Сами фронтоны расположены на стеклянной плоскости, а эркеры, увенчанные балконами, обеспечивают разнообразие и ритмичность фасада. Дом не кажется высоким: благодаря тому, что первые два этажа, предназначенные под респектабельные офисы, объединены темой стилобата, они выглядят как один этаж. Завершающие этажи здания решены с отступом от красной линии – переключки с описанным выше архитектурным памятником эпохи модерна. Эта переключка через столетие позволяет говорить о преемственности традиций петербургской школы. Закрытый внутренний двор с фонтаном и автостоянкой обеспечит комфорт и спокойствие будущих обитателей дома.



Жилой дом на ул. Яблочкова

бургской школы. Закрытый внутренний двор с фонтаном и автостоянкой обеспечит комфорт и спокойствие будущих обитателей дома.

Появление нового жилого дома на улице Яблочкова – заметное событие в жизни Петербурга. Это здание оживляет и облагораживает архитектурную среду Петроградской стороны, сообщает ей свежесть и яркость.

Проект дома по улице Яблочкова выполнен в архитектурной мастерской М.Я. Бренера, известной умением вписать эстетически значимые произведения, современные по облику и по примененным технологиям, в традиционную петербургскую застройку, а также сочетать удобство в эксплуатации с экологическим фактором.

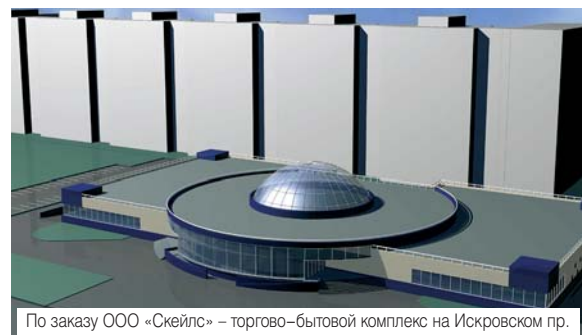
Авторы проекта – архитекторы М.Я. Бренер и М.К. Варшавская, конструктор – П.Н. Некрасов. Здание построено по заказу ООО «Строительные ресурсы». Инвесторы проявили чувство такта и уважения к городской среде, поддержав предложение проектировщиков о применении традиционных для Петербурга высококачественных облицовочных материалов, в частности, полированного гранита разных цветов, доставленного из финских карьеров. Фасадные работы произведены специалистами ООО «Макон».



Доцент СПбГУ И.М. Михайлова



Руководитель мастерской М.Я. Бренер и главный конструктор П.Н. Некрасов



По заказу ООО «Скейлс» – торгово-бытовой комплекс на Искровском пр.



По заказу ООО «Аркада» – гостиничный комплекс на ул. Солдата Корзуна

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

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

ПРОДАЖА ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ

ПОЛНЫЙ ПАКЕТ

НЕВСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка – 18183 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

ПРИМОРСКИЙ РАЙОН

- площадь земельного участка – 5105 кв. м;
- постановление правительства СПб на проектирование и строительство;
- договор аренды земельного участка.

+7 (921) 787-91-19



**С наступающим
2006 годом!**

**ООО "Завод строительных
биоконструкций "АРМАКС"**

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

ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ БИОКОНСТРУКЦИЙ

www.armaxbio.com

ПАНЕЛИ класса BUKKER



товар сертифицирован

ЗАО «ЮИТ Лентек»,

дочерняя компания крупнейшей в Финляндии
строительной корпорации YIT YHTYMA Oy,
приглашает

СПЕЦИАЛИСТА В ОТДЕЛ ИНВЕСТИЦИОННОГО РАЗВИТИЯ

*25-35 лет, высшее образование,
опыт работы в строительстве от 2 лет,
знание процедуры согласования проектов*

Телефоны: 909-09-57, Александр
904-83-08, Светлана



**ООО «ПКФ «ОРБИТА»
ORBITA Ltd**

**Топографическая съемка.
Инженерно-геодезические и геологические изыскания
в строительстве. Контрольно-исполнительная съемка.
Составление профилей подземных коммуникаций.
Кадастр. Межевание.
Оформление земельных участков в собственность.**

Быстро! Качественно! Надежно!

Санкт-Петербург, ул. Ломоносова, д. 10
Тел./факс: 310-22-79, 310-03-15
E-mail: info@orbita-spb.ru www.orbita-spb.ru

Лиц. 11/708 от 06.03.2002 ФС ЗК РФ

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства Алексей Удовиченко

тел. 380-15-81, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства Инга Удалова

тел. 380-15-82, e-mail: inga@stroypress.ru

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александр Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Владимир
Тилес, Николай Малышев, Ольга Подосенова, Александр Злобин

Отдел рекламы:

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

тел.: 380-1581, 380-1582

e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки:

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова

тел. 380-09-74

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221.

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

e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

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

e-mail: zayavka@stp.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 «Северо-Западный печатный двор»

Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б

Тираж 8000 экземпляров

Заказ № . Подписано в печать 16.12.2005, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Постоянный информационный партнер



ФОТОФАКТ



Российский государственный исторический архив получил знаки отличия

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

Завершено строительство первой очереди универсального спортивного комплекса с плавательным бассейном «Олимпийский» на улице Хлопина, д. 10, рядом с училищем олимпийского резерва №1. Пока строительство ведется за счет городского бюджета, из которого выделено 575 млн рублей. Завершить сооружение комплекса планируется в I квартале 2007 года.

Начатая 16 декабря госприемка в эксплуатацию здания Государственного исторического архива РФ на Заневском проспекте и Серебристом бульваре вызвала споры в высоких политических сферах по поводу высвобождаемых зданий Сената и Синода. Управделами Президента РФ Владимир Кожин, ссылаясь на недостаток федерального финансирования, допускает, что реконструкция комплекса может превратиться в инвестиционный проект; затем здания будут использоваться в коммерческих целях. Законодательное собрание Петербурга немедленно отреагировало, подготовив письмо в Совет Федерации и Госдуму РФ с требованием оставить комплекс государству и поселить там, например, Конституционный суд. Идею поддерживают некоторые крупные чиновники городской администрации.

Объем рефинансирования ипотечных кредитов в Петербурге за 2005 год составит 1 млрд рублей. Более 20 кредитных организаций выступают как первичные кредиторы в рамках федеральной системы. По предварительным данным, за 2005 год в городе будет выдано 5 тыс. ипотечных кредитов.

ДИСКУССИЯ

Дольщики защищают столами

После принятия «жилищного» пакета законов вместо доступного жилья Россия получила сжатие строительного рынка, повышение цен на возводимые дома и проблемы с обманутыми дольщиками, которых совсем не защитил печально знаменитый ФЗ-214. Власть ищет способы защиты на совещаниях и круглых столах.

По мнению председателя Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Госдумы РФ Мартина Шакума, катализатором кризисного процесса выступил именно закон о дольщиках.

В качестве лекарства от кризиса чиновники и ряд депутатов предлагают очередной пул поправок в ФЗ-214, включая обязательное страхование дольщиков силами застройщиков, унификацию договоров долевого участия, установление жесткого механизма взаиморасчетов застройщика и дольщика и контроль государства за целевым расходованием средств строительными компаниями.

Ситуация, сложившаяся на строительном рынке России, обсуждалась на заседании круглого стола «Правовые аспекты долевого участия граждан в строительстве жилья», который на прошлой неделе провел Комитет по промышленности. Кроме депутатов Госдумы, в нем участвовали министр регионального развития РФ Владимир Яковлев, руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству Сергей Круглик, прокурор Москвы Анатолий Зуев и другие чиновники, а также представители инициативных групп обманутых дольщиков, президент Ассоциации строителей России Николай Кошман и генеральный директор Ассоциации «Строительно-

промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов.

Несмотря на утверждение московских застройщиков, что дольщиков «кидают» не чаще чем в 1 проценте случаев, всем очевидно: при ожидаемом росте строительных объемов вырастет и физическое наполнение этого процента.

По данным заместителя председателя комитета Александра Хинштейна, от недобросовестных компаний в Москве пострадали 15 тыс. человек, в Московской области – около 20 тысяч, в Санкт-Петербурге – 12 тысяч, в целом по стране – 60-80 тыс. семей, или 200-250 тыс. человек (с учетом членов семей). Это вызвало публичные акции протеста по стране. По словам Михаила Викторова, сегодня «волна идет из Подмоскovie», где в последнее время есть факты банкротства строителей, демонстрации протеста дольщиков и прочее. Петербург страдает меньше, поскольку уже переживал подобную ситуацию, хотя и не столь масштабно: разрешенные проблемы по нескольким объектам обанкротившейся компании «Виадук» можно рассматривать как своевременную прививку от неисполнения обязательств.

Кстати, петербургский опыт сегодня «рекомендован к применению»: объекты банкротств передаются другим застройщикам. При этом городские власти вынуждены жертвовать поступлениями в бюджет. По некоторым данным, по вине «Виадука» петербургский бюджет недополучил \$2 млн. Власть Москвы и Московской области, в свою очередь, отказываются от доли квартир, чтобы новый застройщик смог отбить экономику проекта.

Поправки в ФЗ-214 собирает Комитет по кредитным организациям и финансовым рынкам под руководством Владислава Резника. Очевидно, что большинство поправок предлагаются в интересах финансовых струк-

тур. В частности, предлагается изъять пункты о солидарной ответственности застройщиков и организаций-кредиторов перед дольщиками и добавить обязательное страхование рисков дольщиков за счет застройщиков. По словам Михаила Викторова, многие участники рынка уже сейчас против, поскольку действующие страховые тарифы велики (до 4 процентов, в зависимости от готовности объекта), другие пока никто устанавливать не собирается, страховщики не стремятся упрочить свое положение в этом виде страхования, к тому же дополнительные затраты лягут на себестоимость строительства.

Жесткий механизм расчетов, поэтапная оплата квартиры также не устраивают игроков рынка. Аналогичный механизм действует в некоторых странах, однако дольщиками там зачастую выступают юридические лица – пенсионные и страховые фонды, другие финансовые институты. Российские строители утверждают, что подобная схема приведет к удорожанию строительства, а также дискредитации самой идеи долевого схемы, по которой в России сооружается три четверти жилья.

Владислав Резник торопится согласовать с депутатами поправки, поскольку собирает еще до конца года. Это будет очередная попытка поправить ФЗ-214. Количество попыток приближается к десятку, коллектив авторов поправок разрастается, законопроект об их принятии периодически неожиданно попадает в повестку дня, а затем – не менее неожиданно – исчезает из нее.

После совещания в Госдуме многие его участники уехали в Минрегионразвития, на совещание по механизму реализации национального проекта к Владимиру Яковлеву, который на последующем заседании пересказывал содер-

жание предыдущего. Одна из предложенных схем – унификация договоров долевого участия (или инвестдоговоров). Подобного опыта не имеет ни один регион. Несколько профильных комитетов петербургской администрации уже предлагали идею типового договора, однако юристы завернули проект: государственные органы не смеют вмешиваться в договорные отношения двух самостоятельных субъектов.

Застройщики, пояснил Михаил Викторов, уже прониклись необходимостью формировать вовремя пакеты документов по объекту, предоставлять проектную декларацию, регистрировать договоры и т.д., то есть принять контроль государства над строительным рынком. Однако контроль, говорит он, не должен ограничивать свободу. Между тем создание единого типового договора иначе воспринять нельзя, равно как и контроль за целевым расходованием средств. К нецелевым расходам, кстати, относятся затраты на экспертизу или ТУ. По данным строителей, таких набегает до \$100 на 1 кв. м.

На круглом столе не было озвучено вновь то, что застройщики говорили ранее. О том, что государству все время мало власти и оно требует еще и еще, не умея эффективно распорядиться тем, что имеет. Ничто не мешает качественно работать лицензионным и надзорным органам. Однако власти придумывают новые структуры, наделяя их контрольными полномочиями.

По словам Михаила Викторова, и застройщики, и власть одинаково заинтересованы в чистке рынка, которая отсечет непрофессионалов и компании-однодневки. Однако рецепта, как это сделать, власть пока не предлагает – только поправки в закон.

Е Л Е Н А З У Б О В А

После принятия «жилищного» пакета законов Россия получила сжатие строительного рынка

ПРОЕКТ

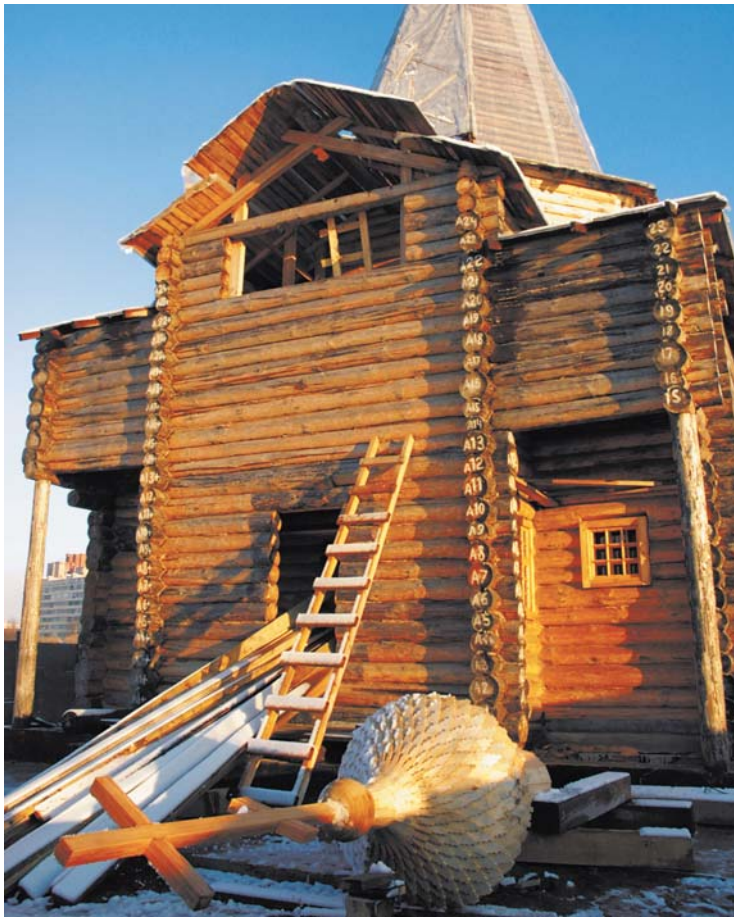
Подворье начинается с храма

Подворье Живоначалной Троицы Антониево-Сийского монастыря, обитель которого расположена в Архангельской области, было зарегистрировано в Санкт-Петербурге по благословению Святейшего патриарха Московского и всея Руси Алексия II и Высокопреосвященного митрополита Санкт-Петербургского и Ладожского Владимира 14 сентября 2000 года.

Монастырь основан преподобным Антонием в 1520 году и в настоящее время является духовной жемчужиной Русского Севера, а также знаменитой школой иконописи и тесно связан с историей нашего государства. Именно здесь в 1601 году принял монашеский постриг патриарх Филарет (в миру Федор Романов, отец царя Михаила – основателя династии Романовых).

Как сообщил депутат Владимир Кучеренко, в Санкт-Петербурге планируется строительство подворья как архитектурного комплекса с храмом в честь архангела Михаила, духовно-просветительским центром, воскресной школой, библиотекой, выставочным залом, гостиницей для паломников, трапезной и мастерскими по обучению детей традиционным ремеслам. Сейчас на месте будущего строительства на проспекте Просвещения завершается строительство деревянного храма Преподобного Антония Сийского, где уже есть свой приход, а также подана заявка в Комитет по строительству на проведение изыскательских работ по строительству духовного комплекса в квартале 41 севернее Муринского ручья (улица Демьяна Бедного, д. 7), отметил депутат.

В ответе и.о. губернатора Виктора Лобко, датированном 8 декабря 2005 года, на депутатский запрос г-на Кучеренко о ходе согласования документов на земельный участок сообщается, что на основании заявления Православной религиозной организации «Подворье Свято-Тро-



ицкого Антониево-Сийского мужского монастыря Архангельской и Холмогорской епархии РПЦ в Санкт-Петербурге» о предоставлении земельного участка был определен имущественно-правовой статус участка и подготовлено сводное заключение, в котором указана возможность дальнейших действий по реализации данного проекта.

После предоставления православной религиозной организацией полного комплекта документов и выполнения условий, установленных Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, Комитетом по строительству будет подготовлен проект постановления городского правительства о проектировании и строительстве объекта по данному адресу, который после согласования в уполномоченных органах исполнительной власти будет рассмотрен правительством Санкт-Петербурга.

КАД

Временно по Индустриальному

Кольцевая автодорога пройдет по Индустриальному проспекту, но временно. Такой ответ на свой запрос получил от губернатора депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Александр Кушак по вопросу прохождения КАД в районе Ржев-ка-Пороховые.

Как сообщила губернатор Валентина Матвиенко, такое решение принято в связи с переносом сроков окончания строительства участка первой очереди КАД протяженностью 5 км в районе Ржев-ка на II квартал 2006 года. Необходимость переноса сроков возникла из-за сложных технических и организационных проблем при строительстве КАД. На декабрь 2005 года запланировано открытие рабочего движения автотранспорта по Восточному полукольцу КАД, от Вантового моста через реку Неву до Колтушской развязки с выходом на Индустриальный проспект и до Шафировского проспекта с выходом на КАД.

«Указанная схема организации движения транспорта является временной, – заверяет губернатор, – и будет действовать до ввода в эксплуатацию всего Восточного полукольца, после чего на участке от Колтушской развязки до Шафировского проспекта движение транспорта будет полностью переключено на КАД». Проект организации движения по указанной временной схеме, разработкой которой занимается генеральный проектировщик первой очереди КАД – ЗАО «Петербург-Дорсервис», находится в стадии завершения. В соответствии с данным проектом для организации движения будут приняты дополнительные меры: установка информационных указателей, проведение ямочного ремонта городской улично-дорожной сети, вовлекаемой в данную схему, регулировка светофоров с учетом пешеходного движения и другие.

ПОПРАВКИ

Торги стали реальностью

Законодательное собрание 14 декабря согласилось со всеми поправками губернатора Валентины Матвиенко к закону «О внесении изменений и дополнений в закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», принятый 2 ноября 2005 года и возвращенный без подписания с предложением внесения изменений, и приняло закон в новой редакции.

Как пояснил автор законопроекта Алексей Белоусов (фракция «Единая Россия»), губернатор уточнила формулировки положений закона, касающиеся организации конкурсных комиссий и порядка разработки документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости. Величина же возможных вознаграждений за разработку осталась прежней – не более 10 процентов.

Г-н Белоусов сожалеет, что губернатор не согласилась с уменьшением размера денежных средств, «направляемых инвестором на осуществление проектов в области культуры, образования, физической культуры и спорта, социальных проблем и благотворительности», предложив свою редакцию этой статьи, которая звучит так: «По решению правительства Санкт-Петербурга платежи, взимаемые городом за предоставление объектов недвижимости, могут быть уменьшены на размер денежных средств, направляемых инвестором: на строительство (реконструкцию) объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в собственность Санкт-Петербурга; на передачу в собственность Санкт-Петербурга квартир, необходимых для расселения граждан из переданного на реконструкцию объекта, а также граждан, проживаю-

щих в ветхом и аварийном жилищном фонде, на иные обязательства инвестора, установленные правительством Санкт-Петербурга».

«Последнее предложение дает правительству возможность предоставлять любые преференции отдельным инвесторам», – отметил депутат.

Также губернатор увеличила срок проведения торгов со дня приемки работ по разработке документации с 2 до 3 месяцев. Кроме того, из документа исключены положения, касающиеся проведения общественных обсуждений градостроительных решений, так как этот предмет отношений регулируется другим законом. Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. «Я доволен, что после длительных переговоров основные мои предложения приняты и закон вступит в силу уже в новом году, то есть в Санкт-Петербурге появится постоянно действующий орган – конкурсная комиссия по проведению торгов по предоставлению объектов недвижимости для реконструкции и строительства», – заявил г-н Белоусов.

КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

Полведра воды на уборку

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко в ответе на запрос депутата Законодательного собрания Зои Заушниковой (фракция «Партия Жизни») подтвердила, что в соответствии с Жилищным кодексом РФ размер платы за коммунальные услуги определяется исходя из показаний приборов учета.

При этом изменения формы собственности на жилые помещения, основания пользования жилым помещением, образование или ликвидация товарищества собственников жилья либо жилищного кооператива или иного специализи-

рованного потребительского кооператива не являются основанием изменения платы за коммунальные услуги.

Губернатор напомнила, что совместным распоряжением Комитета по содержанию жилищного фонда и Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22 мая 2002 года №3-р/18 в Санкт-Петербурге утверждены нормы расхода воды на общедомовые нужды (уборка лестниц, холлов, полив придомовых территорий и зеленых насаждений) – 5 л на одного человека в сутки, в том числе 1 л горячей воды (при наличии в доме централизованного горячего водоснабжения). Стоимость воды, расходуемой на общедомовые нужды, пре-

дусматривается в составе платы собственника помещения за содержание общего имущества в многоквартирном доме. Размер данной платы может быть установлен решением общего собрания членов ЖСК или ТСЖ. Если решение общего собрания не принято, применяется размер платы, установленный законом «О плате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах», то есть 2,7 рубля за квадратный метр общей площади жилья каждого владельца.

Как сообщила г-жа Заушникова, из ответа губернатора можно понять только то, что однозначности в определении размера платы за услуги водоснабжения в городе нет. К сказанному гу-

бернатором надо добавить и методику расчета вычислительного центра «Жилищное хозяйство», по которой центр выставляет ЖСК счета за холодную воду и канализацию по некоей формуле.

Система оплаты услуг водоснабжения должна быть такой же, как плата за электричество: только по счетчикам, когда они есть, или по нормативам потребления при их отсутствии, считает депутат.

Отметим, что с 1 января 2006 года тариф на коммунальные услуги водоснабжения, предоставляемые исполнителям услуг организациями водопроводно-канализационного хозяйства, то есть жилищным организациям, установлен в размере 6,27 рубля за кубический метр воды, а для населения – 6,88 рубля. Этой разницы, по мнению Водоканала, должно хватить для оплаты всех утечек. Норма же потребления холодной воды в Санкт-Петербурге – более 220 л в сутки на человека в зависимости от благоустройства жилья.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

Платежи, взимаемые городом за предоставление объектов недвижимости, могут быть уменьшены

КСТАТИ

...Коллегия Счетной палаты Российской Федерации под председательством Сергея Степашина рассмотрела результаты проверки финансирования, целевого и эффективного использования средств федерального бюджета, предусмотренных на реализацию федеральных целевых программ (ФЦП). Контрольное мероприятие проведено в рамках проверки исполнения закона «О федеральном бюджете на 2004 год». В материалах, представленных на коллегию, отмечаются недостатки в финансировании ФЦП. Так, из общего количества ФЦП, составляющего 54 программы, полностью профинансированы лишь 30, или 55,6 процента. Наибольшее недофинансирование допущено по ФЦП «Жилище» на 2002-2010 годы и ФЦП развития Калининградской области на период до 2010 года. В 2004 году эти программы были профинансированы всего на 19,6 и 5,6 процента годовых бюджетных назначений соответственно. Выявлено неравномерное выделение бюджетных ассигнований на реализацию ФЦП: финансирование большинства программ начиналось только во II квартале 2004 года, при этом в IV квартале зачастую финансировалось до 70 и более процентов годовых бюджетных назначений. Коллегия Счетной палаты решила отразить выявленные нарушения в представлении Минфину России и информационном письме Правительству России, сообщает департамент внешних связей Счетной палаты РФ.

...Комиссия Санкт-Петербургского УФАС России 29 ноября 2005 года рассмотрела материалы дела по заявлению Комитета по транспортной политике правительства Санкт-Петербурга на действия ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» при обслуживании пассажиров круизных судов.

Комиссия признала нарушение ст. 5 закона РФ «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» в действиях ОАО «Морской порт Санкт-Петербург». Нарушение выразилось во введении платы за обеспечение проезда (стоянки) по режимной территории ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» и оформление разового пропуска для автобусов туристических фирм. Комиссия Санкт-Петербургского УФАС признала, что действия монополиста ущемляют интересы хозяйствующих субъектов на рынке туристического обслуживания крупнотоннажных пассажирских судов. ОАО «Морской порт Санкт-Петербург» выдано предписание об отмене в срок до 1 января 2006 года вышеуказанной платы.

...Федеральная антимонопольная служба на основании п. 10 ст. 12 и п. 2 ст. 18 закона «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках» включила группу лиц ОАО «Евроцемент групп» в федеральный раздел Реестра хозяйствующих субъектов, имеющих долю на рынке определенного товара более 35 процентов. Такой приказ подписал 30 ноября 2005 года руководитель ФАС России Игорь Артемьев.

ОАО «Евроцемент групп» включено в реестр по следующим видам услуг:

- Производство цемента с кодом по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, продукции и услуг ОК 029-2001 (ОКВЭД) 26.51 и, соответственно, с кодом цемента по Общероссийскому классификатору продукции (ОКП) 573000;

- Оптовая торговля цементом с кодом по Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности, продукции и услуг ОК 029-2001 (ОКВЭД) – 51.53.24.

...Правительство РФ будет утверждать своими распоряжениями согласие на использование слов «Россия» и «Российская Федерация» и словосочетаний на их основе в наименованиях организаций. Это предусмотрено постановлением от 8 декабря №743. Правительство РФ поручило ряду министерств и ведомств в месячный срок образовать межведомственную комиссию по вопросам использования соответствующих слов и словосочетаний на их основе в названиях организаций. В этой работе должны принять участие Минюст совместно с Минздравсоцразвития, Минкультуры, Минобрнауки, Минфином, Минэкономразвития и Федеральной антимонопольной службой.

ТЭК

Газоснабжение уложили в концепцию

На заседании городского правительства, состоявшемся на прошедшей неделе, заслушали последнюю из концепций по развитию топливно-энергетического комплекса города – Концепцию генеральной схемы газоснабжения Санкт-Петербурга на период до 2015 года с перспективой до 2025 года.

В настоящее время непосредственно генеральная схема еще только разрабатывается ГУП «Ленгипроинжпроект». Цель разработки – оп-ределить принципиальные направления оптимального развития действующей системы газоснабжения с учетом прогноза перспективного потребления газа и с оценкой затрат на новое строительство и реконструкцию. Схема разрабатывается в соответствии с Генпланом и включает в себя все ранее принятые программы: по газификации пригородов, по реконструкции головных источников и магистральных сетей.

Концепция предусматривает приведение всех существующих сооружений в соответствие со стандартами и правилами безопасности в газовом хозяйстве. Сегодня газопотребление в городе составляет 10,7 млрд куб. м в год. После реализации концепции оно увеличится до 16,6 млрд рублей к 2015 году и до 19,9 млрд рублей – к 2025 году.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

История газоснабжения города началась в 1959 году. Большинство головных источников и магистральных сетей, проложенных в то время, действуют и поныне. Понятно, что их состояние далеко от идеального. Хотя, по словам генерального директора Петербургаза Сергея Густова, ветхий сетей в городе всего 168 км из более чем 5 тысяч. Последняя генеральная схема была принята в 1978 году, а с начала 90-х система газоснабжения действовала в автономном режиме, причем за это время часть газопроводов приватизировали, часть взяли в долгосрочную аренду. И сегодня городу приходится вести переговоры о выкупе этих участков.

В настоящее время система газоснабжения включает в себя 16 газораспределительных станций (ГРС), 65 газорегуляторных пунктов (ГРП) высокого давления и 443 ГРП и ШГРП среднего давления. В городе газифицировано 1230 тыс. квартир, 3509 коммунально-бытовых и 598 промышленных предприятий. Обслуживают все это хозяйство 1320 котельных, восемь ТЭЦ Ленэнерго и пять промышленных ТЭЦ. Ос-



новными потребителями газа являются ТЭЦ – 5787,5 млн м³/год. На производственные нужды город тратит 3117,7 млн м³/год, горожане потребляют 1804,8 млн м³/год. Из 5076 км магистральных сетей 3855 км проложено под землей, причем 68 процентов из них эксплуатируются более 30 лет.

Согласно концепции к 2015 году планируется построить и реконструировать шесть ГРС, 81 ГРП и 2339,2 км газопроводов, в том числе 942,4 км – новое строительство. В последующие 10 лет, соответственно, две ГРС, 13 ГРП, 286,7 км газопроводов, построено вновь из них будет 255,8 км. Под новое строительство планируется зарезервировать 24 га земли в Выборгском, Кировском, Красногвардейском, Красносельском, Невском, Московском и Приморском районах города, а также во всех пригородных районах.

Концепция в период разработки обсуждалась с главным газовым монополистом страны – ОАО «Газпром», так как основным инвестором, наряду с городом, будет выступать именно эта организация.

ЕДИНАЯ И НЕДЕЛИМАЯ

В своем выступлении руководитель Петербургаза Сергей Густов отметил, что в «данной концепции предусмотрена единая, неделимая система газоснабжения города. Но на сегодня ее не существует, часть газопроводов, например, на Парнасе, находятся в частном владении». Данная информация вызвала бурю возмущения со стороны губернатора: «Разбазарили весь город, землю раздавали из-под стола, не думая о будущем. Сегодня нам приходится расхлебывать. Взялись за реконструкцию «американских» мостов, а вся земля вокруг – в частной собственности. Чтобы что-то сделать, приходится ее выкупать по рыночным ценам. Как

можно было допустить такое?» На замечание Сергея Густова, что сегодня для решения некоторых вопросов ему не хватает полномочий, Валентина Матвиенко заметила: «Власть не дают, власть берут. Бери и действуй».

В очередной раз высказал недовольство разработанной концепцией и попутно сроками согласований депутат Владимир Гольман: «У меня большие сомнения, что Бобров наш человек. Почему при разработке концепции не зарезервированы территории под подземные хранилища газа? По нашей территории проходит основной газопровод на Европу, а у нас нет запаса газа. Почему не используются генерирующие установки? Мне непонятна экономическая составляющая концепции. Я уж не говорю о сроках согласований, которые сегодня для строителей выливаются в 400 рабочих дней и более». Депутат вновь покритиковал Ленэнерго и потребовал отобрать у этой организации здание на Марсовом поле. Валентина Матвиенко назвала выступление депутата «сумбурным, эмоциональным, но не имеющим отношения к обсуждаемому вопросу», а по поводу здания заметила, что оно находится в федеральной собственности и в настоящее время идут переговоры о предоставлении компании земельного участка под строительство офиса. Так что в скором времени в здании на Марсовом поле, возможно, разместится гостиница или что-то иное общественно значимое.

Подводя итоги обсуждению, вице-губернатор Олег Виролайнен сообщил, что в настоящее время идет приемка всех бесхозных сетей, выкуп частных сетей, и предположил, что концепция в процессе реализации переродится в 100 томов рабочей документации, что позволит систему газоснабжения горожан сделать надежной и безопасной.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЛИМИТЫ

Исполнительская дисциплина хромает

В середине декабря правительству Санкт-Петербурга вновь пришлось принимать решения о перераспределении бюджетных средств, которые нераспорядительные распорядители не успевают осваивать. В число нарушителей попали два энергетика – Жилищный и Комитет по энергетике и инженерному обеспечению.

Уменьшение лимитов финансирования в ЖК проведено по следующим объектам: 447,2 тыс. рублей снято с долевого участия в строительстве или приобретении жилья для больных заразными формами туберкулеза; 446,4 тыс. рублей – со строительства четырех весовых контрольно-пропускных пунктов на полигонах ПТО-1 (Волхонское шоссе) и ПТО-3 (Новоселки); 1,9 млн рублей – с проектирования шести станций перегруза и

сортировки коммунальных отходов и 500 тыс. рублей – с ПИРов для строительства полигона твердых отходов на территории Кировского района Ленинградской области.

Больше всего губернатора Валентину Матвиенко возмутил срыв строительства весовых КПП. «Прокукарекали в начале года и ничего не построили, – обратилась она к заместителю председателя Жилищного комитета Владимиру Гайдею. – Почему протрубили везде и не сделали? Вы власть или кто вы в городе? Сейчас мы деньги снимем, а на следующий год где будете деньги брать?» На нерешительный ответ: «Будем искать», – заинтересовалась: «Где будете искать? В тумбочке?» Не устроило губернатора и объяснение вице-губернатора Олега Виролайнена: «Это достаточно сложное инженерное сооружение, кроме того, не урегулированы отношения между ПТО и МБПО по земле». «Что сложное? Контрольно-пропускной пункт – сложное? То-

же мне космический аппарат нашли. Пришли бы ко мне раньше, я бы за вас все урегулировала», – заявила г-жа градоначальница. Бурное обсуждение завершилось вынесением замечания вице-губернатору Олегу Виролайнену и председателю ЖК Юнису Лукманову и предупреждением о более жестких мерах, которые будут применены к ним по итогам полугодия в том случае, если КПП не будут построены.

Несмотря на то что для Комитета по энергетике и инженерному обеспечению деньги пришлось перекидывать с одного объекта на другой гораздо более значительные – 44 млн рублей, руководитель комитета Александр Бобров отделался легким испугом. А все потому, что срыв сроков произошел из-за несогласования документов КГИОП. Объект, под которым предполагалось проложить инженерное сооружение, оказался памятником федерального значения. А это причина вполне объективная.

Нынешний объем газопотребления в Петербурге составляет 10,7 млрд куб. м в год

СИСТЕМА

Строителей зовут в сеть

Санкт-Петербургское ГУ «Агентство стратегических инвестиций» презентовало застройщикам новую Геоинформационную систему инвестора (ГИС), с помощью которой возможен поиск объекта, подходящего для вложений.

