Обороты ипотеки увеличиваются

Стр. 16

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК
№ 50 (192) 26 декабря 2005 года

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

С НОВЫМ ГОДОМ!
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
тел.: 319–90–63, 571–31–12, 336–45–54
www.stroysoyuz.ru

АНОНСЫ

Город открыт для инвесторов



Самыми значимыми событиями уходящего года стали принятие нового Генерального плана города, завершение строительства ЮЗОС, открытие участка КАД, реконструкция аэропорта Пулково и многое, многое другое.

Стр. 12–13

Ситуация будет стабильной

Наиболее значимым событием для строительного рынка в 2005 году было введение закона о дольщиках. Об итогах года в интервью рассказывает президент Ассоциации «СПК Северо–Запада» Максим Шубарев.

Стр. 15

Без вины виноватые?



Губернатор Валерий Сердюков по–прежнему недоволен работой областного стройкомитета. И если раньше претензии относились только к срокам строительства, то теперь уже и ко всей политике, осуществляемой комитетом.

Стр. 21

Сплошной позитив

Продажа гостиниц, утверждение новой методики расчета коэффициентов арендной платы и выставление объектов на конкурс по доверительному управлению – главные события на рынке недвижимости.

Стр. 23

Уникальный проект строителей



Сегодня интенсивное развитие строительства в Санкт–Петербурге в первую очередь связано с возведением жилых домов и деловых центров. Социальные же организации вынуждены по–прежнему функционировать в старых зданиях, требующих реконструкции. Эта ниша в силу различных причин еще не занята в полной мере инвестиционно–строительными компаниями, за исключением редких случаев. К счастью, такой случай предвидится в ближайшие 2–3 года. Компания «Строительный трест» намерена построить новое здание Детского центра по заболеваниям костно–суставной системы и позвоночника.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ
т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

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

ЖБИ-МАРКЕТ
ИЗГОТОВЛЕНИЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖБИ
Тел. 320-65-67, моб. 8-911-369-20-50
www.gbi-1.ru
Лиц. ГС-2-60-04-04-0-6018009111-000002-1 от 10.09.2004

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

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СК СЕВЗАПСТРОЙ строительная компания
"СевЗапСтрой"
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД
СТРОИТЕЛЬСТВО
ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ
ПРОИЗВОДСТВО УТЕПЛИТЕЛЯ
Поздравляем с Новым годом!
ИНН 7810018545. Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7810018545-008892-1
193036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 29, тел./факс +7 (812) 717-06-72, тел. +7 (812) 740-30-73, e-mail: lsr29@mail.ru, www.szstroy.com

Уважаемые партнеры, коллеги, друзья!
От лица коллектива ООО «ЭкоСан сервис» сердечно поздравляю вас с Новым годом и светлым праздником Рождества!
В наступающем новом году желаю вам удачи, процветания, новых свершений, исполнения задуманного!
Генеральный директор ООО «ЭкоСан сервис» Э.А. Баталов

Уникальный проект строителей

Идею построить новое здание детской клиники специалисты Санкт-Петербургского научно-исследовательского института фтизиопульмонологии вынашивали много лет. Институт фтизиопульмонологии – старейшее в России научное клиническое учреждение. Фактически это всероссийский лечебно-консультативный центр борьбы с туберкулезом. Детское отделение института сегодня является всероссийским центром по проблемам костно-суставных заболеваний. По словам директора института, главного фтизиатра Северо-Западного федерального округа России Юрия Левашева, именно сюда со всей страны съезжаются дети с заболеваниями костей, суставов и позвоночника. Но реальное предоставление хирургической помощи детям в последнее время становится все более проблематичным. Главной причиной тому стало удручающее состояние здания, в котором находится хирургическое отделение.

Двухэтажное здание детского центра располагается на 2-м Муринском проспекте, д. 12. Оно было построено еще в 1913 году на средства попечительницы туберкулезнобольных Веры Перовской. По словам Юрия Левашева, здание капитально ремонтировалось лишь один раз – в начале 1990-х годов. С тех пор в нем все обветшало, объект в целом подвержен разрушению. Внутренние коммуникации поддерживаются в рабочем состоянии только благодаря текущему ремонту. Специалисты клиники давно нуждаются в новом оборудовании для расширения диагностики, оперативной деятельности и послеоперационной реабилитации. Однако новое оборудование в старом здании установить тоже не представляется возможным – из-за жестких санитарно-гигиенических требований. Более того, по словам Юрия Левашева, помещения клиники настолько малы, что там даже невозможно установить современный аппарат для проведения диагностики. Выход из этой ситуации только один – строительство нового здания.

Долгое время воплотить эту идею в жизнь было чрезвычайно сложно. Во-первых, не было средств на строительство; во-вторых, этому препятствовали постоянные пертурбации во властных структурах.

Тесно сотрудничать с компанией «Строительный трест» фтизиопульмонологи решили еще в 2002 году. «Строительный трест» до этого уже успешно проводил реконструкцию отделений дифференциальной диагностики и торакальной хирургии, поэтому с идеей о совместном проекте специалисты института фтизиопульмонологии обратились в первую очередь к проверенной инвестиционно-строительной компании.

Совместный проект предполагает строительство нового здания детского клинического центра на Политехнической улице. Сейчас на Политехнической улице, д. 32, находится один из филиалов института фтизиопульмонологии. Его территория составляет 5,4 га. По словам Юрия Левашева, там можно развернуть строительство еще одного здания. Именно там, по планам организаторов проекта, и будет построена новая клиника. Инвесторы планируют возвести трехэтажный корпус, рассчитанный на 150 больничных мест. На первом этаже здания предполагается размещение амбулаторно-диагностического блока, поликлиники. На втором и третьем этажах по плану должны разместиться отделение хирургии, реабилитационный блок, учебные комнаты, конференц-залы и гостиница.

Реализацию этого масштабного проекта полностью берет на себя компания «Строительный трест». Старое здание детского клинического центра будет перепрофилировано, а территорию вокруг его инвесторы превратят в зеленую зону.

Совместный проект института фтизиопульмонологии и компании «Строительный трест» – весьма серьезный шаг в развитии социальной сферы не только Санкт-Петербурга, но и всей страны. Городские власти это признают и поддерживают идею строительства нового центра для детей, больных туберкулезом. Сегодня этот проект находится на стадии согласования. Инвесторы полагают, что построить новый центр будет вполне реально за 2 года. Когда именно «Строительный трест» приступит к реализации проекта, зависит от того, как скоро будет подписана необходимая документация.

Новая клиника будет принимать детей с заболеваниями костно-суставной системы и позвоночника со всей России. С ее появлением на Политехнической улице будет развернут целый комплекс института фтизиопульмонологии. Благодаря удачному союзу инвестиционно-строительного комплекса и здравоохранения, в скором будущем воплотится проект всероссийского масштаба.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦИТАТА НОМЕРА Стр. 19



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО, ГУБЕРНАТОР САНКТ–ПЕТЕРБУРГА

Вольница ваша закончилась – будете жить по правилам

ЦИФРА НОМЕРА Стр. 19

1320 тыс. кв. м

жилья в Петербурге находится в аварийном состоянии

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР, СТАЛО ИЗВЕСТНО, ЧТО...

...Петербург с 1 января 2006 года будет считаться особой экономической зоной. Премьер Михаил Фрадков подписал шесть постановлений о создании ОЭЗ, в том числе по Петербургу. Санкт-Петербургская зона отнесена к разряду технико-внедренческих – для проведения научных исследований и производства в сфере высоких технологий и аналитического приборостроения. Статус ОЭЗ город получил по конкурсу.

...Газпром завершил сделку по приобретению контрольного пакета акций ФК «Зенит». Теперь строительство стадиона для петербургских футболистов становится для газовиков, скорее, коммерческим проектом. Газпром обещал профинансировать сооружение современного спорткомплекса на 50 тыс посадочных мест на Крестовском острове еще до покупки футбольного клуба. Конкурс на проект стадиона пройдет в I квартале 2006 года.

...В Ленинградской области завершилась кадастровая оценка земель в садоводствах, огороднических и дачных товариществах для реформирования системы налогообложения. Теперь дачники и огородники будут платить не фиксированный налог, а процент от кадастровой стоимости земли. Ценообразующие факторы – удаленность от Петербурга, наличие ж/д станций, автодорог и ЛЭП. Самой дорогой оказалась земля на Карельском перешейке.



От всей души поздравляем генерального директора ЗАО «Строительный трест» Евгения Георгиевича Резвова с Днем рождения!

С именем Евгения Георгиевича связано все развитие компании «Строительный трест». Всю свою жизнь он посвятил строительной сфере. Компания «Строительный трест» – детище, взращенное Евгением Георгиевичем Резвовым. Сегодня в Санкт–Петербурге есть много организаций, специалисты которых начинали свой трудовой путь в «Строительном тресте». Для них работа в крупной компании под руководством настоящего профессионала стала хорошей школой. Многолетний опыт Евгения Георгиевича позволяет многим строителям назвать его Учителем с большой буквы.

Дорогой Евгений Георгиевич!

Вы – неиссякаемый источник энергии, целеустремленности и оптимизма. Благодаря Вам наша компания сегодня является одной из крупнейших и сильных строительных организаций в Санкт–Петербурге.

Мы искренне желаем Вам крепкого здоровья, огромных успехов во всех профессиональных делах! Пусть впереди будет множество новых интересных проектов и воплощается в жизнь все задуманное!

Евгений Георгиевич! Пусть в жизни Вашей происходят только приятные события, удача сопутствует Вам во всем! Мы желаем Вам большого счастья!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Строительный трест»



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

УИМП

Группа компаний УИМП поздравляет
друзей и партнеров с наступающим

Новым годом!

Новый год – это самый красивый и любимый праздник. Мы все словно начинаем свою жизнь заново. Не зря говорят: оставь в году уходящем проблемы и неурядицы, а в новый год возьми все лучшее, что было накоплено. Так давайте же принесем в наступающий год свои опыт, профессионализм, крепкие партнерские связи, обогатив и приумножив их, чтобы наша совместная работа стала еще более успешной и плодотворной!

Здоровья, счастья и удачи!

ТРЕСТ 36

Дорогие петербуржцы!
От всей души поздравляем вас
с наступающим Новым годом!

Начало нового года – время новых идей, надежд и перемен. Мы искренне желаем, чтобы эти перемены были ознаменованы только радостными событиями. Пусть удача в делах никогда не покидает вас, а энергия и оптимизм помогают вам во всем! Пусть все невзгоды и ошибки останутся за дверью уходящего года, а год грядущий готовит только приятные сюрпризы! Мы желаем вам никогда не болеть, любить, добиваться успехов и верить в лучшее! Здоровья вам, любви и счастья!

С самыми теплыми пожеланиями, коллектив ЗАО «Трест-36»



РАЗВИТИЕ
ГРУППА КОМПАНИЙ

Уважаемые господа!
Группа компаний «Развитие» –
генеральный подрядчик, инвестор,
заказчик-застройщик строительства поздравляет
клиентов и коллег с Новым годом и Рождеством!
Благодарим вас за плодотворное сотрудничество
и желаем вам благополучия, успеха
и дальнейшего процветания в Новом году!

С уважением,
персонал Группы компаний «Развитие»

www.groupr.ru
тел./факс: +7-812-740-76-46

СОДЕЙСТВУЕМ УСПЕХУ

ПЕТРОЛАНДШАФТ
компания комплексного благоустройства
(812) 715-1662, 923-2015, 924-2015

ЗАБОРЫ • ВОРОТА
МЕТАЛЛИЧЕСКИЕ ДВЕРИ
СЕТКА РАБИЦА

- пр. Маршала Казакова, 29 (магазин «СтройЛига»)
- пр. Художников, 11 (магазин «Стройтовары»)
- Новосмоленская наб., 1 (магазин «Строитель»)
- ул. Савушкина, 131 (магазин «Яхта»)
- п. Кузьмоловский, Ленинградское шоссе, 115 (магазин «СадДомик»)
- п. Бугры, Шоссейная ул., 11А (магазин «СадДом»)
- Ст. Петергоф, Чебышевская ул., 14, к. 2 (магазин «Хозтовары»)

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7814137688-003522-1 от 1.12.2003 Госстрой РФ

ТЕРМИНАТОР

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

ТЕРМИНАТОР

Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.



1 снос, демонтаж зданий и сооружений
2 вывоз и утилизация строительного мусора
3 переработка строительного мусора, производство вторичных строительных материалов
4 земляные работы, благоустройство, инженерные сети

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

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

ИВИ–93: строить для города и горожан

Инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» – один из лидеров квартальной застройки петербургского строительного рынка. Любой проект, за который берется «ИВИ-93», будь то реконструкция кварталов жилой застройки первых массовых серий, возведение домов эконом-класса или строительство элитного жилья, становится событием в жизни города. Об итогах уходящего года и перспективах дальнейшего развития мы беседуем с генеральным директором ЗАО «ИВИ-93» Борисом Роговым

– Борис Леонидович, как Вы оцениваете результаты работы вашей компании в 2005 году?

– Я считаю, что в этом году мы хорошо поработали. К настоящему времени предприятиями холдинга введено в эксплуатацию свыше 70,5 тыс. кв. м жилья. До конца года планируем сдать еще порядка 27 тыс. кв. м.

Сейчас мы завершаем расселение 25-го квартала Большой Охты. Этот проект имеет ярко выраженную социальную направленность, и мы рады, что в результате нашей работы некоторые жители Красногвардейского района смогли получить новые комфортабельные квартиры и улучшить свои жилищные условия. Продолжается реконструкция 12-го квартала Гражданского проспекта. Только в этом году мы сдали в этом квартале почти 23 тыс. кв. м жилья. Кроме этого, мы построили два отделения милиции общей площадью примерно 4,5 тыс. кв. м.

В 2005 году мы продолжили развитие нашего холдинга. За последний год в структуре «ИВИ-93» были созданы три дочерних компании: генподрядная фирма «Инфрострой-Монолит», компания «Инфрострой-Комплект», которая будет заниматься производством и закупкой строительных материалов, эксплутационная компания «Новые эксплутационные технологии». Все эти фирмы входят теперь в состав холдинга наряду с уже созданными и активно развивающимися компаниями. К ним относятся генподрядная компания «Инфрострой», охранное предприятие «РТА-Секьюрити», архитектурная мастерская «Инфрострой-Гарант», юридическая фирма «Юр-Инвест» и управляющая инжиниринговая компания «ГСК Петроградец».

– Каковы ваши планы на следующий год?

– Планируем в 2006 году ввести в эксплуатацию в Санкт-Петербурге девять жилых домов общей площадью порядка 100,5 тыс. кв. м, а также планируется начать инвестирование строительства ряда малоэтажных жилых и туристско-гостиничных комплексов в ближайших пригородах: Кировске, Выборге, Приозерске, Павловске, Всеволожске, Пушкине. Многие из этих объектов включены в формирование госзаказа для социальных комитетов и муниципальных образований.

БЕСЕДОВАЛА
АЛЕКСАНДРА БОГДАНОВА



Компания «ИВИ-93» сердечно поздравляет коллег и партнеров, всех специалистов инвестиционно-строительного комплекса с наступающими Новым годом и Рождеством. Мы желаем вам, чтобы в новом году все проекты были успешными, а все дома сдавались точно в срок. Мы желаем вам улыбок новоселов, радости и гордости за выполненную работу, а также сил и здоровья для воплощения интересных идей и перспективных проектов. С Новым годом!

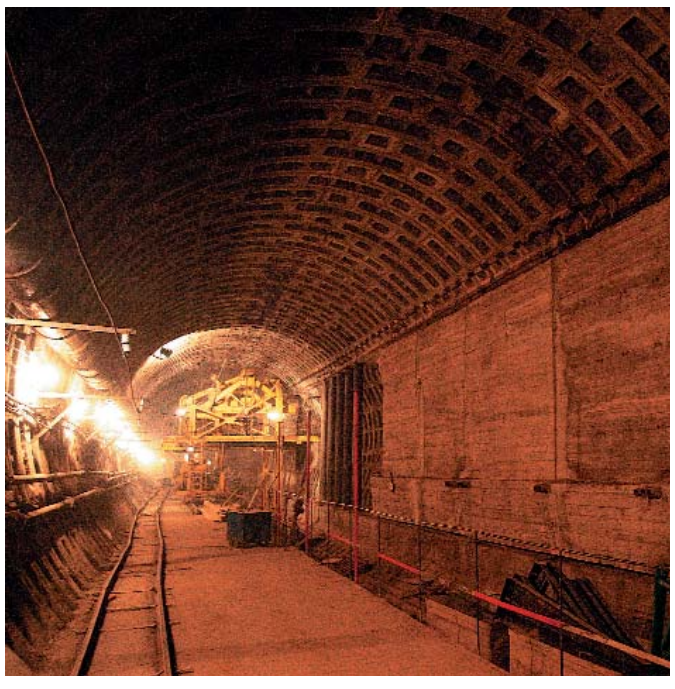
С Новым годом!

иВи-93

☑

Лиц. ГС–2–781–02–27–0–7816001428–001667–1 от 06.02.2003 Госстрой РФ

Реальные открытия петербургского метро





Существенные перемены внес уходящий год в строительство петербургского метрополитена. Именно в этом году метростроители открыли станцию метро «Комендантский проспект» и четко установили даты окончания строительных работ на нескольких участках, в числе которых Фрунзенский радиус и станция метро «Парнасская». Специалисты планируют открыть эту станцию через год, а в 2008 году завершить работы на 1-м комплексеФрунзенского радиуса.

Новая история строительства современного метрополитена началась буквально с прошлого года, когда метростроевцы возобновили работы на Фрунзенском радиусе и на станции метро «Парнасская», восстановили движение между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества» и подготовили к открытию станцию «Комендантский проспект».

Открытие той или иной станции метро входит в планы метростроевцев практически ежегодно. В апреле этого года начала работать станция «Комендантский проспект». В конце следующего года планируется открытие станции «Парнасская». Строительство Фрунзенского радиуса началось еще в 1990 году. Но финансирование строительных работ длилось лишь в течение 5 лет. За это время на Фрунзенском радиусе специалисты ОАО «Метрострой» успели освоить главные строительные площадки, соорудить рабочие вертикальные стволы, провести 8 км перегонных тоннелей и почти 1,5 км притоннельных выработок различных диаметров. В то же время метростроевцы начали сооружать боковые тоннели станций «Сенная–2» и «Звенигородская». Но в 1994 году финансирование строительства было прекращено, и специалисты ОАО «Метрострой» полностью остановили работы. Все шахтные площадки были переведены в режим поддержания их в безопасном состоянии.

Только в январе прошлого года метростроители возобновили работы, начатые 9 лет назад. К настоящему времени на шахтах и на строительных площадках Фрунзенского радиуса проведены инженерные сети, ремонт и ревизия оборудования горных комплексов и ведутся проходческие работы.

Специалисты ОАО «Метрострой» до 2008 года планируют построить 1–й комплекс Фрунзенского радиуса в составе трех станций: «Звенигородская», «Обводный канал» и «Волковская». На всех этих станциях выполнены комплексы подходных и вспомогательных тоннелей, пройдены начальные участки станционных тоннелей и участки силовых тяговых подстанций. Работы здесь ведутся и днем, и ночью.

Хорошим подарком для горожан к следующему Новому году станет открытие станции метро «Парнасская». Строительство здесь ведется беспрерывно. На станции уже полностью завершены работы так называемого нулевого цикла: готов фундамент из монолитного и сборного железобетона с устройством гидроизоляции, смонтированы колонны. Сейчас монтируются перекрытия, платформы, сооружаются стены и ведутся отделочные работы.

Проектирование новых станций метро сегодня предусматривает применение современных технологий и материалов. Так, в конструкциях станции «Парнасская» используются несгораемые материалы, а наружная облицовка спроектирована по типу вентилируемого фасада с дополнительным утеплением. На каждой платформе станции «Парнасская» будут действовать лифты для обслуживания инвалидов. Также специально для инвалидов здесь предусмотрен отдельный дверной блок. Конструкции витражей и окон метростроители составят из алюминиевых профилей системы «Татпроф» с заполнением проемов однокамерными стеклопакетами. А освещать станцию «Парнасская» будут светильники, встроенные в несгораемый подвесной потолок.

Сегодня метростроевцы активно ведут строительство станции метро «Адмиралтейская». Специалисты ОАО «Метрострой» приняли все необходимые меры для того, чтобы обеспечить полную безопасность строительства в условиях действующего метрополитена. На этой станции уже проведены инженерные сети, смонтированы платформы и сооружен средний зал.

В скорейшем строительстве петербургского метрополитена сегодня серьезно заинтересованы и государственные власти. В 2006 году чиновники пообещали существенно увеличить финансирование строительных работ. А это, по словам метростроевцев, только укрепит реальность долгожданных открытий.

Коллектив ОАО «Метрострой» от всей души поздравляет дорогих петербуржцев с наступающим Новым годом!

Пусть сбывается все задуманное, рождаются новые идеи и жизнь будет полна приятных событий! Здоровья, любви и большого счастья!

☑

ОАО «Метрострой»
Санкт–Петербург,
Загородный пр., д. 52а
Тел. (812) 316–36–85
Факс (812) 316–57–01
E–mail: mail@metrostroy.sp.ru

Лиц. ГС–2–78–02–27–0–7813046910–006943–1 от 26.01.2004 Госстрой РФ

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





ДСК-3

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7830000391-009072-1 от 28.03.2005

Дорогие коллеги и партнеры!
От имени коллектива компании «ДСК–3» поздравляю всех специалистов инвестиционно–строительного комплекса с Новым годом!

Уходящий год стал для строителей годом плодотворной и активной работы, в результате которой в городе появилось еще больше современного и комфортного жилья для петербуржцев. Сегодня у строителей есть возможность выбирать эффективные технологии домостроения, современные материалы, а значит, есть возможность сделать качественное жилье доступным для горожан.

Мы желаем вам новых свершений и побед на благо нашего города и его жителей, здоровья и благополучия!

С уважением, генеральный директор ЗАО «ДСК–3» Александр Еремин

СМУ-53 ПОЗДРАВЛЯЕТ СТРОИТЕЛЕЙ

с наступающими Новым годом и Рождеством!

2005 год ознаменовался для Санкт-Петербурга реализацией крупных инвестиционно-строительных проектов как городского, так и федерального значения. Для компании «СМУ-53» этот год стал результативным и успешным. Закончена реконструкция инженерных сетей на проспекте Энгельса, выполнена инженерная подготовка индустриально-транспортной зоны «Нойдорф», проведены работы по газификации Крестовского острова, завершено строительство второй очереди завода «Филип Моррис Ижора».

Работа на ключевых объектах города требует сегодня от строителей высокой скорости производства работ, наличия современной техники, применения эффективных технологий. Но главным критерием деятельности специалистов инвестиционно-строительного комплекса должно быть качество выполнения заказов.

Мы желаем всем работникам строительной отрасли новых, успешных и качественно выполненных проектов, которые станут украшением и гордостью Санкт-Петербурга, удачи во всех начинаниях и счастья в личной жизни! Пусть в новом году сбудется то, чего не удалось сделать в этом году – главное, чтобы у вас всегда были желание и силы для достижения поставленных целей.

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ЗАО «СМУ-53»
В.Е. Евдокимов

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

Дорогие коллеги!

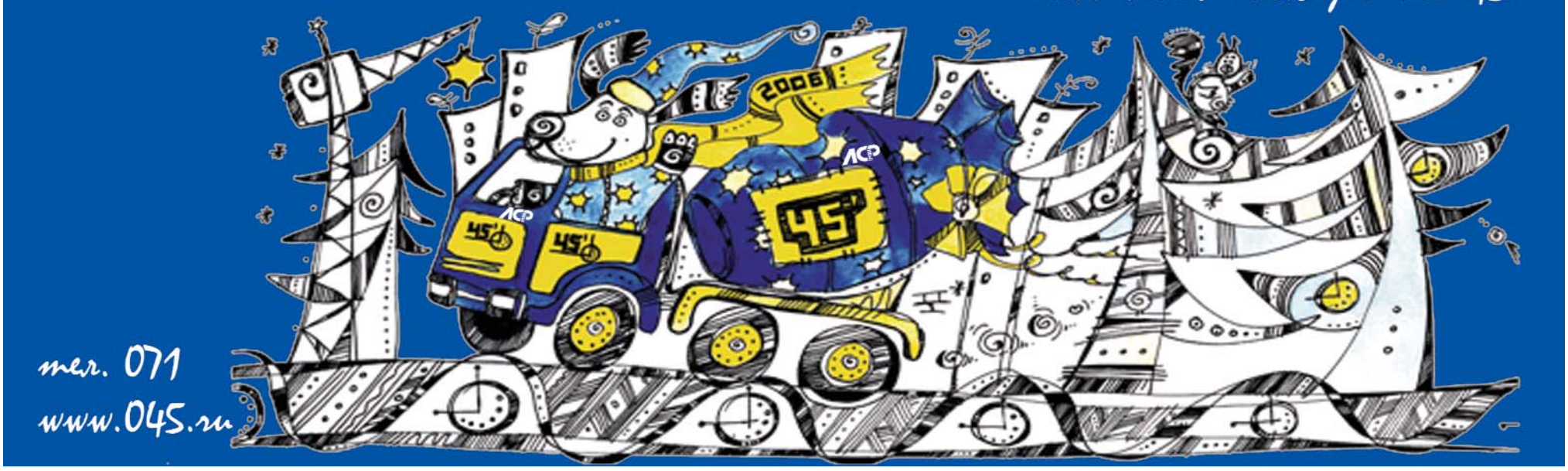
От всего сердца поздравляем Вас с наступающим Новым 2006 Годом!

Желаем, чтобы в грядущем году Вы осуществили самые грандиозные проекты, покорили самые выдающиеся высоты и свершили самые интересные открытия!

Пусть поддержка надежных партнеров всегда сопутствует Вашим начинаниям!

Счастья, здоровья и благополучия в Новом Году!

Коллектив «Объединения 45»





Группа компаний «Статика» - основа нашего города

С Новым годом!

СТАТИКА
ИНЖИНИРИНГ

- Выполнение всех видов свайных работ
- Производство буронабивных свай без выемки грунта в условиях плотной городской застройки
- Замена вдавливания свай более эффективными технологиями
- Проектирование свайных фундаментов, расчет и конструирование раздела КЖ
- Предпроектные и контрольные испытания свай статической и динамической нагрузкой
- Погружение и извлечение металлического шпунта
- Все виды земляных работ

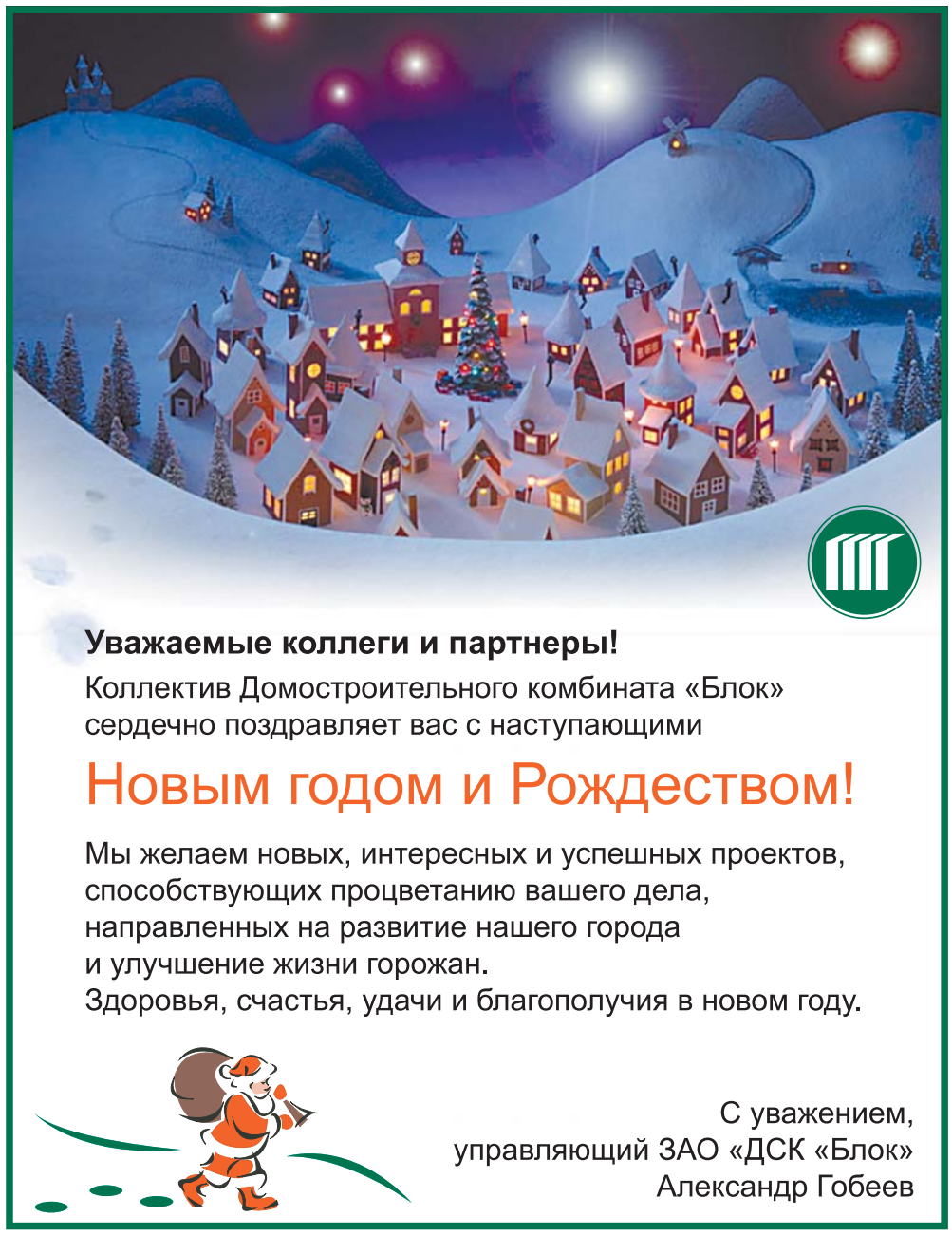
тел. (812) 320 94 94, факс (812) 394 12 22,
тел. (812) 334 27 54, факс (812) 334 27 55
www.statica.spb.ru e-mail: statica@statica.sp.ru

ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ


Уважаемые дамы и господа!
Поздравляем вас
с Новым годом и Рождеством!
Пусть все желания, загаданные под полуночный бой часов, исполнятся, а настроение праздника сопутствует каждому приходящему дню. Желаем, чтобы новые успехи прочно легли на фундамент прежних достижений.
Крепкого здоровья,
любви и согласия!
Коллектив
реставрационно-строительной
компании «ИНТАРСИЯ»


VIP СИСТЕМЫ
ПРОФЕССИОНАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБОРУДОВАНИЕ
2006
С Новым годом!
Желаем Вам в Новом году покорения заветных вершин, открытия новых горизонтов Вашего бизнеса и ощущения пьянящего вкуса победы!
197110 Санкт-Петербург, ул. Малая Разночинная, д. 9.
Тел./факс: (812) 380-44-34, 380-44-24 E-mail: info@vipsystems.ru www.vipsystems.ru


БОЛЬШЕ МОЩНОСТИ! МЕНЬШЕ ЗАТРАТ!
Товар сертифицирован
насосное оборудование
2006
GRUNDFOS
Официальный спонсор чемпионата среди женщин по гандболу в Санкт-Петербурге в 2005г.
ООО “Грундфос”
Представительство по Северо-Западу РФ
194044, СПб, Пироговская наб., 21,
бизнес-центр “Нобель”.
Тел.: (812) 320-49-44, 320-49-39
E-mail: peterburg@grundfos.com
WWW.GRUNDFOS.COM/RU



Уважаемые коллеги и партнеры!