В общую базу собрана информация из профильных комитетов: КГА, КГИОП, КИСП, КУГИ, Агентства промышленных инвестиций, Фонда имущества Санкт-Петербурга и Управления инвестиций. Перелистывая слои, можно увидеть перечень объектов, готовящихся к торгам и выставленных на торги; Генплан Петербурга, карту строительных кварталов; административное деление города; участки, отданные под изыскательские работы; строящиеся и реконструируемые объекты; карту охранных зон, отдельные охраняемые объекты, а также пред-

назначенные под застройку лакуны в объединенной охранной зоне и др. В конце года, пообещал начальник финансово-аналитического отдела агентства Антон Либман, сайт пополнится сделанной из космоса фотографией города, а с февраля 2006 года – информацией о промышленных инвестициях и сведениями о земельных участках.

До создания ГИС в Петербурге существовала единственная открытая база данных – ЕИСТ. Однако, пояснил Антон Либман, к 2005 году она устарела, а принцип ее действия не позволял ее радикально усовершенствовать. Кроме того, в результате анализа данных выяснилось, что инвесторы редко пользовались базой и еще реже добивались до конкретных объектов: понять, что где лежит, было довольно сложно.

Новая база создается в рамках исполнения постановления правительства о совершенствовании информационной системы. Среди дек-

ларированных задач – распространение информации об инвестиционных возможностях Петербурга; совершенствование системы привлечения инвесторов и помощь потенциальным инвесторам в поиске подходящих объектов. Разработчики полагают, что посещать сайт www.investinfo.spb.ru будут инвесторы, принявшие предварительное решение, однако не обладающие достаточным объемом информации для принятия окончательного. Поход на сайт поможет инвесторам в этом.

В проекте, помимо администрации, участвуют Logema Ltd, ЗАО «НПП ВИРТ-Рудгеофизика» (разработчик информационных систем поддержки управленческих решений), ЗАО «Кредо» (региональный дистрибьютор программного обеспечения ESRI и ERDAS и поставщик программного обеспечения ArcGIS).

ЕЛЕНА ЗУБОВА

НАЧАЛО

ГЧП – в действии



Фото: Григорий Фельдман, генеральный директор Юго-Западной ТЭЦ.
«Это крупнейший экологический проект, аналогов которому в России не было»

В этом проекте все впервые. Впервые за последние 15 лет реализуется крупный энергетический проект: в 2006 году будет начато строительство Юго-Западной ТЭЦ. Впервые строительство ТЭЦ финансирует частный капитал. Впервые первую очередь ТЭЦ планируют построить за 2 года, а запустить на полную мощность – за четыре. Впервые при строительстве промывленного объекта будут учтены все требования экологии, ведь строительство будет вестись на золоотвале, где представлена почти вся таблица Менделеева.

И впервые строительство современной мощной энергетической станции приведет к улучшению экологической обстановки в районе, в котором сегодня по некоторым показателям уже превышены или приближаются к этому ПДК вредных веществ. Об этом рассказал журналистам на пресс-конференции генеральный директор Юго-Западной ТЭЦ Григорий Фельдман. Он отметил, что на сегодня закончен этап разработки технико-экономического обоснования проекта и начинается этап рабочего проектирования. Параллельно проходят тендеры на приобретение основного оборудования. Большую часть оборудования планируется закупать у российских производителей, за исключением газовых турбин ма-

лой мощности, которые у нас не производятся. «За 3-4 месяца мы прошли путь, на который обычно уходит не менее 2 лет, во многом благодаря поддержке городского правительства», – сказал руководитель компании.

ПОД ПАТРОНАЖЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА

Данный энергетический проект получил зеленую улицу, потому что все сошлось: китайским инвесторам был выделен участок земли под строительство огромного жилого массива; подготовлены к торгам еще несколько земельных участков. Для их энергообеспечения мощностей имеющихся в этой части города 14-й и 15-й ТЭЦ явно не хватало, тем более что эти энергоисточники уже давно требуют реконструкции. В то же время у города появились, наконец, средства на инженерное обеспечение территорий, строительство и реконструкцию головных источников. Правда, в этом проекте город будет участвовать только участком земли и уже имеющимися инженерными сетями, например, газопроводом, который идет от ГРС «Горелово». Финансирует проект полностью частная компания ООО «Синтез девелопмент». По крайней мере, на начальном этапе работ. Возможно, в будущем к финансированию приступит ОАО «Газпром», войдя в состав акционеров.

Стоимость проекта оценивается в \$500-600 млн. Вложения следующего года составят порядка \$120-130 млн. Первый пусковой комплекс планируется ввести в строй уже к отопительному сезону 2007-2008 годов, а на полную мощность вывести предприятие к сезону 2009-2010 годов. Срок окупаемости проекта – 7-8 лет. Первый пусковой комплекс обеспечит теплом (мощность – 180 Ккал/час) и электроэнергией (70 МВт) «Балтийскую жемчужину» и еще несколько кварталов, всего порядка 3 млн кв. м жилья. Проектная мощность станции – 540 МВт и 630 Ккал/час. Этой мощности, по словам Григория Фельдмана, хватит на 7-8 млн кв. м жилья, и еще кое-что останется для торгов на оптовом рынке.

«В техническом плане, – объяснил руководитель компании, – Юго-Западная ТЭЦ – своего рода аналог Северо-Западной ТЭЦ; тот же парогазовый цикл. Только если на Северной стоят газопаровые турбины мощностью 450 МВт, то на Южной будут установлены шесть газотурбинных установок мощностью 65-75 МВт. Это связано, с одной стороны, с размерами участка, который не позволяет установить две мощных турбины (а меньше двух устанавливать нельзя), а с другой – с большей эффективностью и экономичностью турбин малой мощности».

СОВРЕМЕННАЯ И ЭКОЛОГИЧНАЯ

Применение новейшей автоматизированной системы управления технологическим процессом позволит до минимума сократить персонал станции. Еще одна особенность новой ТЭЦ – впервые будет использована закрытая схема подачи тепла в жилые дома. А это значит, что качество горячей воды ничем не будет отличаться от качества воды холодной, то есть ее можно будет использовать и для приготовления пищи.

Что касается территории под строительство, то сегодня это золоотвал, расположенный у края Угольной гавани в Кировском районе, площадью 26,2 га. Земельный участок планируется рекультивировать, по крайней мере, под главное здание, где будут находиться сотрудники. По предварительным подсчетам, вывезти предстоит около 1 млн куб. м грязного грунта и заменить его чистым строительным песком. Это значительно улучшит экологическую ситуацию в районе, что позволит ликвидировать санитарно-защитную зону. Улучшится и состояние воздуха: ввод в действие новой современной экологичной ТЭЦ будет способствовать уменьшению выбросов на ныне действующих ТЭЦ, которые планируется реконструировать. По мнению Григория Фельдмана, «это крупнейший экологический проект, аналогов которому в России не было».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

МОДЕРНИЗАЦИЯ

Энергетики ждут инвесторов

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению Петербурга объявил конкурс на разработку технико-экономического обоснования (ТЭО) реконструкции теплосистем Центрального и Адмиралтейского районов. Реализовать проект предстоит частным инвесторам.

На модернизацию системы теплоснабжения потребуется около 9 млрд рублей. За ТЭО комитет готов заплатить около 25 млн рублей.

«Думаю, что инвесторы найдутся: крупные компании сейчас проявляют интерес к этому направлению», – отметил заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Владислав Петров. Как ранее заявлял председатель Комитета по энергетике Александр Бобров, в числе интересантов – компания «Газпром», реконструирующая сегодня газовые котельные в Петроградском районе. По мнению г-на Петрова, «проект нужно сделать привлекательным для потенциальных инвесторов: возможно, после модернизации системы ее передадут в концессию, решение будет принято по итогам конкурса».

Реконструкции подлежат Центральная ТЭЦ ТГК-1 и 149 городских котельных в Центральном и Адмиралтейском районах. «Границы участка, который обозначается как Центральный тепловой район, приблизительно можно провести по набережным Невы и Обводного канала, – говорит Владислав Петров. – Часть котельных может быть закрыта, мощности других увеличат». Итоги конкурса подведут в мае следующего года. Непосредственно на реконструкцию потребуется около 2 лет.

Отметим, что привлечение частных инвесторов – вынужденный шаг для ТГК-1. Городская теплосистема нуждается в ремонте, а собственных средств на это у компании нет. Так, на прошедшем 8 декабря очередном заседании акционеров ТГК-1 было сокращено финансирование инвестиционной программы компании на 2006 год. Менеджмент ТГК-1 предлагал потратить на капитальное строительство в 2006 году 4,052 млрд рублей (это почти в три раза больше лимита, заданного органами тарифного регулирования). Дополнительное финансирование предполагалось обеспечить за счет привлеченных средств. Члены совета директоров обратились к присутствовавшему на заседании председателю Комитета по энергетике и инженерной подготовке Александру Боброву с просьбой подтвердить, что расходы на обеспечение возврата привлеченных средств будут учтены при тарифном регулировании на 2007 год. Г-н Бобров дать такое обещание отказался, после чего совет директоров решил исключить из инвестиционной программы затраты на дополнительные проекты в размере 2,288 млрд рублей и вернуться к рассмотрению вопроса включения дополнительных проектов в инвестиционную программу ОАО «ТГК-1» после проведения переговоров с городской властью.

Напомним, что новый состав совета директоров ТГК-1 был избран на внеочередном собрании акционеров компании 16 ноября 2005 года. В него помимо генерального директора ТГК-1 Андрея Лихачева вошли четыре представителя РАО ЕЭС, три представителя концерна Fortum Power and Heat Oy и другие. Федеральную власть представляла заместитель полпреда Президента РФ в СЗФО Любовь Совершаева.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ЭКСПЕРТИЗА



Регионам придется справиться самим

В Санкт-Петербурге прошла конференция под названием «Международный день строительного эксперта России». В ее ходе российские и зарубежные специалисты обсуждали существующее градостроительное законодательство.

При этом эксперты заявляли, что все федеральные нормы, необходимые для работы строителей, могут быть приняты не раньше чем через 2 года. Пока же придется обойтись местным законодательством.

Сегодня в России приняты два основополагающих документа, которые регламентируют

порядок работы градостроительного комплекса. Осенью этого года вступил в силу Градостроительный кодекс РФ, регламентирующий порядок застройки. Ранее вступил в силу закон о техническом регулировании, оговаривающий правила контроля за качеством, в том числе и строительства. Однако эти документы не могут работать сами по себе, без множества подзаконных актов. И вот этих-то документов пока и нет. Например, закон о техническом регулировании говорит о необходимости разработки специальных технических регламентов, которые должны определить нормы для строителей. Ни один из строительных регламентов пока не разработан. Похожая ситуация и с Гра-

достроительным кодексом. Для его работы нужно также разработать множество норм.

О том, когда такие нормы будут разработаны, говорил Леонид Бандорин, ведущий юрисконсульт фонда «Институт экономики города». По его словам, разработка нужных документов только началась. В лучшем случае, нормы могут быть приняты не раньше чем через 2 года. Пока все регионы пытаются восполнить пробелы своими силами. Где-то принято законодательство, разграничивающее права на землю между регионами и муниципалитетами, где-то, например в Санкт-Петербурге, далеко продвинулись во внедрении рыночной системы распределения участков.

В ходе конференции обсуждалось множество узкоспециальных вопросов. Так, Александр Орт, начальник Управления государственного архитектурно-строительного надзора по Санкт-Петербургу, рассказал о значении для качества подготовки и проведения работ в Северной столице образования и сертификации согласно нормам ISO 17024 международных экспертов-строителей. Андрей Потехин, начальник нормативно-технического отдела Комитета по строительству Санкт-Петербурга, разъяснил перспективы внедрения в нашем городе международного стандарта ИСО/ИЕС 17024:2003. Ситуация в области градостроительства обсуждалась и на примере конкретных зданий. Так, Бернхард Кох, сотрудник общества технического надзора группы «Рейнланд», рассказал о системах мониторинга для непрерывного контроля за качеством зданий на примере обслуживания Корпуса Бенуа Русского музея. Франк-Михаэль Адам, профессор СПбГАСУ, изложил те выводы, которые были сделаны после завершения реконструкции Рейхстага в Берлине. Были и достаточно экзотичные доклады. Например, о результатах международной конференции в ЮАР, которая была посвящена санации бетона и прошла в ноябре 2005 года.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ЗАКОН

Инвестиционный кодекс принят

Законодательное собрание приняло в целом закон «Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга» (32 депутата проголосовали «за», четыре — «против»). Закон определяет правовые и экономические основы инвестиционной деятельности, формы регулирования данной деятельности, порядок проведения экспертизы проектов, рассмотрения инвестиционных предложений, проведения конкурсов и торгов, а также формы государственной поддержки инвесторов. Согласно кодексу приоритетными направлениями инвестиционной деятельности являются создание и развитие малых предприятий, научные исследования, развитие транспортной и инженерной инфраструктуры, проведение природоохранных мероприятий и мероприятий по улучшению условий и повышению безопасности труда, разработка и внедрение наукоемких технологий, реализация целевых программ РФ и Санкт-Петербурга. Разработчики кодекса — специалисты Комитета по законодательству ЗС — довольны результатами своего труда, хотя не уверены в том, что губернатор Валентина Матвиенко сразу подпишет этот документ, но сейчас у них уже другая задача, поставленная председателем комитета Игорем Михайловым, — Социальный кодекс Санкт-Петербурга.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ПРИОСТАНОВКИ СТРОИТЕЛЬСТВА

СПРАВКА

О применении штрафных санкций Управлением Госархстройнадзора к организациям — субъектам строительной деятельности за ноябрь 2005 года

Наименование организации	Адрес строительного объекта	Дата применения санкции	Пр-во работ без разрешения	Нарушение требований нормативных документов при производстве СМР	Нарушение правил приемки объекта в эксплуатацию	Примечание
ЗАО «Петро-Инжиниринг»	Пушкинский р-н, п. Ленсоветовский, уч. 64	28.10.05		10000		Приостановлены работы
ЗАО «Петро-Инжиниринг»	Пушкинский р-н, п. Ленсоветовский, уч. 66	28.10.05		10000		Приостановлены работы
ОАО «Сибнефть компания»	Пушкинский р-н, п. Ленсоветовский, уч. 64	02.11.05	10000			Приостановлены работы
ОАО «Сибнефть компания»	Пушкинский р-н, п. Ленсоветовский, уч. 66	02.11.05	10000			Приостановлены работы
ЗАО «Модный дом «Матэн»	Лиговский пр., д. 174, лит. А	28.10.05			20000	
ЗАО «ЕвроМонолит»	Морской пр., д. 30	28.10.05	10000			
ЗАО «Петербургстрой-Сканска»	Морской пр., д. 30	28.10.05	10000			
875 КЭО ГлавКэу МО РФ	Шувалово-Озерки, кв. 11, к. 42	31.10.05	10000			
ООО «Аничков мост два»	Сестрорецк, п. Александровская, Тарховская ул.	31.10.05		10000		Приостановлены работы
Дирекция Гос. Ак. Мариинского театра	ул. Писарева, д. 20	02.11.05	10000			Приостановлены работы
ООО «Лана»	Невский пр., д. 71	02.11.05	5000			Приостановлены работы
ООО «Фазтон-Аэро»	Глухоозерское ш., д. 23/2	07.11.05			20000	
ООО «Компания «Морис»	Зеленогорск, Приморское ш., д. 512	07.11.05		20000		Приостановлены работы
ЗАО «Россима»	В.О., кв. 3, корп. 3-1	09.11.05		20000		
ЗАО «Фирма «Петротрест»	В.О., кв. 3, корп. 3-1	09.11.05		20000		
ЗАО «Доринда»	Пулковское ш., уч. 3 (Красноборская ст.)	09.11.05	10000			Приостановлены работы
Малинина Е.А.	Стрельна, Сосновый пер., д. 1	31.10.05	500			Приостановлены работы
ОАО «СУ-305»	Павловск, кв. 16221, Детскосельская ул.	09.11.05	10000			Приостановлены работы
ООО «Управление проектированием и строительством»	Митрофаньевское ш., д. 118	11.11.05	10000			Приостановлены работы
ООО «Гатчинская нефтяная компания»	Октябрьская наб., д. 112, лит. А, корп. 4	11.11.05		10000		
ООО «Пари-Гранд»	СМР, кв. 54, корп. 38А	03.11.05	10000			Приостановлены работы
ООО «Стоун»	Северный пр., уч. 1 (восточнее д. 13, к. 1, по Северному пр.)	16.11.05	10000			Приостановлены работы
ООО «Стройиндустрия-Н»	ул. Ленсовета, д. 43, к. 3, лит. А	16.11.05	10000			Приостановлены работы
ООО «Эквивалент Е. С.»	Таврическая ул., д. 35	16.11.05	10000			Приостановлены работы
РОО «СПб клуб АР «Икар»	Ржевка-Пороховые, кв. 48, корп. 16, 16а, 16б	16.11.05		20000		Приостановлены работы
ОАО «Петрохимоптторг»	пр. Энергетиков, д. 19	16.11.05	10000			Приостановлены работы
ОАО «СК «Инжиниринг. Проектирование. Строительство»	Ржевка-Пороховые, кв. 6, на уч. корп. 43	16.11.05	5000		10000	Приостановлены работы
ООО «Инвест-Проект»	Южнее р. Волковки, кв. 30, корп. 22, 23, 26	16.11.05				
ООО «СК «Петрострой»	Кондратьевский пр., д. 12	07.11.05	10000			Приостановлены работы
ЗАО «Развитие недвижимости.Центр»	Восточнее Витебской ж/д, кв. 7, к. 33а	16.11.05	10000			Приостановлены работы
ЗАО «Трест-32»	Лабораторная ул., между д. 2 и д. 6	16.11.05		10000		
ООО «СК «Импульс»	Южнее р. Волковки, кв. 30, к. 36	18.11.05	5000			Приостановлены работы
ООО «Парнасский завод металлоконструкций»	п/з «Парнас», 3-й Верхний пер.	18.11.05		20000		Приостановлены работы
ЗАО «ПП «Крепс»	п/з «Парнас», 4-й Верхний пер.	18.11.05		20000		Приостановлены работы
ЗАО «Строительная компания»	Б. Смоленский пр., д. 30, к. 2, лит. Е	18.11.05	5000			Приостановлены работы
МФЖС «Север»	Пушкин, Саперная ул., д. 43	21.11.05		20000		Приостановлены работы
ООО «Машстройконструкция»	Лиговский пр., д. 266 (участок 3)	25.11.05	10000			Приостановлены работы
ЗАО «Трест Севзапспецстроймонтаж»	Пушкин, Парковая ул., д. 58	11.11.05		20000		Приостановлены работы
ЗАО «Трест Севзапспецстроймонтаж»	Пушкин, Парковая ул., во дворе дома 58	11.11.05	10000			Приостановлены работы
ЗАО «Меркатор»	Садовая ул., д. 28, 30, корп. 23	25.11.05	5000			Приостановлены работы
ЗАО «ПО «Возрождение»	Витебский пр., до Московского шоссе, в районе пос. Шушары	16.11.05	5000			
ОАО «Промышленно-строительный банк»	В.О., Малый пр., д. 78/12, лит. А	25.11.05			10000	
ЗАО «Содис-Строй»	ул. Ак. Павлова, д. 5, лит. А	25.11.05			10000	
ЗАО «ЮИТ «Лентек»	Пулковское ш., уч. 2 (Красноборская ст.)	28.11.05	10000			Приостановлены работы

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

СПЕЦПРОГРАММЫ

Молодых заманивают

В последнее время многие банки предложили специальные программы кредитования молодых семей. Главное их преимущество для заемщика – существенное снижение суммы первоначального взноса за квартиру.

В настоящее время ипотечное кредитование для молодых только набирает силу, и банки внимательно относятся к этой нише. На рынок ипотечного кредитования приходят новые игроки, развиваются и меняются банковские продукты для молодых.

Среди всего множества кредитов можно выделить несколько банковских продуктов, разработанных с учетом потребностей молодых.

Во-первых, это ипотечные кредиты для молодых семей, в которых возраст хотя бы одного из супругов не более 30 лет. Существенным плюсом здесь будет то, что если в такой семье есть ребенок, то первоначальный взнос будет минимальный – всего 10 процентов. Также при рождении ребенка могут предоставляться отсрочки в погашении долга до 5 лет с увеличением общего срока кредитования.

Во-вторых, существуют продукты, разработанные специально для тех, у кого нет достаточных накоплений, но уже имеется перспективная работа. Первоначальный взнос в этом случае составит 5 процентов, но не менее \$4 тыс. Причем до выплаты четверти стоимости квартиры базовая ставка, как правило, ниже, чем в последующие периоды. Если говорить о доступности таких кредитов, то, имея заработок в \$500, вполне можно накопить на первоначальный взнос, который обычно от \$4 тыс. Важная отличительная черта таких программ в банках – то, что кредит предоставляется на максимальное количество лет, разрешенных на рынке: по различным программам – от 10 до 25 лет.

Немаловажный плюс всех таких ипотечных кредитов в том, что может приниматься во внимание доход родителей, чем и пользуются заемщики в большинстве случаев. Ведь родители у молодежи, как правило, в возрасте 45–50 лет и лет 10 могут полноценно работать, помогая чаду купить собственное жилье.

Несмотря на то что с каждым годом кредиты становятся все доступнее и смягчаются их условия, определенные факторы, тормозящие развитие ипотечного кредитования для молодых, все еще остаются.

Это те проблемы, с которыми сталкиваются многие желающие получить ипотечный кредит. Не секрет, что многие компании выплачивают своим трудникам зарплату в конвертах, но это чаще всего и становится камнем преткновения при обращении за кредитом. С одной стороны, деньги есть, но с другой – официального подтверждения достаточной заработной платы нет, а банкам необходим стабильный официальный доход заемщика. Трудности могут возникнуть также у тех, кто, например, приехал учиться в Санкт-Петербург из других регионов и городов. Например, многие студенты и молодые специалисты приезжают из других регионов, они учатся и стремятся найти хорошую работу на новом месте. Но, к сожалению, при обращении за кредитом банк уже не сможет учитывать доходы родителей, живущих и работающих в другом городе. Такое отсечение доходов родителей также снижает возможность получения кредита.

Эксперты и участники рынка говорят о том, что в будущем ставки по ипотеке будут закономерно снижаться. Согласно прогнозам АИЖК Санкт-Петербурга, процентные ставки по кредитам на 2006 год снизятся до 11–12 процентов годовых в валюте. А если верить прогнозам по экономическому развитию в целом, то к 2010 году ставка в рублях по ипотечным кредитам составит 8 процентов. А пока этого не произошло, молодежи надо надеяться на собственную амбициозность или поддержку родителей.

Фото: Ипотечные кредиты все чаще берут не слишком состоятельные семьи

ОБЗОР



Обыденная ипотека

В уходящем году ипотечные кредиты становились все более обыденным делом для петербуржцев. Например, такие ссуды все чаще используются как элемент обменов с доплатой, которые обычно проводят не слишком состоятельные горожане. Любопытно и то, что среди получателей ипотечных кредитов постепенно повышается доля женщин.

В последнее время во всех агентствах недвижимости повышается доля сделок, совершаемых с привлечением ипотечного кредита. Например, в 2004 году департамент ипотечного кредитования агентства недвижимости «Бекар» помогал проводить около 8 процентов сделок. В 2005 году этот показатель вырос до 12–15 процентов от общего количества сделок фирмы.

Стагнация на рынке, которая наблюдалась в 2004–2005 годах, сослужила ипотеке неплохую службу. Из-за дефицита на рынке продавцы стали охотнее работать с ипотекой, стало меньше недоверия клиентов и самих продавцов к ипотеке. Однако сейчас, с учетом оживления рынка, можно говорить о том, что работа с продавцом для ипотечных брокеров усложнится. С другой стороны, рост цен, который наблюдается сейчас и, по прогнозам, продолжится в 2006 году, должен увеличить количество ипотечных покупателей, которые откладывали покупку, ожидая их снижения.

ЗВОНКИ СТАЛИ ЦЕЛЕВЫМИ

При этом в агентствах отмечают снижение количества звонков в соответствующие отделы. Зато при этом увеличилось количество целевых звонков. Раньше большая часть обращений отсекалась уже на предварительном этапе. Теперь на первом этапе отсеивается не более 30 процентов позвонивших.

Уровень информированности населения об ипотеке за 2005 год значительно увеличился. Ипотека сегодня рассматривается как вполне доступный способ улучшения жилищных условий. Изменился и уровень консультаций: если раньше агентствам приходилось объяснять

все с азав, то сегодня потенциальный покупатель ипотечного продукта уже вполне грамотен и консультации стали более конкретными.

СООТНОШЕНИЕ ИЗМЕНИЛОСЬ

В 2005 году увеличилась доля ипотечных обменов. Сегодня их соотношение 50/50. Одна половина – ипотечные обмены, другая – прямые покупки. Большинство квартир, покупаемых через ипотеку, по-прежнему относятся к категории недорогих. Зато среди ипотечных сделок появилась небольшая доля дорогих объектов – от \$100 до 150 тыс.

В 2005 году увеличилось количество обращений от женщин, желающих взять ипотечный кредит. По итогам 2004 года количество мужчин-заемщиков составляло 80 процентов, а в 2005 году их количество сократилось до 70 процентов. В остальном портрет покупателей не претерпел изменений: как правило, это люди с высоким уровнем дохода, от \$500 до 2 тыс. Заемщики, как правило, люди женатые или состоящие в гражданском браке.

БАНКИ КОНКУРИРУЮТ

Как уже было отмечено, появляются новые ипотечные банковские продукты и, как и ожидалось, увеличивается конкуренция между банками. За 2005 год на рынок вышло порядка 10 банков, предлагающих ипотечные программы. Отчасти благодаря конкуренции процент по кредитам снизился примерно на 2 процента – до 10–12 процентов годовых в валюте. Снизились и расходы по оформлению кредита, например, многие банки уже не берут денег за рассмотрение заявки, а ведь еще в 2004 году эта услуга была исключительно платная. Банки постепенно снижают и требования к заемщикам. Даже самые консервативные из них, например Внешторгбанк, стали работать с серыми доходами на вторичном рынке.

Кроме того, произошло еще одно важное изменение на рынке, банки стали уделять больше внимания ипотечным программам для молодых семей. Если начиналось все только с нескольких банков-первопроходцев, которые работали

только с белыми доходами, то в 2005 году появились программы, которые позволяют привлекать к числу созаемщиков не только родственников. Появились также банки, которые работают по молодежному кредитованию с серыми доходами. Улучшилась и ситуация на рынке загородной недвижимости. Стало больше банков, которые работают с загородной недвижимостью, например, «Кит-Финанс» и «Дельта-Кредит» стали развивать эти программы в 2005 году.

ЗАКОНЫ ЕЩЕ НЕ РАБОТАЮТ

К сожалению, надежды участников рынка на улучшения, благодаря принятию пакета законов, связанных с ипотекой, почти не оправдались. В составе Жилищного кодекса принят целый пакет законов, направленных на развитие ипотеки. Однако в итоге принятые законы не работают на практике, а значит, ничем не помогли ипотеке. Наибольшие надежды банки возлагали на пункт ЖК, который касался возможности выселения должников из неоплаченных ими квартир без предоставления альтернативного жилья. По новому ЖК должников можно было бы выселить в маневренный фонд, однако такого фонда пока нет, и нет соответствующих актов и правоприменительной практики. Однако можно отметить улучшение, связанное с принятием закона о сокращении срока владения недвижимостью для выплаты налога. До 2005 года по российскому законодательству продавец квартиры стоимостью более 1 млн рублей (\$34 тыс.), которая находится в собственности менее 5 лет, вынужден платить подоходный налог государству в размере 13 процентов. Естественно, что такие продавцы старались продать квартиру с указанием не реальной, а ПИБовской стоимости. А это невозможно при продаже квартиры ипотечному покупателю, поскольку банк требует указания реальной суммы. Из-за этого через ипотеку было практически невозможно купить новую квартиру, разве что заплатив налог за продавца. Но с 2005 года срок владения недвижимостью был сокращен с 5 лет до трех, поэтому квартиры подбирать стало легче.

СПРАВКА

ООО «Городской Ипотечный Банк» является специализированным ипотечным банком. Его собственный капитал составляет более 1 млрд рублей. Банк создан при участии группы компаний «Росгосстрах» – лидера российского рынка страхования. Сегодня Городской Ипотечный Банк работает в Москве, Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Нижнем Новгороде и Самаре. На сегодняшний день общий объем ипотечных сделок банка составил более \$90 млн.

рублях – 13,5 процента годовых. Для первоначально-го взноса клиенту достаточно иметь всего 10 процентов стоимости приобретаемого жилья.

ОБЪЕМЫ

Перепродажа заемщиков

Городской Ипотечный Банк заявил, что ему удалось довести объем своего портфеля ипотечных кредитов, выданных в Санкт-Петербурге, до \$20 млн. При этом банк заявляет, что рефинансировал часть ипотечных сделок.

В уходящем году Городской Ипотечный Банк предпринял серьезные усилия для того, чтобы занять свою нишу на рынке ипотеки. Для этого он запустил программу кредитования в рублях, с лета 2005 года кредитует под залог загородной недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, выдает ссуды на приобретение земельных

участков и под залог площадей, уже оформленных в собственность.

Для более активного привлечения заемщиков банк активно сотрудничает с риэлтерскими компаниями. В 2005 году банк провел обучение более 200 риэлтеров. Более 20 агентств недвижимости Санкт-Петербурга получили полномочия ипотечного брокера, которые позволяют давать предварительное согласие на заключение ипотечной сделки.

С ноября 2005 года банк обновил условия кредитования. Теперь минимальные ставки по кредитам в валюте составляют 10 процентов годовых, по кредитам в

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Ипотечные кредиты все чаще берут не слишком состоятельные семьи

ОБСУЖДЕНИЕ

Малый бизнес боится своих

Фонд имущества Санкт-Петербурга и Торгово-промышленная палата провели круглый стол по вопросам продажи принадлежащих городу объектов нежилого фонда, обремененных договорами аренды. В его ходе представители властей намеревались узнать мнение бизнеса о начавшейся продаже. Как оказалось, серьезных претензий к программе представители малого бизнеса не имеют. Если они чего-то и опасаются, то только конкуренции со стороны коллег.

Сегодня обязательной приватизации подлежат помещения, арендаторы которых платят менее \$50 за квадратный метр в год. При годовой арендной ставке от \$50 до \$75 за квадратный метр в год продажа возможна по заявке арендатора. А с 1 января арендаторы имеют право подать заявление и на приватизацию площадей, стоимость аренды которых не превышает \$100 за квадратный метр в год. Последнее время данная программа активно обсуждалась всеми заинтересованными сторонами. При этом некоторые общественные организации заявляли, что продажа может повредить малому бизнесу. Они настаивали на необходимости предоставить арендаторам право целевого выкупа помещений.

Местные власти попытались внести соответствующее положение в федеральное законодательство. Однако сегодня выяснилось, что такая льгота отвергнута в принципе. Это стало очевидным после обсуждения проекта закона «О внесении изменений в закон «О приватизации». По настоянию Минфина РФ и Министерства экономического развития РФ в согласованный вариант этого документа право целевого выкупа не попало. Все, на что может рассчитывать малый бизнес, – рассрочка при оплате приватизации. На трехлетнюю рассрочку могут претендовать субъекты малого предпринимательства, занимавшие площади в течение 3 лет и исправно платившие по счетам. Кроме того, льготу получат и общественные организации инвалидов. Помимо рассрочки обе кате-

гории компаний получают право на уменьшенный задаток при участии в аукционах. Для участия в торгах все фирмы обязаны внести на счет продавца 20 процентов стартовой цены лота. Льготники могут перечислять лишь 10 процентов стартовой стоимости.

Именно об этих утвержденных новациях сообщили представители государства в ходе круглого стола. В этом собрании приняли участие Алексей Чичканов, первый заместитель председателя КУТИ, Андрей Степаненко, директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга», Владимир Катенев, президент Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга, и Терентий Мещеряков, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга. В беседе с ними мог поучаствовать любой представитель бизнеса. В результате в помещении ТПП Санкт-Петербурга собралось около 50 бизнесменов.

После того как представители городской власти рассказали о новостях федерального законодательства, разговор перешел к тому, что делает город для облегчения работы небольших компаний. Алексей Чичканов сказал, что КУТИ уже подготовил проект распоряжения правительства города, которое позволит всем арендаторам, победившим в аукционе за право выкупа помещений, оплачивать покупку в рассрочку. Деньги можно будет переводить равными долями в течение 6 месяцев. Андрей Степаненко рассказал о подготовленной программе кредитования арендаторов. Для этого КУТИ и Фонд имущества согласовывают программу, по которой в банке можно будет получить целевую ссуду как под залог будущей покупки, так и под право аренды. Присутствовавшие в зале представители банка «Санкт-Петербург», Промышленно-строительного банка и Импэксбанка заявили, что схема, в принципе, реальна, хотя и нуждается в доработке.