Коллектив Домостроительного комбината «Блок»
сердечно поздравляет вас с наступающими

Новым годом и Рождеством!

Мы желаем новых, интересных и успешных проектов,
способствующих процветанию вашего дела,
направленных на развитие нашего города
и улучшение жизни горожан.
Здоровья, счастья, удачи и благополучия в новом году.

С уважением,
управляющий ЗАО «ДСК «Блок»
Александр Гобеев









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 Бабаджанян**
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, Александра 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 Савоськина, 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: zajavka@crp.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 23.12.2005, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная

Постоянный информационный партнер @СН Инфо www.asninfo.ru

22 декабря 2005 года на 69–м году жизни скоропостижно скончался заслуженный строитель Российской Федерации, генеральный директор ЗАО «Трест–36»

Гилиль Моисеевич Дворкин



Гилиль Моисеевич Дворкин родился 2 декабря 1937 года. Трудовую деятельность в строительстве начал в 1958 году. С 1964 года работал в системе Стройтреста №36. В 1986 году был назначен начальником Ленинградского производственного строительно-монтажного объединения, а в 1993 году был избран на должность генерального директора ЗАО «Трест-36». Гилиль Моисеевич всю сознательную жизнь занимался созидательным трудом: строил промышленные здания, школы, больницы, жилые дома. Гилиль Моисеевич был добрым и отзывчивым человеком, всегда приходившим на помощь в сложных ситуациях.

Светлая память нашему Учителю и коллеге Гилилю Моисеевичу Дворкину.

Коллектив ЗАО «Трест-36» выражает глубокие соболезнования родным и близким покойного и скорбит о безвременной кончине своего руководителя.

Прощание состоится 26.12.2005 с 11.00 до 12.30, в культурно-досуговом центре «Московский» по адресу: Московский пр., 152.
Похороны состоятся на Волковском кладбище в 13.30.

Поздравляем с Новым годом!

ООО «ТОРГОВЫЙ ДОМ «БРИГ»
МЕТАЛЛОБАЗА №1

АРМАТУРА, БАЛКА, УГОЛОК, ШВЕЛЛЕР,
ТРУБА, ЛИСТ ГОРЯЧЕКАТАНЫЙ,
ХОЛОДНОКАТАНЫЙ,ОЦИНКОВАННЫЙ

198095, Санкт-Петербург
ул. Трефолева (офис)
Политехническая ул., 7 (склад)
www.brig-td.spb.ru
тел./факс: 325-7620, 325-7622
тел./опт.отдел: 325-9037, 325-7621
e-mail: td_brig@mail.ru

МЕТАЛЛОПРОКАТ

ГРУППА ПРЕДПРИЯТИЙ «СОЮЗ»

ГРУППА СОЮЗ

С Новым Годом!

Дорогие друзья,
коллеги и партнеры!
Поздравляем вас с Новым годом
и веселым Рождеством!

Возьмите в новый год то лучшее,
что удалось создать в году минувшем -
самые блестящие идеи и проекты,
плодотворное сотрудничество,
надежных партнеров и оптимизм.

Желаем вам
не останавливаться на достигнутом,
идти в ногу со временем и
быть яркими современниками будущего.

Здоровья и счастья вам и вашим близким!

Предприятия Группы «СОЮЗ»

ООО «Союзавто», ООО «Союзавто СТС»
ООО «Союзавто СЦ», ООО «Нордвестком»
ООО «Северная Высота»

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

WWW.SOUZ-SPB.RU

Институт ЛЕННИИПРОЕКТ поздравляет
коллег по строительному цеху с НОВЫМ ГОДОМ!
Пусть этот год принесет успех в развитии
строительной отрасли на благо любимого города!
Примите самые искренние пожелания счастья,
успехов, удачи и благополучия!
Генеральный директор
В.Ф. Акутин



Уважаемые коллеги!

От имени правительства Санкт-Петербурга, себя лично позвольте поздравить всех строителей, жителей нашего города, сотрудников редакции «Строительного Еженедельника» с Новым 2006 годом!

Закончился сложный и в то же время очень продуктивный год. Строительная отрасль Санкт-Петербурга претерпела серьезные изменения, связанные, в первую очередь, с вступлением в силу пакета новых федеральных законов, касающихся градостроительства, и во вторую – с объективной ситуацией на рынке, характеризующейся в 2005 году падением покупательского спроса и снижением объемов продаж. И именно этот тяжелый для строителей, неоднозначный год показал, что строительный комплекс Северной столицы прочно стоит на ногах. Сегодня ситуация нормализовалась, мы начали работу в новых условиях и показатели работы в прошедшем году по сравнению с прошлым возросли. Еще много вопросов предстоит решить, но нет никакого сомнения в том, что развитие отрасли, развитие нашего города будут продолжаться хорошими темпами и в следующем году.

Я хочу поблагодарить строителей за поддержку, конструктивный диалог и совместную работу, жителей нашего города – за терпение и понимание того, что все, что мы строим, в первую очередь, для них, средства массовой информации – за профессиональный подход, объективное и оперативное освещение работы строительного комплекса.

Счастья, радости, тепла, удачи в новом году!

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров

Уважаемые коллеги!

Сердечно поздравляю вас с Новым годом и Рождеством!

Уходящий год был непростым для строительного комплекса, на ходу пришлось переходить на новые правила, привыкать к нововведениям в законодательстве, но, несмотря на все трудности, петербургские строители в очередной раз доказали, что их главная черта — не ссылаться на сложности, а настойчиво и достойно преодолевать их. Благодаря вашему труду Санкт-Петербург активно развивается, крепнут инвестиционные позиции города, создаются новые объекты инфраструктуры, так необходимые для развития нашего мегаполиса.

Хочу пожелать, чтобы в будущем году состояние строительной индустрии Санкт-Петербурга стало стабильным и устойчивым, чтобы петербургских строителей всегда сопровождали условия, способствующие наращиванию мощностей и объемов строительства.

Желаю вам удачного профессионального роста, успеха в реализации всех планов и проектов, сил и энергии в покорении новых вершин!

Здоровья, счастья и благополучия!

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Дорогие друзья!

«Союзпетрострой» сердечно поздравляет всех строителей Санкт-Петербурга и Ленинградской области с наступающими Новым годом и Рождеством! Пусть наступающий 2006 год принесет вам радость, удачу и успех во всех ваших делах и начинаниях. Желаем вам в это сложное время сохранить единство, уверенность в своих силах, сплоченность, способность решать любые производственные задачи, взаимоуважение и веру в лучшее будущее.

С Новым годом, доброго здравия, благополучия в доме, мира, добра, счастья!

Президент Санкт-Петербургского Союза строительных компаний
В.М. Гольман

Вице-президент, директор «Союзпетростроя»
Л.М. Каплан

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!
От лица всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю вас с наступающим Новым годом!

Уходящий 2005 год был насыщен событиями и принес много позитивных результатов в сфере развития нашего города. Санкт-Петербург преображается на глазах: вводятся новые объекты, воплощающие уникальные архитектурные идеи, ремонтируются дороги и фасады домов, сооружаются новые развязки и мосты... Что очень важно, растет инвестиционная привлекательность Санкт-Петербурга, о чем свидетельствует активный запуск и реализация новых крупномасштабных проектов.

Но у любой медали есть две стороны. В отрасли накопилось много вопросов, решить которые совместными усилиями пытаются государство, строители и будущие обладатели новых квартир. Очень надеюсь, что 2006 год позволит нам достичь своеобразного баланса интересов, найти ту гармонию, благодаря которой не только будет сохранен, но и по-новому зазвучит лучший потенциал одного из важнейших, я бы даже сказал, стратегических комплексов региона и страны.

Уверен, что те уроки, которые нам преподал год уходящий, обогатят всех нас опытом, закалят и дадут нам возможность понять, что любые трудности можно преодолеть, если их решать всем вместе, объединяя усилия. А именно такой прогрессивный подход демонстрируют сегодня строители.

В строительной отрасли нашего города работают сотни тысяч специалистов, и каждому я хочу пожелать крепкого здоровья, счастья, семейного тепла и благополучия. Пусть новый 2006 год принесет вам новые достижения, уверенность в завтрашнем дне и удачу во всем!

С уважением,
президент Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада»
М.В. Шубарев



Счастливого Нового года!

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Программа облегчит доступность

Сразу с 1 января 2006 года в России начнет действовать новая редакция федеральной целевой программы «Жилище». Корректировка потребовалась, чтобы привести ее в соответствие с национальным проектом «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Правительство РФ одобрило проект новой редакции, представленной кабинету министров министерствами экономического и регионального развития.

Если верить инициаторам переделок, на строительном рынке будут созданы такие условия, что к 2010 году в эксплуатацию будет сдаваться 80 млн кв. м жилья ежегодно, и покупатели на него найдутся: цены станут такими низкими, а зарплаты такими высокими, что совокупного трехлетнего дохода семьи из трех человек хватит на покупку стандартной квартиры площадью 54 кв. м.

На реализацию программы предполагается выделить 223 млрд рублей. Сумма немалая, однако объем ветхого жилья в стране оценивается в 90 млн кв. м. Даже если расселять аварийный фонд из расчета метр старого – на метр нового, денег потребуется примерно $90 млрд (в сегодняшних «официальных» ценах).

Поэтому чиновники решили идти другим путем – стимулировать строительство. Минрегионразвития предложил предоставлять бюджетные гарантии по кредитам компаниям, которые возьмутся за комплексную застройку территорий. В первый год на 40 процентов кредита гарантии даст федеральный бюджет, еще на 40 процентов – региональные. Одновременно ставки будут снижены до 7 процентов годовых. Предполагается также, что гарантии из бюджетов разных уровней получат компании, которые займутся инженерной подготовкой территорий и реконструкцией инженерной инфраструктуры.

Платежеспособность населения чиновники рассчитывают поднять с помощью системы ипотечного кредитования. По словам главы Минрегионразвития Владимира Яковлева, ставка снизится к 2010 году до 8 процентов годовых, а объем кредитования вырастет до 415 млрд рублей в год. Таким образом, 30 процентов российских семей получат возможность купить жилье с применением ипотеки. Отдельное внимание – молодежи. Молодые семьи могут рассчитывать на 40–процентную государственную субсидию при оформлении ипотечного кредита. Бюджет охватит 180 тысяч молодых семей.

Очередь на получение жилья растянута на 15–20 лет. В ней стоят 4,5 млн семей. Принятая программа, по мнению разработчиков, позволит сократить время ожидания до 5–7 лет.

Кроме того, министерство обратило внимание на недостаточные объемы производства в строительной индустрии, проблему кадров и старый парк строительной техники. По словам Владимира Яковлева, эти направления необходимо развивать, чтобы обеспечить заявленные строительные объемы.

ЕЛЕНА ЗУБОВА

ФЕДЕРАЛЬНАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА «ЖИЛИЩЕ» НА 2002–2010 ГОДЫ – ОСНОВНОЙ ИНСТРУМЕНТ РЕАЛИЗАЦИИ НАЦИОНАЛЬНОГО ПРОЕКТА «ДОСТУПНОЕ И КОМФОРТНОЕ ЖИЛЬЕ – ГРАЖДАНАМ РОССИИ»

ПРИОРИТЕТ «ПОВЫШЕНИЕ ДОСТУПНОСТИ ЖИЛЬЯ»

Мера
Предоставление субсидий молодым семьям на приобретение жилья или оплату первого взноса по ипотечному кредиту

Мера
Страхование ипотечных кредитов для молодых семей

Мера
Субсидирование приобретение жилья молодыми специалистами на селе

ПОДПРОГРАММА
«Обеспечение жильем молодых семей»
Программа «Социальное развитие села до 2010 года»

ПРИОРИТЕТ «ВЫПОЛНЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ЖИЛЬЕМ ОПРЕДЕЛЕННЫХ КАТЕГОРИЙ ГРАЖДАН»

Мера
Предоставление субсидий на приобретение жилья гражданам, перед которыми имеются обязательства по обеспечению их жильем: уволенные и увольняемые военнослужащие; подлежащие отселению с комплекса «Байконур»; пострадавшие вследствие радиационных аварий и катастроф; вынужденные переселенцы, выезжающие из районов Крайнего Севера

Мера
Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем ветеранов и инвалидов

ПОДПРОГРАММА
«Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральных законодательством»

ПРИОРИТЕТ «УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И МОДЕРНИЗАЦИЯ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ»

Мера
Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой

Мера
Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры

Мера
Сокращение административных барьеров, развитие рыночной инфраструктуры, градостроительное и антимонопольное регулирование в сфере жилищного строительства

ПОДПРОГРАММА
«Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства»

ПРИОРИТЕТ «УВЕЛИЧЕНИЕ ОБЪЕМОВ ИПОТЕЧНОГО ЖИЛИЩНОГО КРЕДИТОВАНИЯ»

Мера
Государственная поддержка системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов

Мера
Развитие инфраструктуры системы ипотечного жилищного кредитования

МЕРОПРИЯТИЯ
по реализации Концепции развития унифицированной системы рефинансирования ипотечных жилищных кредитов в России

РАЗВИТИЕ

Генплана хватит на 20 лет

Новый Генеральный план Санкт–Петербурга вступит в действие 2 января 2006 года. Этот документ регламентирует градостроительное развитие города на 20 лет вперед.

«Все, что можно было сделать, уже сделано, а что не удалось, то не удалось, и нечего это обсуждать», – говорит председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов.

Расчетный срок действия Генплана – 10 лет, «прогнозный» – 20, до 2025 года. «Очередной Генеральный план нужно будет готовить через 15 лет», – предупреждает г–н Викторов. По его расчетам, к 2025 году в Петербурге не должно остаться аварийного фонда и коммунального жилья, а население города увеличится с 4,6 млн до 5,2 млн человек.

За время согласования Генплана с общественностью и депутатами КГА рассмотрел несколько тысяч предложений по его корректировке. Серьезными Александр Викторов называет около полутора тысяч замечаний. «При рассмотрении документа в Законодательном собрании депутаты предложили около 190 серьезных поправок, мы приняли более 60 процентов», – рассказывает г–н Викторов.

В ходе корректировки предложенного в начале 2005 года проекта Генерального плана увеличилась площадь общественно–деловой застройки в центре города, промышленных зон в периферийных районах. Существенных изменений по жилищной застройке не произошло – под нее резервируется около 70 млн кв. м.

Документ регламентирует некоторые правила застройки территорий общего пользования. Так, с его вступлением в силу должны быть разрешены все спорные вопросы между застройщиками и общественными организациями – отдельное положение Генплана расписывает, где строительство допускается, а где оно запрещено.

«Стоит отметить, что ни один генеральный план ни одного города в мире не выполняется на 100 процентов, – говорит Александр Викторов. – Хорошо, если наш Генплан будет выполнен хотя бы на 70 процентов». После 2 января строительные компании, которые захотят пересмотреть функциональное назначение каких–то участков, должны будут представить и обосновать свои предложения городскому правительству. «Строители должны осознавать, чего им будет это стоить, и понять, действительно ли это нужно, или это просто такая блажь», – предупреждает главный архитектор города.

В новому году архитекторам предстоит работа по подготовке правил внутриквартальной застройки, которые должны детализировать принятый Генплан. Их обещают представить уже через 3 месяца.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА



Фото: Александр Викторов, председатель КГА: «Произошло событие, которое я пока еще не могу осознать»

ДЕФИЦИТ

Кадровый голод

Вице–губернатор Михаил Осеевский провел заседание Межведомственного координационного совета по экономической, научно–технической и промышленной политике при правительстве Санкт–Петербурга. Основной темой дискуссии стала проблема квалифицированных кадров для промышленности Санкт–Петербурга.

В заседании приняли участие главы и представители более 40 промышленных предприятий Санкт–Петербурга и Ленинградской области, среди которых ФГУП «Адмиралтейские верфи», «Объединенные машиностроительные заводы», «Силовые машины», «Северная верфь», Балтийский завод, «Форд», «Тойота» и другие.

«Проблема нехватки квалифицированной рабочей силы на сегодняшний день является наиболее острой и по своей значимости опережает такие вопросы, как, к примеру, инженерная подготовка территорий или транспортная обеспеченность. Дефицит рабочей силы будет еще более ощутим в последующие 5 лет, когда в дееспособный возраст вступит поколение, рожденное в начале 90–х годов. И хотя уровень зарегистрированной безработицы в Северной столице остается одним из самых низких в России (не более 0,8–0,82 процента экономически активного населения), проблема дефицита рабочей силы Петербург не обойдет», – заявил Михаил Осеевский.

ИТОГИ

Город готов к приходу инвесторов

Год 2005-й был для строительного рынка Петербурга насыщенным самыми разнообразными событиями. Поэтому и разговор с вице-губернатором Александром Вахмистровым, курирующим эту отрасль в Северной столице, вышел долгим.

– Накануне Нового года принято подводить итоги. Какие, на Ваш взгляд, события уходящего года стали особенно значимыми для Петербурга, все ли из намеченного удалось выполнить?

– Самым значимым событием уходящего года, несомненно, стало принятие нового Генерального плана города. В результате колоссальной работы специалистов, широкого общественного обсуждения появился объемный документ, четко определяющий градостроительные перспективы, объемы и направления дальнейшего развития города. И очень важно, что новый Генплан сочетает в себе новое строительство, развитие территорий с сохранением исторической застройки, воплотив тем самым девиз принятой недавно правительством города Петербургской стратегии сохранения наследия – «Сохранение через развитие, развитие через сохранение». Санкт-Петербург стал первым городом, который будет жить в соответствии с законом, чья формулировка говорит сама за себя: «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт-Петербурга».

Ну а если говорить о реализованных строительных проектах, то в уходящем году, пожалуй, значимым событием было завершение строительства Юго-Западных очистных сооружений, в торжественной церемонии ввода которых приняли участие Президент России Владимир Путин, президент Финляндии Тарья Халонен и премьер-министр Швеции Йоран Персон. И уже в 2007 году, после введения на ЮЗОС завода по сжиганию осадка, Петербург станет единственным городом в Европе, где будет сжигаться 100 процентов осадков сточных вод, что значительно улучшит экологию Финского залива и Балтийского моря.

Кстати, по такой же системе будет реализован проект строительства Западного скоростного диаметра и скоростной автотрассы Санкт-Петербург – Москва.

В 2005 году мы открыли новый участок Восточного полукольца кольцевой автомобильной дороги, по которому можно проехать на федеральную трассу «Россия». А вот полностью завершить строительство этого полукольца, как планировалось, не удалось, и срок окончания работ перенесен на 2006 год. Большой победой стало принятие федеральным правительством постановления о строительстве Западного полукольца и завершении строительства всей автодороги. Последний участок будет готов к 2012 году.

В этом году строители отлично поработали еще на одном важнейшем городском объекте – реконструкции аэропорта Пулково. Здесь завершено бетонирование реконструируемой четырехкилометровой взлетно-посадочной полосы. Затем будет продолжен капитальный ремонт взлетных полос, будет заменено навигационное оборудование. После завершения работ наш аэропорт получит возможность принимать тяжелые пассажирские аэробусы А-380 и сможет принять гостей на саммит глав государств. Кстати, надо сказать, что новым Генпланом предусмотрено строительство нового международного терминала Пулково-3 и нового грузового терминала.

Вообще транспортному строительству в нашем городе уделяется особое внимание. Петербург – крупный транзитный центр, городпорт, и мы должны обеспечить его трассами, переправами, развязками соответствующего уровня. В этом году в той или иной степени уже начато строительство целого ряда таких объектов. Это автомобильный тоннель под Невой, ремонт нескольких городских переправ, а в ближайшее время мы приступим к реконструкции Пискаревского проспекта.

В завершение ответа на Ваш вопрос я хотел бы сказать о принятии в 2005 году важных городских программ – это программа по строительству социальных объектов на период до 2016 года и программа «Жилье – бюджетникам». Работники бюджетной сферы смогут купить его по относительно невысокой цене, которая будет зависеть от количества лет – уже отработанных и тех, которые еще предстоит отработать. Это может стоить $600-650. Таким образом, администрация даст возможность бюджетникам приобрести квартиры.



Какую-то часть квартир город закупает у застройщиков и передает населению. В этом году за счет бюджета мы планировали приобрести 35-40 тыс. кв. м в домах со сроком сдачи до конца 2005 года и передать их в Жилищный комитет для расселения аварийных квартир.

Городская администрация занимается увеличением предложения по жилью: чем больше в продаже квартир, тем они дешевле стоят.

За счет городского бюджета в этом году будет возведено порядка 100 тыс. кв. м жилья (примерно 2 тыс. квартир).

Продолжается работа и в соответствии с существующими программами – расселение ветхого и аварийного жилья, реконструкция и расселение общежитий, санация домов первых массовых серий, строительство и реконструкция объектов инженерной инфраструктуры, метрополитена, строительство социальных объектов, программа развития физкультуры и спорта.

– Если еще год назад мы говорили о том, что Петербург переживает строительный бум, то сегодня спрос на строящееся жилье резко упал. На Ваш взгляд, чем это вызвано и каковы перспективы строительства нового жилья в Петербурге?

– Действительно, в 2005 году был отмечен спад покупательской активности. Он был обусловлен целым рядом причин, в том числе объективных. И сразу отмечу, что это не значит, что мы построили настолько много, что предложение превысило спрос – до этого нам еще далеко. В предыдущие годы большая часть жилья приобреталась не для решения жилищных проблем, а для вложения капитала. Сегодня эта ситуация изменилась, большинство приобретает жилье для себя. При этом в силу объективных причин рынка в этом году повысились цены, что, естественно, повлияло на спрос. Кроме того, вы знаете, что вступил в силу пакет новых федеральных законов в строительной сфере, который нанес ощутимый удар по рынку. Например, новый закон о дольщиках, не имеющий до сих пор подзаконных актов, механизмов реализации, не только исключил долевое строительство и иные формы работы, но и «минусовал» 90 процентов частных инвестиций в стройку. В целом в строительной отрасли нашего города сложилась довольно сложная ситуация, которая и отразилась, в частности, на спросе. Однако надо сказать, что к концу года ситуация нормализовалась, продажи пошли, строительные компании стали внедрять свои внутренние программы: например, цены не в евро, а в долларах, скидки для молодежи и так далее. Кроме того, активно заработала ипотека, покупка жилья стала более доступной. Поэтому я бы сказал, что перспективы хорошие, строительный процесс будет продолжаться, наращивая темпы, а жилье будет приобретаться петербуржцами.

На 21 декабря строительным комплексом Санкт-Петербурга введено в эксплуатацию порядка 1 млн 700 кв. м жилья и 370 объектов общегражданского назначения. Как всегда в конце года, назначен еще целый ряд госкомиссий, и можно говорить о том, что объемы сдачи жилья в 2005 году превысят объемы 2004 года (2 млн кв. м – Ред.).

За счет средств бюджета в Колпино построено три жилых дома для переселения жителей из ветхих и аварийных домов. К началу учебного года проведена реконструкция двух школ. В честь празднования 60-летия со Дня Победы выполнена комплексная реконструкция Пискаревского мемориального кладбища и Государственного воинского историко-мемориального кладбища. Завершено строительство вставки производственно-вспомогательного корпуса малой сцены Театра драмы имени А.С. Пушкина. Проведена реконструкция здания городского клинического онкологического диспансера.

В этом году появились первые результаты реализации комплекса мероприятий по подготовке территорий под жилищно-гражданское строительство на 2004-2010 годы. В июне правительством Санкт-Петербурга утвержден проект застройки квартала 56АБ Северо-Приморской части Приморского района Санкт-Петербурга, в сентябре – проекты планировки и межевания кварталов 59А и 59Б СПЧ. 22 декабря состоялись торги по 27 земельным участкам, расположенным в этих кварталах и предназначенным для строительства жилых домов, гаражей и других объектов обслуживания. В пакеты документов входят все необходимые и требуемые новым градостроительным законодательством согласования, что дает возможность победителям торгов незамедлительно приступить к рабочему проектированию. В общей сложности на аукционе было представлено 24,3 га под строительство более 570 тыс. кв. м.

Завершена разработка проектов планировки и межевания кварталов 15 и 18 Приморской Юго-Западной части Санкт-Петербурга. На этих площадках можно построить около 600 тыс. кв. м жилья.

Проходит согласования проект планировки района «Северная Долина», на территории площадью 540 га планируется возвести порядка 3 млн кв. м жилья. Проект планировки всего района, включающего более 20 кварталов, будет завершен Комитетом по строительству в первом полугодии следующего года, и тогда же первые участки будут выставлены на торги.

Кроме того, заключены государственные контракты на разработку проектов инженерной подготовки, планировки и межевания квартала 15 района «Северная долина»; квартала 58 Северо-Приморской части Приморского района Санкт-Петербурга; квартала 20 Приморской Юго-Западной части в Красносельском районе Санкт-Петербурга. Ведутся проектные работы по инженерной подготовке территории квартала 15 восточнее проспекта Юрия Гагарина.

Хотя, конечно, есть и проблемы. В первую очередь, все еще недостаточная инженерная подготовка территорий. Сегодня мы практически исчерпали возможность строительства в кварталах со сложившейся застройкой и, соответственно, обеспеченных инженерией. Пришло время осваивать новые территории, и это одна из первоочередных задач городского правительства. Еще одна проблема заключается в до сих пор не урегулированных взаимоотношениях застройщиков с естественным монополистом – Ленэнерго. Подключение сетей к построенным объектам проходит очень тяжело, задерживаются сроки. Но и губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, и правительство города очень жестко настроены на скорейшее решение этой проблемы. И определенные шаги в этом направлении уже сделаны: заключено соглашение между Комитетом по строительству и застройщиками в лице Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», ОАО «Петербургская сбытовая компания», ЗАО «Петроэлектросбыт», ОАО «Ленэнерго», которым вводится Порядок присоединения энергопринимающих устройств объектов нового строительства и реконструкции к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго».

В завершение скажу: очень важно, что жилищная политика, одно из важнейших направлений социальной работы, получила сегодня государственный статус и вопрос доступности жилья является первоочередным на федеральном уровне. Создание Национального совета по доступному жилью, который возглавил Президент России Владимир Путин, будет способствовать решению этих злободневных вопросов.

– Считаете ли Вы, что ипотека помогает решить проблему доступного жилья?

– «Доступное жилье» не означает «дешевое жилье». Конечно, сегодня востребовано дешевое жилье в прямом смысле этого слова – панельные дома простых планировок, расположенные, как правило, на окраинах города. И такие дома сегодня строятся. Однако мы стремимся к тому, чтобы всем жителям нашего города было доступно жилье в современных комфортных домах. Мы делаем акцент на создании комфортной жилой среды, которая подразумевает не только комфортную квартиру, но и благоустроенную территорию, наличие социальной инфраструктуры, транспортных подходов. И задача не в том, чтобы стро-

Самым значимым событием уходящего года стало принятие нового Генерального плана

ИТОГИ

ить дешевое жилье, а в том, чтобы покупка квартиры была доступна.

Доступное жилье – это жилье, которое человек может купить с помощью разных кредитных схем, рассрочек, государственных программ.

Должно быть все разнообразие форм приобретения жилья: и долевое строительство, и классическая ипотечная схема, и строительно-сберегательные кассы, и жилищно-накопительные кооперативы. Конечно, нельзя забывать и о бюджетной поддержке. Бюджет должен вкладывать деньги в инженерную подготовку территорий для того, чтобы застройщики могли строить жилье на уже готовых территориях. Это сокращение сроков по времени, а соответственно, удешевление стоимости строительства. Кроме того, со стороны бюджетов разных уровней необходима активная помощь населению в виде субсидий: субсидии на первый взнос, субсидии бюджетникам, субсидии по процентной ставке, субсидии военнослужащим и т.д. То есть должна быть многоплановая жилищная политика, не отвергающая тот или иной способ увеличения доступности жилья.

Несомненно, ипотека – один из наиболее эффективных методов решения жилищного вопроса. Ипотечное кредитование в Санкт-Петербурге, как я уже сказал, в этом году набрало высокие обороты. Если общий объем выданных кредитов за прошлый год составил 1400, то в этом году при планах прийти к показателю в 3 тысячи кредитов уже по итогам трех кварталов было выдано 3022 кредита. Сегодня уже можно говорить о том, что к концу 2005 года эта цифра достигнет 5 тысяч, то есть каждая шестая вновь построенная квартира будет приобретена в кредит. В следующем году мы планируем увеличить этот показатель до 8-10 тыс. кредитов. По ипотечным программам в Петербурге работают уже более 20 банков, и нет никакого сомнения в том, что их количество будет увеличиваться с вовлечением в программу, по прогнозам специалистов, не менее пяти банков в квартал. Таким образом, динамика очень хорошая.

Кроме того, надо сказать, мы приняли ряд целевых программ, направленных на оказание бюджетной поддержки отдельным категориям граждан. Это программа субсидирования первоначального взноса для очередников, программа обеспечения жильем работников бюджетной сферы, о которой я уже сказал. Эти программы оказывают существенное влияние на увеличение объемов кредитования. Правда, надо отметить, что они ограничены возможностями городского бюджета.