Затем бизнесменам предложили задавать вопросы. Никто из выступавших не стал возмущаться программой приватизации. Большинство вопросов носили технический характер: может ли их компания воспользоваться правом на рассрочку, какие категории помещений будут

продаваться, можно ли ускорить продажу арендованного ими помещения. Наиболее пессимистичной, как ни странно, оказалась представительница фирмы «Талар», уже поучаствовавшей в двух аукционах по продаже «своих» помещений и выигравшей их. По данным компании, заплаченная за недвижимость сумма окупится за 2-3 года. При этом столь низкую цену в фирме «Талар» объясняют тем, что инвесторы просто не распробовали всю привлекательность аукционов, и в дальнейшем можно ожидать обострения конкуренции со стороны коллег.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ



Фото: Алексей Чичканов, первый заместитель председателя КУТИ, Владимир Катенев, президент Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга, Андрей Степаненко, директор ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и Терентий Мещеряков, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, решили, что рассрочки помогут малому бизнесу в выкупе арендуемых им помещений

СПРАВКА

К данному моменту город приватизировал 154 помещения, обремененных договорами аренды. В 35 процентах случаев арендаторы вовсе не пришли на аукцион. При этом две трети тех, кто все же стал участником торгов, оказались победителями. Средняя цена выкупа площадей пока составляет \$550 за квадратный метр. Всего город сдает в аренду 3 млн кв. м нежилых помещений. Около 800 договоров аренды предусматривают арендную плату ниже \$30 за квадратный метр в год.

ЦЕННЫЕ БУМАГИ

Алиса в стране облигаций



Фото: Николай Дремин, директор управления ценных бумаг Северо-Западного банка Сбербанка России: «В 2005 году семь петербургских компаний разместили облигационные займы. Это явление становится повсеместным»

Группа компаний «Элис» объявила о выпуске облигаций ООО «Владимирский Пассаж», входящего в состав группы. Организатором размещения облигационного займа выступил Северо-Западный банк Сбербанка России, организатором торговли – Санкт-Петербургская валютная биржа.

Объем облигационного займа составил 300 млн рублей, срок обращения выпуска – 3 года. Займ будет размещен на СПББ 27 декабря 2005 года, способ размещения – аукцион. Средства, полученные от размещения облигаций, руководство группы компаний «Элис» планирует направить в рефинансирование текущей задолженности и текущих инвестиционных проектов группы, которые реализуются по четырем направлениям бизнеса: в строительстве, управлении коммерческой недвижимостью, торговле и производстве.

СТРОИТЬ ПО–КРУПНОМУ

В рамках своего строительного направления группа компаний «Элис» возводит сегодня два жилых дома: на улице Вавиловых и на пересечении улиц Бутлерова и Верности. В 2006 году «Элис» намерена начать строительство двух жилых домов, на Московском шоссе и в квартале 9 района Шувалово–Озерки.

Предполагается, что рост прибыли группы, необходимый для погашения кредитов и облигационного займа, будет обеспечен в том числе за счет реализации грандиозного проекта жилой застройки в квартале 5 восточнее проспекта Юрия Гагарина (ВПЮГ). Площадь комплекса составит 195 тыс. кв. м. Срок окончания проекта – 2010 год.

Возведение данного кирпично–монолитного комплекса началось в этом году, несмотря на непростую ситуацию в инвестиционно–строительном комплексе. По словам генерального директора стройкорпорации «Элис» Андрея Брындикова, опасений по поводу успешности этого проекта у группы нет. «После затишья на строительном рынке обязательно последует всплеск активности покупателей. Учитывая, что Московский район Санкт–Петербурга в настоящее время не обеспечен достаточным количеством

недорогого жилья, мы ожидаем хороший спрос на квартиры в нашем новом жилом комплексе», – заявил Андрей Брындиков.

В ЭТО ВРЕМЯ НА «ДОСТОЕВСКОЙ»

В сфере коммерческой недвижимости группа компаний «Элис» занимается управлением торговым комплексом «Владимирский Пассаж» и отелем «Достоевский», открытыми в 2003 году. По совокупной выручке на сентябрь 2005 года управление коммерческой недвижимостью заняло второе место в рейтинге направлений бизнеса группы.

«Владимирский Пассаж» – объект площадью свыше 24 тыс. кв. м, состоящий из двух зон, торговой и гостиничной. Ставки за аренду помещений в этом торговом комплексе варьируются от \$600 до \$2400 за 1 кв. м.

На двух последних этажах «Владимирского Пассажа» расположен трехзвездочный отель «Достоевский», площадь которого превышает 8 тыс. кв. м. В этом году заполняемость гостиницы составила 75 процентов. Планируется, что в следующем году прибыль «Владимирского Пассажа» вырастет в 1,3 раза и будет равна примерно 67 млн рублей. Такие показатели вдохновляют руководство группы компаний «Элис» на реализацию новых проектов в сфере коммерческой недвижимости.

Так, весной 2005 года группа приступила к возведению бизнес–центра со встроенным паркингом на станции метро «Достоевская». Срок строительства объекта – 1,5 года. Однако, как рассказал генеральный директор стройкорпорации «Элис», на этом объекте существует большое количество обременений, связанных в первую очередь с инженерным обеспечением строительства, и это во многом затрудняет реализацию проекта.

Параллельно с сооружением бизнес–центра «Элис» ведет разработку документации по проекту строительства второй очереди «Владимирского Пассажа». В прошлом году этот проект стал камнем преткновения во взаимоотношениях группы компаний «Элис» и городских властей. Тогда «Элис» не согласилась с инвестиционными условиями, предложенными городом. Напомним, что город попросил у инвестора примерно \$5 млн, в то время как сама «Элис» была готова перечислить в городской бюджет за данный проект только \$500 тыс.

К настоящему времени руководство «Элис» не изменило свою точку зрения по поводу суммы перечислений в городскую казну, но от проекта все-таки не отказалось. Сейчас проект переделывается и пересчитывается с учетом изменившейся ситуации на рынке.

ДОЛГ ПЛАТЕЖОМ КРАСЕН

Все вышеперечисленные проекты вкпе с активной торговой и производственной деятельностью призваны обеспечивать своевременное и полное погашение долгов группы компаний «Элис». На сегодняшний день суммарная кредиторская задолженность группы перед банками составляет 1 млрд 187 млн рублей. Такая серьезная сумма не смущает Северо–Западный банк Сбербанка России, который стал организатором размещения, андеррайтером и платежным агентом облигационного займа «Владимирского Пассажа».

«У нас есть все основания полагать, что аукцион по размещению облигаций ООО «Владимирский Пассаж» пройдет успешно и что эмитент выполнит свои обязательства по данному облигационному выпуску», – заверяет общественность Николай Дремин, директор управления ценных бумаг Северо–Западного банка Сбербанка России.

В 2005 году этот банк разместил облигации семи петербургских компаний. По мнению Николая Дремина, в ближайшем будущем эта тенденция будет только увеличиваться.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

Обязательной приватизации подлежат помещения со стоимостью аренды менее \$50 за квадратный метр

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Расселение, оздоровление и формирование облика

В Петроградском районе собираются построить административное здание, в Красногвардейском районе – спортивный комплекс, а во Фрунзенском районе – комплекс складской.

ООО «Фирма «Стройград» получит для изыскательских работ земельный участок площадью 652 кв. м, на котором компания планирует построить административное здание с подземной автостоянкой. Официальный адрес участка: Большая Зеленина улица, д. 1/44, лит. А (участок 1). К губернатору города Валентине Матвиенко обратился глава Петроградского района Алексей Делюкин с письмом, в котором говорится, что КГА в апреле 2005 года выдал компании разрешение на реконструкцию квартала по адресу: Малый проспект, д. 44. «При реализации этого проекта инвестиционная компания предусматривает за счет своих средств расселение жилого дома 44 по Малому проспекту (84 семьи, 201 человек), реконструкцию внутриквартальных инженерных сетей, комплексное благоустройство территории квартала, а также строительство бизнес-центра общей площадью 11 тыс. кв. м». Планируется, что в бизнес-центре, кроме офисных помещений, будут находиться торговый центр (1700 кв. м) и паркинг, рассчитанный на 60 автомобилей. Сейчас в границах участка попадает аварийный жилой дом 44 по Малому проспекту, сквер ГУ СПП «Центральное» (Колпинский сад) и вагончик для хранения инвентаря. В здании, кроме квартир, часть из которых приватизирована жильцами, расположены помещения, принадлежащие на праве собственности компаниям ООО «Пром-инвест», ООО «Рента-Сервис», ТОО «НЕО-1». По информации, предоставленной КГИОП, земельный участок находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города. На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия, но в непосредственной близости расположен выявленный объект – дом А.С. Каценельсона (Малый проспект, д. 42/2). Этажность и декоративное оформление фасадов здания, построенного на месте аварийного дома, должны быть согласованы с комитетом.

Второй проект – строительство спортивного комплекса в Красногвардейском районе, юго-западнее пересечения улицы Передовиков с Индустриальным проспектом. Инвестором



выступает Фонд социальных инициатив Николая Нажа. Ему будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь 25 256 кв. м. Президент фонда Николай Нажа обратился к губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко с просьбой «восстановить в Плане мероприятий по развитию тенниса в Санкт-Петербурга на 2005-2008 годы земельный участок площадью 2,3 га по адресу: Красногвардейский район, квартал 1 района Ржев-Пороховые». Этот адрес уже был включен администрацией Красногвардейского района в проект этой программы, «однако в перечень земельных участков, утвержденный постановлением правительства Санкт-Петербурга №737 от 31.05.2005, не попал в связи с предоставлением всей территории квартала 1 ООО «Межрегионгаз» для проведения изыскательских работ (постановление правительства Санкт-Петербурга №1633 от 29.09.2004)». Поскольку постановление в отношении ООО «Межрегионгаз» отменено, инвестор решил вернуться к идее строительства на участке крытого спортивного комплекса «профильного теннисного направления». Учредителями фонда, кроме Николая Нажа, являются ООО «Культурная инициатива» и СПб общественная организация «Союз Инвалидов и Ветеранов Афганистана и Чечни «Гвардия». Земельный участок был зарезервирован для организа-

ции зеленой зоны общего пользования с размещением объектов спортивного назначения. По мнению специалистов КГА, участок занимает ответственное местоположение, так как находится у проектируемой транспортной развязки на продолжении Индустриального проспекта и пересечении Российского проспекта с железнодорожными путями станции Заневский пост». Сейчас на территории квартала находится золоотвал, линия электропередачи, железобетонные гаражи, складская база. Инвестор собирается построить спортивный комплекс, состоящий из двух корпусов. В нем будет ледовая арена со стационарной трибуной, рассчитанной на 1000 зрителей, три спортивных площадки для игровых видов спорта с выдвижными трибунами, а также зал аэробики и тренажерный зал. Управление садово-паркового хозяйства считает, что инвестор должен сохранить деревья, растущие со стороны Индустриального проспекта и вдоль ручья, а также осуществить компенсационное озеленение.

ООО «Дамп» собирается построить на земельном участке, имеющем площадь 8890 кв. м и расположенном юго-восточнее дома 10, лит. А, по Грузовому проезду во Фрунзенском районе, складской комплекс. Участок ограничен красной линией проезда вдоль линии Обухово – Славянка, проектируемым складским корпусом ООО «Зенит», автотранспортным предприятием ЗАО «Корона», производственным комплексом лакокрасочных покрытий ООО «Талас» и складом бумаги ООО «Техмонтаж». Глава администрации Фрунзенского района Всеволод Хмыров ходатайствует перед губернатором города о целевом предоставлении участка инвестору, поскольку «с 2002 года ООО «Дамп» активно сотрудничает со СДЮШ олимпийского резерва Фрунзенского района, принимает участие в проведении международных и всероссийских соревнований, способствует укреплению материально-технической базы школы». Сейчас участок свободен от застройки, не благоустроен. По мнению руководителя района, «строительство складского комплекса положительно отразится на развитии района, приведет к увеличению налоговых поступлений в бюджет города, создаст новые рабочие места для жителей района», кроме того, «позволит вместе с планируемыми к реализации на смежных участках территориях проектами сформировать новый облик относительно неблагополучного квартала нежилой зоны «Обухово».

СРОКИ

Опять Ленэнерго

Два уже построенных жилых дома будут введены в эксплуатацию позже намеченного срока из-за проблем, возникших с подключением к сетям «Ленэнерго».

ОАО «Городской ремонтно-строительный трест №1» строит жилой дом во Фрунзенском районе, между домами 7 и 13 по Тамбовской улице. Распоряжение администрации города, разрешающее проектирование и строительство, компания получила в мае 2003 года (на строительство отводился 21 месяц). Теперь планируется, что дом сдадут во II квартале 2006 года. Второй жилой дом ГРСТ №1 строит в Адмиралтейском районе, западнее дома 19–21, лит. А, по Канонерской улице (постановление городского правительства вышло в марте 2004 года). Оказалось, что и здесь завершить работы компания сможет только во II квартале 2006 года.

В августе 2005 года к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову обратился генеральный директор ОАО «ГРСТ №1» Юрий Пискунов, который попросил «оказать содействие в подключении электроустановок жилых домов к источнику энергоснабжения». Между ОАО «Ленэнерго» и инвестором в августе 2003 года был заключен договор о присоединении к сети жилого дома по Тамбовской улице. Справку на мощность для электроустановки строительного процесса компания запросила в сентябре 2004 года, однако эта заявка осталась без ответа. В результате дом построили с использованием арендованной дизельной электростанции. В мае 2005 года компания направила в ОАО «Ленэнерго» заявку на выдачу справки на постоянную мощность в соответствии с заключенным в 2003 году договором, но внятного ответа получить опять не удалось. «В переговорах с подразделениями ОАО «Ленэнерго» установлено, – продолжает Юрий Пискунов, – что для обеспечения возможности присоединения электроустановки по адресу: Тамбовская улица, между домами 7 и 13, АО «Ленэнерго» необходимо выполнить работы по реконструкции (или строительству новой) трансформаторной подстанции с перекладкой кабельных линий. Названные ранее теоретические сроки возможного выполнения работ по реконструкции ТП, III квартал 2005 года, срываются (работы не начаты)». В результате «на наши обращения по поводу определения реальных сроков выполнения необходимых работ и выдачи справки на мощность АО «Ленэнерго» вразумительно ответить не может».

Нелучше обстоят дела и с проектом ГРСТ №1 в Адмиралтейском районе. «До настоящего времени АО «Ленэнерго» не назвало реального срока выдачи справки на мощность (ТУ выданы), в связи с чем не заключен договор на оказание услуги по присоединению и подключению построенного дома». Судя по справке Управления сопровождения объектов строительства, жилой дом во Фрунзенском районе построен полностью. В доме на Канонерской улице осталось выполнить 5 процентов специальных внутренних работ и инженерных сетей.

ГОСТИНИЦА

Посчитали деньги и продлили сроки

Строительство гостиницы на площади Островского завершится в июле 2007 года. Компания «Ренессанс» начала работать над проектом в 1994 году, с тех пор изменения в условия инвестиционного договора вносились неоднократно. В 2002 году планировалось сдать здание в эксплуатацию через 2 года. В конце 2005 года стало ясно, что инвестору для завершения работ необходимо еще полтора года.

Газета «Строительный Еженедельник» уже не раз писала о проекте строительства гостиницы на площади Островского, о претензиях научно-го совета КГИОП к архитектурным параметрам здания. Напомним лишь основные характеристики строящегося объекта. По проекту, разработанному ООО «Евгений Герасимов и партнеры», ООО «Архитектурно-проектная мастерская Ухова В.О.» и ООО «МПП», рядом с Дворцом творчества юных возводят восьмизатяжную гостиницу первого класса, категории четыре звезды, рассчитанную на 280 номеров. Площадь застройки составляет 2928 кв. м, строительный объем, по данным ГУИОН, – 74 490 куб. м.

В ноябре 2005 года к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову обратилась генеральный директор ЗАО «Ренессанс» г-жа Кахновская. Она напомнила руководителю комитета о том, что в октябре 2004 года на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова было решено продлить сроки завершения строительства гостиницы, при этом актуализировать рыночную оценку и вычестить «из рыночной

оценки сумму исполненных инвестиционных условий». В августе 2005 года на совещании с участием губернатора города Валентины Матвиенко Комитету по управлению городским имуществом было поручено выдать компании «техническое задание на актуализацию отчета о рыночной оценке стоимости объекта инвестирования и подготовить дополнительное соглашение к инвестиционному договору, включив в него обязательства ЗАО «Ренессанс» о завершении строительства гостиничного комплекса и сдаче объекта государственной приемочной комиссии до 30.07.2007 и о передаче в собственность Санкт-Петербурга объектов жилищного фонда, необходимых для расселения граждан, зарегистрированных и проживающих в общежитии по адресу: площадь Островского, д. 2, лит. Б». Кроме того, инвестор должен был предоставить на повторное обсуждение Градостроительного совета измененный проект фасадов гостиницы.

Как явствует из письма г-жи Кахновской, компания «Ренессанс» выполнила все поручения губернатора. Согласно заключению ГУИОН, недовыполненные инвестиционные условия сегодня оцениваются в сумму \$1075 тыс. Это стоимость работ по сносу «существующей стены между Павильоном России №2 и домом 2 на площади Островского и замене ее чугунной оградой (сумма затрат составляет \$400 тыс.)». Кроме этого, инвестор должен выполнить работы по благоустройству садово-парковой территории Аничкова дворца на сумму \$325 тыс. и расселить шесть квартир общежития, то есть передать городу квартиры общей площадью не менее 228 кв. м.

Из инвестиционных условий исключено обязательство компании по строительству за свой счет для ГОУ «Дворец творчества юных» «оздоровительного центра с бассейном, учебного корпуса, а также выполне-



ние работ по ремонту двух существующих корпусов, изменению схемы электроснабжения, перемещению электрической подстанции, реконструкции ограды Аничкова дворца с последующей передачей в собственность города». Более \$3 млн, а именно в эту сумму оценивались перенесенные выше обязательства, инвестор выплатил Дворцу творчества юных еще в 1998 году.

Теперь дополнительно установлено условие о перечислении в бюджет города \$2 млн 756 тыс. 736. Кроме того, инвестор должен передать в собственность города уже построенную инженерную инфраструктуру (на сумму более 2,3 млн рублей в ценах 2000 года). Затраты на строительство гостиницы специалисты ЗАО «МКД Партнер» оценивают в сумму \$23 млн 171 тыс. 922. С компанией решено взять штраф за несоблюдение сроков строительства в размере \$1200 тыс.

Строительство гостиницы на площади Островского завершится в июле 2007 года

ХРАМЫ

ВГУ «Управление инвестиций» приходят заявки от инвесторов на возведение храмов. Хотя правительство Санкт-Петербурга всячески содействует реализации таких проектов, например, бесконечно продлевает сроки окончания строительства, понимая, что, в основном, работы идут за счет пожертвований прихожан, не все начинания религиозных организаций по тем или иным причинам воплощаются в жизнь.

Так, выяснилось, что проект строительства православного храма в Кировском районе (северо-восточнее дома 66, лит. А, по проспекту Стачек) не будет реализован, он остановлен на этапе проектирования и строительства. Разрешение на начало работ «Приход церкви святого Николая Чудотворца и мученицы царицы Александры (Путиловской)» получил в октябре 2003 года. Планировалось, что храм будет возведен через 30 месяцев. Однако оказалось, что на участке находится скважина напорной канализации метрополитена и строить что-либо на этой территории нельзя.

«Приход церкви Рождества Пресвятой Богородицы в г. Сестрорецке, пос. Александровская» собирался построить церковь на участке, имеющем площадь 5150 кв. м, между 4 и 5-й линиями и проспектом Красных Командиров в поселке Александровская в Сестрорецке. Распоряжение администрации Санкт-Петербурга, разрешающее изыскательские работы, было принято в апреле 2003 года. Планировалось построить одноэтажное здание церкви со звонницей и двухэтажный хозблок. Сроки изыскательских работ давно вышли, сотрудникам

Есть такая церковь



ГУ «Управление инвестиций» не удалось разыскать инвестора по оставленному им адресу. Уведомление об отмене изыскательских работ пришло в Комитет по строительству 10 ноября 2005 года с пометкой «Нет такой церкви».

Сейчас собраны документы для изыскательских работ по двум проектам строительства храмов в Красносельском и Приморском районах. В Красносельском районе, напротив дома 24, корп. 1, лит. А, по улице Доблести, «Приход Храма Покрова Божией Матери» собирается построить целый приходской комплекс. Православная местная религиозная организация получит для изыскательских работ земельный участок, имеющий площадь 16 673 кв. м, кото-

рый находится в восточной части Южно-Приморского парка (закреплен за ГУП «Южно-Приморский парк» и вытянут вдоль улицы Доблести). По данным КГИОП, участок расположен в зоне охраняемого ландшафта, где по специальному разрешению допускается строительство учреждений обслуживания и рекреации, но не допускается изменение рельефа, ландшафта и вырубка деревьев. В 2003 году КУГИ уже заключил с инвестором договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ, но в мае 2004 года договор был расторгнут в связи с истечением срока его действия. Поскольку инвестор работает над проектом уже не первый год, подготовлены предпро-

ПРОЕКТ

Аквапарк не будет

Официально закончил свое существование проект строительства аквапарка во Фрунзенском районе. Готовится постановление городского правительства, отменяющее разрешение на проектирование и строительство.

Первое распоряжение губернатора о строительстве крытого водного парка и курортного центра «Аквапарк» в квартале 20 района восточнее Витебской железной дороги (вдоль проспекта Славы, в створе Пращской улицы) вышло еще в 1999 году. Тогда ЗАО «Первый Петербургский Аквапарк» получило земельный участок площадью 4 га, который был изъят из бессрочного пользования ГУСПХ «Фрунзенское». В 2003 году сроки окончания строительства были перенесены в очеред-

ной раз, но чуда не случилось. В ноябре 2005 года первый заместитель председателя Комитета по строительству Кирилл Анаевский констатировал: «Последний установленный срок окончания строительства – сентябрь 2005 года. Проектирование и строительство не начаты».

В мае 2005 года вступило в силу решение арбитражного суда о расторжении договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях. В качестве истца выступил КУГИ, который предъявил иск ЗАО «Первый Петербургский Аквапарк» о взыскании более 5,8 млн рублей, которые компания, по мнению комитета, задолжала городу за аренду земельного участка (с учетом пени). Суд удовлетворил иск на сумму около 1 млн рублей и решил расторгнуть договор аренды земельного участка. В начале сентября 2005 года вышло постановление 13-го арбитражного апелляционного суда, оставившее решение первой инстанции без изменения. Городу не удалось получить требуемую сумму в полном объеме, а инвестору – доказать, что он ни в чем не виноват.

ОФИСЫ

Фундаменты и грунты

Административные здания в Калининском и Центральном районах инвесторы обещают построить летом 2006 года, тогда же собираются сдать и жилой дом в Выборгском районе. Во всех трех случаях первоначальные сроки окончания строительства были перенесены.

ООО «ИСК «Рант» получило разрешение на строительство в мае 2004 года. Компания решила построить офисное здание в Калининском районе, между домами 4Б и 6 по улице Константина Смирнова. На это по действующим нормативам отводилось 14 месяцев. Как сообщил в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор компании Василий Шкрум, «закончить строительство в указанный срок не представляется возможным ввиду того, что при разработке рабочей документации возникла необходимость обследования фундаментов существующих жилых зданий, прилегающих к объекту строительства; выпуск, согласование рабочего проекта и выполнение строительных работ по усилению фундаментов этих зданий, а также согласование переноса места установки контейнерной площадки». В справке Управления сопровождения объектов строительства

от 2 декабря 2005 года значится, что инвестор выполнил проектирование на 17 процентов и на 19 процентов построил инженерные сети.

ЗАО «Ремонтно-строительное управление 23» реконструирует административное здание «со строительством пристройки под административные цели» в Центральном районе по адресу: улица Некрасова, д. 32, лит. А. Постановление правительства Санкт-Петербурга вышло в мае 2004 года. Здание принадлежит инвестору на праве собственности, а участок по соседству, имеющий площадь 361 кв. м, компания запросила для возведения пристройки. В конце октября 2005 года генеральный директор ЗАО «РСУ-23» Алексей Уханов сообщил в ГУ «Управление инвестиций», что к 10 октября 2005 года завершить реконструкцию не удалось. Причина в том, что проектировщик, ООО «Балтинжпроект», столкнулся с трудностями, как то: «задержка в получении технических условий, неточности в архитектурно-планировочном задании». Кроме того, на стадии предпроектных проработок предусматривалась установка железобетонной фундаментной плиты. «Однако проводившие исследования специализированные организации на основании более тщательных расчетов впоследствии пришли к выводу о необходимости сооружения на объекте свайного фундамента, в связи с чем проект был откор-

ректирован». Устройство свайного поля увеличило строительный процесс на 3-4 месяца. Сейчас каркас здания возведен на 60 процентов, инженерные сети проложены на 30 процентов, инвестор еще не приступал к специальным внутренним и отделочным работам и благоустройству территории.

ООО «СМУ-630» строит жилой дом в Выборгском районе напротив дома 20, корп. 1, по улице Кустодиева. Строительный процесс по существующим нормативам должен был занять 17 месяцев, теперь инвестор обещает завершить строительство в июне 2006 года. Генеральный директор ООО «СМУ-630» Юрий Капустин считает, что задержка произошла из-за проблем с выселением с участка временного арендатора – автостоянки (фактическое освобождение участка произошло только в июле 2004 года). После этого компания приступила к инженерно-геологическим изысканиям, в результате чего выяснилось, что «грунты на территории строительства относятся к сильно и чрезмерно пучинистым и находятся в пльвунном состоянии, легко размокают в застойной воде». Поэтому понадобилась корректировка проекта, разрешение на строительно-монтажные работы компания получила в феврале 2005 года. На конец сентября 2005 года, по информации Управления сопровождения объектов строительства, каркас здания построен полностью, на 40-45 процентов выполнены специальные внутренние и отделочные работы, инженерные сети построены на 35 процентов.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ектные предложения, выполненные Архитектурной мастерской Г.П. Фомичева. В соответствии с ними планируется построить комплекс зданий, доминантой которого станет храм Покрова Божией Матери с колокольней, рассчитанный на одновременное посещение 900 прихожанами. В северной части участка будет построен малый храм с колокольней вместимостью 200 человек, в южной части – «приходской дом с помещениями просветительского, благотворительного и служебно-бытового назначения». Общая площадь застройки составит 3324 кв. м. ГУП «Южно-Приморский парк» не стал возражать против идеи строительства храма, но выставил инвестору условие заключить после окончания строительства договор на уборку и обслуживание территории, прилегающей к храму, с этой организацией.

Православный культурный центр с храмом может появиться юго-западнее дома 40, лит. А, по проспекту Королева. Свой проект на участке, имеющем площадь 13 990 кв. м, собирается реализовать «Приход храма Архистратига Божия Михаила и прочих Небесных Сил бесплотных». По информации КГА, в соответствии с проектом детальной планировки района озеро Долгое, квартал 25-Б, предусмотрен для создания «парка районного значения с возможным размещением объектов спорта и отдыха». Поэтому комитет посчитал, что функциональное назначение объекта не противоречит действующей градостроительной документации. Участок расположен в северной части квартала 25-Б озера Долгое и ограничен Долгоозерной улицей, шахтой метрополитена, Ольховой улицей и существующей АЗС. Сейчас на участке расположена временная открытая охраняемая автостоянка компании «Beta».

ОБЩЕЖИТИЯ

Одно из двенадцати

Программа реконструкции общежитий, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, принятая в 1999 году, по-прежнему далека от воплощения в жизнь. Из 12 намеченных к реконструкции адресов ГУ «Центр по строительству жилья для военнослужащих», которое выступило инициатором проекта, пока удалось получить только один.

Распоряжение губернатора Санкт-Петербурга «О реконструкции общежитий» было принято в ноябре 1999 года. Изменения в этот документ внеслись три раза. В письме председателю Комитета по строительству Роману Филимонову в сентябре 2005 года первый заместитель председателя Жилищного комитета Марина Орлова сообщила, что «до настоящего времени из всего перечня общежитий, предназначенных для реконструкции под жилые и нежилые цели, ГУ «Центр по строительству жилья для военнослужащих» реконструкция произведена только в одном общежитии по адресу: улица Партизана Германа, д. 34».

Общежития, находящиеся по адресам: улица Стойкости, д. 34, корп. 1, и проспект Наставников, д. 7, корп. 1, переведены в статус жилых домов и исключены из перечня в феврале 2002 года. Два общежития на проспекте Народного Ополчения (д. 209, корп. 2, и дом 211, корп. 2), а также часть здания по адресу: улица Михайлова, д. 8, переведены в статус жилых домов в феврале 2005 года.

Сегодня в перечне остались четыре общежития, находящиеся в Выборгском районе (Калязинская улица, д. 7; Лесной проспект, д. 20, корп. 1; Манчестерская улица, д. 2; улица Пархоменко, д. 8); один адрес в Красногвардейском районе (улица Стахановцев, д. 2) и один адрес в Приморском районе (Аэродромная улица, д. 7, корп. 4).

Как сообщил в конце октября 2005 года вице-губернатор Александр Вахмистров вице-губернатору Виктору Лобко, общежитием на улице Пархоменко, д. 8, заинтересовался инвестор – ООО «Барельеф». Еще по шести адресам ГУ «Центр по строительству жилья для военнослужащих» собирает документацию, но реализация этих проектов возможна только после «выселения граждан, вселенных в указанные общежития или фактически проживающих в них на незаконных основаниях».

Жилищный комитет уже направил в федеральные районные суды исковые заявления о выселении таких граждан. В результате судом вынесено 75 решений, из них 49 – о выселении, по 26 искам комитету в выселении было отказано. Сейчас на рассмотрении в судах находятся еще 16 исковых заявлений.

Проект строительства аквапарка во Фрунзенском районе закрыт

ГОСТИНИЦА

Тринадцать – несчастливое число



Представляя на суд Коллегии советников Градостроительного совета КГА проект нового трехзвездного гостиничного комплекса, генеральный директор ООО «Григорьев и партнеры» Владимир Григорьев попросил разрешения архитекторов добавить к 13-этажному зданию еще пару-тройку этажей – для большей инвестиционной привлекательности. Мнения советников разделились.

Как известно, развитие туристической отрасли в Санкт-Петербурге является одним из стратегических направлений деятельности городской администрации. Поток туристов, который хлынет в ближайшие годы в Северную столицу, необходимо будет размещать во вновь построенных отелях. Городские чиновники неоднократно заявляли, что наибольший дефицит гостиниц наблюдается в сегменте три звезды. Новый гостиничный комплекс именно этого столь востребованного класса должен в недалеком будущем появиться на Московском проспекте.

По проекту, представленному ООО «Григорьев и партнеры», между двумя жилыми домами, в квартале с достаточно однообразной застройкой, недалеко от станции метро «Фрунзенская»,

должно вырасти 13-этажное здание гостиницы. Планируется, что вентилируемый фасад здания будет покрыт металлическими пластинами и керамической плиткой, а ставшая уже традиционной система остекления найдет свое воплощение во внешнем оформлении входного вестибюля. Ключевым элементом, придающим гостиничному комплексу оригинальность, должен стать «горизонтальный небоскреб» – элемент, напоминающий смотровую площадку, который будет занимать примерно половину фасада. Такая «экономия» пространства была вызвана необходимостью соблюдения норм по инсоляции стоящего рядом жилого дома. По плану проектировщиков, в «горизонтальном небоскребе» должен будет расположиться фитнес-центр. Гостиница рассчитана на 160 номеров.

Ни заказчика – компанию «Строй.Рем.Монтаж», ни проектировщика не смущает, что большинство окон номеров нового гостиничного комплекса согласно проекту смотрят на автобазу располагающегося поблизости молокозавода. «Ости этого отеля приедут в Петербург осматривать городские достопримечательности, поэтому днем вряд ли будут любоваться видами из окна, а в темноте картина освещенного города должна смотреться достаточно привлекательно», – развеял сомнения Градостроительного совета Владимир Григорьев, не принимая в расчет знаменитые белые ночи. Вид из окна в не слишком дорогом отеле не главное, гораздо важнее решить другую проблему.

Рассказывая о будущем здании, Владимир Григорьев заметил, что заказчик в настоящее время занимается поиском гостиничного оператора, который бы выразил заинтересованность в осуществлении данного проекта. Основной причиной того, что пока таковых не находится, по мнению заказчика, является небольшой номерной фонд. Это значительно увеличивает сроки окупаемости гостиничного комплекса, рассчитанного на туристов эконом-класса. Традиционно проект подобного уровня считается рентабельным, если в гостинице имеется не меньше 200-220 номеров. Удобным выходом из создавшейся ситуации для заказчика было бы увеличение этажности будущей гостиницы на два-три этажа.

По существующему проекту гостиница хотя и возвышается над стоящими рядом жилыми домами, все же вписывается в требования

высотного регламента: высота фасада – не более 40 м. Если же высота увеличится, то здание начнет выделяться на общем фоне сформировавшейся застройки подобно одинокому «зубу». По мнению части советников-архитекторов, «недопустимо рвать сложившуюся ткань застройки Московского проспекта из-за экономических соображений». Поэтому вместо того, чтобы прибавить этажей гостинице, некоторые архитекторы предложили их даже срезать, сославшись на то, что здание слишком «автономно смотрится» среди своих низкорослых соседей. Бывший главный архитектор города, руководитель «Архитектурной студии STUDIO-44» Никита Явейн, одобряя в целом грамотность представленного проекта, высказал категорически против роста здания вверх и подчеркнул необходимость создания в Санкт-Петербурге «жестких административных барьеров, ограничивающих высотность».