Еще мы планируем разработать ипотечные механизмы для расселения граждан из коммуналок, ветхого и аварийного фонда.

Помимо всего перечисленного, у нас уже реализуется целый ряд программ, которые носят субсидийный характер. Это субсидии на ипотечное кредитование нуждающихся и стоящих на очереди людей, субсидии на приобретение жилья, программа «Молодежи – доступное жилье».

– В Петербурге все еще очень много граждан проживает не в лучших условиях в домах первых массовых серий, так называемых «хрущевках». Как в городе решается проблема этих домов?

– Мы продолжаем работу по реконструкции кварталов сложившейся застройки, в первую очередь, застроенных домами первых массовых серий. Но надо понимать, что «хрущевок» в нашем городе очень много (порядка 10 процентов всей застройки), и быстро провести реконструкцию всех таких домов мы не можем хотя бы из финансовых соображений. В рамках Адресной программы санации жилых домов первых массовых серий на 2005-2008 годы реконструкция идет за счет городского бюджета. На следующий год выделяется 232 млн рублей. Но и этого далеко не достаточно: санация одного такого дома обходится в 15-20 млн рублей. Большой же заинтересованности инвесторов в такой работе, к сожалению, нет. Поэтому мы считаем, что более эффективный и привлекательный для инвесторов способ – снос «хрущевок» с переселением жителей и строительство на этом месте новых, современных жилых домов. При этом, конечно, параллельно могут применяться разные способы санации.



– В Москве ежегодно вводится по одной новой станции метро. У нас этот показатель гораздо ниже. Ликвидация аварийного участка в зоне размыва – это большое достижение. Однако дальнейшее развитие Санкт-Петербурга невозможно без строительства новых станций и даже новых линий подземки. Появятся ли в ближайшее время новые метростроевские объекты?

– Прежде всего хочу сказать, что правительству города впервые за последние годы удалось добиться выделения больших объемов финансирования для строительства метрополитена, увеличения объема средств, выделяемых как из городского, так и из федерального бюджета. И губернатор поставила конкретные задачи по строительству новых станций. В целом планируется построить 41,5 км новых подземных путей: до 2015 года будет запущена 21 станция метро. В 2006 году на строительство метро из городского бюджета планируется выделить более 3 млрд рублей, а из федерального бюджета – 1 млрд рублей.

Губернатором поставлена задача минимизировать затраты на проведение работ, в частности, путем упрощения технологического процесса, перехода на современные материалы и технологии. Решением этого и других вопросов занимается созданный Городской штаб по перспективному развитию метрополитена в Санкт-Петербурге, который я возглавляю.

Если говорить о планах на ближайшее будущее, то сегодня под номером один идет строительство Фрунзенского радиуса метро, где сосредоточены основные финансовые средства, и работы продвигаются хорошими темпами. Затем мы приступим к строительству Приморского радиуса метро. Появятся новая станция («Адмиралтейская»), дополнительные наклонные ходы и вестибюли на станциях «Балтийская», «Василеостровская», «Спортивная», «Петроградская», «Выборгская» и «Сенная».

– Петербург провозглашен городом, привлекательным для инвесторов. Однако одно дело – провозгласить, а совсем другое – создать для этого необходимые условия. На Ваш взгляд, удалось ли это сделать?

– Несомненно, благоприятные условия для инвесторов в нашем городе созданы. Конечно, работа в этом направлении еще продолжается, и многое надо сделать, но в целом город готов к приходу крупнейших мировых лидеров.

Вы знаете, что крупнейшее российское независимое рейтинговое агентство «Эксперт РА» в рейтинге инвестиционной привлекательности регионов России по итогам 2004-2005 годов присвоило Санкт-Петербургу индекс 1(B), что означает «высокий потенциал – умеренный риск». Кроме того, наш город занял первые места в основной номинации «За минимальный инвестиционный риск в 2004-2005 годах» и в дополнительной номинации «За лучший социальный климат». В номинации «За лучшую финансовую ситуацию» за нами третье место. Это объективные данные, свидетельствующие о том, что большая работа по созданию инвестиционной привлекательности дала хорошие результаты. И самое важное, что нам удалось в рамках этой работы, – создание за последние годы мощной конкурентоспособной среды, являющейся залогом успеха.

Сегодня мы можем говорить о конкретных примерах. Санкт-Петербург стал одним из победителей конкурса, проведенного Минэкономразвития на создание особых экономических зон. В город пришли такие крупные стратегические инвесторы, мировые лидеры, как «Тойота», «Элкотек», «Бош» и «Сименс».

Нельзя не отметить и активный приход инвесторов в сектор энергетики и инженерного обеспечения. Компания «Газпром» реализует программу полной модернизации системы теплоснабжения Петроградского района, которая будет завершена к 2008 году. Заключено соглашение с Федеральной сетевой компанией о строительстве подстанции «Ржевская», с Российскими коммунальными системами мы заложили первый камень в строительство долгожданной котельной на Ржевке, согласовано начало строительства теплотрассы от Северо-Западной ТЭЦ до Приморской котельной на средства Внешторгбанка, заканчивается формирование пула инвесторов по строительству Юго-Западной ТЭЦ.

Эти проекты позволят не только улучшить качество теплоснабжения жителей нескольких районов, но и создать новые мощности для строительства и развития территорий.

Благодаря подобным бизнес-проектам, темпы экономического роста в Петербурге весьма высоки. В этом году они составят порядка 14 процентов. Такая же цифра прогнозируется и по итогам следующего года. Подобный показатель в 2,5 раза выше, чем в среднем по России.

С крупными инвестициями приходят в наш город и ведущие российские компании. Так, в Колпино начато строительство завода по производству труб большого диаметра «Северсталь» с объемом инвестиций в $430 млн.

Налицо прогресс и в привлечении инвестиций в другие крупные стратегические проекты. Среди них – «Балтийская жемчужина», строительство многофункционального мегакомплекса с объемом инвестиций до $1,5 млрд. Это абсолютный рекорд по объему иностранных вложений в Санкт-Петербург. Полным ходом идет и реализация крупнейшего проекта строительства второй сцены Мариинского театра, которая будет соответствовать самым современным стандартам. Объявлен конкурс на право заключения инвестиционного договора на проектирование и приспособление для современного использования территории острова Новая Голландия.

– А чем является для Вас Санкт-Петербург с точки зрения жителя? С точки зрения вице-губернатора? С точки зрения профессионала-строителя? Есть ли у Вас любимые уголки города?

– Я не привык делить себя на составляющие. Я хотел бы верить, что в первую очередь являюсь не чиновником, а строителем и жителем любимого города. Поэтому, занимая должность вице-губернатора, я всегда отношусь к работе как профессионал-строитель с довольно большим стажем и одновременно житель Петербурга, любящий город и имеющий возможность сделать свой вклад в дело его развития. Для меня Северная столица – самый прекрасный город в мире, совершенно уникальный не только по своей архитектуре, сочетанию различных стилей, но и по неповторимому духу. И это мы – строители, власть, жители – должны помнить постоянно. Большая честь руководить, работать и жить в этом городе. Мы все несем ответственность за то, какой он есть и каким будет, какие процессы в нем происходят и чем он дышит.

– Александр Иванович, что хотите пожелать в новом году коллегам-строителям?

– Здоровья, удачи, тепла и уюта, счастья, успехов, достижения новых горизонтов!

ВОПРОСЫ ЗАДАВАЛА
НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНЯН

Я являюсь не чиновником, а строителем и жителем любимого города

ПЕРЕЕЗД

Петербург обретает столичные функции

На прошедшей неделе губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко и спикер Законодательного собрания Вадим Тюльпанов выступили перед Советом Государственной думы с инициативой перевода в наш город Конституционного суда Российской Федерации. Сразу после возвращения Валентина Матвиенко провела пресс-конференцию по итогам этой поездки.

По мнению губернатора, Совет Государственной Думы, все руководители фракций весьма благосклонно отнеслись к идее передачи части столичных полномочий Петербургу.

«Я высказала серьезную аргументацию в пользу такого решения, и депутаты со мной согласились, – сказала Валентина Матвиенко. – Санкт-Петербург изначально строился, проектировался, создавался как столица государства, до 1917 года он и был столицей, и в нем есть все условия для размещения органов государственной власти. Это с одной стороны. С другой – существует необходимость децентрализации органов власти, которые сегодня сосредоточены в одном городе, хотя мы живем в огромном федеративном государстве. Перевод одной ветви власти, в частности Конституционного суда, позволит децентрализовать управление, создать более комфортные условия работы для суда, когда не будет возможности для влияния, лоббирования, давления на него со стороны других федеральных бюрократических структур. Кроме того, передача столичных полномочий – это, конечно же, восстановление исторической справедливости. Петербург не случайно называют второй столицей, Северной столицей. Ведь это крупнейший экономический, политический, инновационный, международный центр. У нас размещено 50 генеральных консульств и представительств других международных организаций. Придание Петербургу – европейским воротам России – федеральных столичных функций, конечно же, существенно меняет положение города в структуре нашей страны».

Косвенными причинами возникновения этой инициативы Валентина Матвиенко назвала наличие в городе хорошей юридической школы, известной во всем мире. «Не будет никакой проблемы с комплектованием аппарата суда, – заявила губернатор. – А какая возможность для молодых специалистов!»

Валентина Матвиенко напомнила, что международный европейский опыт показывает эффективность децентрализованной государственной власти. К примеру, в Германии правительство и законодательные органы находятся в Берлине, центробанк – во Франкфурте-на-Майне, а судебная власть – в Карлсберге. И это позволяет процветать не одному городу, как у нас, а всей стране.

ФЕМИДА НАД СЕНАТОМ И СИНОДОМ

Губернатор остановилась на том, что в городе есть все условия для размещения Конституционного суда. Под него планируется отдать здание Сената-Синода после того, как будет вывезен исторический архив: «Сейчас сдается уникальное здание архива, впервые построенное для этих целей за весь период существования страны, – современное, оснащенное всем необходимым оборудованием для хранения архивных документов». По мнению Валентины Матвиенко, сегодня госархив испытывает серьезные трудности, поскольку здание, построенное в 1834-1839 годах, ни разу не ремонтировалось, к тому же оно не предназначено для хранения большого числа документов. В аварийном состоянии находятся перекрытия, не выдерживающие такой большой нагрузки. Здание Сената-Синода строилось для размещения государственных правительственных органов. В этом качестве его и планируется использовать после реставрации. «Мы обязаны его отремонтировать, отреставрировать, потому что это уникальный памятник архитектуры, в мире таких единицы, – считает градоначальница. – И абсолютно логично вернуть Конституционный суд в то историческое место, где размещался высший судебный орган Российской империи. Вы все, наверное, видели над аркой Сената-Синода скульптуру, олицетворяющую правосудие и благочестие. Я думаю, что под такими символами Конституционный суд будет работать еще более успешно. А для города переезд высшего судебного органа страны даст огромный кумулятивный эффект».

НА РЕШЕНИЕ ОРГВОПРОСОВ ПОНАДОБИТСЯ ГОД

Губернатор проинформировала представителей СМИ о том, что уже до Нового года в закон о Конституционном суде будут внесены изменения: поменяют одно слово (место дислокации суда, Москву на Санкт-Петербург). По ее мнению, переезд суда будет произведен в конце 2006 – начале 2007 года. Средства на первоначальные работы по обследованию здания, подготовке проектно-сметной документации уже заложены в федеральный бюджет. Весной поправками будут внесены средства на реставрацию здания. Согласие председателя КС Валентина Зорькина на переезд получено. В течение следующего года будет решен вопрос об обеспечении жильем судей и аппарата. Губернатор полагает, что все останутся довольны: «Мы даже планируем на базе Сената-Синода создать такой европейского уровня центр юридический, центр правосудия, чтобы здесь встречались юристы, правоведы, судьи, чтобы проводились международные конференции, чтобы Петербург жил насыщенной жизнью».

Валентина Матвиенко полагает, что размещение высшего судебного органа РФ в Петербурге очень важно для города. «Но для того, чтобы город стал столичным, важно не только размещение здесь органов власти, не менее важно то, что крупный бизнес – зарубежный, отечественный – приходит в город, становится к нам на налоговый учет, регистрирует свои филиалы. Вот это придает городу уже совершенно иной экономический пульс и иное развитие. Полагаю, что и город должен соответствовать такому статусу. Строительство, развитие города, создание крупных инфраструктурных и других проектов также меняет статус нашего города», – отметила губернатор. И это абсолютно верно. Перевод государственных органов власти без развития городской инфраструктуры может привести к ступору, ведь ни для кого не секрет, что уже сегодня город задыхается от автомобильных пробок. Что будет, когда количество представителей власти начнет увеличиваться в геометрической прогрессии? На решение этих проблем у города всего год.



ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

НАСЛЕДИЕ

Инвестор – друг, но здания дороже



Идеи переноса Конституционного суда РФ из Москвы в Санкт-Петербург обсуждались давно и безрезультатно. Новый этап словесной активности был спровоцирован заявлением управделами Президента РФ Владимира Кожина о возможном привлечении средств инвесторов для реконструкции зданий Сената и Синода.

Распоряжение федерального правительства «О передаче в ведение Управления делами Президента РФ наиболее значимых исторических комплексов, относящихся к федеральной собственности и расположенных в Санкт-Петербурге» было подписано в декабре 2002 года. В перечень таких объектов были включены здания Сената и Синода. С этого времени вокруг реликтов Исаакиевской площади не утихают споры и скандалы. Сначала общественность выступала против переселения Российского государственного исторического архива из центра Санкт-Петербурга на окраину, теперь поводом для всепетербургского гнева стало высказывание Владимира Кожина.

Напомним, что 15 декабря на пресс-конференции в Москве Владимир Кожин сообщил журналистам, что судьба зданий после переезда из них государственного архива пока не определена. Однако он отметил: не исключена реализация инвестиционного проекта, поскольку бюджетного финансирования, выделенного на 2006 год, хватит лишь на оценку состояния зданий.

Слово «инвестор» для многих петербуржцев имеет отрицательную окраску, особенно если оно употребляется в контексте охраны архитектурного наследия. И перспектива получить в помещениях, где исторически располагались государственные учреждения, еще один элитный отель или престижный бизнес-центр должна неизбежно вызвать негативную реакцию жителей. Законодательная и исполнительная ветви городской власти мгновенно продемонстрировали солидарность и крайнее неприятие московских идей, касающихся дальнейшей судьбы бывшего места дислокации РГИА.

Первыми отреагировали народные избранники. Председатель Санкт-Петербургского регионального отделения Российской партии Жизни, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Олег Нилов заявил, что «коммерческое использование Сената и Синода оскорбительно для Петербурга и России». «Очевидно, что ведущим интересом любого частного инвестора является прибыль. Это означает, что в зданиях, где веками творилась и сохранялась российская история, может разместиться торгово-развлекательный комплекс с ресторанами, бутиками и казино. Современная государственная власть просто обязана не допустить столь кощунственного отношения к памятнику российской истории», – говорится в обращении, распространенном Российской партией Жизни.

Спикер Законодательного собрания Вадим Тюльпанов на специально созванном брифинге озвучил позицию депутатов, отметив, что «историческое здание возможно использовать только в государственных целях и ни в коем случае не отдавать коммерсантам».