Полярной точки зрения относительно высоты здания придерживается бывший партнер Никиты Явейна по проектированию «Балтийской жемчужины» Юрий Земцов: «Когда смотришь на проект, создается впечатление, что «горизонтальный небоскреб» висит на карнизе соседнего здания. Чтобы уйти от такого эффекта, необходимо «приподнять» здание».

Известная архитектурная поговорка гласит: «Где собираются три архитектора – там девять мнений». В кабинете Александра Викторова и мнений, и архитекторов собралось гораздо больше. Вследствие этого проект гостиничного комплекса был в целом одобрен, но отправлен на доработку. Авторам порекомендовали его «более убедительно прорисовать и, смягчив преобладающие в первоначальном варианте прямые линии, придать фасаду большую пластичность и аморфность».

Разговор о количестве этажей отложили до следующего раза, когда на заседании Коллегии советников Градостроительного совета сможет присутствовать представитель заказчика. Вероятно, от того, сумеет ли доказать ООО «Строй.Рем.Монтаж», что инвестиционная привлекательность важнее визуальной, зависит, поднимется ли новое украшение Московского проспекта на достаточную экономическую высоту.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ТОРГИ

Пожарище по \$1000 за метр

Проведены очередные торги по продаже аварийного здания с земельным участком. Недавно сгоревший корпус бывшего ДК пицеевиков, что на улице Правды, д. 10, купили за 120 млн рублей.

За каждый метр дома ЗАО «Международная Балтийская Инвестиционная компания» заплатило около \$1000. Столь высокую цену инвесторы готовы платить, так как в данном случае город предлагает весьма надежный актив. Земля и здание оформляются в собственность покупателя.

До сих пор большая часть инвестиционных проектов, которые предлагает город, предполагают, что право собственности на объект будет оформлено лишь после завершения всех работ. Единственная схема, которая соответствует всем международным стандартам и позволяет получить право собственности сразу, – продажа аварийных зданий с земельными участками. Естественно, что такие объекты пользуются необычайно высоким спросом. Цена на такие дома всегда серьезно увеличивается, и еще не было случая, чтобы подобный лот остался невостребованным.

Удачны были торги и в этот раз. На этих торгах продавалось здание, расположенное в историческом центре Санкт-Петербурга, в Центральном районе, рядом со станцией метро «Владимирская», непосредственно в пешеходной зоне. Здание зарегистрировано в списке вновь выявленных объектов культурного наследия, поэтому все работы по его реконструкции должны быть согласованы с КГИОП. Снос дома запрещен. Все работы на объекте необходимо завершить за 42 месяца.

Во время торгов цена дома площадью 4326 кв. м с участком площадью 2750 кв. м почти удвоилась. Его стартовая цена составляла 62 млн рублей. Итоговая отметка торгов – 120 миллионов. Победителю – ЗАО «Международная Балтийская Инвестиционная компания» – пришлось оказаться щедрее восьми других претендентов.

Как заявляют в ЗАО «Международная Балтийская Инвестиционная компания», стоимость реконструкции составит около \$10 млн. Пока здесь собираются создать гостиницу и бизнес-центр. По заявлению руководства компании, средства на реконструкцию будут получены за счет банковского кредита. И это является следствием приобретения лота по весьма цивилизованной схеме. Ведь если объект оформлен в собственность инвестора, то и кредит под его залог получить достаточно просто.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

ОБУЧЕНИЕ

Обычные дипломы строителей устраивают

Уровень российского образования существенно повысится, если в эту сферу вмешаются бизнес-структуры. Так считают власти, разработавшие систему реформы образования.

Начать реализацию этого проекта государство планирует уже со следующего года. Если эксперимент до 2010 года пройдет удачно, то россияне перейдут на двухуровневое образование – бакалавриат и магистратуру. Но, как выяснилось, именно строительные вузы просили отложить введение этой реформы, предлагая лишь усовершенствовать старую систему.

Представители строительного бизнеса еще не совсем знакомы с этой западной системой. Бизнесмены сейчас пока не сразу определяют, чем отличается бакалавр от магистра и как это отразится на их деятельности. Исправить эту ситуацию на прошлой неделе взялись специалисты Координационного совета образования Северо-Запада, которые в целом ознакомили строителей с возможными грядущими переменами в сфере высшей школы. В случае если образование изменится в соответствии с западной технологией, в России появятся разноуровневые специалисты. Чтобы стать бакалавром, достаточно проучиться 4 года и получить конкретную специальность

для работы на строительной площадке. Главный упор в этом плане делается на то, чтобы российские вузы выпускали хороших практиков. Соответственно, и методы обучения предполагаются иные. Так, например, с помощью новых технологий студенты дневного обучения могут не ходить на лекции, потому что их можно заменить записями на дисках. При введении подобных методов студенты смогут совмещать работу и учебу. Роль бизнеса в этой ситуации очень велика. Во-первых, как считают власти, компаниям нужно расширить схему проведения производственной практики. Крупные предприниматели уже сейчас об этом позаботились. По словам директора по персоналу ООО «Группа ЛСР» Марии Яковенко, ежегодно корпорация принимает на практику по 50–60 студентов. Эксперт координационного совета Дмитрий Бахтурин считает, что без участия бизнес-структур введение бакалавриата практически бессмысленно.

Обучение магистрантов предполагается проводить на образовательные субсидии и кредиты. Это подготовка научных сотрудников. Студент должен проучиться 6 лет и написать магистерскую диссертацию, после чего – прямая дорога в науку, в вузы и НИИ. Главная проблема в этой сфере – недостаточное финансирование заработной платы сотрудников вузов. Вот в этом предприниматели и могут принять активное участие.

Но как это окупится, пока не совсем ясно. Вкладывать деньги во введение реформы строители почему-то пока не решаются. Зато предлагают финансовую помощь в развитии института повышения квалификации. Это, по мнению предпринимателей, гораздо эффективнее, чем введение новой системы.

Но вузы уже сейчас постепенно меняют образовательные схемы – вводят новые специальности, например. Специалистов по связям с общественностью сегодня готовят едва ли не в каждом вузе. Это, по мнению директора департамента по управлению персоналом холдинга «ЛенСпецСМУ» Аркадия Генкина, вызывает серьезные диспропорции. Специалист предполагает, что отчасти по этой причине стало сложно найти молодых теплоэнергетиков и инженеров.

Пока строительные компании не дали четкого ответа по поводу финансового участия в изменении образования. Несмотря на предостерегающие слова Дмитрия Бахтурина о том, что «обычные» дипломы о высшем образовании не будут иметь должного веса на международном уровне, строителей старая система пока устраивает. Нужно только отдельные поправки внести.

МАРИНА ГОЛОВА

СМЕТНАЯ ШКОЛА
РЦС-СПб совместно с ГОУ ИПКП ПГУПС
Лицензия №24Г-17-92 от 08.05.02г. Мин. обр. РФ

КУРС ПОДГОТОВКИ начинающих сметчиков

КУРСЫ ПОВЫШЕНИЯ КВАЛИФИКАЦИИ
- общестроительные работы
- ремонтно-строительные работы
- ремонтно-реставрационные работы

ГОДИЧНЫЙ КУРС ПЕРЕПОДГОТОВКИ
"Экономика и сметное дело в строительстве"

По окончании обучения выдаются
ДОКУМЕНТЫ ГОСУДАРСТВЕННОГО ОБРАЗЦА
Телефоны: (812) 326-2273, 70, 75, 79
Подробная информация –
на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

ДОСТОЙНАЯ ПРОФЕССИЯ -
ГАРАНТИЯ ВАШЕГО СТАБИЛЬНОГО БУДУЩЕГО

ПРЕМИЯ

Богиня осенила лучших

Ассоциация «Загородная недвижимость» вручила награды в рамках премии «Афина». Лучшим коттеджным поселком 2005 года признан проект «Репинская усадьба» компании «Олимп-2000».

Премия «Афина» была учреждена компанией, входящими в ассоциацию, весной нынешнего года. Как поясняет исполнительный директор бизнес-сообщества Владимир Майоров, исторический экскурс показал, что Афина считалась не только богиней мудрости, но также выступала покровительницей строителей. Вручение премии – фигурки Афины – проводилось в семи номинациях. При этом в двух номинациях – за лучший коттеджный поселок и за лучшие публикации в СМИ – выявлено только по одному победителю. Всего для участия в конкурсе подавали заявки около 30 компаний. Лучшим коттеджным поселком назван проект «Репинская усадьба». «Олимп-2000» – инициатор проекта, продавец и инвестор. Также в проекте участвуют ДНП «Репинская усадьба» (заказчик), ООО «КимТек» (застройщик, финансовый партнер) и СК «Унисто» (генподрядчик). Архитектурная часть выполнена мастерской Сергея Ерофеева. Сооружение малоэтажного поселка начато в мае 2004 года. «Репинская усадьба» позиционируется как VIP-проект элитного загородного жилья на Северо-Западе. Застройка ведется в пригородном «Золотом треугольнике» (между Комарово, Репино и Ленинским) на территории 18,5 га.

Победители и номинанты премии «Афина» за 2005 год		
№ п/п	Номинация	Название компании
1	Лучший поселок	Победитель – «Ладный дом» Номинанты – «Минералы и дизайн», «Окна от природы»
2	За передовые технологии	Победитель – АН «Ината» Номинанты – «Аудио-двор», Городская водоочистная компания
3	За динамичное развитие в области деревянного домостроения	Победитель – «Регионстрой» Номинанты – «Плотник», «Питервульф»
4	За наиболее динамичное развитие	Победитель – АН «Экотон» Номинанты – «Равелин», АН «Модерн»
5	Лучший проект бизнес-класса	Победитель – «Гринсайд» Номинанты – «Спецпаркдизайн», «Исполин»
6	Лучший коттеджный поселок	Группа компаний «Олимп-2000»
7	За лучшие публикации в СМИ	Журнал «Загородное обозрение»

Участок нарезан по 23-80 соток для 50 коттеджей площадью 260-700 кв. м. Стоимость 1 кв. м жилья, в которую включена цена земли, составляет от \$1700. Завершение проекта запланировано на IV квартал 2006 года. Конкуренция в «поселковой» номинации пока что слабая, поскольку «Репинская усадьба» сейчас единственный проект такого рода, в котором завершено сооружение первой очереди. Негусто и СМИ, которые пишут о загородном рынке. Зачастую это разовые публикации.

«Афина» вручена в преддверии новогодних праздников, однако раньше, чем аналогичная премия «Каисса», учрежденная Ассоциацией риэлтеров и существующая уже 10 лет. Ассоциация загородной недвижимости решила не присоединяться к старой премии, но учредить собственную, в рамках которой появилась возможность отметить не только крупные, но и маленькие компании. Мероприятие решено проводить ежегодно.

Е Л Е Н А З У Б О В А

ОТЛИЧИЛИСЬ

Государственные награды

В начале минувшей недели губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко в соответствии с Указом Президента Российской Федерации Владимира Путина вручила государственные награды жителям нашего города. Среди тех, кого чествовали в Смольном, люди самых разных профессий – работники образования, здравоохранения, промышленности предприятий, деятели науки и культуры, государственные служащие, строители. Валентина Матвиенко поблагодарила награжденных за самоотверженный многолетний труд и отметила, что всех, кого Президент России отметил в своем указе, объединяет высочайший профессионализм и особое отношение к своей работе. «Вы – гордость Петербурга, на вас равняются жители нашего города, вашим трудом умножается его слава», – сказала губернатор. За достигнутые трудовые успехи и многолетнюю плодотворную деятельность присвоено звание заслуженный строитель Российской Федерации: **Владимиру Александровичу Дементьеву**, начальнику производственно-технического отдела ЗАО «Четвертый трест»; **Алексею Петровичу Насонову**, заместителю генерального директора ООО «Тоннельный отряд-4»; **Льву Борисовичу Шапиро**, главному инженеру проектов ЗАО «Институт Гипростроймост – Санкт-Петербург».

ЖКХ

Кто в доме хозяин и что ему за это будет

Первые итоги реализации реформы жилищно-коммунального хозяйства и ее дальнейшие перспективы обсуждались представителями Жилищного комитета и частных управляющих компаний в ходе круглого стола «Проблемы подготовки и функционирования жилого фонда в зимний период, ход реформы ЖКХ в Петербурге».

Фактически реформа в Санкт-Петербурге началась за год до вступления в силу Жилищного кодекса РФ – с марта 2004 года. Именно тогда на заседании городского правительства была принята Концепция реформирования городского хозяйства на 2004-2010 годы, в соответствии с этой программой на первом этапе – в 2004-2005 годах – перед чиновниками ставилось несколько основных задач. Во-первых, вывод цены жилищных услуг на экономически обоснованный уровень, чтобы способствовать формированию рыночных отношений в системе ЖКХ. Во-вторых, изменение самой системы управления жилищным хозяйством, создание условий, при которых собственники могли бы получить возможность выбора управляющей организации при многообразии существующих на рынке. В-третьих, внедрение конкурсной системы для выбора управляющих компаний в тех домах, где до сих пор не были сформированы товарищества собственников жилья. Согласно данным, приведенным начальником Управления по работе с объединениями собственников жилья и управляющими компаниями Жилищного комитета Олегом Вихтюком, по состоянию на 1 декабря 2005 года городом на конкурсы было выставлено 112 лотов. Часть из них не вызвала интереса у управляющих компаний. По этим лотам 15 декабря будет проводиться повторный конкурс. Конкурсы на обслуживание 78 лотов признаны состоявшимися: 34 договора заключено с победителями с 1 июля 2005 года, 14 – с 1 августа, пять – с 1 октября, 25 договоров – с 1 декабря 2005 года. Общий объем жилищного фонда,



по которому были проведены конкурсные процедуры, к концу 2005 года будет составлять примерно 18 млн кв. м, или 26 процентов. В соответствии с требованиями Жилищного кодекса договоры с победителями были заключены сроком на 1 год. По истечении указанного срока город снова должен будет проводить конкурсы на обслуживание жилых домов в том случае, если жильцы отнесутся к реформе пассивно и не организуют ТСЖ. Олег Вихтюк отметил, что процесс организации товариществ собственников жилья в Санкт-Петербурге идет полным ходом. «По состоянию на ноябрь 2005 года ТСЖ были организованы в 23 процентах жилых домов города, поэтому есть возможность предположить, что к началу следующего года мы выйдем на 25-процентный показатель», – сообщил он. С точки зрения городских жилищных чиновников, реформа продвигается весьма успешно. Однако у представителей частного

бизнеса несколько иной взгляд на процесс реформирования. По словам генерального директора управляющей компании РЭС ТСВ Сергея Тихонова, в ходе проведения конкурсов предпочтение зачастую отдается жилкомсервисам, причины же, по которым частным фирмам отказывается в победе, не всегда выглядят обоснованными. «Мы работаем на этом рынке с 1998 года, и за это время доказали свою профессиональную состоятельность. Сейчас в управлении компании находится 700 тысяч квадратных метров жилья в Петродворцовом районе, и мы сумели доказать, что работаем лучше жилкомсервисов», – говорит Сергей Тихонов. – То, что вследствие проведения конкурсов победителями оказываются жилкомсервисы, я могу объяснить только нежеланием властей терять контроль над сферой ЖКХ, поскольку это является одним из рычагов управления людьми». У созданной в августе 2003 года Ассоциации управляющих и эксплуатирующих орга-

низаций в жилищной сфере Санкт-Петербурга – свои претензии к Жилищному комитету. «Мы стремимся к взаимодействию частного бизнеса и власти в реализации реформы, участвуем в работе по утверждению новых тарифов, разработке стандартов качества предоставляемых услуг», – отмечает член совета ассоциации Наталья Гаргуль. – Но к предложениям бизнес-сообщества очень редко прислушиваются, затягивается или просто игнорируется их рассмотрение, что негативно сказывается на темпах реформирования». Но и власти города, и представители частных управляющих компаний считают, что краеугольным камнем в основе реформы ЖКХ должно стать повсеместное создание товариществ собственников жилья. По их общему мнению, обретение домами хозяев позволит жителям без посредников общаться с эксплуатационными службами, а заодно и со всеми реалиями рыночных отношений. Но только ли блага сулит собственникам такой прямой контакт? Один из самых больных вопросов – капремонт. Олег Вихтюк попытался успокоить граждан: «Дома, которые определились со способом управления, будут ремонтироваться в первую очередь. В распоряжении Жилищного комитета №21-р от 1 марта 2005 года заложен механизм реализации этого положения. При передаче дома в управление вновь созданному товариществу собственников жилья составляется акт приема-передачи, приложением к нему является дефектная ведомость, где отражаются необходимые работы капитального характера. Таким образом, город точно знает, какие ремонтные работы необходимо провести в каждом конкретном случае». Но в эту бочку меда дегтя добавил председатель Ассоциации управляющих и эксплуатирующих организаций в жилищной сфере Санкт-Петербурга Евгений Пургин, заявив, что «плата за капитальный ремонт все равно ляжет на плечи собственников», поэтому «надо развивать систему льготного кредитования управляющих компаний».

В Е Р О Н И К А Ш Е М Е Н Е В А

ЗАВОД

Красное Село упаковали

Канадский концерн Alcan Packaging начал строительство фабрики бумажной упаковки в Красном Селе. Инвестиции в проект оцениваются в \$30 млн.

Соглашение «Об осуществлении инвестиций, направленных на создание завода по производству упаковки для табачной продукции в Санкт-Петербурге» между городской администрацией и будущим инвестором было подписано 5 августа текущего года. Строительством завода по изготовлению сигаретных пачек занимается специально созданная под проект компания – ООО «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург».

Расположится новое производство на участке площадью около 5 га на улице Свободы, рядом с домом 63, лит. Д. Завод сооружается неподалеку от предприятия табачной компании Philip Morris, которая, вероятнее всего, и станет основным потребителем продукции Alcan (предположительно, вместе с British American Tobacco). Мощность будущего предприятия руководству компании держит в секрете. Также не разглашается информация о том, какие компании примут участие в строительстве предприятия (генподрядчик, проектировщик). Сырье «Алкан Пэкеджинг Санкт-Петербург» рассчитывает получать от местных производителей, но первое время картон будет закупать за границей.

Запуск производства намечен на II квартал 2006 года. Куратором проекта выступает ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям», подведомственное Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли.

Вице-губернатор Михаил Осеевский рассчитывает, что после реализации этого проекта Alcan Packaging станет рассматривать Петербург как площадку для других своих проектов.

СПРАВКА

Компания Alcan Packaging занимает первое место в мире по выпуску гибкой упаковки для пищевой, фармацевтической, косметической промышленности и второе место – в области производства упаковки для табачного производства. Заводы и офисы компании размещены в 56 странах мира. Годовой оборот компании в 2004 году составил \$25,7 млрд.



СТАТИСТИКА

Под конец года

Начиная с декабря 2005 года «Строительный Еженедельник» будет ежемесячно публиковать данные по объектам, прошедшим госкомиссию. В этом номере мы публикуем данные за ноябрь 2005 года.

В ноябре госкомиссия прошла на 22 жилых и 30 общегражданских объектах. В эксплуатацию сдано более 200 тыс. кв. м жилья. Сдана седьмая очередь жилого комплекса на набережной Робеспьера (общая площадь – около 17 тыс. кв. м), в роли официального застройщика по этому проекту выступает Управление ФСБ по Петербургу и Ленинградской, де-факто строительство ведет Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», входящая в Группу ЛСР.

Среди жилых объектов также можно отметить первый дом Московской инвестиционно-строительной компании, построенный в рамках программы реконструкции квартала 31 в Купчино. На Рижском проспекте, д. 4–6, завершилось строительство гостинично-жилого комплекса. Новая мини-гостиница войдет в сеть апартамент-отелей, создаваемую застройщиком – компанией «ИВИ–93». Крупный объект –

торговый комплекс «Южный полюс» у пересечения Пражской улицы и проспекта Славы – сдала компания «Символ» (в феврале этого года на объекте была авария – произошла утечка бетона и частичное обрушение опалубки, пострадавших не было). Подробнее об этих и других объектах – в таблицах, публикуемых ниже.

ЕВГЕНИЙ ИВАНОВ

СПРАВКА о законченном новом строительстве жилье за ноябрь 2005 года

Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м	Количество квартир										Месяц ввода объекта	Вид здания
						Всего:	1–комн.	2–комн.	3–комн.	4–комн.	5–комн.	6–комн.	7–комн.	8–комн.	9–комн.		
Жилой дом корп. 4В2	Кировский	Ульянка, кв. 2Г, корп. 4Б, 4В	ЗАО ФСК «Воин»	ООО «Воин-Союз»	14 764,3	225	126	53	41	3	2					Ноябрь	Монолитно-блочный
Комплекс жилых домов: 2-я очередь жилой дом, корп. 4	Колпинский	г. Колпино, кв. 15Б, по ул. Анисимова, вдоль прибрежной полосы р. Ижора (северо-западнее пересечения с Оборонной ул.)	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	2 605,4	32	2	24	6							Ноябрь	Кирпичный
Жилой дом	Невский	Ольминского ул., д. 10 (ул. Ольминского, д. 10, лит. А)	ЗАО «ССМО ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Славянский строитель»	8 488,5	115	60	37	18							Ноябрь	Кирпично-монолитный
Жилой комплекс и храм Рождества Христова: 2-я очередь жилой дом корп. 93Б	Невский	Севернее ул. Новоселов, северо-западная часть кв. 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56 (ул. Коллонтай (восточнее д. 2, лит. А, по Искровскому пр.)	ЗАО СК «Темп»	ООО «ПСУ-20»	9 894,2	168	71	69	28							Ноябрь	Панельный
Жилой дом со встроенными помещениями	Невский	Ольминского ул., д. 5 (напротив д. 6, лит. А по ул. Ольминского)	ЗАО «ССМО ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Славянский строитель»	14 116,1	255	192	63								Ноябрь	Кирпично-монолитный
Жилой дом	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 6, корп. 38	СПб ГУ «Фонд капитального троительства и реконструкции»	ЗАО «Проммонолит»	9 006,9	151	76	45	29	1						Ноябрь	Кирпично-монолитный
Жилой дом корп. 7Б	Красногвардейский	Пискаревский пр., д. 159, корп. 7	ООО «Концерн «Росстрой»	ЗАО «Русская сказка»	7 917,8	144	72	46	26							Ноябрь	Панельный
Жилой дом со встроенными помещениями	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 14А, у жилого дома 6, корп. 1, по ул. Димитрова (северо-восточнее д. 6, корп. 1, по ул. Димитрова)	ЗАО «Строительный трест №39»	ООО «ТурСтрой»	7 244,1	91	17	49	24		1					Ноябрь	Монолитный
Жилой комплекс в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками: 1-я очередь – жилой дом, корп. 8	Фрунзенский	Юго-восточнее пересечения М. Бухарестской ул. и ул. Димитрова (в северной части кв. 31 Южнее реки Волковки)	ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»	ЗАО «Северо-Западная инвестиционно-строительная корпорация»	6 299,7	101	33	35	33							Ноябрь	Панельный
Жилой комплекс со встроенными помещениями обслуживания и гаражом-стоянкой: 7 секций жилого комплекса со встроенными помещениями обслуживания без гаража-стоянки	Центральный	Наб. Робеспьера (юго-западнее пересечения наб. Робеспьера и Водопроводного пер.)	Управление Федеральной службы безопасности РФ по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	ООО «РСУ-2»	16 702,9	160	68	66	25	1						Ноябрь	Кирпично-монолитный
Комплекс зданий (административное здание с гостиницей и жилое здание)	Адмиралтейский	Рижский пр., д. 4–6, (Рижский пр., д. 4)	ЗАО «ИВИ–93»	ООО «Стройуправление»	2 893,2	41	9	25	7							Ноябрь	Кирпичный
Жилой дом	Калининский	Гжатская ул., у д. 7	ООО «Инвестиционно-строительная компания «БалтСтрой»	ЗАО «Трест №102»	14 643,2	210	91	73	46							Ноябрь	Кирпично-монолитный
Жилой дом корп. 4В1	Кировский	Ульянка, кв. 2Г, корп. 4Б, 4В	ЗАО ФСК «Воин»	ООО «Воин-Союз»	14 807,4	217	119	50	39	5	3		1			Ноябрь	Кирпично-монолитный
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и подземным гаражом-стоянкой	Пушкинский	г. Пушкин, Оранжерейная ул., д. 65 (Оранжерейная ул., между домами № 57 и 65)	ООО «Стройсвет»	ООО «Строй Инжиниринг»	3 312,7	39	9	15	9	5		1				Ноябрь	Кирпичный
Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: жилая часть	Невский	Севернее ул. Новоселов, кв. 21, корп. 19, 20	ООО «РСУ «Фрунзенское»	ООО «РСУ «Фрунзенское»	22 671,0	302	97	110	68	25	2					Ноябрь	Кирпично-монолитный (с панелями)
Жилой дом со встроенными помещениями корп. 11 (1-я очередь)	Приморский	Коломяги, кв. 12В, корп. 11	ЗАО «Коломяги-Ретро»	ООО «Монолитспецстрой»	20 074,4	312	158	95	44	15						Ноябрь	Монолитный
Жилой комплекс: 2-я очередь, жилой дом, корп. 25	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Саперная, д. 7а, в южной части г. Пушкина	КЭУ ЛенВО	ООО «ИСК «РАНТ»	2 973,3	48	12	20	16							Ноябрь	Кирпичный
Жилой комплекс: 2-я очередь, жилой дом, корп. 26	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Саперная, д. 7а, в южной части г. Пушкина	КЭУ ЛенВО	ООО «ИСК «РАНТ»	2 833,9	44	8	20	16							Ноябрь	Кирпичный
Жилой комплекс: 2-я очередь, жилой дом, корп. 27	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Саперная, д. 7а, в южной части г. Пушкина	КЭУ ЛенВО	ООО «ИСК «РАНТ»	2 823,3	44	8	20	16							Ноябрь	Кирпичный
Жилой комплекс: 2-я очередь, жилой дом, корп. 28	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Саперная, д. 7а, в южной части г. Пушкина	КЭУ ЛенВО	ООО «ИСК «РАНТ»	2 815,6	44	8	20	16							Ноябрь	Кирпичный
Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания 4-я очередь, блок Г	Фрунзенский	Восточнее Витебской железной дороги, кв. 7, корп. 30	ООО «Фирма «Балтстройинвест»	ООО «СУ–325»	1 242,0	24	12	12								Ноябрь	Кирпичный
Жилой дом	Кировский	Ульянка, кв. 4А, на пятне корп. 27 (западнее д. 22, лит. А, по ул. Бурцева)	ЗАО СК «Юго–Запад»	ЗАО СК «Юго–Запад»	11 954,8	200	91	60	49							Ноябрь	Панельный
ИТОГО ЗА НОЯБРЬ:					200 084,7	2967	1339	1007	556	55	8	1	1	0	0		

В ноябре 2005 года госкомиссия прошла на 22 жилых и 30 общегражданских объектах

СПРАВКА о законченных строительством и реконструкцией объектах общегражданского назначения за ноябрь 2005 года

Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м	Месяц ввода	Отрасль
Административно–складской комплекс	Пушкинский	п. Шушары, отделение «Бадаевское», участок 121 и 161	ООО «ПНК 2»	ООО «СК «Гранит»	14 658,8	Ноябрь	Административное
Складская база стройматериалов: лит. А, лит. Б, лит. В	Приморский	п. Ольгино, 3–я Конная Лахта, д. 23 (юго–восточнее пересечения 3–й Конной Лахты и 2–й Конной Лахты)	ЗАО «Строительное управление №5 Лендорстрой 2»	ООО «СЭРБИ»	287,4	Ноябрь	Производственное
Здание магазина	Фрунзенский	Восточнее Витебской ж/д. кв. 16, на пересечении Софийской ул. и ул. Турку (южнее пересечения Софийской ул. и ул. Турку)	ООО «Агроторг»	ЗАО «СУ–288»	2 330,6	Ноябрь	Торговля
Административное здание	Центральный	Невский пр., д. 150 (южнее д. 150, литера К, по Невскому пр.)	ЗАО «Бик–Санкт–Петербург»	ООО «Дальлитерстрой»	756,0	Ноябрь	Административное
Реконструкция и строительство международного аэровокзального комплекса «Пулково–2»: многоэтажная автостоянка открытого типа с контрольно–пропускным пунктом (лит. Е, лит. О)	Московский	Стартовая ул., д. 17, литеры А и Б	ФГУАП «Пулково»	ЗАО «Проммолит»	10 428,9	Ноябрь	Гараж
Реконструкция строений под производственные и складские цели	Петроградский	Мичуринская ул., д. 9/11, литеры Б, В, Г	ЗАО «Русское ювелирное искусство»	ООО «СМУ–04»	845,6	Ноябрь	Производственное
Магазин строительных товаров	Выборгский	Шувалово–Озерки, кв. 16, корп. 14	ООО «Стройкорпорация «Элис»	ООО «ЭлисСтрой»	2 926,5	Ноябрь	Торговля
Нежилое здание с надстройкой под административные цели после реконструкции	Калининский	Кондратьевский пр., д. 40, корп. 6, литера Б	ЗАО «Гранит–С»	ЗАО «Гранит–С»	2 292,3	Ноябрь	Административное
Автозаправочная станция	Красносельский	п. Горелово, на пересечении Таллинского шоссе и Авиационной ул. (южнее пересечения Красносельского шоссе и Авиационной ул.)	ООО «Фазтон Инвест»	ООО «СК «Созвездие»	217,7	Ноябрь	АЗС
Нежилое здание с надстройкой 3–го мансардного этажа после реконструкции	Приморский	Байконурская ул., д. 13, корп. 2, лит. А	ООО «ГРИС»	ООО «УПС»	3 588,2	Ноябрь	Административное
Завершенный строительством объект незавершенного строительства для хранения и отпуска потребителям замороженной мясной продукции	Фрунзенский	Софийская ул., д. 6, корп. 2, лит. А	ООО «Мясной терминал»	ООО «Мясной терминал»	9 349,1	Ноябрь	Производственное
Автозаправочная станция	Фрунзенский	Днепропетровская ул., д. 20, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	ООО «Андромеда»	87,8	Ноябрь	АЗС
2–я очередь строительства здания многоэтажного гаража–стоянки (Офисная часть, надстройкой)	Центральный	Вольнский пер., д. 3	ЗАО «ДЛТ–Инвест»	ЗАО «Петербургское агентство недвижимости»	6 075,2	Ноябрь	Административное
Встроенное детское дошкольное учреждение	Василеостровский	Кв. 3–3А западной части Васильевского острова, кв. 3Д	ЗАО «Гамма–Север»	ООО «Стройцентр»	3 021,8	Ноябрь	Образование
Пристройка к трансформаторной подстанции ТП–9138	Калининский	Пр. Непокоренных (южнее д. 8, корп. 2, лит. В по пр. Непокоренных), (кв. 5 Гражданского пр., между домами 6 и 8 по пр. Непокоренных)	ЗАО «Северный город»	ОАО трест «Монолитстрой–3»	16,9	Ноябрь	Коммунальное
Жилой дом со встроенно–пристроенными помещениями: встроенно–пристроенные помещения	Невский	Севернее ул. Новоселов, кв. 21, корп. 19, 20	ООО «РСУ «Фрунзенское»	ООО «РСУ «Фрунзенское»	2 929,9	Ноябрь	Встроенные помещения
Магазин по продаже автозапчастей	Выборгский	Лесной пр., д. 78	Индивидуальный предприниматель Романов Андрей Юрьевич	ООО «ПАИР»	425,6	Ноябрь	Торговля
Торговый комплекс	Кронштадтский	г. Кронштадт, ул. Карла Маркса, д. 6/29 (южнее пересечения Кронштадтской ул. и ул. Карла Маркса)	ООО «Формакрон»	ООО «Форвард»	1 400,3	Ноябрь	Торговля
Выставочно–торговый павильон автомобилей и автосервисное предприятие	Московский	пр. Космонавтов, кв. 7 района восточнее пр. Юрия Гагарина (севернее д. 50, лит. А по ул. Орджоникидзе)	ООО «Автосервис»	ООО «ПК Экс Строй»	2 102,7	Ноябрь	Торговля
Торговый комплекс	Невский	На пересечении пр. Обуховской Обороны и ул. Чернова (южнее пересечения ул. Чернова и пр. Обуховской Обороны)	ООО «Концепт Груп»	ООО «УПС»	1 547,2	Ноябрь	Торговля
Автозаправочная станция	Невский	Октябрьская наб., д. 42 (участки 8, 11)	ЗАО «Сибнефть Северо–Запад»	ООО «Промстройсервис»	49,6	Ноябрь	АЗС
Склад	Невский	пр. Обуховской обороны, д. 119а	ЗАО «Невский углекислотный завод»	ООО «Магур»	288,1	Ноябрь	Производственное
Центр по продаже и обслуживанию легковых автомобилей	Петроградский	На пересечении Левашовского пр. и Песочной наб. (северо–восточнее пересечения Левашовского пр. и Песочной наб.)	ЗАО «Аларммоторс»	ООО «СтройМаркет»	1 132,6	Ноябрь	Автообслуживание
Здание автосервиса	Кировский	ул. Стойкости (юго–западнее д. 36, корп. 2, лит. А, по ул. Стойкости)	ООО «Форсаж»	ООО «Проектно–строительная Компания»	3 430,2	Ноябрь	Автообслуживание
Продовольственный универсам	Красносельский	Сосновая Поляна, кв. 26, корп. 33 (южнее д. 11, корп. 2, лит. А, по ул. Летчика Пилотова)	ООО «Агроторг»	ФГУП СЮОР №305 при Спецстрое России	1 600,1	Ноябрь	Торговля
Универсам	Московский	напротив д. 33 по ул. Орджоникидзе	ООО «Агроторг»	ФГУП СЮОР №305 при Спецстрое России	1 603,3	Ноябрь	Торговля
Автозаправочная станция	Московский	на пересечении ул. Костюшко и Кубинской ул. (юго–восточнее пересечения ул. Костюшко и Кубинской ул.)	ООО «Тран СТК»	ООО «Экострой»	201,1	Ноябрь	АЗС
Торгово–досуговый комплекс	Фрунзенский	Восточнее Витебской ж/д. кв. 16, корп. 15 (южнее д. 46, лит. А, по Пражской ул.)	ЗАО «Символ»	ООО «СБС–Сервис»	34 498,5	Ноябрь	Торговля
Трансформаторная подстанция	Фрунзенский	Восточнее Витебской ж/д. кв. 16, корп. 15 (южнее д. 46, лит. А, по Пражской ул.)	ЗАО «Символ»	ООО «СБС–Сервис»	94,3	Ноябрь	Коммунальное
Газовая автоматизированная котельная	Приморский	ул. Савушкина, д. 61, школа №46	Комитет по строительству, ГУ «Стройкомплект»	ОАО «ГРСТ–1»		Ноябрь	Коммунальное

ЖЕМЧУЖИНА

Балтийские градостроительные затеи

Эксперты Градостроительного совета Санкт-Петербурга утвердили план нового функционального зонирования территории квартала «Балтийская жемчужина». Зона нежилой застройки по сравнению с предыдущим вариантом выросла практически в два раза, что было обусловлено желанием китайской стороны повысить рентабельность проекта.

Новый проект функционального зонирования явился плодом совместной работы ЗАО «Петербургский НИПИГрад» и Шанхайского градостроительного института «Тунцзи» при Шанхайском университете.

В предыдущей редакции основу многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» составляла жилая застройка. Коммерческие объекты располагались вокруг главных магистралей района, формируя градостроительные узлы городской инфраструктуры, характерные для планировки районов Санкт-Петербурга. В основном они группировались около Петергофского шоссе. Жилая застройка предполагалась в ядре пересечения основных магистралей, а на севере создавалась гостиничная группа.

По словам руководителя Архитектурной мастерской №4 ЗАО «Петербургский НИПИГрад» Сергея Никитина, «задача была существенно проще, чем в варианте, необходимость которого появилась летом, после закладки первого камня. Частные китайские

инвесторы решили изменить исходные данные для проектирования. Капитальные вложения, которые декларируются нашими инвесторами, предполагают сведение до минимума коммерческих рисков, это сильно сказывается на градостроительном мышлении в том числе. Китайские коллеги из института «Тунцзи» стремятся в своей деятельности максимально угодить пожеланиям инвесторов. Их видение несколько идет вразрез с российскими градостроительными стандартами, однако мы сами прекрасно понимаем, что коммерческий успех важен для города».

Вследствие китайского «желания угодить инвесторам» предполагаемая ранее линейная структура распределения объектов общественного назначения была заменена непривычной для петербургских градостроителей локализацией коммерческой недвижимости. Местом для этого коммерческого оазиса была выбрана северо–западная часть территории, у акватории Финского залива. Местные архитекторы сначала сочли было подобную схему зонирования не совсем удобной для города и, в первую очередь, для будущих жителей района, но китайцы сумели их переубедить. Инвесторами было проведено специальное исследование рентабельности разного рода градостроительных комплексов в зависимости от планировки – линейной или компактной. Компактная форма оказалась экономически более эффективной. Будущие деньги решили все.

Но дело не только в локальности, важно местоположение этого средоточия коммерческой недвижимости – акватория. «Перемещение коммерческой составляющей к заливу – шаг одновременно

оправданный и рискованный, – оценил будущие перспективы один из членов Градостроительного совета Валентин Назаров. – С одной стороны, такое расположение более привлекательно для бизнеса, с другой – данный участок инженерно не подготовлен, поскольку является частью намывной территории».

«Совершенно объяснимо, почему общественно–деловая зона переместилась на север, к заливу: китайцам нужно событие. Если ее спрятать, сместить к югу, застройка станет рядовой», – прокомментировал новое градостроительное решение Юрий Земцов.

На Градостроительном совете стала, наконец, понятна цель просмотра–конкурса проектных предложений, проведенного летом этого года Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компанией. Оказывается, идеи, собранные со всего мира, должны были подтвердить или опровергнуть правильность выбранной НИПИГрадом и «Тунцзи» крестообразной композиционной планировки нового квартала. Подтверждение было получено – архитекторы, создавая свои проекты, не преминули воспользоваться естественными планировочными осями квартала, образованными пересечением Матисова канала и главными структурными магистралями района.

Не зря Сергей Никитин, представляя на суд Коллегии советников новый проект функционального зонирования, слегка оговорился, отметив, что китайские инвестиции «позволяют осуществлять такие крупные градостроительные затеи». Очень «затейливо» выглядели картины светлого будущего «Балтийской жемчужины»,

мелькавшие в презентационном ролике институты «Тунцзи»: три переливающихся гостиницы–небоскреба, крытый искусственный пляж, торговый центр с зимним садом, остров–жемчужина, вынесенный в акваторию Финского залива. Все это сопровождалось жизнерадостным рассказом о повышении коммерческой привлекательности наиважнейшего для города проекта, развитии всесезонного туризма, создании нового – альтернативного историческому – центра города на периферии.

Жилые кварталы остались за кадром. Однако стратегические инвесторы заверили, что значительное увеличение площади коммерческой недвижимости не скажется на количестве квадратных метров жилья – в уменьшенную площадь собираются уместить 1,062 млн кв. м. Более того, китайцы даже пообещали, что при проектировании «Балтийской жемчужины» не будут нарушены российские строительные нормы – не более 450 человек на гектар территории. Как воплотить столь серьезное заявление в действительность, пока непонятно: размеры выделенного участка остались в прежних границах.

Не был получен ответ и на вопрос о развитии социальной инфраструктуры района. Нивелировать проблему попытался председатель КГА Александр Викторов, призывая собравшихся не обращать особого внимания на увиденное, поскольку все это «только предварительные наброски» и «весь социальный пакет будет разрабатываться на последующих стадиях».

В Е Р О Н И К А Ш Е М Е Н Е В А

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Перечень организаций, подлежащих проверке соблюдения лицензионных требований и условий в январе 2006 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 «КОНТИНЕНТ»	7805273765	115	ЗАО «ПЛАСТБУРГ»	7806037760	231	ООО «Управление начальника работ–62»	7826004918	345	УП «ГЕОЛОГОРАЗВЕДКА»	7811015473
2	ЗАО «Компания Русский мультимаркет»	7804063701	116	ООО «Городской центр экспертиз – экология»	7806110139	232	ООО «АДРАНАКС»	7826172905	346	ООО «ГАЗОТЕПЛОБЕСПЕЧЕНИЕ»	7838011042
3	УП «ГИПРООБР»	7810204090	117	ОАО «ЛЕНГАЗСПЕЦСТРОЙ»	7806027191	233	ОАО «ЦНИИ НПКЭНЕРГО»	7803070914	347	ООО «ПФ ВИС»	7816158919
4	ООО «ЛВЛ»	7813137741	118	ЗАО «Система–Галс Северо–Запад»	7810221272	234	ООО «СЕВЕРО–ЗАПАДНЫЙ УКС»	7825452508	348	Учржд. «Высшая школа народных искусств (институт)»	7841003524
5	ООО «НПФ РЕТРО»	7812013550	119	ООО «ВЕСТ–СТРОЙ»	7825133928	235	ООО «ФОМИЧ»	7802018044	349	ООО «ВОЛС»	7826091371
6	УП «Водоканал Санкт–Петербурга»	7830000426	120	ООО «СВЯЗЬ–ЭЛЕКТРО–ПРОЕКТ»	7826056000	236	ООО «КРОНВЕРК»	7841305035	350	ООО «ГРИНДА»	7816148036
7	ЗАО «ПО ДИЗЕЛЬ–ЭНЕРГО»	7802176097	121	ООО «ДЖЕНЕРАЛ ДЕИТАКОММ»	7826077828	237	ООО «РЕМУС»	7805357334	351	ООО «ОПЕТА»	7803020448
8	ООО «БАЛТРЕМСТРОЙ»	7802122609	122	ООО «ВОДОПРОЙС»	7825665993	238	ООО «МОНТАЖСПЕЦСТРОЙ»	7843300709	352	ООО «РЕМСТРОЙ»	7818012305
9	ООО «ИНТЕРКОМУНИУМ»	7813042088	123	УП «Санкт–Петербургское «ЭГМ»	7825472039	239	ООО «ОХРАНА»	7816161421	353	ООО «СОФИЯ»	7801176055
10	Учржд. «Российский государственный педагогический университет»	7808027849	124	ООО «ЭПОС – Ф»	7825470377	240	ООО «Купеческая гавань Петергофа»	7805249307	354	ЗАО «ГРАФОМАРКЕТ»	7825670827
11	ООО «МИЦАР»	7811021484	125	ООО «БСК – 512»	7825464510	241	ООО «МОНОЛИТКОМ–АВТО»	7807045860	355	ООО «БЮНГ»	7813006594
12	ОАО «Петербургреконструкция»	7802131650	126	ЗАО «ЭКОНОМИКА ТЕХНОЛОГИЙ»	7816036438	242	ЗАО «ВОЗРОЖДЕНИЕ»	7811013885	356	ООО «БЕТОКС»	7802210460
13	ООО «ССМК–526»	7825098832	127	ООО «АЛЬФА–СЕРВИС»	7805113218	243	ООО «БАЛТМОНТАЖ–XXI ВЕК»	7825427526	357	ООО «Балтийские инженерные системы»	7806118949
14	ООО «АДС СОВБИ»	7804085092	128	ЗАО «САУТЕК»	7814000066	244	ООО «АНСАР»	7801244812	358	ООО «ГРОСС»	7806058513
15	ООО «ТЕХНООХРАНСЕРВИС»	7826046883	129	ООО «ЭПСИ»	7811118334	245	ООО «СП 14»	7804306986	359	ООО «НИЦ ПОТЕНЦИАЛ–2»	7814036168
16	ООО «АВЕНТИОН СТРОЙИНВЕСТ»	7826139707	130	ЗАО «Союзтеплострой Петербург»	7826694274	246	ООО «ЭНЕРГИЯ»	7802310183	360	ООО «СТАЛЬИНВЕСТСТРОЙ»	7801227976
17	ООО «СМУ ХОСК–2»	7816162224	131	ООО «РЕГИОНСТРОЙ»	7801194840	247	ООО «ВСУ №7»	7805230930	361	ООО «АЛЬФА СТРОЙСЕРВИС»	7813095467
18	ООО «ГТ ИНСПЕКТ»	7801003091	132	ООО «ФОРТ»	7819024462	248	ООО «СМУ–4 ВЕКТОР»	7838019203	362	ООО «Архитектурная студия Т.С.К.–ПЛЮС»	7826702126
19	ЗАО «СУ–4152»	7805116804	133	ООО «ПЕТРОСТАНДАРТ»	7810237459	249	ООО «СКАТ»	7805203831	363	ЗАО «АСТЕРИЯ»	7816052905
20	ЗАО «СУ–417»	7805116473	134	ООО «ФАСАДСТРОЙ»	7805234702	250	ООО «СУХОВ И КИМ»	7804180123	364	ООО «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ЦЕНТР ТЕХНИЧЕСКОЙ БЕЗОПАСНОСТИ»	7813157346
21	ООО «РОСМЕДПРОЕКТ»	7804151108	135	ООО «ФАСАДСТРОЙ»	7804163760	251	ООО «ФЕНИКС»	7807060931	365	ООО «ТЕПЛОСБЕРЕЖЕНИЕ»	7816202942
22	ООО «СЭРС»	7804151027	136	ООО «ГАРО»	7810633861	252	ЗАО «ПОРТОВЫЙ ФЛОТ»	7805097968	366	ООО «СОЮЗСТРОЙ»	7802198781
23	ООО «АЛТО»	7802118521	137	ООО «АДАМАНТ–СТРОЙ»	7826688129	253	ЗАО «СУ–3 ЛЕНДОРСТРОЙ»	7805295864	367	ЗАО «СОЮЗСТРОЙ»	7825394976
24	ООО «УИНДОРС»	7802118313	138	УП «АВТОДОРПРОЕКТ»	4700000645	254	ООО «ПО ИНТЕХСЕРВИС»	7805275064	368	ООО «НАРТ–МОНТАЖ»	7816232866
25	ООО «РЕКОНСТРОЙСЕРВИС»	7816144514	139	ООО «ДАНЬЯН СПБ»	7808046425	255	ООО «ЗОЯ»	7801185405	369	ЗАО «СИСТЕМА ГАЗ»	7804056165
26	ООО «СТРОЙКОМ»	7801090143	140	ООО «МОБИКОМ»	7815001520	256	ООО «ПЭССТ»	7802219110	370	ЗАО «СИСТЕМА КОМПЛЕКС»	7802302263
27	ООО «ЕВРОСТРОЙ–ИНВЕСТ»	7801188205	141	ООО «РЭП»	7827000031	257	ООО «СЗСК»	7840311808	371	ЗАО «НАРТ»	7811001590
28	Учржд. «Городская Покровская больница»	7801001369	142	ООО «НЕОТЕК ЭЛЕКТРОНИКС»	7802093796	258	ООО «СМУ–309»	7825446430	372	ООО «ИНВЕСТИЦИОННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»	7806134740
29	ЗАО «СК АТЛАНТ»	7825012056	143	ООО «ЛЕГАЛ»	7806037834	259	ООО «ПЕТРОСГЭМ»	7810147237	373	ООО «ГАВАНЬ»	7806122007
30	ООО «НИКА»	7826120142	144	Предпр. Сергеева Светлана Геннадьевна	781705447375	260	ООО «ТАМ КОРИНО»	7805108754	374	ООО «Ремонтно–строительная корпорация»	7801227912
31	УП «УКС РЕСТАВРАЦИЯ»	7812015042	145	ООО «РЛСЗ ЛЕНМЕДИНФОРМ»	7813096118	261	ООО «ТЕХНОСТРОЙ»	4720019757	375	ООО «ДЕК»	7810218079
32	ООО «ВОСТОК»	7811079188	146	ЗАО «ГИПРОБУМ»	7809000085	262	ООО «СОЮЗСТРОЙИНДУСТРИЯ»	7801057789	376	ООО «С.Ф.КОМФОРТНЫЙ ДОМ»	7802220162
33	ОАО «ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ»	7812046379	147	ООО «ЭЛЕКТРОИЗМЕРИТЕЛЬ»	7825064199	263	ООО «ЦИКЛОН»	7802255591	377	ЗАО «САНКТ–ПЕТЕРБУРГСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ»	7810314985
34	ООО «СТОУНХЕНДЖ»	7814141814	148	ООО «МОССТРОЙ»	7805268356	264	ЗАО «ПСФ–89»	7815027455	378	ООО «ПЕТНАР»	7804171376
35	ЗАО «ЭЛСИС – СПБ»	7801202080	149	ООО «СК Подземстройреконструкция»	7806043250	265	Кооп. «ФИРМА ПРОЕКТ»	7812012845	379	ООО «МАСТЕР»	7806150727
36	ООО «ВОЗРОЖДЕНИЕ СУ–1»	7801139085	150	ЗАО «ГАММА СЕВЕР»	7806030660	266	ООО «ЧЕСМА ИНВЕСТ»	7816166613	380	ООО «ФОРТ»	7801113915
37	ООО «ЭКОСТРОЙ»	7806256582	151	ЗАО «УНР–47»	7813046090	267	ООО «РАРИТЕТ»	7825387182	381	ООО «АУРУС»	7810269475
38	ООО «Архитектурная мастерская Столярчука»	7826697677	152	ООО «ПРОФЕССИОНАЛ–ЦЕНТР»	7810658520	268	Учржд. «РОССИЙСКАЯ НАЦИОНАЛЬНАЯ БИБЛИОТЕКА»	7808036089	382	ЗАО «БАЛТИК–ПРОМ–СЕРВИС»	7807023506
39	ООО «ПЕТРОМРАМОР»	7801199180	153	ЗАО «НЕВАМОСТОСТРОЙ»	7804063691	269	ОАО «ГОРОДСКОЙ РЕМОНТНО–СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ №1»	7813085596	383	ООО «АНТЕЙ–2»	7805003864
40	ЗАО «СТРОЙКОМПЛЕКС XXI»	7802690713	154	ООО «АРКАДА»	7826744983	270	ОАО «Строительная компания»	7801031846	384	ООО «АРТ–КЛИМАТ»	7810299920
41	ЗАО «Трест №37 Ленинградспецстрой»	7830000289	155	ЗАО «ПКИТ»	7810226030	271	ЗАО «ФАСАДРЕМСТРОЙ»	7802000352	385	ООО «АРТ–ТЕХНИКА»	7805201016
42	ООО «ФУНДЕКС–БМГС»	7814122635	156	ООО «ИСТ РЕФ ОУ»	7826157216	272	ЗАО «Ленинградский Промстройпроект»	7810235740	386	ООО «Архитектурная мастерская 111»	7801249850
43	ООО «ДИМАКС»	7805081904	157	ЗАО «СПБ МИРОВОЙ ФИНАНСОВЫЙ И ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР»	7803071996	273	ООО «РЕССТРОЙ»	7820012849	387	ООО «АРХИТЭМА»	7801236650
44	ЗАО «СТРОЙИНВЕСТ–XXI»	7802135164	158	ООО «ФИРМА КСР»	7826020420	274	ЗАО «КЛЮЧ»	7801098752	388	ООО «ТЕРЕС ПРОЕКТ»	7825487162
45	ООО «КАРИНА СПБ»	7814113461	159	ООО «ФИРМА Балтстройинвест»	7810771290	275	ООО «РЕМСТРОЙ»	4703034642	389	ООО «АТЛАНТИДА»	7805209946
46	ООО «Архитектурная мастерская А.А. Родыкина»	7826701919	160	ООО «СТАНДАРТ»	7812032062	276	ООО «ИНФОРМСТРОЙ–ГАРАНТ»	7804157325	390	ООО «АЛЮКОМ»	7806113651
47	ОАО «СКАНСКА СПБ Девелопмент»	7825343280	161	ЗАО «РОССИМА»	7801072514	277	ЗАО «ИКСЦ РАРИТЕТ»	7803050354	391	ООО «АЯВР»	7825455763
48	ООО «АРТСТРОМ»	7809005703	162	ООО «КОЗЕРОГ»	7813093004	278	ООО «ВЕСТ ИНЖИНИРИНГ»	7801361756	392	ООО «ТКЦ АВРОРА»	7802222459
49	ЗАО «НТФ СТРОЙ–ВЕСТ»	7812002396	163	ЗАО «КАРЕЛЬСКИЙ–5»	7803037868	279	ООО «ПЕТЕРБУРГНЕФТЕСТРОЙ»	7810237730	393	ООО «Б.Е.С.А.Н.»	7813147556
50	ООО «БСК–66СК–										

455 ЗАО «ЛИНИЯ СВЯЗИ»	7825375973
456 ООО «КЕНТАВР»	7805289405
457 ООО «КОМПАКТСТРОИИНВЕСТ»	7838008924
458 ООО «КОМПАНИЯ ОМЕГА»	7805286041
459 ООО «КОМПЛЕКС-1»	7825008236
460 ООО «КОМФОРТ»	7825679241
461 ЗАО «Корпорация-Гидроспецстрой»	7811142739
462 ООО «КОСМИР»	7810171455
463 Предпр. Крутиков Сергей Игоревич	780614367498
464 ООО «ЛАДА СТ»	7826157784
465 ООО «ЛЕНПРОЕКТ-2»	7838003193
466 ООО «ЛИК»	7810223181
467 ООО «ЛИККОР»	7810685740
468 ОАО «КАЛИНИНСКОЕ РСП»	7836000020
469 Учржд. «ГОСУДАРСТВЕННЫЙ МУЗЕЙ-ЗАПОВЕДНИК ПЕТЕРГОФ»	7819012731
470 ООО «САНТЕХСТРОЙСЕРВИС»	7825468674
471 ООО «СЕНАТОР»	7811133660
472 ЗАО «СЕВЗАПИНВЕСТ»	7810287040
473 ООО «Северо-Западный ресурс»	7813181236
474 ООО «СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ СК»	7810289520
475 ООО «Северная строительная компания»	7805172541
476 ООО «ПРОФСЕРВИС»	7813105010
477 ООО «САТУС»	7810285212
478 ООО «СИСТЕМА»	7810247496
479 ООО «САНТЕК»	781045492
480 ООО «САНСЕТ»	7806137525
481 ООО «РОДНИК»	7817044270
482 Учржд. «РНХИ ИМ. ПРОФ. А.Л. ПОЛЕНОВА МИНЗДРАВА РОССИИ»	7825343918
483 ООО «РЕМСТРОЙ СПБ»	7804142336
484 ЗАО «СВЯЗЬМОНТАЖ»	7816181570
485 ООО «СИГМА»	7802208528
486 ООО «Севзапстальконструкция»	7816194353
487 ООО «СКК»	7825445540
488 ООО «СКМ»	7825686827
489 ООО «Совтехстройкомплектация»	7811134858
490 ЗАО «ИЗОТЕХ»	7810227877
491 ООО «СТ ТЕХНОЛОГИЯ»	7810204534
492 ООО «СУ ТЕРМИНАЛ»	7811123704
493 ЗАО «СУ-46»	7811042090
494 ООО «СМК НОВЫЙ ГОРОД»	7838001608
495 ЗАО «СМУ №13 МЕТРОСТРОЙ»	7810161489
496 ООО «СТРОЙ ИНЖИНИРИНГ»	7820038685
497 ООО «СТРОЙ-ВЕСТ»	7813185801
498 ООО «ПРОДЭКС»	7810604980
499 ООО «СИГМА»	7805226268
500 ООО «ПРОМСЕРВИС»	7817011436
501 ЗАО «АННА»	7825693550
502 ЗАО «АИСБЕРГ»	7801100779
503 ООО «Агентство по ресурсосбережению НЕВО»	7825694232
504 ООО «АВАНГАРД»	7811090978
505 ООО «ФИРМА ПИК»	7825015057
506 ООО «АРХИТЕКТУРНОЕ АТЕЛЬЕ»	7825501988
507 ООО «ПУШКИНСКОЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНОЕ УПРАВЛЕНИЕ»	7810305067
508 ООО «ПОРКА»	7801188004
509 ООО «ПИВОВО»	7810221709
510 ООО «ПРОЕКТ-АРСЕНАЛ»	7807040660
511 ООО «ПЕТРОЭНЕРГОСЕРВИС»	7825498566
512 ООО «ПКБ»	7805209760
513 ООО «ПОРСА»	7825009913
514 ООО «СЕРВИС 007»	7810204799
515 ООО «СЗВЦ-ПОСЕЙДОН»	7826177533
516 ООО «ПОФ РЕПАР»	7813118139
517 ООО «БАЛТИНВЕСТСТРОЙ»	7826134280
518 ООО «ПЕТРОСТРОЙ»	7805113000
519 ЗАО «НПО ЭНЕРГОАТОМИНВЕНТ»	7825111650
520 УП «ГП МНИИРУВ»	7804006358
521 ООО «Компания Термаль-Балтик»	7813185640
522 ЗАО «ИНТЕХПРОМ-СПБ»	78102393189
523 ООО «ИНТЕРСОТРУДНИЧЕСТВО»	7826161830
524 ООО «ЕВРОСТРОЙДИЗАЙН»	7826180536
525 ЗАО «ГЕНЕРАЛЬНАЯ АССАМБЛЕЯ»	7812047189
526 ООО «БИЗНЕС-ГРУППА ЭНЕРГИЯ»	7804066847
527 ООО «БАРОККО»	7826170866
528 ООО «ЗВЕЗДА ПЕТЕРБУРГА»	7810290491
529 ООО «Проектномонтажинжиниринг СПб»	7805237855
530 ООО «ЭЛЕКОМ»	7826173465
531 ОАО «БАЛТИЙСКИЙ ЗАВОД»	7830001910
532 ОАО «АЭРОПОРТСТРОЙ»	7810258226
533 ОАО «АТП-16»	7814027212
534 ОАО «407 ПРОЕКТ»	7826069023
535 ЗАО «ЮИТ ЛЕНТЕК»	7813032971
536 ООО «ЭКОРТ»	7826178456
537 ООО «ЭКОТЕХСТРОЙ»	7801207560
538 ООО «ЭНЕРГО-СПЕЦ-СТРОЙ»	7813178586
539 ООО «ЭЛЕКС»	7801178687
540 ООО «ЭКСПЛУАТАЦИОННАЯ СЛУЖБА ВЫСОТНОГО ОБОРУДОВАНИЯ»	7810295098
541 ОАО «ВАМИ»	7801021140
542 ОАО «ГЭМ-САХА»	1434026074
543 ЗАО «ЭКС»	7814028801
544 ООО «ЭЛЕКТРОТЕКС-СПБ»	7806142331
545 ОАО «ВИАСМ»	7807002418
546 ОАО «ВНИИПТ»	7825066319
547 ОАО «ВЫСОКИЕ ТЕХНОЛОГИИ»	7826179562
548 ОАО «ВЯРТСИЛГА ФИНЛАНД»	7805002804
549 ОАО «ГАТП №45»	7805004233
550 ОАО «ИНСТИТУТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ НА РЕЧНОМ ТРАНСПОРТЕ»	7810204397
551 ОАО «ГПНИИ-5»	7814027163
552 ОАО «ЖИЛКОМСЕРВИС №2 МОСКОВСКОГО Р-НА»	7810012536
553 ОАО «ЗВЕЗДА»	7825133981
554 ОАО «ЗВЕЗДА-ЭНЕРГЕТИКА»	7804149853
555 ОАО «Инженерное бюро Н. Лиукконен»	7833005246
556 ОАО «ИНСТИТУТ ЗАПАДСЕЛЬ-ЭНЕРГОПРОЕКТ»	7820003259
557 ООО «ТЕПЛОУНИВЕРСАЛ»	7802133858
558 ООО «ЭДЕМ»	7807036103
559 ОАО «ГИПРОМЕТИЗ»	7813047174
560 ООО «СТРОИРЕСУРС»	7801226203
561 ООО «ТЕЛЕРОСС»	7801178790
562 ООО «ТЕЛЕМАХ»	7805221735
563 ООО «ТАЛЕР»	7813018293
564 ООО «Студия современной архитектуры»	7826079261
565 ООО «СТРОЙ-ТРЕЙД»	7805091267
566 ООО «ТЕРЕК»	7805014841
567 ООО «СТРОЙСВЯЗЬ СПБ»	7810287185
568 ООО «СТРОЙКОМСЕРВИС»	7802120471
569 ООО «СТРОИРЕСУРС»	7810288809
570 ООО «СТРОИРЕКОНСТРУКЦИЯ»	7802166243
571 ООО «СТРОЙМАСТЕР»	7826179450
572 ООО «ЭВОЛИ»	7825110776
573 ООО «СТРОЙИНВЕСТПРОЕКТ»	7805274590
574 УП «ТЕРКОМ»	7819012192
575 ООО «СТРОЙСПЕКТР»	7811106339
576 ООО «ФАРАОН»	7814141780

577 ЗАО «ФИРМА СТИКС»	7813062447
578 ОАО «УЧГЕН ИНШААТ ВЕ ТИДЖАРЕТ А.Ш.»	9909076003
579 ООО «УСАДЬБА ДЕМИДОВЫХ»	7825414598
580 ООО «Управление механизации №3»	7826147874
581 ООО «ТЭРП»	7826108674
582 ЗАО «ТРИНИТИ»	7802114622
583 ООО «ТРАНСМЕХСТРОЙ»	7807049776
584 ООО «Технологии и строительство»	7825501307
585 ООО «ТЕРМОРОС»	7803070311
586 ООО «ТЕРМИТ»	7805262410
587 ЗАО «Тристар инвестмент холдингс»	7813145598
588 ООО «Центр строительных услуг»	7805174644
589 ООО «БЮРО ТЕПЛОТЕХНИКИ»	7801122807
590 ООО «ГСК СУ №1»	7806150212
591 ООО «ГРАНД ТЕХНОПОДЖИ»	7826692125
592 ООО «Гранд-отэкс Санкт-Петербург»	7825468441
593 ООО «ГМЗА»	7814124008
594 ООО «ГОЛЬФСТРИМ»	7804069823
595 ООО «ГАРАНТСТРОЙ»	7827003955
596 ООО «ГРАНТ»	7805079119
597 ООО «Гидроспецфундаментстрой»	7811083272
598 ООО «ВЕРТИКАЛЬ-СУПЕР»	7826071777
599 ООО «БСВ-НП»	7841008723
600 ООО «ДАК»	7802001805
601 ЗАО «Б С Б»	7801158088
602 ООО «ЕВРОМОНТАЖ»	4715013911
603 ООО «ВЕСТА-2С»	7820018248
604 ООО «ДИКОМ»	4704038390
605 ООО «ДЕЛЬТА»	7810126357
606 ЗАО «ДЕЛЬТА ТЕЛЕКОМ»	7803032718
607 ООО «ДЕК АРТ»	7826113875
608 ООО «ДЕНИТА»	4703008610
609 ЗАО «ИНЖКОМ»	7810267358
610 ООО «ДИЖИТАЛ-ПРОЕКТ»	7801255620
611 ООО «БОРЕЙ»	7826744056
612 ООО «ИЗОТЕК+»	7810309760
613 ЗАО «ИММУНОТЕКС-II»	7807047472
614 ООО «ИНВЕСТИЦИОННАЯ КОМПАНИЯ ЕВРО-ИНВЕСТ»	7814306262
615 ЗАО «ИСК ИСТОЧНИК-СТРОЙ»	7813097538
616 ЗАО «ИБ МЕТРАН-СЗМА»	7826040384
617 ООО «АВАНПОРТ»	7805289109
618 ООО «ДИРЕКЦИЯ СПУ»	7813177230
619 ОАО «КОТ»	7811054289
620 ООО «АГЕЛАД»	7805295470
621 ООО «БЕТА»	7806003384
622 ОАО «Корпорация Аэрокосмическое оборудование»	7813132895
623 ОАО «КРАСНОГВАРДЕЕЦ»	7813047223
624 ОАО «ЛЕНБИЮМЕД ИНТЕРНЭШНЛ»	7802005038
625 ОАО «ЛЕНГИПРОНЕФТЕХИМ»	7810195382
626 ОАО «Ленинградский Водрокнаппроект»	7814002289
627 ОАО «ЛИОТ РСУ-5»	7801135436
628 ОАО «МЗ АРСЕНАЛ»	7804040302
629 ОАО «МНПО ПОЛИМЕТАЛЛ»	7805104870
630 ОАО «Монтаж, наладка технологий агропромышленных комплексов»	7803030069
631 ОАО «МОРСКОЙ ПОРТ СПБ»	7805025346
632 ОАО «МОСТСПЕЦМОНТАЖ»	7806126259
633 ООО «АВТОДОРОСТРОЙСЕРВИС»	7806139314
634 ООО «БЕЗОПАСНОСТЬ-ТЕХНИКА»	7802259172
635 ОАО «КОПИНСКОЕ РСУ»	7817020751
636 ООО «БАЛТИЙСКАЯ ИНЖИНИРИНГОВАЯ КОМПАНИЯ»	7804080351
637 ООО «АСТРА»	7811058460
638 ООО «АЛЬБАК»	7805178744
639 ООО «АЛЕКСАНДР-ГРАДЬ»	7814305195
640 ООО «АЛАНТА»	7816173593
641 ООО «АРТ-АТЕЛЬЕ»	7825672461
642 ООО «Амира-Стальконструкция»	7806106238
643 ООО «АЛЬЯНС»	7816351246
644 ООО «УНИВЕРСАЛ-ЭЛЕКТРИК»	7816136866
645 ООО «АЛПРО»	7825678350
646 ООО «АКВАМАРИН»	7814102389
647 ООО «АЛЕКС-АЛЬФА»	7805093709
648 ООО «БАЛТИНТЕРСТРОЙ»	7801181048
649 ООО «АСК»	7810278409
650 ЗАО «НЕВАСТРОЙДИЗАЙН»	7806140302
651 ООО «ОБЪЕДИНЕНИЕ КОМПЛЕКСНАЯ АВТОМАТИЗАЦИЯ»	7826097775
652 ООО «НОМИНАЛ»	7827012559
653 ООО «НИКОСПРОФ»	7811099913
654 ООО «НИИЗФА-ЭНЕРГО»	7817035596
655 ОАО «НЕОТЕГАЗПРОМ АЛЬЯНС»	7811133854
656 ЗАО «НЕВСКИЙ, 1»	7825360857
657 ООО «НСС»	7801153114
658 ООО «НЕВИСС-КОМПЛЕКС»	7801100730
659 ООО «НЕВАСТРОЙ»	7805290471
660 ООО «ОЗОН ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ»	7806112930
661 ООО «НПО НЕФТЕХИМ»	7810315957
662 ООО «ПИТЕР СТРОЙ ПАРТНЕР»	7816161703
663 УП «НЕВМАШСЕРВИС»	7811000803
664 ООО «ПАРИМАР»	7811047997
665 ЗАО «ПАРИТЕТ+»	7811041917
666 ООО «ПАРЭКС»	7826675666
667 ЗАО «ПАУНД»	7802057886
668 ЗАО «ПКТ»	7805113497
669 ООО «ПРИЗМА»	7806143374
670 ООО «ПЕТРОКОНТРОЛЬ»	7841002930
671 ООО «Питер Строй Реставрация»	7810284699
672 ЗАО «ПОЛИСЕТ»	7801113802
673 ООО «ПОТОК»	7826703578
674 ООО «ПРЕДПРИЯТИЕ ХОЛОД»	7826015934
675 ЗАО «ПРЕСТИЖ»	7820003033
676 ООО «НПК ПРОМИС»	7805289010
677 ЗАО «ПИГП ВЫМПЕЛ»	7811035952
678 ООО «ПИ-СЗМА»	7812032400
679 ООО «КОМПАНИЯ МОНОЛИТ»	7802092827
680 АНО «ЭНЕРГОСФЕРА»	7811082952
681 УП «НИИ РУБИН»	7802051186
682 ООО «ПРОЕКТМОНТАЖ»	4704055846
683 ООО «ИНКОМ ДСК-3»	7805072201
684 ЗАО «ИПРИМ»	78011225168
685 ЗАО «ИНТЕРФАСТ»	7825033384
686 ООО «МОНТАЖНЕВАСТРОЙ»	7801213250
687 ЗАО «КОМПАНИЯ НЕВАФИЛЬМ»	7813048192
688 ООО «КОМПЛЕКСНЫЕ СИСТЕМЫ»	4707019356
689 ЗАО «Красный Октябрь-Реконструкция»	7804148296
690 ООО «КРОМ»	7805279848
691 ООО «КОНТАКТСТРОЙ»	4703006592
692 ЗАО «КОНТРАСТ»	4704003140
693 ООО «КРАТОН»	7816164743
694 ООО «МЕДИКОМПРОЕКТ»	7825507517
695 ООО «Инженерный центр Водоканал»	7801166681
696 ООО «МУРОМЕЦ»	7810159112
697 ООО «КРИСТАЛЛ»	7801026959
698 ООО «МОНТАЖСТРОЙ-М»	7813132704
699 ООО «МИР ХОЛОДА»	7805273211
700 ООО «МИМ»	7813114286
701 ЗАО «МАЯК»	7805077986