Последней свое веское слово произнесла градоначальница. Валентина Матвиенко заявила: «Даже обсуждение вопроса о возможном использовании этих зданий под коммерческие цели является недопустимым. И на этом вопрос надо закрыть. Это здание архитектора Карла Росси изначально создавалось для государственных функций, в нем размещались присутственные места правительства Российской империи. В сознании петербуржцев это здание ассоциируется с российской государственностью, мы не можем не помнить своей истории и не можем опустить, чтобы такие уникальные здания использовались иначе, чем под государственные функции. Безусловно, здание нуждается в срочной реконструкции, и я полагаю, что сохранение этого исторического памятника – ответственность федерального правительства. Это объект федеральной собственности, памятник федерального значения, и Федерация должна выделить деньги на его реставрацию. В этом здании должны находиться государевы учреждения».

Если планы привлечения частных инвесторов к реставрации комплекса зданий Сената и Синода можно считать оскорблением, то по законам чести времен строительства этих федеральных памятников архитектуры в подобных случаях требовали сатисфакции. На дуэль Владимира Кожина, скорее всего, вызывать никто не собирается, но задетая патриотическая гордость петербуржцев требует удовлетворения.

Возможно, достойной компенсацией станет перенос Конституционного суда в бывшую имперскую столицу. Петербургские депутаты уже приняли постановление «О законодательной инициативе о принятии Федерального конституционного закона «О внесении изменения в Федеральный конституционный закон «О Конституционном суде Российской Федерации», в котором предложено перевести Конституционный суд Российской Федерации из Москвы и установить местом его постоянного пребывания Санкт-Петербург.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Валентина Матвиенко полагает, что размещение высшего судебного органа РФ в Петербурге очень важно для города

ИНТЕРВЬЮ

2006 год: ситуация будет стабильной



Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в уходящем году претерпела некоторые изменения. Во-первых, она была переименована (прежнее название – Ассоциация домостроителей и производителей стройматериалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области); во-вторых, организация получила статус региональной; в-третьих, сменился ее президент. Теперь за множество частных компаний региона отвечает Максим Шубарев. Ответил он и на наши вопросы...

– Заканчивается 2005 год. Какие события, с Вашей точки зрения, оказали наибольшее влияние на строительный рынок Петербурга?

– Наиболее значимым событием на рынке было, конечно, введение закона о долевом участии в строительстве. Весь год прошел в спорах и дебатах вокруг этого документа, в своем первоначальном виде совершенно неприемлемого для строительного сообщества. Как результат, это событие стало одним из факторов, повлиявших на снижение инвестиционной активности в отрасли. Никто из участников рынка не захотел работать по новым правилам – все заняли выжидательную позицию, по возможности тормозя запуск новых проектов. Мы (Ассоциация) проделали огромную работу, направленную на изменение этой ситуации. В течение года много сил было затрачено только на то, чтобы объяснить чиновникам, обществу, почему данный закон не только не выполняет свою основную задачу по защите прав дольщиков, а напротив, ставит на этой задаче крест. Проведена серьезная работа по подготовке поправок в закон. Многие из них, по последним сведениям, приняты к рассмотрению.

– Удастся ли петербургским строителям сдать заявленный объем жилья в этом году – 2,3 млн кв. метров? Что может помешать ритмичности сдачи объектов?

– Согласно заявленным срокам сдачи прогнозируемый администрацией объем ввода строители, скорее всего, выполнят. Причем сдача большой доли объектов придется именно на конец года. Что касается кризиса во взаимоотношениях с Ленэнерго – бесспорно, он самым негативным образом сказывается на динамике ввода нового жилья. Объем ввода мог бы быть хотя и не принципиально, но заметно больше, если бы не было проблем с подключением объектов к энергосетям. Многие дома могли бы сдаваться досрочно, но не могут, так как строители тратят время, выигранное за счет быстрого и качественного строительства, на то, чтобы всеми возможными способами выбить из предприятия-монополиста выполнение обязательств по официально оформленным договорам на подключение.

– Каковы перспективы в строительной отрасли на следующий год?

– Думаю, ситуация в отрасли будет относительно стабильной. Участники рынка уже преодолели период адаптации к ужесточившимся условиям, и поэтому в будущем году будут работать планомерно и стабильно. В целом можно ожидать общего повышения качества проектов, увеличения операционной эффективности внутри компаний – это тенденция не только ближайшего года, но и более отдаленной перспективы. Сегодня, когда спрос постоянно ужесточает свои требования, снижение издержек при сохранении и повышении качества становится для компаний крайне важным.



Надеюсь, в следующем году разрешатся многие неопределенности с правовыми вопросами, в том числе с 214-м законом. Во всяком случае, в уходящем году для этого сделан большой задел.

Что касается объема ввода нового жилья, судя по заявленным срокам сдачи объектов он составит в 2006 году 3,07 млн кв. метров. Возможно, к концу года эта цифра несколько уменьшится из-за переноса сроков сдачи по некоторым объектам на 2007 год. Видимо, будущий год будет последним, когда на объеме ввода еще будет сказываться строительный бум двухгодичной давности, и он вновь продемонстрирует рекордный относительно прошлых периодов показатель. А, к примеру, в 2007 году на рыночную картину уже начнет влиять период провала в выдаче пятен под застройку после отмены ИТК, и объемы ввода, скорее всего, сократятся. Нивелировать этот результат смогут только специальные мероприятия городской администрации, стимулирующие вывод на рынок новых проектов.

И, конечно, нельзя не сказать о такой немаловажной перспективе 2006 года, как развитие кредитования покупателей на первичном рынке жилья. Можно смело говорить об удвоении его объема. Хотя, конечно, в абсолютном значении этого все равно будет очень мало (из 450 домов сегодня под программы кредитования подпадают только около 40), и изменение этой ситуации во многом будет зависеть от активности банков. Именно об этом мы говорили на недавно прошедшей конференции «Банки и бизнес Северо-Запада: перспективы развития». В частности, мы предложили банкам, занимающимся кредитованием покупки жилья на первичном рынке, объединять адресные программы. С одной стороны, это позволит потенциальным заемщикам получать в этих банках более полное предложение строящихся объектов. С другой стороны, банкам не нужно будет производить дополнительную работу по оценке рисков, которая уже была проделана коллегой. Также мы предложили банкам при оценке надежности компаний и объектов пользоваться поддержкой профессиональных объединений строительного комплекса, которые имеют в этом вопросе большой опыт.

– Продолжится ли взаимодействие с органами госвласти?

– Продолжится и, надеемся, будет еще более продуктивным. Есть огромное поле для деятельности – как на местном, так и на федеральном уровне. Планируем развивать взаимодействие с ключевыми комитетами, готовить свои предложения по градостроительному, жилищному кодексу, многим другим направлениям. Вообще Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» старается очень активно работать в этом направлении, и такая позиция во многом становится залогом постоянного повышения ее профессионального и политического статуса.

– Каковы перспективы принятия закона о СРО и возможности Ассоциации стать одной из первых саморегулируемых организаций в России?

– Думаю, принятие этого закона – только вопрос времени, потому что его необходимость сегодня очевидна и властям, и бизнесу. Опыт большинства развитых стран показывает, что наиболее эффективное регулирование отрасли могут обеспечить сами профессионалы, которые лучше чем кто-либо понимают специфику своего бизнеса и более всех заинтересованы в качественном развитии рынка и состава его участников. Что касается нашей готовности к принятию статуса саморегулируемой организации, мы делаем для этого все. Сегодня устав Ассоциации максимально приближен к тому, каким он должен быть у подобных организаций. Статус Ассоциации постоянно растет, и участие в ней уже становится немаловажной составляющей имиджа строительных компаний. В то же время условия вхождения в наше сообщество довольно жесткие – и это нормально, ведь мы выступаем своего рода гарантом надежности и добросовестности фирм. В объединении успешно действует конфликтная комиссия, призванная разрешать споры между его членами. Мы также стараемся отслеживать все конфликтные ситуации между участниками рынка и потребителями. Все это и есть основы деятельности саморегулируемой организации, которые мы будем развивать и сейчас, и после введения закона.

– Где Вы обычно встречаете Новый год и как? Есть ли у Вас лично какие-нибудь традиции?

– Как многие, Новый год предпочитаю встречать дома, в кругу семьи. Одно удовольствие смотреть, как предвкушают этот праздник дети, как радуются подаркам. Ну а традиции – они есть у каждого. Например, уже много лет большой и дружный коллектив нашей компании собирается накануне Нового года, чтобы весело отметить этот праздник в кругу коллег. И у нас есть одна хорошая традиция: как правило, наши сотрудники не просто наслаждаются праздничной программой, но и сами участвуют в ней. Получается очень весело и интересно.

– Что Вы хотите пожелать строительному сообществу в новом году?

– Прежде всего, здоровья, тепла и добра в семье и в сердце. Успехов, удач – во всем, реализации всех, даже самых дерзких, планов, чувства удовлетворения от своей работы, гордости за каждый построенный объект и, конечно, побольше улыбок и счастья в новом году!

ВОПРОСЫ ЗАДАВАЛА
НАТАЛЬЯ БАБАДЖАНЯН

Наиболее знаменательным событием в 2005 году было принятие закона о дольщиках

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИТОГИ

Зимнее замедление

Санкт–Петербургское ипотечное агентство подвело предварительные итоги развития ипотечного кредитования в Северной столице. По сравнению с прошлым годом количество выданных кредитов выросло в несколько раз. В то же время результаты IV квартала 2005 года совсем незначительно отличаются от показателей III квартала 2005 года. Возможно, на это повлияло то, что в IV квартале подсчитаны сделки по состоянию на середину декабря. Однако замедление роста все равно налицо.

Более ранние подсчеты СПИА показывали, что каждые 3 месяца обороты ипотечного кредитования Петербурга увеличиваются на 25–30 процентов. На основании этого специалисты рассчитывали, что за год может произойти удвоение рынка. Сергей Милютин, начальник отдела методологии и развития Санкт–Петербургского ипотечного агентства, считал, что быстрое увеличение объемов объясняется, прежде всего, тем, что петербуржцы постепенно привыкают к западным стандартам жизни и уже не считают для себя зазорным жить в долг. Главным катализатором этого, безусловно, стало развитие потребительского кредитования. Понятна была и структура роста. В СПИА отмечали, что наиболее быстро растут показатели у тех финансовых структур, которые перешли на кредитование в рублях. Это связывали с постепенным изменением социального состава заемщиков. Ведь год–два назад основными получателями ссуд были хорошо обеспеченные топ–менеджеры. Этих людей не смущала высокая стоимость кредитов и необходимость фиксировать долг в долларовом эквиваленте. Сейчас же кредиты получает все большее количество самых обычных горожан, с не слишком высокой зарплатой в рублях. Для этой категории клиентов фиксация долга в долларах явно невыгодна. Ведь их зарплата вовсе не повышается вместе с номинальным ростом курса доллара.

Однако в IV квартале быстрый рост объема сделок, похоже, замедлился. Показатели большинства банков по итогам октября, ноября и первых двух недель декабря практически не отличаются от результатов III квартала. И, хотя за две оставшиеся недели показатели наверняка вырастут, они вряд ли смогут преодолеть 25–процентный рост по итогам квартала.

В то же время, несмотря на спад в IV квартале, итоговые показатели 2005 года вполне приятны. Практически все банки увеличили количество выданных ссуд в несколько раз. Любопытна и еще одна тенденция. По итогам года Сбербанк фактически захватил доминирующие позиции в этом сегменте, заняв около 30 процентов рынка. С начала года он выдал 1514 кредитов на общую сумму 1 млн 291 тыс. рублей. Все остальные крупнейшие операторы совместными усилиями разместили кредиты на общую сумму около 2 млн 700 тыс. рублей.

Наиболее активные участники ипотечного рынка в 2005 году

Банк	Кредиты за 2004 г., шт.	Январь–март 2005 г.		Апрель–июнь 2005 г.		Июль–сентябрь 2005 г.		IV квартал 2005 г.		2005 год	
		Объем, тыс. руб.	Кредиты, шт.	Объем, тыс. руб.	Кредиты, шт.	Объем, тыс. руб.	Кредиты, шт.	Объем, тыс. руб.	Кредиты, шт.	Объем, тыс. руб.	Кредиты, шт.
Северо–Западный банк Сбербанка России	467	228 810,0	289	222 984,0	321	441 945,0	462	398 000,0	442	1 291 739,0	1514
Промышленно–строительный банк	28	32 793,0	37	98 734,0	102	121835,5	140	150 380,0	194	403 742,0	473
Городской ипотечный банк, представительство в Санкт–Петербурге	145	102 262,0	93	110 212,0	118	154 000,0	128	153 080,0	146	519 554,0	495
Банк «Дельта – Кредит»	137	64 100,0	56	125 773,0	96	139 100	119	122 800,0	120	451 773,0	391
Банки, аккредитованные агентством по Городской программе ипотечного кредитования	26	40 700,0	55	67 727,4	93	88 693,0	112	101 387,0	210	271 390,0	347
«Райффайзенбанк Австрия–Москва», филиал «Северная столица»	264	123 814,0	112	137 600,0	103	118 802,9	97	137 655,0	89	517 872,0	401
Национальный Резервный Банк, филиал в Санкт–Петербурге	85	45 402,0	47	61 670,0	64	93 720	56	42 000,0	51	239 792,0	218
Внешторгбанк, Санкт–Петербургский филиал	28	38 640,0	33	54 446,0	42	86 070,0	54	98 000 ,0	75	277 156,0	204

По данным Санкт–Петербургского агентства ипотечного кредитования
Большая часть ипотечных кредитов номинирована в валюте, но в данной таблице суммы пересчитаны в рубли

МСФО

Международные стандарты

Многие компании, озабоченные финансовой прозрачностью своих предприятий, переходят на международные стандарты финансовой отчетности (МСФО).

Не исключают возможности перехода на МСФО и петербургские строительные компании. Как сообщил финансовый директор Корпорации «Петербургская Недвижимость» Сергей Староверов, в следующем году корпорация планирует вести учет в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности. «Отчеты в данном формате дают более объективную картину финансово–экономического состояния холдинга. Кроме того, мы хотим повысить прозрачность компании, сделать ее более привлекательной для инвесторов, как российских, так и зарубежных», – говорит он.

Генеральный директор Холдинга RBI Эдуард Тикстинский тоже не исключает такой возможности: «Мы видим компанию связующим звеном между крупным западным капиталом и российским рынком недвижимости. И если для реализации этой стратегии потребуется переход на международные стандарты финансовой отчетности, мы это сделаем».

Генеральный директор ЗАО «М–Индустрия» Денис Тихонов говорит: «В настоящее время наша компания разрабатывает принципы, на которых будет строиться консолидированная отчетность группы, предназначенная для инвесторов в наши ценные бумаги, а также кредиторов и контрагентов. После этого будет объявлен тендер по выбору аудиторской организации. Мы рассчитываем, что уже отчетность по итогам уходящего 2005 года будет представлена инвесторам в виде консолидированного отчета, составленного на основании одного из признанных в мире стандартов финансовой отчетности IAS/GAAP».

В настоящее время по стандартам МСФО в городе работает единственная строительная компания – корпорация «Строймонтаж».