702 ООО «МАСТЕР»	7805278442
703 ООО «МАРКОПУЛ НОРДВЕСТ»	7842005362
704 ЗАО «ЛОГИСТИКА-ТЕРМИНАЛ»	7820038445
705 ООО «ЛИГО»	7817046710
706 ООО «ЛЕНХОЛОДСЕРВИС»	7808034074
707 ООО «ЛАМИТ»	7827008182
708 ООО «КЭРОЛ»	7804048929
709 ОАО «СПБ ИП СЕВЗАПМОНТАЖ-АВТОМАТИКА»	7801002041
710 ЗАО «ССС-1»	7804169761
711 ООО «СК СТРОЙМИКС»	4712020477
712 ЗАО «СИЭЛ»	7801075392
713 ООО «СИНТЕЗ»	4708007402
714 ЗАО «СТС»	7802218501
715 ЗАО «СЕВЕРЭНЕРГОТРАНС»	7825490510
716 ООО «СВС»	7805278450
717 ООО «САНТАРВИ»	7827007862
718 ООО «САХАЛА-ИНТЕРНЭШНЛ»	7801151272
719 Учржд. «ЦЕНТРАЛЬНОЕ РЖА»	7825680085
720 ООО «ССПР ВОЛКОН»	7801170649
721 ЗАО «СПБ Атомэнергoproject-инвест»	7811061575
722 ООО «САМПО»	7802008494
723 УП «ЦЕНТРАЛЬНОЕ»	7813011636
724 ООО «СПЛАЙН»	7806056812
725 ООО «СПЕЦИМОНТАЖСЕРВИС»	7826735280
726 ООО «СПЕЦПРОМСТРОЙ»	7804173327
727 ЗАО «СОН-2»	7804169754
728 ООО «СТАРТ-ПЛЮС»	7814058919
729 ООО «СПТО»	7840002380
730 ООО «СТЭК»	7826712565
731 ООО «СТРОЙВЕНТ»	7810312106
732 ООО «СТРОЙКОРПОРАЦИЯ ЭЛИС»	7826687478
733 ООО «СК ПЕТРОПЛАН»	7825502967
734 ООО «СТРОЙИНДУСТРИЯ»	7816226005
735 ОАО «Стройкорпорация Санкт-Петербурга»	7830000666
736 ООО «СТРОЙ-СЕРВИС»	7801250816
737 ООО «СТРОЙТОРГ»	7801229758
738 ООО «СТРОЙЭЛЕКТРОМОНТАЖ»	7804171136
739 ООО «ПРОИЗВОДИТЕЛИ ИНЖЕНЕРНЫХ СИСТЕМ ЗДАНИЙ»	7801160866
740 ООО «САПУТ»	7806002630
741 ООО «ПРОЕКТЭНЕРГОМОНТАЖ»	7801247108
742 ЗАО «ПРОМВЕНТИЛЯЦИЯ СПБ»	7802132357
743 ООО «ПРОМТЕХСЕРВИС»	7811096088
744 ООО «ПРОФИЛЬ»	7811096169
745 ЗАО «ПК ВЫБОРСКИЙ»	7802131868
746 ООО «СТРОЙМАСТЕР»	7802134690
747 ООО «РАДА»	7826678427
748 ООО «РАССВЕТ»	7807053388
749 ООО «РЕГИОНСТРОЙ»	7825510189
750 ООО «РЕЗЕРВ»	4719022280
751 ООО «РЕКОМ»	7825089531
752 ООО «РЕМИС»	7825372832
753 ООО «СТРОЙКОНТАКТ»	7826039288
754 ЗАО «РМТ»	7810290251
755 ООО «РУСПАН»	7811076236
756 ЗАО «РСР-21»	7804136653
757 ООО «РОСЬ»	7826170545
758 ООО «РСУ №9»	7826045512
759 ООО «РИТМ»	7826168779
760 ООО «РЕСТРО»	7825403564
761 ООО «РЕСТ-АРТСТРОЙ»	7805296353
762 ООО «РЕСКОМ»	7806114292
763 ООО «РЕ СИ НО С»	7801062812
764 ООО «РЕМСТРОЙТРЕСТ»	7816219706
765 ООО «РЕМСТРОЙНЕФТЬ»	4708012917
766 ООО «РЕМСТРОЙМОНТАЖ»	7839001880
767 ООО «РСФ ОРДЕР»	78106037461
768 ООО «РОСФЕТ»	7826703786
769 ООО «ЦТВ ЭЛЬБА»	7802121764
770 ООО «ФУНДАМЕНТ»	4703031190
771 ООО «ФОРМЕН»	7842004626
772 ООО «ФИРМА ЧАРУС»	7813086896
773 ООО «ФИРМА ЭРИНГ»	7816087418
774 ООО «ФИРМА ФОРТУНА»	7824090887
775 ООО «ФИРМА СИГМА»	7811014423
776 ООО «ИСК Р.К.Г.»	7820036656
777 ООО «ФИРМА ОЗОН»	7804013820
778 ООО «ФИРМА ЛУМ»	7825082920
779 ОАО «ФЕНИКС»	7811110173
780 ООО «ЧИСТЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ»	7805290538
781 ЗАО «УНР-394 М»	7802117038
782 ООО «ЭНЕРГОСЕРВИС»	7814097026

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний****Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения**

10 ноября 2005 года

Петроградский район

Муниципальное образование «Чкаловское»

Полное наименование объекта: проект межевания территории ПМ-0001 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный наб. р. Крестовки, наб. р. Малой Невки, аллеями Санаторной, Боковой и 2-й Березовой.

Инвестор: ООО «Центр Управления Недвижимостью».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: (приведен список).

Перечень проведенных общественных слушаний: 20.10.2005, в 18.00, в помещении концертного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 19.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.09.2005 по 19.10.2005 проведено:

1. Информирование общественности: сообщение о проекте градостроительного решения, размещении экспозиции, о проведении общественных слушаний опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 19.09.2005 №36(178), от 03.10.2005 №38(180); текст информационного сообщения размещен на досках объявлений зданий, расположенных на территории квартала и на территории стометровой зоны от его границ (акт от 04.10.2005); направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в Муниципальное образование «Чкаловское», в Комитет по градостроительству и архитектуре; произведена адресная рассылка информационных сообщений безусловно заинтересованной общественности.

Градостроительная экспозиция проекта была размещена в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., д. 19, с 26.09.2005 по 19.10.2005. Организация ответов на запросы граждан и их объединений осуществлена администрацией Петроградского района.

Организация градостроительной экспозиции: в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., д. 19, с 26.09.2005 по 19.10.2005.

2. Общественные слушания проведены: 20.10.2005, в 18.00, в помещении концертного зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, Большая Монетная ул., д. 19. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Инвестору повторно представить в КГИОП проект межевания после получения всех замечаний и исправлений.

2. В заключении УСГПХ по поводу территории квартала, в отношении которой разработан проект межевания, указано, что данный квартал полностью входит в состав городских земель общего пользования и находится в ведении парка «Тихий отдых» ГУСПП Центральных районов Санкт-Петербурга. Однако границы парка «Тихий отдых» не сформированы и не прошли кадастровый учет. Часть земельных участков <...> землями общего пользования являться не может. Предложено: уточнить границы земельного участка, на котором расположен парк «Тихий отдых», находящийся на балансе ГУСПП Центральных районов Санкт-Петербурга; в проекте межевания четко отобразить границы земельного участка, на котором расположен парк «Тихий отдых», находящийся на балансе ГУСПП Центральных районов Санкт-Петербурга.

3. В проекте межевания неправильно отражено имущественно-правовое состояние земельных участков кад. №78:3236:10, кад. №78:3236:12, указано, что эти земельные участки находятся в долгосрочной аренде ЗАО «Система Галс», в то время как земельный участок принадлежит ЗАО «Система Галс» на праве собственности. Предложено: уточнить границы земельного участка, что земельные участки кад. №78:3236:10, кад. №78:3236:12 принадлежат ЗАО «Система Галс» на праве собственности.

4. Обосновать и уточнить зону ограничения застройки, проведенной вдоль границ земельного участка ЗАО «Система Галс».

5. Земельные участки кад. №№78:3236:10; 78:3236:12 принадлежат на праве собственности ЗАО «Система Галс». На данных земельных участках размещены здания, подлежащие реконструкции. Обсуждаемый проект межевания предусматривает воссоздание 1-й Березовой аллеи. При этом воссоздаваемая 1-я Березовая аллея в соответствии с проектом межевания пройдет через земельные участки, находящиеся в собственности ЗАО «Система Галс». Взамен изымаемой под воссоздание 1-й Березовой аллеи части земельных участков ЗАО «Система Галс» <...> расположенных на земельном участке строений; на предоставленном взамен земельном участке строительство запрещено. Таким образом, права собственника земельного участка (ЗАО «Система Галс») будут нарушены. Предложено: воссоздать 1-ю Березовую аллею за пределами земельных участков, принадлежащих ЗАО «Система Галс» на праве собственности, либо уменьшить ширину аллеи до 3,5-4 м (в соответствии с письмом КГИОП №2-6896-1 от 15.09.2005).

6. Устранить противоречие между схемой межевания (раздел 9 проекта межевания) и подп. 1 п. 7.2.2. Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса-памятника, парка «Тихий отдых» (Каменный остров) (раздел 10 проекта межевания) в части разграничения земель общего пользования. Для этого получить в КГИОП Санкт-Петербурга разъяснение, что разграничение земельных участков на земельные участки общего пользования и на земельные участки, находящиеся во владении и пользовании отдельных лиц, осуществляется схемой межевания; что режим охраны устанавливает ограничения и обременения земельных участков, расположенных на Каменном острове, с точки зрения их охраны в качестве памятников истории и культуры, но не устанавливает границы земельных участков общего пользования.

7. В обсуждаемом проекте межевания неверно указаны площадь, границы, собственник земельного участка кад. №78:3236:8, расположенного по адресу: наб. Малой Невки, д. 37, лит. В. Предложено: в отношении земельного участка кад. №78:3236:8, расположенного по адресу: наб. Малой Невки, д. 37, лит. В, указать: площадь – 794 кв. м; <...> границы земельного участка, указанные в проекте межевания, границам установленным соответствующим распоряжением КГА Санкт-Петербурга; указать собственника земельного участка – ООО «Тактика».

8. Привести в соответствие с распоряжением КГА от 22.06.2005 №1004 указанные в проекте межевания границы земельного участка площадью 2222 кв. м по адресу: Санаторная аллея, д. 8, лит. А, кад. №78:3236:15, землепользователь – ООО «Асла Инвестмент».

9. Привести в соответствие с распоряжением КГА от 04.08.2005 №1254 указанные в проекте межевания границы участка по адресу: Санаторная аллея, д. 10, лит. А, кад. №78:3236:17, площадью 2255 кв. м; землепользователь – ООО «Аквилон».

10. Привести в соответствие с распоряжением КГА №1005 от 22.06.2005 указанные в проекте межевания границы земельного участка по адресу: Санаторная аллея, д. 4, лит. А, кад. №78:3236:16, площадью 1700 кв. м, землепользователь и собственник здания – ООО «Транслайн АВТО».

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Разработать в соответствии со ст. 43 ГСК РФ в составе проекта межевания градостроительные планы для каждого межуемого земельного участка. Ответ: В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» разработка градостроительных планов не производится до издания Правительством РФ постановления, которым должна быть утверждена форма градостроительного плана, порядок его разработки, согласования и утверждения.

2. Разработать проект планировки территории. Ответ: Территория, в отношении которой разработан проект межевания, сложилась исторически. Ее застройка не планируется, возможно только воссоздание или реконструкция отдельных объектов недвижимости на основании исторических данных. Разработка проекта межевания в условиях отсутствия проекта территории допускается ч. 5 ст. 41 ГСК РФ и ч. 6 ст. 46 ГСК РФ.

3. В связи с отсутствием постановления Правительства РФ об утверждении формы градостроительных планов земельных участков на основании п. 1 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» в состав проекта межевания вместо градостроительного плана земельного участка включить архитектурно-планировочное задание. Ответ: В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до установления Правительством РФ формы градостроительного плана земельного участка для получения разрешения на строительство правообладатель земельного участка направляет в орган государственной власти или орган местного самоуправления кадастровый план земельного участка.

Предоставление градостроительного плана для получения разрешения на строительство не требуется, подготовка проектной документации осуществляется на основании архитектурно-планировочных заданий. Таким образом, на основании архитектурно-планировочного задания разрабатывается проектная документация на реконструкцию и строительство в целях получения разрешения на строительство. Проект межевания разрабатывается не в целях получения разрешения на строительство, а в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков (п. 2 ст. 43 ГСК РФ). В связи с этим архитектурно-планировочное задание не может входить в состав проекта межевания.

4. В связи с отсутствием постановления Правительства РФ об утверждении формы градостроительных планов земельных участков разработать в составе проекта межевания вместо градостроительного плана земельного участка временный регламент земельных участков для каждого участка, расположенного на территории проектирования. Ответ: В соответствии с законом Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116 «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» временный регламент застройки земельного участка – это документ, который разрабатывается в период до 01.01.2006 в условиях отсутствия утвержденных в установленном порядке правил застройки. Временный регламент застройки земельного участка является основанием для разработки проектной документации на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости. Временный регламент застройки как документ, временно заменяющий собой правила застройки определенной территории, является отдельным документом и не является частью проекта межевания (ст. 20, 22, 23 закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116). Кроме этого, в соответствии с ч. 4 ст. 36 ГСК РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников истории и культуры. Так как территория, в отношении которой разрабатывается проект межевания, – это территория «Архитектурно-ландшафтного комплекса-памятника, парка «Тихий отдых» (Каменный остров)», разработка временного регламента застройки земельных участков, расположенных на данной территории, не требуется.

5. Проект межевания не может быть утвержден, так как распоряжение КГА Санкт-Петербурга от 25.12.2004 №1522, которым было утверждено Положение о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов межеваний территорий, на основании которого был разработан предлагаемый проект межевания, не было опубликовано и не вступило в законную силу. Ответ: На момент подготовки обсуждаемого проекта межевания, кроме положения, утвержденного распоряжением КГА Санкт-Петербурга от 25.12.2004 №1522, отсутствует какой-либо нормативный акт, который определял бы порядок взаимодействия органов государственной власти Санкт-Петербурга по вопросу подготовки, согласования, общественного обсуждения и утверждения проектов межевания. Распоряжение КГА Санкт-Петербурга от 25.12.2004 №1522 не может применяться в качестве нормативно-правового акта, имеющего общеобязательную юридическую силу. Тем не менее распоряжение КГА Санкт-Петербурга может применяться в качестве акта органа государственной власти, имеющего рекомендательный характер. В качестве рекомендательного акта распоряжение КГА Санкт-Петербурга может применяться, если оно не противоречит действующему ГСК КФ. Распоряжение КГА от 25.12.2004 ГСК РФ не противоречит. Поэтому разработчик в процессе подготовки и согласования проекта межевания правомочно руководствовался распоряжением КГА Санкт-Петербурга от 25.12.2004 №1522.

6. Проект не соответствует требованиям п. 5 ст. 43 ГСК РФ. Ответ: Проект межевания соответствует ч. 5 ст. 43 ГСК: в проекте межевания отображены красные линии, границы застроенных земельных участков, а также иная, требуемая в соответствии с ч. 5 ст. 43 ГСК информация; в проекте межевания, в разделе 9, утверждению подлежат схемы: ПМ-1; ПМ-2; ПМ-3; ПМ-4.

7. Техническое задание на разработку проекта межевания не было согласовано с владельцами земельных участков, находящихся на территории, в отношении которой готовится проект межевания. Ответ: В соответствии с абзацем 2 п. 1.12 Положения о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектов межевания территорий, утвержденного распоряжением КГА Санкт-Петербурга от 25.12.2004 №1522, техническое задание подлежит согласованию с владельцами ранее оформленных земельных участков только в том случае, если оно (техническое задание) предусматривает разработку проекта межевания территории, включающего предложения по изменению границ ра-

нее оформленных земельных участков, расположенных на территории проектирования и не находящихся в собственности или распоряжении заказчика. Техническое задание, утвержденное ООО «Центр Управления Недвижимостью», не предусматривает предложение по изменению границ ранее оформленных земельных участков. Поэтому техническое задание не подлежит согласованию с владельцами земельных участков, расположенных на территории проектирования.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: проект межевания территории ПМ-0001 по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный наб. р. Крестовки, наб. р. Малой Невки, аллеями Санаторной, Боковой и 2-й Березовой, рассмотрен заинтересованной общественностью. Участники общественных обсуждений высказались о необходимости доработки представленного проекта межевания. Разработчиком проекта межевания предложено учесть замечания, полученные в период проведения общественного обсуждения градостроительного решения.

Подписи:

Заместитель главы администрации Петроградского района В.А. Гаврилов

Начальник сектора строительства и землепользования администрации Петроградского района А.О. Гаврилин

Начальник отдела комплексного развития центральной планировочной зоны КГА, архитектор Петроградского района И.Г. Зверева

Председатель МО «Чкаловское» Н.Л. Мартинович

Генеральный директор ООО «Центр Управления Недвижимостью» Д.А. Ремесков

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний****Протокол результатов общественного обсуждения разработки временного регламента застройки территории, ограниченной Таллинским шоссе и Волховским шоссе, Восточным проездом и проездом вдоль промышленных предприятий (квартал 8532)**

2 декабря 2005 года

Красносельский район

Муниципальное образование №42

Полное наименование объекта: временный регламент застройки территории, ограниченной Таллинским шоссе и Волховским шоссе, Восточным проездом и проездом вдоль промышленных предприятий (квартал 8532).

Инвестор: ООО «Кеско Ризл Эстейт».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: письменных обращений от граждан не поступало. Перечень проведенных общественных слушаний: 22 ноября 2005 г. в помещении МО №42 по адресу: Красносельское шоссе, д. 46.

В период общественных обсуждений с 7 октября 2005 г. по 2 декабря 2005 г. проведено:

1. Информирование общественности: организация градостроительной экспозиции: с 10 октября 2005 г. по 10 ноября 2005 г.; публикация в газете «Мой район» №39(135) 7 октября 2005 г.; информирование о проведении общественного слушания: газета «Невское зеркало» №210(3528) 12 ноября 2005 г.

2. Общественные слушания: 22 ноября 2005 г. в помещении МО №42 по адресу: Красносельское шоссе, д. 46. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: выполнить работы по устройству дорожного покрытия части улицы Коммунаров.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Подписи:

Первый заместитель главы администрации Красносельского района В.А. Овчинников

Районный архитектор О.И. Лебедева

Начальник отдела строительства и землепользования В.Б. Падчин

Председатель МО МО №42 А.В. Похилук

Генеральный директор ООО «Кеско Ризл Эстейт» Клаус Лааксо

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний****Протокол общественных обсуждений инвестиционного предложения**

31 марта 2002 года

Павловский район

Муниципальный округ г. Павловск

Место проведения: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Розы Люксембург, д. 11/16, актовый зал.

Краткое описание инвестиционного проекта: инвестиционное предложение по строительству (реконструкции) объекта недвижимости по адресу: строительство жилого дома по адресу: г. Павловск, квартал 16205 (юго-восточнее д. 23 по ул. Халтурина).

Инвестор: ОАО ЭиЭ «Ленэнерго».

Информационное сообщение об инвестиционном предложении опубликовано 29 марта 2003 г. в «Наш Павловск».

Присутствуют: заместитель главы ТВ Е.Н. Нестерова; председатель МО СО г. Павловска В.В. Зибарев; заместитель председателя МО СО г. Павловска З.В. Гежа; начальник отдела экономического развития В.А. Семенов; и.о. начальника сектора строительства, строительства и экологии ОЖКХиЭ О.В. Горбачева; директор Южной ТЭЦ ОАО «Ленэнерго» В.В. Недотко; начальник ОКС Южной ТЭЦ ОАО «Ленэнерго» В.В. Кожевников; автор разработок инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, главный архитектор проекта ОАО «Союз-55» Н.С. Веселов, Г.М. Абдрахманова; представитель Ленгаза А.А. Герасимов; районный архитектор Т.Ю. Яковлева; специалист административно-организационного отдела Л.И. Юдина; представители общественности; всего 22 человека.

В ходе обсуждения были выявлены следующие замечания и предложения:

1. В. Карпова: Кто будет жить в новом доме? Ответ: Строительство жилого дома осуществляется для работников Южной ТЭЦ ОАО «Ленэнерго», нуждающихся в улучшении жилищных условий.

2. Г.М. Новикова: Какова себестоимость одного квадратного метра общей площади? Ответ: Предположительно \$350.

3. А.С. Каменев: В Павловске много проблем. Будет ли инвестор участвовать в их решении? Ответ: Условием реализации данного инвестиционного проекта является перечисление половины начальной цены объекта инвестирования на расселение ветхого

жилого дома, расположенного по адресу: 1-я Советская ул., д. 20.

4. Т.С. Вервишишко: Будет ли производиться замена инженерных сетей? Ответ: В соответствии с техническими условиями инвестором будет произведено переключение системы коммунального водопровода с d150 мм на d300 мм по ул. Халтурина. Электроснабжение жилого дома возможно после усиления существующей сети и головных источников энергосбережения. Теплоснабжение будет осуществляться от автономной газовой котельной. Газоснабжение возможно только после окончания строительства закольцовки газопроводов среднего давления в заречной части г. Павловска, от ул. Обороны до ул. Энгельса.

5. А.С. Каменев: Соответствует ли данное строительство Генеральному плану развития г. Павловска? Ответ: Согласно проекту детальной планировки центральной части г. Павловска данная территория предусмотрена под жилую застройку.

6. Т.Ю. Яковлева: Где расположена парковка гостевого автотранспорта? Ответ: На дальнейшей стадии проектирования предусмотреть организацию гостевых автостоянок.

7. Т.Ю. Яковлева: Предусматривается ли благоустройство территории? Ответ: Проектом озеленения предусмотрено благоустройство территории в границах между домами 19 и 22 по ул. Халтурина.

8. Соблюдаются ли нормы в части расстояний между домами и габаритов строящегося дома? Ответ: Проект согласован с КГИОП и КГА в части габаритов и масштабы здания.

9. В.И. Башкатов: Как будут организованы подъезды к жилому дому и парковки машин? Ответ: Проектом предусмотрено устройство гаража на шесть машин в цокольном этаже. Заезд в гараж осуществляется с ул. Халтурина.

10. В границы территории предусмотренной под строительство попадает bunker. Предполагается ли его перенос? Ответ: В связи с тем что данное сооружение не является объектом гражданской обороны и не числится на балансе ГУ и предприятий, рассматривается вопрос о сносе указанного сооружения.

11. В.А. Кириллов: Нет критических замечаний по проекту. Считаю нужным поддержать строительство.

12. В.И. Башкатов: Надо приветствовать строительство. За счет инвесторов семьям нуждающихся в улучшении условий проживания будут предоставлены квартиры. Условием реализации данного инвестиционного проекта является перечисление половины начальной цены объекта инвестирования на расселение ветхого жилого дома, расположенного по адресу: 1-я Советская ул., д. 20.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Основные выводы и рекомендации: одобрить строительство жилого дома по адресу: г. Павловск, квартал 16205 (юго-восточнее д. 23 по ул. Халтурина), при условии перечисления половины начальной цены объекта инвестирования на расселение ветхого жилого дома, расположенного по адресу: 1-я Советская ул., д. 20, выполнения на дальнейшей стадии проектирования требований по организации гостевых автостоянок.

Подписи:

Заместитель главы ТВ Павловского и Пушкинского административных районов Санкт-Петербурга

Председатель МО МО г. Павловска

Директор Южной ТЭЦ ОАО «Ленэнерго»

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний****Протокол результатов общественного обсуждения по предпроектным предложениям и проекту по строительству мясоперерабатывающего комплекса по адресу: нежилая зона «Предпортовая», квартал 1, Кубинская ул. (напротив д. 76 по Кубинской ул.)**

21 ноября 2005 года

Московский район

Инвестор: ЗАО «Агропромышленный концерн».

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции опубликовано в газете «Московская застава» №23(611) за октябрь 2005 г., о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Невское зеркало» №13(184) за октябрь 2005 г. Градостроительная экспозиция выставилась в здании КДЦ «Московский» (Московский пр., д. 152) с 10.10.2005 по 30.10.2005.

Общественное слушание по данному инвестиционному проекту состоялось 31 октября 2005 г.

В течение 20 дней после окончания работы градостроительной экспозиции в администрацию Московского района не поступали обращения от жителей.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

В результате проведенного слушания проект рекомендован к реализации при условии выполнения работ по благоустройству прилегающей территории в границах существующих зданий, сооружений и проездов, устройства внутренних проездов.

Подписи:

Глава администрации Московского района А.И. Полукеев

Заместитель главы администрации Д.Д. Соболев

Представитель КГА, главный специалист А.Г. Шабанова

Представитель органов местного самоуправления, депутат МО «Новоизмайловское» Д.А. Лепилин

Представитель инвестора, заместитель генерального директора по развитию ЗАО «Агропромышленный концерн» А.Ю. Маревский

ЗАКЛЮЧЕНИЕ**О результатах публичных слушаний****Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения**

16 ноября 2005 года

Приморский район

Муниципальное образование «Командантский аэродром»

Полное наименование объекта: временный регламент застройки квартала; предпроектные предложения по строительству офисного здания «Технопарк» информационных технологий по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский пр., участок 1 (восточное пересечение с аллеей Поликарпова), квартал 8-А района БКА, по Коломяжскому пр., вдоль Удельного парка.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: НП «РУС-СОФТ».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.

Перечень проведенных публичных слушаний: 27 октября 2005 г. В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 6 октября 2005 г. по 15 ноября 2005 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №37 от 26.09.2005; публикация в «Невском зеркале» №13(184) от октября 2005 г.; организация ответов на

запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 6 октября 2005 г. по 26 октября 2005 г. по адресу: ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж; информирование о проведении публичного слушания: «Строительный Еженедельник» №37 от 26.09.2005, «Новское зеркало» №13(184) от октября 2005 г.; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Публичные слушания: 27 октября 2005 г., ул. Савушкина, д. 83, Зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Подписи:

Заместитель главы администрации Приморского района И.А. Гудзенко

Начальник отдела строительства М.Ю. Волк

Представитель КГА А.С. Белов

Представитель застройщика (заказчика), потенциального инвестора А.В. Бобылев

Представитель органа местного самоуправления В.Н. Соловьев

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1812 от 22 ноября 2005 года

О внесении изменений в распоряжение администрации Санкт-Петербурга от 02.06.2003 №1301-ра

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «АГАТ» (далее – ООО «АГАТ») и общества с ограниченной ответственностью «ОРЛОВСКИЙ ЦЕНТР» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.07.2003 №00/ЗК-02851(07) (далее – Договор), заключенного ООО «АГАТ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения администрации Санкт-Петербурга от 02.06.2003 №1301-ра «О проектировании и строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции)».

2. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением администрации Санкт-Петербурга от 02.06.2003 №1301-ра «О проектировании и строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2004 №1348 «О внесении изменения в распоряжение администрации Санкт-Петербурга от 02.06.2003 №1301-ра», постановление правительства Санкт-Петербурга от 31.08.2005 №1286 «О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2004 №1348» (далее – инвестиционные условия), в соответствии с постановлением.

3. Установить, что завершение строительства ресторана быстрого питания по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции), осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях и в соответствии с постановлением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с приложением и постановлением.

4.2. В случае уклонения ООО «АГАТ» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. 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 22.11.2005 №1812

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Красногвардейский район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением администрации Санкт-Петербурга от 02.06.2003 №1301-ра «О проектировании и строительстве ресторана быстрого питания по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении шоссе Революции и Среднеохтинского пр. (северо-западнее пересечения Среднеохтинского пр. и шоссе Революции)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2004 №1348 «О внесении изменения в распоряжение администрации Санкт-Петербурга от 02.06.2003 №1301-ра», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 31.08.2005 №1286 «О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 27.07.2004 №1348», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

обязательство общества с ограниченной ответственностью «ОРЛОВСКИЙ ЦЕНТР» за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1803 от 22 ноября 2005 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Московский район, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив дома 52, корп. 1, лит. А, по пр. Космонавтов)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения предпринимателя, осуществляющего свою деятельность без образования юридического лица, Арустамяна Карена Валерика (далее – предприниматель Арустамян К.В.) правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ предпринимателю Арустамяну К.В. на земельном участке площадью 3614 кв. м, расположенном по адресу: Московский район, пр. Космонавтов, участок 1 (напротив дома 52, корп. 1, лит. А, по пр. Космонавтов), в целях определения возможности проектирования и строительства офисного здания.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заклчить в месячный срок с предпринимателем Арустамяном К.В. договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения предпринимателя Арустамяна К.В. от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1804 от 22 ноября 2005 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., участок 1 (восточнее дома 3, лит. А, по Якорной ул.)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Форт» (далее – ООО «Форт») правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Форт» на земельном участке площадью 4662 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Якорная ул., участок 1 (восточнее дома 3, лит. А, по Якорной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства multifunctionalного торгового-бытового комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заклчить в месячный срок с ООО «Форт» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Форт» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1935 от 13 декабря 2005 года

О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (южнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2)

На основании обращения закрытого акционерного общества «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» (далее – ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ») и общества с ограниченной ответственностью «Строительная компания Квартира.ру» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 07.06.2004 №13/ЗК-03382(И) (далее – Договор), заключенного ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №283 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 1: южнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2)».

2. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №283 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2)», в соответствии с постановлением.

3. Установить, что завершение строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2) осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях и в соответствии с постановлением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением и приложением.

4.2. В случае уклонения ЗАО «ЖИЛСТРОЙИНВЕСТ» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №283 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 1: южнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 39 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».

6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга

от 13.12.2005 №1935

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (южнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2).

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №283 «О проектировании и строительстве жилых домов со встроенными помещениями по адресу: Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (северо-западнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 1: южнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 8А, между ул. Подвойского и ул. Антонова-Овсеенко (южнее дома 15, лит. А, по ул. Подвойского – участок 2) (далее – объект):

1. Обязательство общества о ограниченной ответственностью «Строительная компания Квартира.ру» (далее – Инвестор) за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

2. Обязательство Инвестора об окончании строительства объекта в октябре 2007 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№60 от 06.12.2005

О принятии решения по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Буденного, Петергофским ш., подъездным ж/д путем и границей территории пос. Володарский

1. Согласиться с предложением ООО «Балтпродком» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Буденного, Петергофским ш., подъездным ж/д путем и границей территории пос. Володарский (далее – Территория), в срок до 22.08.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Буденного, Петергофским ш., подъездным ж/д путем и границей территории пос. Володарский».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№61 от 06.12.2005

О принятии решения по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Новгородской ул., Детярным пер. и ул. Моисеенко

1. Согласиться с предложением ЗАО «М» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Новгородской ул., Детярным пер. и ул. Моисеенко (далее – Территория), в срок до 21.11.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченной Новгородской ул., Детярным пер. и ул. Моисеенко».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№62 от 06.12.2005

О принятии решения по подготовке проекта планировки территории квартала 11А района Шувалово-Озерки

1. Согласиться с предложением ЗАО «ИСК «Источник-Строй» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки территории квартала 11А района Шувалово-Озерки, ограниченной пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Асафьева и пр. Энгельса (далее – Территория), в срок до 22.05.2006.

2. Разработчику представить согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию в Комитет по строительству.

3. Управлению перспективного развития Комитета по строительству:

3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории квартала 11А района Шувалово-Озерки, ограниченной пр. Луначарского, ул. Композиторов, ул. Асафьева и пр. Энгельса».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№63 от 06.12.2005

О внесении дополнений в распоряжение Комитета по строительству от 15.09.2005 №30

1. В целях установления границ застроенных и незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления для строительства, внести в распоряжение Комитета по строительству от 15.09.2005 №30 «О подготовке проекта планировки территории, ограниченной Левашовским пр., ул. Лодейнополской, ул. Барочной и ул. Петрозаводской» (далее – Распоряжение) следующие дополнения:

1.1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения по подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Левашовским пр., ул. Лодейнополской, ул. Барочной и ул. Петрозаводской».

1.2. Дополнить пункт 1 и подпункт 3.2 Распоряжения после слов «проекта планировки» словами «и проекта межевания».

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по строительству С.И. Логунова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№64 от 06.12.2005

О внесении изменений в ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости»

1. Внести в ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости» следующие изменения:

1.1. Изложить пункт 4.6 в следующей редакции:

«4.6. Утвержденный акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией удостоверяет соответствие законченного строительством объекта предъявляемым к нему требованиям, подтверждает факт создания объекта недвижимости и является разрешением на подготовку объекта к эксплуатации, а также основанием для включения в статистическую отчетность».

1.2. Дополнить новым разделом 10 в следующей редакции:

«10. Подготовка объектов к эксплуатации.

10.1. Для подготовки объекта к эксплуатации заказчик (застройщик) обязан выполнить перевод объектов на постоянные источники инженерно-технического обеспечения и передать на обслуживание сети инженерно-технического обеспечения эксплуатирующим организациям. Оформление договоров с организациями жилищно-коммунального хозяйства осуществляется собственниками помещений, товариществами собственников жилья, управляющими компаниями по поручению собственников или заказчиков (застройщиков).

10.2. По завершении подготовки объекта к эксплуатации заказчик (застройщик) предоставляет в орган, выдавший разрешение на строительство, акт о готовности объекта к эксплуатации в соответствии с Приложением 1.

Акт о готовности объекта к эксплуатации и акт приемки законченного строительством объекта приемочной комиссией являются необходимыми документами для оформления государственной регистрации прав на вновь созданный объект недвижимости».

1.3. Пункт 53 Приложения «Б» ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга изложить в следующей редакции:

«53. Документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Прочие документы, подтверждающие соответствие конструкций, элементов, инженерных систем требованиям нормативных документов и органов государственного надзора».

1.4. Исключить пункт 12 из Приложения «В» ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга.

1.5. В приложениях «В» ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга раздел «Решение Государственной приемочной комиссии» изложить в следующей редакции:

«Решение приемочной комиссии:

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт (наименование и адрес объекта капитального строительства) выполнено в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией и действующими нормативными техническими документами».

1.6. Заменить в тексте приложений «Б» и «В» ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга слова «Государственная приемочная комиссия» на слова «Приемочная комиссия».

2. Настоящее распоряжение вводится в действие со дня его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель комитета Р.Е. Филимонов

Приложение 1 к распоряжению Комитета по строительству от 06.12.2005 №64

Утверждаю

руководитель органа государственной власти Санкт-Петербурга, выдавшего разрешение на строительство (Ф.И.О.)

Акт готовности объекта к эксплуатации (для жилых домов)

По адресу _____

Настоящим удостоверяется, что:

– Внешние наружные коммуникации холодного и горячего водоснабжения, канализации, теплоснабжения, газоснабжения, энергоснабжения и связи переданы на обслуживание эксплуатирующим организациям и обеспечивают нормальную эксплуатацию объекта.

– Выполнен перевод объекта на постоянные источники инженерного обеспечения.

– Оформлены договоры на эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения с эксплуатирующими организациями.

– К акту прилагаются копии договоров с эксплуатирующими организациями.

– Ключи от квартир и мест общего пользования переданы собственникам помещений и эксплуатирующей организации.

Заказчик (застройщик) _____

Эксплуатирующая организация _____

Представители товарищества собственников жилья, управляющая компания по поручению застройщика _____

Подрядчик _____

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1766 от 21 ноября 2005 года
Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга

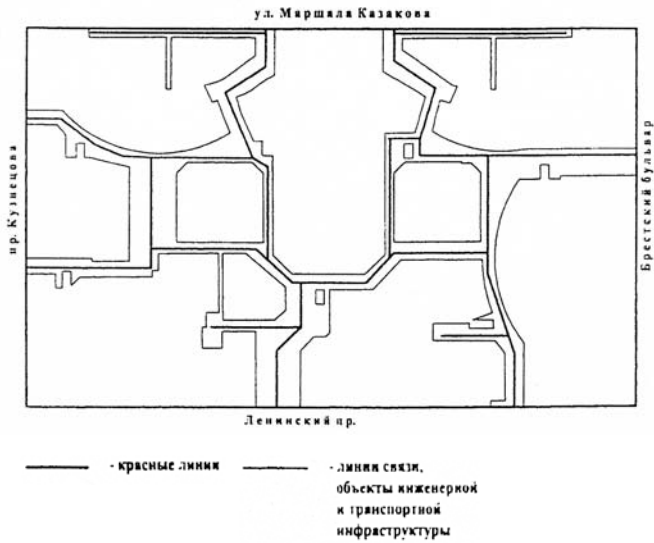
В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга площадью 24,95 га в составе:
- 1.1. Чертеж планировки территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры) согласно приложению №1.

- 1.2. Чертеж планировки территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов) согласно приложению №2.
- 1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга согласно приложению №3.
2. Утвердить проект межевания территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга в составе:
- 2.1. Чертеж межевания территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (красные линии, линии отступа от красных линий) согласно приложению №4.
- 2.2. Чертеж межевания территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (границы земельных участков) согласно приложению №5.
3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.
- Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

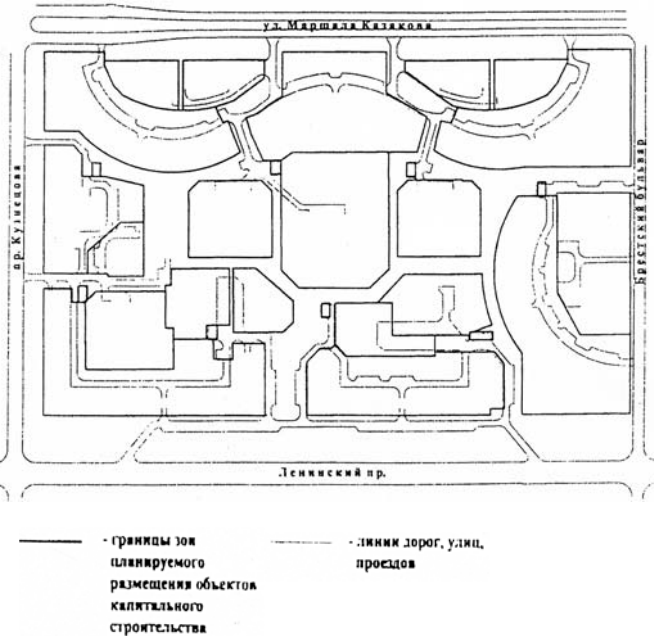
Приложение №1 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 21.11.2005 №1766
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ

территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



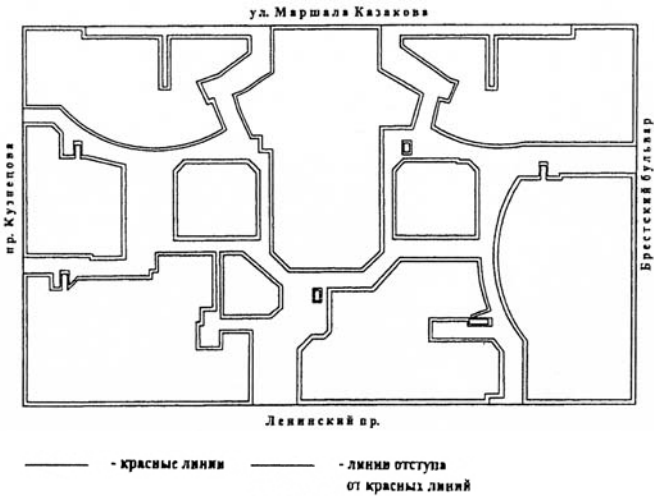
Приложение №2 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 21.11.2005 №1766
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ

территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов)



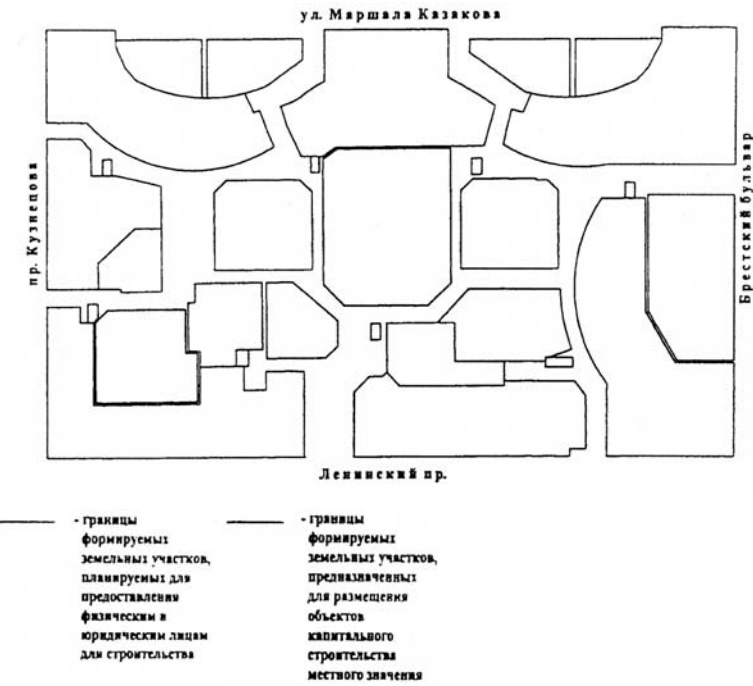
Приложение №4 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 21.11.2005 №1766
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (красные линии, линии отступа от красных линий)



Приложение №5 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 21.11.2005 №1766
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ

территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (границы земельных участков)



Приложение №3 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 21.11.2005 №1766
ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 15 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга

Таблица 1
Характеристика застройки

Жилые дома												
№ п/п	Наименование здания	Серия или тип дома	Количество этажей	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир (с учетом помещений), кв. м	Площадь квартир (без учета помещений), кв. м	Строительный объем, куб. м	Количество квартир	Вспомогательные помещения		Примечание
										Наименование	Пользная площадь, кв. м	
1	Жилой дом	По индивидуальной проекции	4	16-25	3670	21050	20697	117970	295	Стоянка на 70 машиномест, предприятие торговли (промышленные товары)	250	
2	Жилой дом	По индивидуальной проекции	3	20	2750	15200	14900	92450	250	Стоянка на 50 машиномест, предприятие бытового обслуживания	80	
3	Жилой дом	По индивидуальной проекции	3	22	2750	17600	17285	100460	262	Стоянка на 50 машиномест		
4	Жилой дом	По индивидуальной проекции	3	22	2750	17600	17285	100460	262	Стоянка на 50 машиномест		
5	Жилой дом	По индивидуальной проекции	3	20	2750	15200	14900	92450	250	Стоянка на 50 машиномест, кафе на 25 посадочных мест	130	
6	Жилой дом	По индивидуальной проекции	4	16-25	3670	21050	20700	117970	294	Стоянка на 70 машиномест, предприятие торговли (промышленные товары)	250	
7	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	22	890	9300	9147	45700	126	Школьный клуб	130	
8	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	25	890	10500	10327	51300	144	Предприятие бытового обслуживания	80	
9	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	20	890	8300	8160	41950	116	Ремонтно-эксплуатационная служба	100	
10	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	20	690	9000	8857	40950	118			
11	Жилой дом	По индивидуальной проекции	5	12-17	3710	27050	26630	106300	350	Стоянка на 70 машиномест, предприятие торговли (промышленные товары), предприятие торговли (непродовольственные товары)	300 / 200	
12	Жилой дом	По индивидуальной проекции	6	14-20	3490	27000	26526	129670	395	Стоянка на 50 машиномест, предприятие бытового обслуживания, помещения досуга и любительской деятельности	100 / 300	
13	Жилой дом	По индивидуальной проекции	4	14-20	2550	23000	22645	95270	296	Филиал Сбербанка, кафе на 30 посадочных мест	250 / 200	
14	Жилой дом	По индивидуальной проекции	4	14-17	2160	23000	22674	89810	272	Помещение досуга и любительской деятельности, предприятие торговли (непродовольственные товары)	300 / 200	
15	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	22	690	9450	9295	44700	129			
16	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	22	690	9450	9295	44700	129			
17	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	22	690	9450	9295	44700	129			
18	Жилой дом	По индивидуальной проекции	1	22	690	9450	9295	44700	129			
19	Жилой дом	По индивидуальной проекции	4	16-25	3670	21050	20700	117970	294	Стоянка на 70 машиномест, предприятие бытового обслуживания, отделение связи	100 / 300	
20	Жилой дом	По индивидуальной проекции	3	20	2750	15200	14897	92450	252	Стоянка на 50 машиномест, кафе на 25 посадочных мест	130	
Всего					42790	318900	313510	1611930	4492			

Таблица 2
Характеристика застройки

Объекты социально-культурного обслуживания						
№ п/п	Наименование здания	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Строительный объем, куб. м	Площадь участка, га
1	Поликлиника для взрослых (600 посещений в смену)	3, 4	2060	9150	30900	1,1001
2	Поликлиника детская (420 посещений в смену)	1, 3, 5	1990	7360	26070	
3	Результативный пункт молочной кухни, аптека	1	240	215	840	
4	Образовательное учреждение на 400 мест	2, 3	1450	4250	14050	0,7310
5	Дошкольное образовательное учреждение на 200 мест с бассейном	2, 3	1450	4250	14050	0,7628
6	Дошкольное образовательное учреждение на 200 мест с бассейном	2, 3	1450	4250	14050	0,7295
7	Образовательное учреждение на 825 мест с бассейном	3, 4	3450	8730	39500	1,6643
8	Заглубленный гараж на 16 машиномест	1	1054	991,3	3525	-
9	Гараж-Стоянка на 400 машиномест (неотопливаемый)	5	1860	9100	28110	0,3812
10	Гараж-Стоянка на 400 машиномест (неотопливаемый)	5	1930	9400	29050	0,3425
11	Гараж-Стоянка на 400 машиномест (неотопливаемый)	5	1930	9400	29050	0,3694
12	Гараж-Стоянка на 400 машиномест (неотопливаемый)	5	1860	9100	28110	0,3231

Таблица 3
Технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	Территория квартала в красных линиях	га	24,95	-
2	Плотность населения	чел./га	444	-
3	Население квартала	чел.	10630	-
4	Площадь квартир /без учета лоджий и балконов	кв. м	313510	-
5	Общая площадь квартир /с учетом лоджий и балконов	кв. м	318900	-
6	Плотность застройки	кв. м/га	13340	-
7	Школы	учащихся	1225	115 на 1000 жителей
8	Детские дошкольные учреждения	мест	400	38 на 1000 жителей
9	Поликлиники	посещения в смену	1020	-

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№1900 от 13 декабря 2005 года
Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительно-го развития квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга правительство Санкт-Петербурга ПОСТАНОВЛЯЕТ:
1. Утвердить проект планировки территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга площадью 19,3 га в составе:
1.1. Чертеж планировки территории квартала 18 Юго-Запад-ной Приморской части Санкт-Петербурга (красные линии, ли-нии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструк-тур) согласно приложению №1.

Приложение №1 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 №1900
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ
территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)

Приложение №2 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 №1900
ЧЕРТЕЖ ПЛАНИРОВКИ
территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов)

Приложение №4 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 №1900
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ
территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линии дорог, улиц, проездов)

Приложение №3 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 №1900
ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга

Жилые дома												
№ п/п	Название здания	Серия или тип дома	Количество секций	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь квартир (с летними помещениями), кв. м	Площадь квартир (без летних помещений), кв. м	Строительный объем, куб. м	Количество квартир	Встроенно-пристроенные помещения		Примечание
										Наименование	Пользная площадь, кв. м	
1	Жилой дом	по индивидуальному проекту	4	16-25	3670	18000	17610	117970	263	стоянка на 70 машиномест, помещения досуга и любительской деятельности	1750 / 500	Ленинский пр. участок 1 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)
2	Жилой дом	по индивидуальному проекту	4	20	3670	22800	22440	122100	300	стоянка на 70 машиномест, предприятие торговли (непродовольственные товары)	1750 / 150	
3	Жилой дом	по индивидуальному проекту	3	20	2750	15200	14910	92450	240	стоянка на 70 машиномест, помещение для физкультурно-оздоровительных занятий	1750 / 150	Ленинский пр. участок 2 (северное пересечение с пр. Кузнецова)
4	Жилой дом	по индивидуальному проекту	4	16-25	3670	21050	20730	117970	264	стоянка на 50 машиномест, предприятие торговли (продовольственные товары)	1250 / 150	
5	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	20	690	8400	8270	40950	118	-	-	Ленинский пр. участок 2 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)
6	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	20	690	8400	8270	40950	118	-	-	
7	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	20	690	8400	8270	40950	118	-	-	Ленинский пр. участок 3 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)
8	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	20	690	8400	8270	40950	118	-	-	
9	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	20	690	8400	8270	40950	118	-	-	Ленинский пр. участок 4 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)
10	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	22	890	8400	8270	45700	120	предприятие бытового обслуживания	250	
11	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	25	890	10200	10030	51300	139	раздаточный пункт молочной кухни	80	Ленинский пр. участок 6 (северное пересечение с пр. Кузнецова)
12	Жилой дом	по индивидуальному проекту	1	20	890	8100	7960	41950	115	-	-	
13	Жилой дом	по индивидуальному проекту	7	18-12	3790	28200	27730	129250	396	предприятие торговли (продовольственные товары), ремонтно-эксплуатационная служба	250 / 100	Ленинский пр. участок 6 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)
14	Жилой дом	по индивидуальному проекту	6	18-12	3150	22100	21700	106850	334	стоянка на 70 машиномест, отделение связи, помещение для физкультурно-оздоровительных занятий	1750 / 300 / 130	
15	Жилой дом	по индивидуальному проекту	6	13-14	3900	23100	22730	119000	312	стоянка на 70 машиномест, филиал Сбербанка, кафе на 50 посадочных мест, аптека	1750 / 250 / 250 / 120	Ленинский пр. участок 7 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)
16	Жилой дом	по индивидуальному проекту	5	18-12	3000	22100	21700	100000	334	стоянка на 90 машиномест, предприятие торговли (продовольственные товары)	2250 / 300	
17	Жилой дом	по индивидуальному проекту	7	18-12	3240	28200	27730	131300	394	предприятие торговли (непродовольственные товары), кафе на 20 посадочных мест	150 / 100	Ленинский пр. участок 8 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)
	Итого				36960	269450	264890	1380590	3801			

Приложение №5 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 №1900
ЧЕРТЕЖ МЕЖЕВАНИЯ
территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга (границы земельных участков)

Приложение №6 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 №1900
ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга

Объекты социально-культурного обслуживания									
№ п/п	Название здания	Этажность	Площадь застройки, кв. м	Общая площадь, кв. м	Строительный объем, куб. м	Площадь участка, га	Примечания		
18	Дошкольное образовательное учреждение на 100 мест с бассейном	2	1195	1356	8070	0,4997	Ленинский пр. участок 13 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)		
19	Дошкольное образовательное учреждение на 100 мест с бассейном	2	1195	1356	8070	0,5057			
20	Дошкольное образовательное учреждение на 100 мест с бассейном	2	1195	1356	8070	0,5108	Ленинский пр. участок 9 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)		
21	Образовательное учреждение на 825 мест с бассейном	3, 4	3450	8730	39500	2,0994			
22	Образовательное учреждение на 210 мест	2, 3	790	1540	8500	Ленинский пр. участок 11 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)			
23	Гараж-стоянка на 400 машиномест (неотопливаемый)	5	1860	9100	28110		Ленинский пр. участок 10 (северо-восточное пересечение с ул. Доблести)		
24	Гараж-стоянка на 400 машиномест (неотопливаемый)	5	1930	9400	29050	0,7891			

Приложение №7 к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 13.12.2005 №1900
ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории квартала 18 Юго-Западной Приморской части Санкт-Петербурга

Технико-экономические показатели				
№ п/п	Наименование	Единица измерения	Количество	Примечания
1	Территория квартала в красных линиях	га	19,3	-
2	Плотность населения	чел./га	459	-
3	Население квартала	чел.	8980	-
4	Площадь квартир /без учета лоджий и балконов/	кв.м	264890	-
5	Общая площадь квартир /с учетом лоджий и балконов/	кв.м	269450	-
6	Плотность застройки	кв.м/га	13782	-
7	Школы	учащиеся	1035	115 на 1000 жителей
8	Детские дошкольные учреждения	мест	300	35 на 1000 жителей

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ
№1745 от 16 ноября 2005 годаО ПРОЕКТИРОВАНИИ И РЕКОНСТРУКЦИИ НЕЖИЛОГО ЗДАНИЯ ПО АДРЕСУ:
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН, КОВЕНСКИЙ ПЕР., Д. 19-21, ЛИТЕРЫ Б, В,
ПОД АДМИНИСТРАТИВНЫЕ ЦЕЛИ

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:

1. Установить закрытому акционерному обществу «Строительно-монтажное управление 53» (далее – Инвестор) условия при проектировании и реконструкции части здания, расположенного на земельных участках по адресам: Центральный район, Ковенский пер., д. 19-21, лит. Б – площадью 222 кв. м, кадастровый номер 78:1128:5; Ковенский пер., д. 19-21, лит. В – площадью 54 кв. м, кадастровый номер 78:1128:6 (далее – объект), под административные цели согласно приложению.
2. Инвестору осуществить реконструкцию здания, расположенного на земельных участках по адресам: Центральный район, Ковенский пер., д. 19-21, лит. Б – площадью 222 кв. м, кадастровый номер 78:1128:5; Ковенский пер., д. 19-21, лит. В – площадью 54 кв. м, кадастровый номер 78:1128:6, под административные цели в срок, установленный для реконструкции объекта.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Расторгнуть имеющийся договор аренды.
 - 3.2. Заключить с Инвестором после реализации пункта 3.1 постановления соглашение на период реконструкции объекта (далее – Соглашение) на условиях согласно приложению.
 - 3.3. Предусмотреть в Соглашении ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.
 - 3.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на реконструкцию объекта.
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения

Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности:
земельный участок по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Новоселов, д. 15.

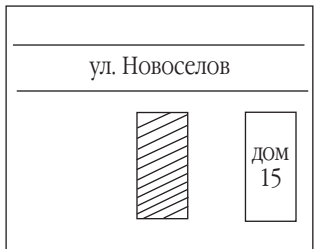
Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности:
благоустройство территории с устройством внутриквартального проезда, гостевой парковки и временной открытой охраняемой автостоянки.
Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации:
сроки проектирования – I квартал 2006 г., сроки строительства – II квартал 2006 г.

Наименование, адрес и номер телефона застройщика (заказчика), инвестора:
**ООО «Балтийский медицинский центр»,
Санкт-Петербург, Боровая ул., д. 42, оф. 14, тел. 774-67-65.**

Наименование, адрес, номера телефонов организаций, ответственных за разработку градорегулирующей или проектной документации:

**ООО «Балтийский медицинский центр»,
Санкт-Петербург, Боровая ул., д. 42, оф. 14, тел. 774-67-65.**

Пояснительная записка: целью проекта является благоустройство территории, а также устройство внутриквартального проезда, гостевой парковки и временной открытой охраняемой автостоянки в связи с трудностью подъезда спецмашин к домам из-за большого скопления автомашин во дворах.



Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:
проект строительства коммерческо-развлекательного комплекса с рестораном и кафе.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморское шоссе, д. 93.

Срок реализации проекта: 2006 г.

Заказчик: ООО «Силена».

Адрес: Санкт-Петербург, Торфяная дорога, д. 9; тел. 329-49-10.

Проектная организация: ООО «Стройинвестконсалт».

Адрес: Санкт-Петербург, Кирилловская ул., д. 15, пом. 29; тел. 8-911-219-32-62.

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 26 декабря 2005 г. по 25 января 2006 г., 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 14 февраля 2006 г.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района, ул. Савушкина, д. 83, 2-й этаж, 26 января 2006 г., в 15.00.

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

Администрация Василеостровского района информирует граждан о проекте градостроительного решения: проект реконструкции здания Института проблем машиноведения РАН (лабораторный корпус) по адресу:

Санкт-Петербург, В.О., Малый пр., д. 51/50, лит. Б.

Функциональное назначение в настоящее время: нежилое разрушенное здание.
Функциональное назначение указанного объекта после осуществления градостроительной деятельности: здание ГУ «Институт проблем машиноведения» (лабораторный корпус).
Ориентировочные сроки реализации проекта: 2006 г.

Заказчик: по доверенности ЗАО «ИВИ-93».

Адрес: 195221, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 58, тел.: 327-75-16, 327-69-00.

Проектная организация: ООО «Инфрострой-Гарант».

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., д. 58, тел. 327-79-29.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу:

В.О., Большой пр., д. 55, 1-й этаж, помещение для экспозиций.

Экспозиция открыта с 20 декабря 2005 г. по 23 января 2006 г., с 9.00 до 18.00.

Доступ свободный. Вопросы и предложения будут приниматься в каб. 28, 29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения. Тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует об общественных обсуждениях временного регламента застройки территории и проекта строительства жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, Цемяночная ул., д. 4а, лит. Н.

Срок реализации: 2006-2008 гг.

Заказчик: ООО «Балтинвестстрой».

Адрес: Санкт-Петербург, Измайловский пр., д. 9/2; тел. 251-42-10.

Проектная организация: Бюро генплана Комитета по градостроительству и архитектуре,
ООО «Архитектурно-проектная мастерская Ухова В.А.».

Информацию о временном регламенте застройки и проекте строительства можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1

(здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), Белый зал, 2-й этаж.

Градостроительная экспозиция открыта с 19 декабря 2005 г. в течение 20 дней, с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании

администрации Курортного района по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, 3-й этаж, каб. 355, или по телефону 437-41-88.

Общественные слушания будут проводиться 16 января 2006 г., в 16.00, по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, д. 1, аудитория 254 (здание администрации Курортного района).

Администрация Кировского района приглашает жителей

Приморской юго-западной части Санкт-Петербурга

(муниципальное образование «Автово») принять участие в общественном слушании

инвестиционного проекта строительства Юго-Западной ТЭЦ по адресу:

Санкт-Петербург, Кировский район, Угольная гавань, элеваторная площадка, участок 1.

Инвестор: ОАО «Юго-Западная ТЭЦ»,

Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 1, пом. 218; тел.: 332-25-13, 332-25-14.

Общественное обсуждение состоится 28 декабря 2005 г., в 17.00, по адресу:

пр. Стачек, д. 18, каб. 369; телефон для справок 252-26-00.

С материалами оценки воздействия на окружающую среду (МОВОС)

можно ознакомиться по адресу:

пр. Стачек, д. 18 (здание администрации Кировского района), каб. 369.

Администрация Василеостровского района информирует граждан о публичном (общественном) обсуждении временного регламента застройки (ВРЗ – 1290) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный пр. КИМа, Уральской ул., пер. Декабристов, Железноводской ул.

Заказчик: ООО «ТЕКС».

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Уткин пр., д. 15А; тел. 326-95-92, факс 529-25-81.

Разработчик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1/3; тел. 312-23-14.

Экспозиция по временному регламенту застройки земельного участка будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу:

В.О., Большой пр., д. 55, 1-й этаж, помещение для экспозиций,

с 9 января 2006 г. в течение 20 дней.

Доступ свободный, с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения будут приниматься в кабинетах 28, 29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения. Тел.: 321-33-17, 323-70-27.



Фонд имущества Санкт-Петербурга продает земельные участки под АЗС

Белоостров,
Новое шоссе, участок 2

S: 3 588 кв. м

Начальный размер арендной платы: 250 000 дол. США

Размер задатка: 50 000 дол. США

СПб, Караваевская улица,
участок 1

S: 3 783 кв. м

Начальный размер арендной платы: 140 000 дол. США

Размер задатка: 28 000 дол. США

Петродворец,
Ропшинское шоссе, участок 1

S: 4 026 кв. м

Начальный размер арендной платы: 280 000 дол. США

Размер задатка: 56 000 дол. США

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5
Т.: 571-04-01, 571-00-38
www.property-fund.ru

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

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК НА РАДИО

АВТОРАДИО FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»

Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003

RADIO ROKS 102'FM

Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»

Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

III ФОРУМ
малого предпринимательства
Санкт-Петербурга

20 – 22 декабря 2005 года

Конгрессная часть
Круглые столы:

- Малый бизнес в промышленности
- Инновационный бизнес – проблемы роста
- Малый бизнес в сфере мелкорозничной торговли
- Малый бизнес и власть
- Деятельность городского и районных Общественных советов по малому предпринимательству
- Комплексная программа государственной поддержки малого предпринимательства в Санкт-Петербурге

Дополнительная информация: +7 (812) 719 66 44

SAINT-PETERSBURG CHAMBER OF COMMERCE AND INDUSTRY

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА

При поддержке Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга

«Хорошо тому, кто умеет всю долгую русскую зиму проспать в берлоге, в дупле, в норе под корнями. Никакой заботы о припасах, о возможных гостях, а самое главное – о дровах. Не коснется его зимняя скука, когда со двора выйти невозможно по причине метели и приходится сидеть в душной натопленной избе с большой головой и выслушивать в сотый раз надоевшие байки от домочадцев».

Из письма А. Дельвига А. Пушкину (1828 год)

В поисках тепла



«Чугунка» — перспективы пока есть...

Увы, и сегодня всем нам приходится сталкиваться с этой проблемой. Впрочем, в отличие от Антона Антоновича и Александра Сергеевича, мы находимся в более благоприятных условиях. Но все по порядку. Во-первых, у нас есть батареи...

В настоящее время в России в эксплуатации находятся многие миллионы чугунных секций. Рассчитывать на то, что в обозримом будущем их повсеместно начнут заменять на биметалл, алюминий и т.д., наивно хотя бы потому, что для этого нужно заменить инфраструктуру теплоснабжения. Сегодня она построена по принципу центрального отопления. Отопительная вода от ТЭЦ по многокилометровым теплотрассам гонится к тепловым пунктам, а от них – в дома и квартиры. Учитывая, что износ большинства коммуникаций составляет 60-80 процентов, надеяться на их скорую замену не приходится. Реформа ЖКХ, если она когда-либо произойдет, по печальному российскому опыту, внесет в эту систему еще больше разорения и дезорганизации. Качество отопительной воды от этого, по меньшей мере, не улучшится, и, следовательно, ее

агрессивное воздействие на отопительные приборы не уменьшится. Единственным массовым, надежным и доступным прибором для таких условий эксплуатации остается (и долго еще будет оставаться) чугунный радиатор. Антикоррозионная устойчивость, низкое гидравлическое сопротивление, высокая теплоотдача, хорошая гигиеничность, долговечность, доступная цена – эти качества обеспечат стабильный спрос на чугунные радиаторы в России на десятилетия вперед. Значительная тепловая инерционность чугуна в российских условиях – отнюдь не недостаток. Не слышно, чтобы где-то россияне протестовали против перегрева батарей, а вот от холодных батарей страдают сплошь и рядом. Вряд ли для них актуален вопрос о том, насколько быстро термодатчик «отстроит» батарею по изменившейся в комнате температуре. При таких условиях потребность в чугунных радиаторах сохранится не только при замене старых отопительных приборов, но и для оснащения ими новостроек (кроме высоток). Правда, понемногу начинают строиться автономные котельные и создаваться системы поквартирного отопления. В этом узком секторе жилья чугуна, вероятно, будет быстрее вытесняться алюми-

нием, биметаллом и сталью. Однако в балансе жилищного фонда страны такие здания составляют лишь доли процента, и большинство населения пока живет в других условиях.

Владельцы индивидуальных домов тоже пока не очень спешат отказываться от чугунных радиаторов. Во-первых, потому что далеко не везде имеется газ, а при использовании твердотопливных котлов большая тепловая инерция чугунных радиаторов не недостаток, а благо. Во-вторых, преимущественно радиационная составляющая теплоотдачи чугунных радиаторов привычнее и полезнее для человека, в процессе эволюции привыкшего к низкотемпературному излучению дровяных печей. В-третьих, установив чугунные радиаторы, человек на десятилетия забывает о них, так как никаких проблем в процессе эксплуатации они ему не создают. Не надо забывать, что в массовом сознании чугун ассоциируется с надежностью и долговечностью. При условии приемлемой стоимости обыватель сохранит ему верность и в будущем. Таким образом, чугунный радиатор для России не вчерашний день, а самый что ни на есть сегодняшний.

Серьезная проблема – дизайн чугунных радиаторов. Страшненькие МС-140 могут понравиться разве только неандертальцу. Дизайн нового поколения чугунных радиаторов может заставить изменить представление о «чугунке». Это российские ЧМ2-100-500; белорусские 2К-60П; турецкие от DEMIR DOKUM; испанские от ROCA; чешские от VIADRUS и др. Такие радиаторы могли бы стать самым массовым классом отопительных приборов на просторах России, если бы не два обстоятельства – высокая цена импортных радиаторов и оставляющее желать лучшего качество исполнения батарей отечественных и белорусских. Объясняется это тем, что в стоимость импортных радиаторов входят таможенные пошлины, транспортные расходы, инвестиции в высокотехнологичное производство.