ДЕНЬГИ

Кредит под 5 процентов

Компания HERMITAGE Immobilier SAS, дочерняя структура корпорации «Строймонтаж» в Париже, получила предварительное согласие французского банка Socfim на предоставлении кредитной линии общим объемом 9 млн EURO. Стоимость обслуживания кредитной линии составит менее 5 процентов годовых. Деньги будут потрачены на строительство жилого комплекса «Аллеи Эрмитажа» в коммуне Монтевран, Париж, регион Иль–де–Франс. «Строймонтаж» – первая российская девелоперская компания, получившая кредит во Франции.

Решение кредитного комитета о проектном финансировании вынесено в ноябре 2005 года. По кредитной линии установлена плавающая процентная ставка, привязанная к ставке EURIBOR. Учитывая текущую ставку EURIBOR, плата за использование кредитной линии составит менее 5 процентов годовых, что является нормой для французского рынка жилищного строительства. Выделение первых средств по кредиту намечено на весну 2006 года, когда должны начаться работы на стройплощадке. Средства будут направлены на выкуп земельного участка и строительство первой очереди. Кредитная линия может быть пролонгирована и на вторую очередь при выполнении определенных условий банка, в частности оговоренного плана продаж по первой очереди. Судя по темпам бронирования квартир на сегодняшний день, этот план будет выполнен.

«Банк выделяет нам средства при условии, что компания вложит в выкуп земли и строительство первой очереди собственные средства в размере 4 млн EURO», – рассказывает вице–президент по экономике и финансам корпорации «Строймонтаж» Александр Бабурин. «Мы уже вложили около 1,5 млн EURO в начальный этап: профинансировали изыскательские, геодезические, проектные и прочие работы – и готовы вложить остальное. В принципе, можно было профинансировать проект за счет собственных средств, но нам важно было получить этот первый кредит, пройти всю эту нелегкую процедуру, чтобы в будущем, когда мы начнем реализацию новых масштабных проектов, у нас уже была кредитная история во Франции», – говорит Александр Бабурин.

Заявки на получение кредитной линии подавались в семь французских и три международных банка. Лишь два банка из десяти согласились рассматривать возможность кредитования российской компании на французском рынке. Решение от второго банка ожидается в январе. Причина отказа большинства банков, по словам Александра Бабурина, в том, что «Аллеи Эрмитажа» – слишком масштабный для французского рынка дебютный проект российской компании, так как предполагается возвести 20 тыс. кв. м в одном из самых элитных районов Парижа – рядом с европейским Диснейлендом. Одним из существенных плюсов при принятии банками решения о кредитовании было то, что «Строймонтаж» подготовил финансовую отчетность по международным стандартам за 2002–2004 годы и прошел аудит KPMG.

Еще в начале 2005 года президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко заявил, что рассматривает выход корпорации на международный рынок, в том числе, как реальный путь к более дешевым кредитным ресурсам для реализации проектов в России. И, несмотря на то что первый кредит – целевой, его можно рассматривать как начало формирования кредитной истории корпорации в Западной Европе. Выгода очевидна: ставки по кредитам западных банков, по словам Александра Бабурина, более чем в два раза ниже российских. Разница ощутима даже по сравнению с условиями, на которых корпорации «Строймонтаж» недавно был предоставлен кредит на $30 млн Амстердамским Торговым Банком – дочерней структурой Альфа–Банка.

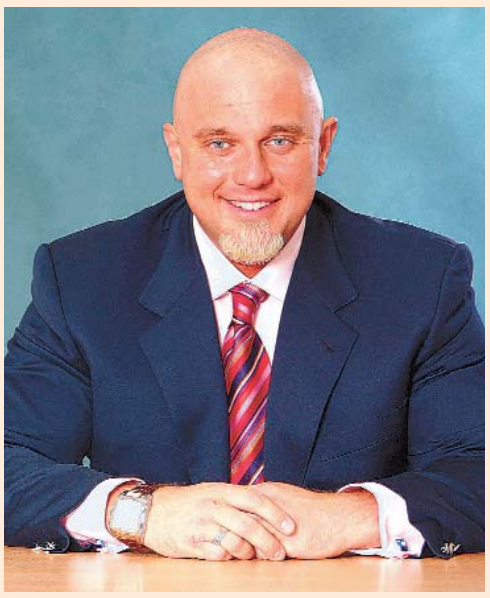


Фото: Александр Бабурин, вице–президент по экономике и финансам корпорации «Строймонтаж»: «Мы могли профинансировать проект за счет собственных средств, но пошли на нелегкую процедуру получения кредита, чтобы сформировать кредитную историю во Франции»

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Петербуржцы постепенно привыкают к западным стандартам жизни

АЗС

Подарок большому нефтянику

Фонд имущества Санкт-Петербурга на этой неделе проведет торги на право строительства 15 автозаправочных станций – единым лотом. Смольный рассчитывает на приход в Петербург очередного крупного налогоплательщика.

Стартовая цена годовой арендной ставки по 15 пятнам – $6,935 млн. Срок строительства – 2 года, по необходимости возможна пролонгация аренды. Все участки выставляются на продажу впервые. Среди адресов – наделы у пересечения Северного и Гражданского проспектов, северо-восточнее пересечения Малого проспекта В.О. и улицы Беринга, западнее пересечения шоссе Революции и Индустриального проспекта и другие.

Президент Нефтяного клуба Санкт-Петербурга Олег Ашихмин предполагает, что эти торги будут, скорее всего, интересны крупным нефтяным компаниям, которые пока не работают в городе. «География предложенных участков, прежде всего, интересна компаниям, которые еще не работают в Петербурге, – соглашается с ним Леонид Чурилов, первый заместитель генерального директора Петербургской топливной компании. – Конечно, местные игроки могли бы объединиться для покупки этого лота, однако в условиях сегодняшней конкуренции вряд ли пойдут на это». По мнению Олега Ашихмина, на торги могла бы выйти ТНК-ВР, которая давно присматривается к нашему рынку. В ТНК-ВР ситуацию не комментируют.

Местные игроки между тем обеспокоены возможным перенасыщением рынка: рентабельность заправок постепенно падает, а Смольный выставляет на продажу новые участки. Так, глава Комитета по строительству Роман Филимонов еще несколько месяцев назад обещал отправить на торги около 40 участков под строительство АЗС. Их собирались разделить на несколько лотов: по 5, 15 и 20 участков. «У нас действительно есть список еще по 30-35 адресам, которые могут быть выставлены на продажу в ближайшее время», – подтверждает начальник отдела инвестиционных торгов Фонда имущества Петербурга Николай Ботвин.

В этом году Фонд имущества уже трижды проводил торги по объединенным лотам. Весной этого года было реализовано три таких лота. Пять участков за $1,618 млн купила компания «СевЗапНефть», еще пять (за $1,738 млн) – «Сибнефть-Санкт-Петербург», 30 участков более чем за $10 млн достались «Лукойлу».

Нефтетрейдеры во главе с Олегом Ашихминым выступают против комплексной продажи участков под строительство: для города гораздо выгоднее продавать их в розницу. «Если предлагать участки отдельно, то город получит большую прибыль», – уверен Ашихмин. Так, средняя цена продажи каждого участка, выставляемого единым лотом, – около $300-400 тыс. Например, «Лукойлу» каждое пятно обошлось в $340 тыс. Стоимость участков, предлагаемых по отдельности, чаще всего на порядок больше: в некоторых случаях пятна уходят за $1-1,5 млн. Своими дорогостоящими покупками известна, например, компания «Шелл АЗС». В мае этого года она купила участок рядом с домом 48 на Пулковском шоссе за $1,445 млн. Год назад компания заплатила за участок у Володарского моста чуть больше $1 млн и столько же – за пятно на Приморском шоссе, в районе Лисьего Носа.

Вице-губернатор Александр Вахмистров объясняет комплексные условия торгов тем, что Смольный пытается создать условия для разных игроков, предлагая участки как оптом, так и в розницу. С одной стороны, город заинтересован в приходе крупных компаний, которых устраивают только подобные предложения, с другой – никто не мешает небольшим компаниям покупать отдельные участки или договариваться между собой, создавая пул для покупки большого лота.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

КАД

Строителям нашлось, что продать

Фонд имущества приобрел почти две трети квартир, необходимых для расселения домов вокруг КАД. Как и ожидалось, продавцами в большей части сделок выступили строительные компании.

Напомним, что некоторое время назад дирекция КАД и Фонд имущества Санкт-Петербурга подписали договор, по которому фонду поручено купить 817 квартир в Красногвардейском и Выборгском районах, которые необходимы для расселения всех квартир вокруг КАД, занятых на условиях социального найма. Потратить на это можно не более 1 млрд 942 млн рублей. За однокомнатные квартиры власти были готовы платить более $1200 за квадратный метр. Многокомнатные квартиры рассчитывали купить по более низкой цене. Тогда для расселения предполагалось покупать только те квартиры, в отношении которых оформлено право собственности. И поэтому в Фонде имущества считали, что большая часть сделок должна пройти за счет предложения вторичного рынка. Однако затем выяснилось, что на вторичном рынке крайне немного квартир, которые удовлетворяют требованиям властей. И дело даже не в цене. Проблема возникла из-за дополнительных условий. Во-первых, город интересовали квартиры, находящиеся в прямой продаже и в которых никто не прописан. Доля таких предложений на рынке крайне невелика. Более того, даже из этих немногих устраивающих город вариантов значительную часть пришлось бы отбросить. Ведь власти настаивали на заключении сделок по реальной рыночной стоимости. Это означает, что продавец, если он владеет квартирой менее 3 лет, обязан заплатить приличный налог.

В этой ситуации у города оставалось два варианта: либо увеличивать цену, которая позволила бы привлечь продавцов с вторичного рынка, либо найти способ приобрести квартиры у строительных компаний. Второй вариант был предпочтительней, но ему воспротивился Минфин РФ. Федеральные чиновники заявили, что имеют право перечислить деньги лишь на покупку недвижимости, то есть готовых квартир. А оплачивать договоры долевого участия им запрещено. Выход из этого тупика нашли



только после сложных переговоров с федеральными чиновниками. Было согласовано, что средства, выделенные на расселение домов, расположенных в санитарно-защитной зоне кольцевой автомобильной дороги (КАД) в Невском и Красногвардейском районах, сначала перечислят в бюджет Санкт-Петербурга. Договор о перечислении денег на покупку квартир с руководством строительства КАД от имени города подпишет Комитет по управлению городским имуществом. А затем Жилищный комитет сможет распорядиться этими деньгами. Таким образом, было снято ограничение по срокам. А затем были согласованы и условия, которые позволяют купить квартиры у строителей. Было решено, что Фонд имущества будет приобретать жилье, еще не оформленное в ГБР, но прошедшее госкомиссию. А к моменту проведения аукциона оказалось, что город готов покупать и те квартиры, госкомиссия по которым пройдет в I квартале 2006 года. Были уточнены и правила расчетов. Так как город подписывает соглашения о покупке еще не готовых квартир, в которых пока не выполнена отделка, то после аукциона выплачивается лишь 75 процентов суммы. Оставшаяся четверть перечисляется после завершения ремонта и оформления права собственности. Перед аукционом строители обязаны представить предложения о цене и квартирографии квартир, справку из Комитета по строительству, подтверждающую надежность застройщика, и обязательство в нужные сроки выполнить ремонт в продаваемых квартирах.

СПРАВКА

Помимо расселения неприватизированных квартир, дирекции КАД приходится расселять и собственников. Всего в зоне КАД на данный момент расположено 517 приватизированных квартир, 305 из них уже освобождены (в том числе 83 – за последние 3 месяца). Переговорами с остальными собственниками занимаются четыре агентства недвижимости: Городской центр расселения, «Меридиан», «Бенефис» и «Петербургская недвижимость». Вероятнее всего, к этой работе подключат еще и Горжилобмен.

В результате на прошлой неделе конкурс состоялся. Он прошел в три этапа. На первом из них приобретали жилье вторичного рынка. В его ходе удалось приобрести всего несколько квартир. На втором – квартиры, по которым уже проведена госкомиссия. На третьем – те, по которым сдача дома намечена на последний квартал этого года и I квартал следующего, 2006-го, года. Всего было приобретено более 500 квартир. В основном, это квартиры, сдача которых намечена на конец этого – начало следующего года. Среди продавцов – «Эталон-ЛенСпецСМУ», «Инжстрой Санкт-Петербург», «Стройкомплект», «ЛЭК», «Инжиниринг. Проектирование. Строительство». Как заявили представители строительных компаний, они пошли на конкурс, так как цены, преложенные городом, вполне соответствуют рыночным. При этом их не испугало то, что 25 процентов суммы выплачивается позднее. Например, по словам Виталия Антонюка, технического директора ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург», даже при реализации квартир частным лицам суммы также приходят в рассрочку, поэтому более позднее перечисление четверти платежа не критично.

Строители, в общем, подтвердили, что сделки с городом позволяют им компенсировать недостаточный спрос на квартиры. При этом они говорят, что в последние месяцы количество покупателей растет. Так, Алексей Тиунов, заместитель генерального директора ИСК «Стройкомплект», рассказал, что первоначально его компания намеревалась продать городу 120 квартир. Однако месяц-два назад спрос начал расти, и к моменту проведения конкурса фирма смогла предложить властям лишь 80 из них.

На следующих конкурсах городу предстоит купить еще 286 квартир, из них 38 однокомнатных площадью от 33 до 42 кв. м; 26 однокомнатных площадью от 36 до 45 кв. м; 71 двухкомнатную площадью от 45 до 54 кв. м; 86 двухкомнатных площадью от 54 до 63 кв. м и 65 трехкомнатных площадью от 72 до 81 кв. м. Более крупные по метражу трех-, четырех- и пятикомнатные квартиры городу больше не нужны.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Фонд имущества приобрел почти две трети квартир, необходимых для расселения домов вокруг КАД

АНТЕННЫ

Новая атака

В Законодательное собрание Санкт–Петербурга продолжают поступать коллективные обращения горожан по проблеме установки приемно–передающих антенн операторов сотовой связи на жилых домах. С момента начала эксплуатации антенн люди жалуются на частые головные боли, проблемы с сердечно–сосудистой системой, отмечены случаи облысения детей.

Как сообщил депутат Законодательного собрания Терентий Мещеряков, из Выборгского района неоднократные обращения жильцов таких домов в различные контролирующие органы, в том числе прокуратуру, с требованием демонтировать оборудование результатов не дают. Прокуратура не находит документальных данных, подтверждающих связь заболеваний с излучением антенн базовых станций сотовой связи, а ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Санкт–Петербурге», как правило, при контрольных измерениях превышения предельного допустимого уровня электромагнитного излучения не обнаруживает.

С другой стороны, прокуратура отмечает, что действующее оборудование установлено с нарушением гражданского и жилищного законодательства, а именно без согласия всех собственников помещений, а также договорных отношений с ГУЖА, на балансе и техническом обслуживании которых числятся здания, где установлены антенны.

Депутат Мещеряков 21 декабря направил губернатору депутатский запрос с просьбой ответить, какими нормативно–правовыми актами регламентирован порядок установки антенн операторов на крышах жилых домов и кто дает разрешение на установку такого оборудования.

Кстати, в письме читателей газеты «Строительный Еженедельник» сообщается, что, к примеру, в Колпинском районе города на крышах домов также установлены приемно–передающие антенны ОАО «Мегафон», ЗАО «Дельта–Телеком», ЗАО «Вымпелком», и на ухудшение здоровья жалуются не жители этих домов, а те, чьи окна выходят на эти антенны.