В России же новые радиаторы пытаются производить по давно устаревшим технологиям и на примитивном оборудовании. Отсюда – шероховатая поверхность, неравномерность толщины стенок, большая масса и т.п. Это пока снижает их привлекательность для покупателей. Тем не менее доступная цена и достаточная надежность радиаторов российского и белорусского производства обеспечивают сохранение устойчивого спроса на них. Остается надеяться, что найдутся предприниматели, которые освоят современные литейные технологии и создадут такие чугунные радиаторы, которые ни эстетически, ни технически не будут уступать зарубежным. А необъятный российский рынок уже давно их ждет. Пока же не наступило это счастливое будущее, покупателю и сегодня есть из чего выбрать.

Л Е Р А Г А В Р И Ч Е Н К О В А

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Алексей Ершов, инженер-теплотехник:

– Возможность создать погоду в доме, и именно такую, какую необходимо, появилась у каждого россиянина благодаря поступлению на отечественный рынок систем воздушного отопления, которые широко распространены в Канаде, США (в том числе на Аляске), Скандинавии и других странах. На сегодняшний день это один из самых перспективных видов отопления домов, коттеджей и производственных помещений.

Система воздушного отопления проста и надежна, состоит она из одного или нескольких воздушонагревателей, воздуховодов из оцинкованного железа и специальных решеток, через которые воздух подается в помещение, а затем по обратным воздуховодам поступает в теплообменник воздушонагревателя. Таким образом, система работает на рециркуляции с подмесом наружного воздуха.

В нашей стране система воздушного отопления завоевывает все большую популярность благодаря ряду своих преимуществ, к которым относятся независимость от центрального отопления, полная автоматизация, абсолютная безопасность, большая эффективность и низкая себестоимость. Она дешевле и выгоднее традиционной водяной. Не нужно устанавливать и платить за дорогие водопроводные трубы и радиаторы и постоянно проводить регламентные работы по обслуживанию трубопроводов. Потребитель не зависит от центрального отопления, потому что сам решает, когда нужно включить или выключить отопление. При достижении нужной температуры в помещении воздушонагреватель автоматически отключается, не сжигая напрасно газ, а низкая инерционность системы позволяет быстро переходить с одного температурного режима на другой (с дневного режима – на ночной, с летнего – на зимний). По сравнению с центральным отоплением экономия достигает 400 процентов.

Оборудование может работать на любых видах газового топлива (природном газе, пропане, бутане, смеси). Поставить систему можно в любое время года вне зависимости от самой низкой температуры наружного воздуха, с минимальными сроками монтажа. Причем ее можно монтировать там, где ранее существовала старая система водяного отопления.

Использовать оборудование воздушного отопления выгодно еще и потому, что оно универсально, так как через одну систему воздуховодов решаются вопросы отопления, вентиляции и кондиционирования. При необходимости система может забирать часть воздуха с улицы и успешно решать вопрос приточной вентиляции отапливаемого помещения. Кроме того, эти системы предоставляют возможность очистить воздух от пыли с помощью специального фильтра, а при установке электронного очистителя возможно удаление неприятных запахов с кухни и табачного дыма.

Когда требуется повысить влажность в помещении, то в воздуховод ставится увлажнитель, а если нужно охладить воздух, в систему вставляется испаритель, а вне помещения – компрессорно-конденсаторный блок. Полный состав комплекта системы можно задействовать поэтапно, добавляя новые модули.

ИННОВАЦИИ

Инфракрасное тепло

Специалисты французской фирмы NOIROT создали принципиально новый конвективно-инфракрасный электрический обогреватель Verlys Evolution 2000. Это эксклюзивная модель электрического обогревателя двойного принципа действия (конвективный плюс инфракрасный способ обогрева) для временного или постоянного обогрева жилых, офисных, торговых и других помещений. На сегодняшний день это наиболее эффективный, экономичный и безопасный вид отопления. Изящество форм и высочайшая чистота стекла передней панели придают интерьеру облик богатства. Verlys Evolution, благодаря стильному дизайну и особенностям работы, негласно называют «черное солнце». Объединяя тепло, непосредственно создаваемое инфракрасным излучением, с мягкими конвекци-

онными потоками теплого воздуха, Verlys Evolution создает несравненное ощущение удобства и позволяет создавать зоны повышенного теплового комфорта.

Данная модель совмещает в себе функции полноценного конвектора и инфракрасного обогревателя. При инфракрасном обогреве нагреваются сначала находящиеся в помещении предметы, которые передают тепло в воздух, создавая таким образом каминный эффект.

Сочетание конвективного и инфракрасного способов обогрева является наиболее эффективным, обеспечивая максимальный комфорт и равномерный обогрев всего объема помещения.

Электрический обогреватель Verlys Evolution оснащен нагревательным элементом RX-Silence Plus, который разработан и запатентован компанией NOIROT и не имеет аналогов

в мире. Этот нагревательный элемент представляет собой нихромовую нить, запрессованную в мельчайший магниевый порошок, и находится в цельнолитом монометаллическом корпусе с оребрением. Благодаря новой технологии, он компенсирует промежуточные теплотечи и имеет максимально высокий КПД (около 99 процентов). Скорость прогресса электроконвектора за счет однородности и большой площади теплоотдачи нагревательного элемента составляет всего 75 секунд, что в четыре-шесть раз быстрее аналогов.

При рабочей температуре нагревательного элемента RX-Silence Plus не сжигается кислород и практически не нарушается естественная влажность в помещении, что позволяет применять обогреватель в качестве основной системы отопления.

Электрообогреватель отличается абсолютно бесшумной работой, которая достигается благодаря конструктивным особенностям отопительного прибора. Цельнолитой нагревательный элемент RX-Silence Plus исключает

возникновение посторонних шумов при нагреве и остывании, а электронный термостат характеризуется бесшумностью во время включения/выключения конвектора.

Электронный термостат обогревателя Verlys Evolution обеспечивает поддержание температуры с точностью до 0,1 градуса Цельсия. Это, в свою очередь, приводит к экономии электроэнергии, увеличению срока эксплуатации отопительного прибора и созданию максимального температурного комфорта в помещении, без скачков температуры. При этом со временем точность электронного термостата NOIROT не меняется.

Электрообогреватель абсолютно безопасен в эксплуатации. Поверхность конвектора не нагревается выше 60 градусов Цельсия, поэтому обжечься об нее невозможно. Автоматика, установленная в электрическом обогревателе Verlys Evolution, выдерживает перепады напряжения от 150 до 242 В.

И Г О Р Ь М О К Е Р О В

ИСТОРИЯ ВОПРОСА



Все начиналось от печки

выполняли из древесины в виде толстого теса, что являлось пожароопасным.

В период интенсивного развития городов, в XVI-XVII веках, русская техника достигла высокого уровня. Основным центром печного искусства и выучки мастеров печных дел в период со времени создания русского государства и до второй половины XVII века была Москва. Здесь зарождались прогрессивные конструкции и новые архитектурные формы отопительных печей, разрабатывалась технология изготовления печных изразцов, строились кирпичные заводы и чугунолитейные фабрики, изготавливающие печные приборы.

Существенный сдвиг в печном деле произошел во время Петровской эпохи. В 1718 году указом Петра I было запрещено строительство в Петербурге домов с курными печами и деревянными трубами, а в 1722 году этот указ распространился и на Москву (непонятно, как люди жили до этого в своих черных, пропитанных сажей избах). Одновременно расширялись существующие и сооружались новые кирпичные заводы. Были изданы обязательные правила кладки наиболее важных элементов печей. В это же время было развито производство печных отделочных материалов. Вместо рельефных тисненых изразцов в печном деле стали применять гладкие расписные изразцы голландского образца. В связи с этим отечественные отопительные толстенные печи неправильно стали называть голландскими, или «голландками».

По документальным источникам установлено, что в XVIII и начале XIX века русское печное искусство занимало ключевые позиции в Европе. История сохранила некоторые имена выдающихся русских печников прошлых веков: Мартына Васильева, Ермолая Иванова, Ивана Степанова и др. Типы русских печей бы-

ли распространены в Германии, Франции, Англии и других странах Западной Европы. До середины XVIII века техника печного отопления развивалась и совершенствовалась исключительно на основе многовековой практики народных умельцев. Однако им все больше требовалась помощь науки, которая должна была проанализировать созданное за века и наметить пути прогресса в технике отопления.

Основы конструирования печей и систем печного отопления заложил русский архитектор Н.А. Львов (1751-1804 годы). Архитектор и строитель И.И. Свиязев в XIX веке изучал и испытывал многочисленные конструкции отопительного оборудования, теоретически обосновал приемы его проектирования, а также изобрел многие оригинальные топливники и печи. И.И. Свиязев в 1867 году издал «Теоретические основы печного искусства», в которых привел методику расчета газовых каналов и сечений дымовых труб. В 1880 году профессор С.Б. Лукашевич опубликовал «Курс отопления и вен-

тиляции», где в разделе «Печное отопление» изложил теорию расчета всех элементов отопительных печей.

Ведущими советскими специалистами были пересмотрены существовавшие методы конструирования и расчета бытовых печей, определены пути их стандартизации, повышения КПД и санитарно-гигиенических качеств. Профессор Л.А. Семенов в 1939-1940 годах провел детальные теплотехнические испытания 70 местных источников теплоты. Он доказал, что к массовому применению могут быть рекомендованы лишь такие печи, которые хорошо изучены инструментальными методами и на основе тщательного определения теплового баланса. В развитии и совершенствовании печного дела принимали участие выдающиеся отечественные ученые, профессора и инженеры: В.М. Чаплин, В.Е. Грум-Гржимайло, Б.М. Аше, И.Ф. Ливчак, И.И. Ковалевский.

ЛЕРА ГАВРИЧЕНКОВА

МОНУМЕНТЫ

Он памятник воздвиг ему... и себе

В конце ноября 2005 года по инициативе генерального директора Тобольской ГРЭС рядом с проходной его родного предприятия появился бронзовый памятник чугунному радиатору.

Композиция представляет собой кошку, которая нежится на подоконнике над как бы пышущей жаром батареей. Руководство и сотрудники пресс-службы ГРЭС, изучая историю бытового комфорта в Тобольске, обнаружили, что отопительную батарею изобрели именно в этом городе полтора века назад – в 1845 году. Гениальное изобретение, надолго определившее путь развития мировой энергетики, принадлежит жившему в России немцу итальянского происхождения Францу Карловичу Сан-Галли.

Правда, на гранитной доске, являющейся фоном этого памятника, почему-то изображен профиль не итальяно-сибирского немца, а генерального директора ГРЭС товарища И.Ф. Семеникина. Впрочем, возможно, эти люди оказались просто очень похожими друг на друга... Кто знает? Ведь ни одного портрета Франца Карловича в наши дни не сохранилось...

ССОО

Последнее в этом году заседание президиума Союза строительных объединений и организаций прошло 9 декабря в зале инвестиционных проектов на площади Островского, д. 11. Впервые президиум собрался в обновленном составе, утвержденном общим собранием членов ССОО на III Съезде строителей. Открыл заседание председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.



По традиции заседание президиума началось с церемонии вручения наград и грамот лучшим строителям Санкт-Петербурга. Николай Михайлов, технический директор ООО «Стройремонт», Виктор Мусихин, генеральный директор ЗАО «Строительно-монтажное

управление №303», Борис Роговой, генеральный директор ЗАО «ИВИ-93», Михаил Тывин, президент ЗАО «Новая Эра», Леонид Савин, генеральный директор ЗАО «Монтажно-строительное управление №78», награждены знаком «Почетный строитель России», а компа-

нии, которыми они руководят, были отмечены почетными грамотами и благодарностями президента ССОО Александра Вахмистрова. Также грамотами и благодарностями за оказание помощи в организации и проведении мероприятий Союза строительных объединений и организаций были награждены Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» и Ассоциация «Лен-промстрой».

ЗАО «Северное монтажное управление Севзапэнерго-монтаж» награждено Дипломом губернатора Санкт-Петербурга, а генеральный директор компании Евгений Головач получил Грамоту губернатора.

Почетным знаком «Строительная Слава», учрежденным Российским союзом строителей, награждены вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров и председатель совета директоров Строительной корпорации Санкт-Петербурга Юрий Кожуховский.

За сохранение культурного наследия города ООО «Авентин» награждено Грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству сообщил членам президиума еще об одной награде, которая накануне была вручена президенту компании «Строительный трест» Евгению Реззову. То, что Человеком года-2005 избран именно петербургский строитель, говорит о том, что строительный рынок Санкт-Петербурга динамично развивается и имеет свои достижения.

После вручения наград были подведены итоги III Съезда строителей и прошедшей в конце октября практической конференции «Пути и методы решения проблем инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга в современных условиях».

Закрывая заседание, исполнительный директор ССОО Олег Бритов поблагодарил всех за плодотворное сотрудничество в 2005 году и выразил уверенность, что в следующем году совместными усилиями удастся сделать больше важного и полезного для строителей Санкт-Петербурга.



РЕКОНСТРУКЦИЯ

Звали и дозвались

В Санкт-Петербурге сегодня устремились многие крупные компании. Откликнувшись на приглашение городской администрации, крупные холдинги открывают здесь свои филиалы и представительства.

Так город получает новые инвестиции, новые отчисления в городской бюджет и новые рабочие места. АК «Транснефть» стала первой национальной компанией, чей совет директоров в начале октября прошлого года решил открыть филиал в Петербурге. Такой переезд в Петербург крупнейшей в мире трубопроводной компании вызван необходимостью реализации глобальных задач в рамках проекта «Балтийская трубопроводная система» (БТС).

Известно, что в Северо-Западном регионе с 2000 года полным ходом идет реализация БТС. Этот проект является одним из наиболее перспективных в рамках российской экономики. Он ориентирован на создание нового экспортного направления для транспортировки на рынки Европы и США российской нефти Тимано-Печорского региона, Западной Сибири и Урало-Поволжья через российский нефтеналивной порт в Приморске. Это в полной мере отвечает экономическим и стратегическим интересам России.

Торжественное открытие первой очереди БТС состоялось в Приморске в декабре 2001 года. БТС сразу же вышла на проектную мощность – 12 млн т нефти в год.

Администрация Санкт-Петербурга заинтересована в поддержке крупномасштабных проектов, которые реализуются на Северо-Западе. Ведь такие организации являются постоянными и стабильными налогоплательщиками Санкт-Петербурга и Ленинградской области. А открытие в Петербурге филиала

АК «Транснефть» обеспечит город дополнительными поступлениями в бюджет.

В свою очередь, администрация создает своим гостям необходимые условия для работы. Так, например, губернатор Валентина Матвиенко, комментируя факт открытия в Санкт-Петербурге филиала АК «Транснефть», отметила, что администрация города обязалась предоставить филиалу здание под офис. Но большинство зданий в Петербурге – памятники архитектуры, которые нельзя сносить или перестраивать, к тому же большинство подходящих объектов уже в частной собственности. По словам вице-президента АК «Транснефть» Сергея Григорьева, чиновники предложили «Транснефти» несколько вариантов, среди которых было аварийное здание школы на Арсенальной набережной. Именно аварийность здания и стала решающим фактором при принятии окончательного решения. После проведения инженерно-технической экспертизы было достоверно установлено, что здание является аварийным.

Сегодня уже проведены предпроектные разработки по строительству здания. Все они проходят обязательное согласование и строгий контроль в Комитете по градостроительству и архитектуре, Комитете по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, Росприроднадзору и других правительственных организациях. В разработке проекта участвует проектная организация «Архитектурная мастерская Мамошина». Генеральным проектировщиком здания на Арсенальной набережной является ООО «Петроплан Инжиниринг».

Усилиями компании «Транснефть» новое здание будет построено с учетом всех строительных требований и законодательных норм, с полным сохранением архитектурного ансамбля города.



Дворец культуры имени Горького
23 декабря 2005 года

ВЕДЬМА

Хохмодрама в двух частях
по произведениям А.П. Чехова

Спектакль поставлен по ранним произведениям А.П. Чехова: «Хирургия», «Ведьма», «Канитель». Объединенные общим сюжетом, на сцене они становятся этапами жизни главного героя спектакля, молодого дьячка Емельяна (Сергей Безруков).

Емельян – человек светлый и чистый, по-христиански любящий и прощающий любого; и свою грешную жену Любочку, и своего соперника Петра Петровича, и свою соседку, богохульницу старуху Федосию. Замаливать чужие грехи, наставляя заблудшие души на путь истинный, праведный и сеять в

них светлые и добрые помыслы – вот смысл его жизни, его земное предназначение.

И только одному Емельяну ведомо, как труден избранный им путь, как одинок он в своем стремлении к гармонии и совершенству в жизни. В исполнении Сергея Безрукова звучат песни, в которых открываются глубины израненной, но не сложенной души его героини. Несмотря на всю серьезность затронутых в спектакле тем, его жанр определен создателями как хохмодрама отнюдь не случайно, ведь в реальной жизни слезы и радость всегда рядом.

Режиссер: В. Безруков

В ролях: С. Безруков, Е. Ключкова, А. Ильин, А. Тиханова



ООО «Союзавто СТС»

официальный дистрибьютор ELBA-WERK Maschinen GmbH по РФ

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

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



надежное немецкое оборудование для производства и укладки бетона



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

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Николай Иванович Иванов, генеральный директор ООО «Запстройкомплект», 18 декабря

Аркадий Иосифович Келим, генеральный директор ООО «Фирма «Фивен», 19 декабря

Александр Николаевич Быков, генеральный директор ЗАО «Трест 68», 20 декабря

Марина Львовна Воронова, генеральный директор ЗАО «Маглайн ИТМ», 20 декабря

Дмитрий Сергеевич Баранов, директор ООО ТД «Мечел», 20 декабря

Евгений Иванович Макаров, помощник полпреда Президента РФ в СЗФО, 20 декабря

Юрий Абрамович Подражанский,
президент ООО «Санкт-Петербургский Деловой клуб», 21 декабря

Марк Леонидович Окунь, генеральный директор ООО «Отделстрой», 22 декабря

Наталья Алексеевна Бабаджанян,
главный редактор газеты «Строительный Еженедельник», 22 декабря

Вахтанг Павлович Ковешников,
президент Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга, 24 декабря

Дмитрий Алексеевич Боголюбов,
генеральный директор ООО «Издательство «Строй-Пресс», 24 декабря

Лариса Ивановна Иванченко, генеральный директор Кратон, 25 декабря

Дмитрий Иванович Черный, директор представительства
ОАО «Ржевский краностроительный завод», 25 декабря

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ЗАО «РОСТ-Риэлти»	Требуются риэлтеры, менеджеры на перспективные проекты и технологии в коммерческой недвижимости и девелопменте, от 30 лет, в/о, знание ПК. Работа в Санкт-Петербурге, Пушкине, Павловске, Сочи, за рубежом	379-87-53 (Юлия Константиновна) 272-10-22 (Любовь Михайловна) www.rost-realty.com pr@rost-realty.com пр. Чернышевского, 11, ст. м. «Чернышевская»
ГУП «Торгпроект»	Ведущий конструктор. В/о, опыт руководящей работы от 5 лет Инженер-проектировщик в сектор Генплана. В/о, опыт работы от 2 лет, уверенный пользователь ПК (AutoCad)	784-99-66 (Мария Олеговна Шабарова) Резюме по факсу 783-57-39 Автовская ул., 16 E-mail: torgproject@mail.wplus.net

Дворец культуры им. Горького
Адрес: пл. Стачек, 4 / метро «Нарвская»

23 ДЕКАБРЯ

ВЕДЬМА
инсценировка В.С. Безрукова

Сергей БЕЗРУКОВ

Андрей ИЛЬИН

Наталья СЫЧЕВА

Альбина ТИХАНОВА

Режиссер: Сергей Безруков
Сценарист: Вера Ефремова
Композитор: Юрий Сидоров
Художник: Николай Александров
Продюсер: Людмила РОБЕРТЯН

СОБЫТИЯ

Леди прораб—2005

Объявлены итоги конкурса «Лучший прораб-2005». Главный приз получила прораб объединения «Строительный трест» – ЗАО «Строительное управление №2». В отдельных номинациях были отмечены пять строительных компаний Петербурга.

Рита Шалаева работает в строительном управлении недавно, всего полтора года. Строитель по образованию, с профессиональным стажем более 11 лет, госпожа Шалаева приняла участие в конкурсе «Лучший прораб» впервые и с первого раза добилась лучшего результата. Руководить на стройке мужчинами Рите Шалаевой помогает не командирский голос или нетипичная для женщины жесткость, а, естественно, маленькие женские хитрости. «Наша сила в нашей слабости», – объясняет свой успех как хозяйки строительной площадки Рита Шалаева и добавляет при этом, что любую задачу можно поставить так, чтобы ее захотели выполнить.

По завершению председателя конкурсной комиссии, исполнительного директора Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» Анатолия Летчфорда, победа Рите Шалаевой была присуждена не за красивые глазки, а по вполне объективным причинам. «У этого прораба очень высокая организация работ на площадке, порядок на объекте, очень хорошие бытовые условия для рабочих. Несмотря на то что Рита Владимировна является представительницей слабого пола, она очень умело и толково руководит стройкой».

Объект, выставленный объединением «Строительный трест» – ЗАО «Строительное управление №2» на конкурс, представляет собой 16-этажный кирпичный дом, с индивидуальными планировками, недалеко от станции метро «Академическая». Возле дома предусмотрены площадки для парковки машин, рядом находится парк. Сейчас объект находится на стадии сооружения 11-го этажа. Сдача дома намечена на июль 2006 года.

В этом году на конкурсе «Лучший прораб» сразу пять из 13 претендентов получили высшую оценку – 37 баллов. Напомним, что прорабов оценивали по специально разработанной методике «Центра качества строительства» и Военного инженерно-технического университета. Критериями оценки были качество строительно-монтажных работ, организация строи-

тельной площадки, состояние техники безопасности, порядок ведения приобъектной документации, бытовые условия рабочих и т.д.

Помимо главного приза, на конкурсе были учреждены призы в отдельных номинациях. В номинации «За образцовую организацию строительной площадки» был отмечен холдинг «М-Индустрия» (прораб Сергей Катасонов). «За высокое качество строительно-монтажных работ» была награждена корпорация «Строймонтаж» (прораб Андрей Муравьев). Отметим, что конкурсная комиссия побывала на строительной площадке жилого комплекса «Лазурное», на пересечении улиц Купчинской и Олеко Дундича. Как сказал в ходе осмотра один из членов комиссии конкурса «Лучший прораб-2005» Валентин Гарев, заместитель председателя совета ЦКС, по внешнему виду объекта можно многое сказать о его хозяине, которым во все времена был прораб. Хозяином этой стройплощадки оказался Андрей Муравьев, выпускник Санкт-Петербургского военного инженерно-технического университета (ВИТУ), работающий в должности прораба 5 лет.

Приз «За высокое качество материалов, применяемых в строительстве» получило ЗАО «УНР-47» (прораб Владимир Москаленко). В номинации «За образцовую организацию складирования строительных материалов» победила компания «Гатчинский ДСК» (прораб Владимир Кочурин). Специальный приз Регионального центра по ценообразованию в строительстве получила компания «ЮИТ Лентек» и ее прораб Дмитрий Одинцов. Дипломами участников конкурса наградили ЗАО «Новатор», ЗАО «Евромонолит», ЗАО «ИСК Рант», ЗАО «Фирма «Петротрест», ЗАО «ГСК «ПЕТРОСТРОЙИНВЕСТ», ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция».

Призы участникам и победителям конкурса «Лучший прораб-2005» вручали Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству, Александр Орт, начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, генеральный директор Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве, Михаил Викторов, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Сергей Бегулев, управляющий ЗАО «Победа ЛСР», Андрей Ведерников, управляющий ЗАО «ПО «Баррикада».

АЛЕКСАНДРА ТЕН



Фото: Рита Шалаева, прораб объединения «Строительный трест» – ЗАО «Строительное управление №2», победила в конкурсе «Лучший прораб-2005»



Фото: «За высокое качество строительно-монтажных работ» была награждена корпорация «Строймонтаж» – прораб Андрей Муравьев

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

- Проектирование зданий и сооружений, выполнение функций генпроектировщика
- Устройство фундаментов из буронабивных свай с железобетонными ростверками (ленточными, плиточными) при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отрывка котлованов
- Проектирование и строительство скважин для водоснабжения дачных поселков, коттеджей, промышленных предприятий и т. п.
- Инженерные изыскания для капитального строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net

Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.2003 Госстрой РФ
Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-006355-1 от 23.08.2004 Госстрой РФ



ООО «ОСНОВА»



БАРРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ
БОЛЬШОГО ГОРОДА

приятное общение по поводу ЖБИ

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

Поздравляем
с Днем рождения
генерального директора
ЗАО «Трест №68»

Александра Николаевича Быкова

Уважаемый Александр Николаевич!

В этот знаменательный день от всей души хотим пожелать Вам новых профессиональных успехов, достижения поставленных целей, крепкого здоровья и большого счастья. Пусть рядом с Вами всегда будут друзья и единомышленники, а в семье царят любовь и понимание!



С Днем рождения!

Коллектив ЗАО «Трест №68»

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений
при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций
и фундаментовСПб, 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

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**11 лет**
успешной
работы

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

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

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

ЗАКРЫТЫЙ ПАЕВОЙ ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ФОНД НЕДВИЖИМОСТИ «АРСАГЕРА – ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО»

УДОБНЫЙ И ТЕХНОЛОГИЧНЫЙ СПОСОБ ИНВЕСТИРОВАНИЯ В НЕДВИЖИМОСТЬ

АДРЕС ПУНКТА ПРИЕМА ЗАЯВОК:

Санкт-Петербург, Красногвардейская пл. д. 2,
б/ц «Аскольд», офис 310.Прежде чем приобрести инвестиционный пай, следует внимательно
ознакомиться с правилами доверительного управления
паевым инвестиционным фондом.WWW.ARSAGERA.RU
(812)335-9417СТОИМОСТЬ пая может
увеличиваться и уменьшаться

ТЕХНОЛОГИЯ УПРАВЛЕНИЯ ФОНДОМ включает:

Мониторинг и ранжирование застройщиков;
Прогнозирование индекса цен на строящуюся недвижимость;
Выбор и приобретение квартир с лучшими потребительскими характеристиками в различных домах разных застройщиков из группы надежных.

РЕЗУЛЬТАТЫ инвестирования в прошлом не
определяют доходы в будущемГОСУДАРСТВО не гарантирует доходность инвестиций
в инвестиционные фонды

ОАО "УК "Арсатера", Правила ЗПИФ недвижимости «Арсатера – жилищное строительство» зарегистрированы ФСФР: 0402-75409534 от 13.09.05г. Лицензия ФСФР на осуществление деятельности по управлению инвестиционными фондами, паевыми инвестиционными фондами и негосударственными пенсионными фондами № 21-000-1-00212.



WWW.INTERSTROYEXPO.COM

18-22 апреля 2006Санкт-Петербург
«Ленэкспо», Гавань**СПЕЦИАЛИЗИРОВАННАЯ
ВЫСТАВКА
ЗАГОРОДНОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ**

Тематические разделы:

Генеральный спонсор:



Проектно-исследовательские работы
Архитектурные решения домов, коттеджей
Строительство домов "под ключ"
Срубы, бани, изгороди, хозяйственные
Окна, двери
Изоляционные материалы
Материалы для внутренней и внешней отделки
Системы индивидуального отопления, печи, камины
Нагревательные приборы

Системы водоснабжения
Инженерные системы
Стационарные и передвижные мини-бассейны
Системы пожарной и охранной сигнализации
Интерьерные решения
Ландшафтный дизайн
Страхование, юридическое оформление
загородной недвижимости и
земельных участков

Оргкомитет:
тел.: +7 (812) 325 7570
факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.ruИнформационные
спонсоры:**ООО "КАЙМАН"**

190020, Нарвский пр., 11

т./ф.: 252-2280, м.т.: 921-9245

- внутренние сантехнические работы
- ремонт и отделка помещений

Внутренние сантехнические работы любой сложности

- замена труб систем отопления, водоснабжения и канализации
- установка сантехнических приборов
- установка фильтров и водосчетчиков
- гарантийное и абонентное обслуживание

Бесплатные консультации
по всем видам сантехнических работ

Ремонт и отделка помещений

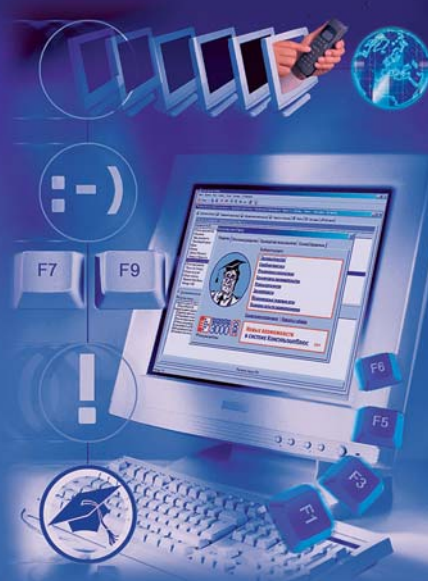
- общестроительные работы
- устройство полов и потолков
- отделочные работы
- установка окон и дверей

Гарантии на все виды работ

НАДЕЖНАЯ ПРАВОВАЯ ПОДДЕРЖКА

- Гибкие условия поставки
- Многоканальная горячая линия
- Индивидуальное обслуживание
- 2-уровневое обучение
- Бесплатная демонстрация
- Еженедельное правовое обозрение

т. 325-9464 www.m-style.spb.ru





ПРАВИЛЬНЫЕ ДОМА ОТ КОРПОРАЦИИ «СТРОЙМОНТАЖ»

МОСКОВСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ЗВЁЗДНЫЙ» Пр. Космонавтов, д. 61, корпуса 1, 2

- Кирпично-монолитный жилой комплекс 24-25 этажей
- Комбинированная отделка фасада керамогранитом с применением современных технологий
- Подземный охраняемый паркинг, благоустроенный двор
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Просторные холлы, бесшумные лифты, служба консьержей
- Квартиры с панорамным видом
- 500 м от метро «Звездная»

СРОКИ СДАЧИ:
1 очередь – III кв. 2007 г.

СРОКИ СДАЧИ:
1 очередь – I кв. 2007 г.

**РАССРОЧКА,
ПЕРВЫЙ ВЗНОС
10%**

**РАССРОЧКА,
ПЕРВЫЙ ВЗНОС
10%**



Большой выбор планировок



ИПОТЕКА



КРАСНОСЕЛЬСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «ОГНИ ЮГО-ЗАПАДА» Петергофское шоссе (пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный 16-25-этажный жилой комплекс
- Бесшумные лифты, служба консьержей
- Благоустроенный двор
- Панорамный вид из окон на город и Финский залив
- Южно-Приморский парк

Жилой комплекс «ЮЖНАЯ ШИРОТА» Ул. Рихарда Зорге (пересечение с пр. Кузнецова)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный охраняемый паркинг
- Бесшумные лифты
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Вид на Южно-Приморский парк и Финский залив

**ИНДИВИДУАЛЬНАЯ
РАССРОЧКА**

**РАССРОЧКА ДО 3-Х ЛЕТ
ЕЖЕМЕСЯЧНЫЙ ПЛАТЕЖ
В РАССРОЧКУ
ОТ 560 \$ – КВАРТИРА ВАША!**

СРОК СДАЧИ:
1 оч. – IV кв. 2007 г.
2 оч. – III кв. 2008 г.

СРОК СДАЧИ:
1 оч. – IV кв. 2006 г.



Большой выбор планировок

КАЛИНИНСКИЙ РАЙОН

Жилой комплекс «СОЛНЕЧНЫЙ» Ул. Брянцева (пересечение с пр. Просвещения)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Бесшумные лифты
- Развитая инфраструктура
- Панорамный вид из окон на город
- 5 минут до метро «Гражданский проспект»

Жилой комплекс «АКАДЕМИЯ» Ул. Бутлерова (пересечение с пр. Науки)

- Кирпично-монолитный жилой комплекс
- Подземный паркинг
- Бесшумные лифты, служба консьержей
- Стеклопакеты, остекленные лоджии
- Панорамный вид на город и зеленый массив
- 3 минуты до метро «Академическая»

**РАССРОЧКА
ДО 3-Х ЛЕТ**

СРОК СДАЧИ:
1 оч. – II кв. 2008 г.

СРОК СДАЧИ:
III кв. 2008 г.



Большой выбор планировок

В ПРОДАЖЕ ТАКЖЕ ИМЕЮТСЯ КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ



Финляндский пр., 4а
332-02-02

www.stroimontage.ru
Лиц. ФС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1



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

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 "Полюстрово"

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

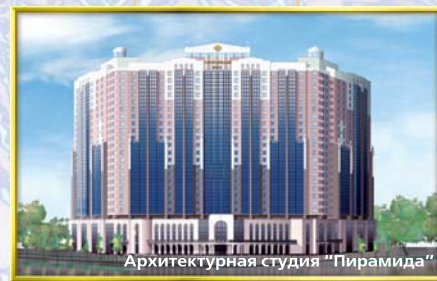
Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Сдача по очередям: 2003-2007 гг.
Первая очередь сдана.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



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



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