НЕДОВОЛЬСТВО

Ложка дегтя

Управление документационного обеспечения Законодательного собрания 19 декабря, в канун третьего чтения законопроекта «О Генеральном плане Санкт–Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт–Петербурга», зарегистрировало письмо гражданина Владимира Чернышева, полученное еще месяц назад. Копия письма также направлена в городскую прокуратуру.

Заявитель считает, что нарушения Градостроительного кодекса РФ, допущенные в процессе подготовки и принятия Генплана, ущемляют общественные интересы в угоду корпоративным. Так, Генпланом предусмотрен ряд решений, которые затрагивают территорию Ленинградской области, однако такое согласование проведено не было. Он указывает на нарушения при проведении и организации публичных слушаний по проекту Генплана. Многие заинтересованные горожане, прежде всего работающие, физически не могли приять участие в обсуждении проекта.

Особо г–н Чернышев обращает внимание на нарушения сроков проведения экологических экспертиз и ведомственной принадлежности экспертов, поэтому Генеральным планом предусмотрены решения, которые не могут не иметь значительных последствий не только в Санкт–Петербурге, но и за его пределами для акватории Финского залива и прибрежных территорий. Проект Генплана с его гигантскими преобразованиями в Невской губе не был даже представлен в специально уполномоченный федеральный орган – Невско–Ладожское водное управление, отвечающее за состояние этого района.

Замечания автора содержат указания на конкретные ошибки приложений Генплана и, как утверждают специалисты, могут уменьшить радость его разработчиков и депутатов.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

ИТОГИ

Отчитались на отлично

В 2005 году депутаты Санкт–Петербурга приняли 164 закона, 124 постановления и 106 решений. Об этом сообщил 21 декабря на пресс–конференции по итогам работы за год председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов.

По его словам, из 164 принятых законов 98 внесены депутатами, 54 – губернатором Санкт–Петербурга и 12 – муниципальными образованиями. Губернатором подписано 82 закона, возвращено без подписания 56 законов. По четырем законам было преодолено вето губернатора, 28 возвращенных без подписания законов приняты в новой редакции. Собранием направлено семь законодательных инициатив в Госдуму РФ, два обращения – в адрес Президента РФ, три обращения – в адрес Председателя Правительства РФ, два обращения – в адрес председателя Совета Федерации РФ и одно обращение – в адрес депутатов Госдумы РФ. За год депутаты направили губернатору 503 депутатских запроса.



Фото: Председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов: «В 2005 году депутаты Санкт–Петербурга приняли 164 закона, 124 постановления и 106 решений»

Заместитель председателя собрания Юрий Гладков заявил, что, по его мнению, городской парламент работал в 2005 году «на твердую четверку». Выполнена большая работа по приведению местного законодательства в соответствие с федеральным, в значительной степени скорректирована система государственной гражданской службы Санкт–Петербурга. Председатель Комиссии по законодательству Игорь Михайлов рассказал о ходе выполнения совместного плана законотворческой работы, включающего 61 вопрос. 19 нормативных актов в соответствии с планом уже приняты и подписаны губернатором, пять – приняты в первом чтении и 11 – внесены на рассмотрение. Председатель Бюджетно–финансового комитета Владимир Барканов назвал работу депутатов очень эффективной. Благодаря конструктивному взаимодействию с исполнительной властью, удалось значительно увеличить доходную часть городского бюджета. Принят Генеральный план развития Санкт–Петербурга, нормативные акты, направленные на повышение заработной платы работников бюджетной сферы и на совершенствование системы бюджетного процесса.

ГЕНПЛАН

Депутаты вошли в историю

Законодательное собрание 21 декабря приняло в целом закон «О Генеральном плане Санкт–Петербурга и границах зон охраны объектов культурного наследия на территории Санкт–Петербурга» («за» – 42 депутата, «против» – один, воздержался – один).

Третье чтение законопроекта прошло в деловой обстановке, без каких–либо неожиданностей. Поправки носили, в основном, редакционный характер и устраняли отдельные технические ошибки. Депутаты отказались голосовать за закон поименно, а зря, могли бы увековечить свои имена и этот день на специальной мемориальной табличке: документ и событие, действительно, для Санкт–Петербурга исторические. Как сообщил председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов, начиная с петровских времен это уже 20–й по счету Генеральный план, но впервые он принят в виде закона. Это придает новые характер и значение Генеральному плану. Документ может быть использован для судебных разборок, для отмены других нормативных актов исполнительной власти, которые ему противоречат, то есть накладывает ответственность и ограничения на власть, на собственников земельных участков в интересах всего городского сообщества. Такого документа, как по качеству, так и по уровню, раньше в городе не было. Г–н Амосов отметил большую роль не только органов исполнительной власти в разработке законопроекта. Баланс в пользу зеленых насаждений в данном Генеральном плане просматривается явно. Во втором чтении удалось даже добавить более 80 новых садов и скверов, много зеленых насаждений сохранено частично, хотя несколько таких позиций были утеряны. «Большинство претензий петербургского отделения Greenpeace в процессе работы над проектом было устранено», – подчеркнул депутат.

Во время второго чтения было устранено множество двузначностей, в частности, появилось много потенциальных промышленных зон, и теперь для властей не представляет сложности удовлетворить потребности любого нужного городу инвестора, такого как, например, Toyota. Для правительства теперь открыты пути регулирования градостроительных процессов в правовой форме. «Документ интересный и важный, так как дает ответы на многие вопросы, на которые давно уже надо дать ответ, – подчеркнул г–н Амосов. – Теперь на очереди не менее важный документ – Правила землеустройства и застройки, и я думаю, что в июне 2006 года их проект будет принят за основу».

КОНКУРС

За развитие парламентаризма

На заседании Законодательного собрания 21 декабря были подведены итоги открытого конкурса среди журналистов и редакций средств массовой информации Санкт–Петербурга «Мариинский».

Победители определились по итогам голосования депутатов, которое проходило в присутствии номинантов конкурса.

В номинации «Редакции средства массовой информации за вклад в развитие парламентаризма и повышение правовой культуры граждан в Санкт–Петербурге» победителем признана информационная программа «Вести – Санкт–Петербург» (телеканал «Россия»), лауреатами – газеты «Строительный Еженедельник» и «КоммерсантЪ».

В номинации «Журналисту печатного СМИ за вклад в развитие парламентаризма и повышение правовой культуры граждан в Санкт–Петербурге» победителем признан Александр Рабковский (газета «Санкт–Петербургские ведомости»).

В номинации «Радиожурналисту за вклад в развитие парламентаризма и повышение правовой культуры граждан в Санкт–Петербурге» победил Андрей Рысев (радио «Балтика»).

В номинации «Тележурналисту за вклад в развитие парламентаризма и повышение правовой культуры граждан в Санкт–Петербурге» победителем признан Ян Воскресенский (ТРК «Петербург» – 5 канал).



В номинации «Журналисту информагентства или интернет–издания за вклад в развитие парламентаризма и повышение правовой культуры граждан в Санкт–Петербурге» победила Александра Медведева (интернет–издание «Фонтанка.ру»).

Специальный приз председателя Законодательного собрания вручен Константину Андрианову (информационное агентство «Интерфакс»).

Закон о Генеральном плане Петербурга принят

АРЕНДА

Подверглись корректировке



Фото: Председатель КУГИ Игорь Метельский уверен, что арендаторы только выиграют, заключая договоры напрямую с городом

Вероятно, еще чернила не успели высохнуть на недавно принятом законе «О порядке предоставления льгот по арендной плате за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург», лишающем льгот большинство малых и средних предприятий, как в него вносятся изменения.

Повышается предельный размер ставки арендной платы – до 130 у.е. (раньше была 75 у.е.), то есть льготы для социально значимых видов деятельности сохраняются на тех площадях, где арендная ставка не превышает 130 у.е. за квадратный метр. По мнению руководителя КУГИ Игоря Метельского, в установленный диапазон ставок попадают 90 процентов всех площадей объектов, предоставленных в настоящее время под социально значимые виды деятельности. То есть малый бизнес может спать спокойно, его льгот не лишат, пострадают только те 10 процентов арендаторов, чьи офисы расположены на магистралях в центральных районах города. Им придется либо менять место дислокации, либо дорого платить.

Постановлением правительства «О порядке определения базовых ставок и коэффициентов, применяемых при расчете арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» будет откорректирована также и методика расчета арендной платы.

Игорь Метельский полагает, что за то время, что данная методика рассматривалась в Законодательном собрании, существенно изменился рынок недвижимости, а посему возникла необходимость внесения изменений. Решение правительства направлено на вытеснение с рынка недвижимости посредников, которые делают деньги из воздуха. За счет низких ставок аренды берут у города огромные площади и сдают их в субаренду уже по рыночным ценам. По мнению руководителя КУГИ, при этом настоящие арендаторы только выиграют, заключая договоры напрямую с городом.

Первоначально вновь принятую методику планировалось вводить постепенно, в течение года. Против этого восстало бизнес-сообщество. Тогда было принято компромиссное решение: тем арендаторам, чья ставка увеличивается более чем в два раза, срок введения новой методики увеличат до 2 лет, а тем, у кого размер увеличения превысит трехкратный, соответственно, до трех. В последнюю категорию попадают, в основном, пригородные бизнесмены, чьи арендные платежи составляли по 5-6 у.е. с квадратного метра (будет 20 у.е.), и арендаторы Апраксина двора (9,9 у.е. в настоящее время, будет 147 у.е.). Еще одно новшество: в помещениях, расположенных во дворах, арендная ставка меняться не будет до 1 января 2007 года, то есть у арендаторов (а это 55 процентов) есть еще целый год на оплату по старым ставкам и принятие решения о будущем собственного бизнеса.

Данным постановлением регулируется соотношение арендная ставка – стоимость площади. Игорь Метельский считает, что оптимальным является соотношение 1 к 7, а сегодня в городе – 1 к 20, то есть выкупать помещения невыгодно, выгоднее арендовать. Задача же у КУГИ как раз обратная – как можно больше помещений передать в собственность.

Губернатор Валентина Матвиенко, подводя итог, сказала, что «необходимо максимально смягчить переход на новые ставки для представителей малого и среднего бизнеса». Она уверена, что «предприниматели понимают, что нынешние ставки не соответствуют рыночной стоимости и должны быть пересмотрены. Но сделать этот переход как можно менее болезненным – задача власти. Ставки не поднимались уже 3 года, что привело к огромному количеству посредников». Валентина Матвиенко полагает, что посредники в данном вопросе – лишнее звено. Она потребовала от присутствующих максимально внимательно отнестись к проблеме, не душить малый бизнес, а помогать ему. Особенно это касается тех, кто предоставляет бытовые услуги и продает продукты. Губернатор считает, что следует проводить постоянный мониторинг и корректировать ставки, если в этом возникнет необходимость. Кроме того, она напомнила, что арендаторы, не согласные с новыми ставками, могут за свой счет заказать индивидуальную оценку помещения, и ставки арендной платы будут установлены, исходя из этой оценки.

Валентина Матвиенко предложила руководителям КУГИ и Юридического комитета подготовить постановление правительства «О порядке выкупа арендуемых помещений». На сегодня арендатор не имеет никаких преимуществ, если помещение, в которое он вложил много средств, выставляется на торги. Губернатор считает, что это неправильно. А так как федеральный закон запрещает целевую продажу помещений, то необходимо подготовить местный нормативный акт, которым право приобретения будет предоставляться арендатору с рассрочкой выплаты на 3 года, либо (если это невозможно) о возмещении арендатору затраченных на ремонт помещения средств приобретателем данного помещения. Кроме того, в Правительство РФ и Государственную думу будет направлена законодательная инициатива о внесении изменений в закон, предоставляющих право выкупа помещения целевым способом добросовестным арендаторам.

Губернатор считает, что власть не всегда бывает права, а потому не стоит упираться, ошибки следует исправлять, при этом учитывая баланс интересов города и бизнеса.

ЗАКОНЫ

Жилищная политика Петербурга меняется

Основным вопросом в повестке дня заседания городского правительства стоял проект закона «О жилищной политике Санкт-Петербурга». Вообще-то такой закон в городе был принят несколько лет назад. Но кардинальное изменение федерального законодательства потребовало не просто внесения изменений в существующий закон, а создания совершенно нового документа.

В своем выступлении председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов отметил, что проект определяет компетенцию различных органов государственной власти в области жилищных отношений и разграничивает полномочия исполнительной и муниципальной ветвей власти в той же области. Жилищный фонд города делится на фонд социального использования, специализированный жилищный фонд и фонд коммерческого использования. При этом социальное жилье предоставляется в соответствии с федеральными нормами, а коммерческое – в соответствии с региональными законами, которые еще предстоит разработать.

По мнению Юниса Лукманова, к компетенции правительства следует отнести утверждение нормативов потребления коммунальных услуг и методику их определения, установление размера платы в многоквартирных домах, если жители не определились с формой управления своим домом и не установили собственных размеров платы, принятие решений об изъятии жилых помещений для государственных нужд.

ПРАВИТЕЛЬСТВО ДАЕТ ГАРАНТИИ

Кроме того, проектом закона устанавливаются следующие гарантии горожанам в том случае, если дом идет на капитальный ремонт или квартиру требуется освободить для государственных нужд. Собственники могут выбирать: получить ли им деньги за свою жилплощадь по существующим рыночным ценам, другое жилье в собственность или по социальному найму, причем переезд будет осуществлен за счет города. Собственникам-очередникам в собственность может быть предоставлена только площадь в том же объеме, в котором она у них есть, дополнительная площадь предоставляется либо по социальному найму, либо выкупается у города по выбору собственника. Жильцам, проживающим в государственных квартирах по социальному найму, предоставляется новое жилье в соответствии с нормативами. Город также планирует заняться расселением коммунальных квартир, предоставляя жильцам отдельные жилые помещения, а освободившиеся коммунальные квартиры передавать либо многодетным семьям, либо отдавать в коммерческий жилой фонд для дальнейшей продажи. Причем отремонтировать свои комнаты перед их освобождением обязаны проживающие в них горожане.

В настоящее время 1320 тыс. кв. м жилья в городе находится в аварийном и ветхом состоянии, на очереди стоит 280 тыс. семей (665 тыс. человек), 16 процентов горожан проживает в коммунальных квартирах. Проблемы всех этих людей должен помочь решить новый закон «О жилищной политике Санкт-Петербурга».

ВНЕСУТ ОДИН ЗАКОН

В процессе обсуждения выяснилось, что депутаты Законодательного собрания готовят свой проект закона «О жилищной политике» и он отличается от разработанного чиновниками. По мнению депутата Наталии Евдокимовой, внесение в Законодательное собрание двух одинаковых законов может привести к тому, что ни один, ни другой не будут приняты. Она считает, что вносить необходимо один согласованный проект. Губернатор Валентина Матвиенко согласилась с этими доводами и попросила, чтобы депутаты придержали свой проект, он будет учтен при поправках ко второму чтению.

Проект закона вводит обязательное утверждение годового жилищного плана по улучшению жилищных условий петербуржцев, который должен быть составлен в строгом соответствии с возможностями бюджета и строго исполняться.

В связи с тем, что проект закона «О жилищной политике» предоставляет чиновникам возможность продавать жилье, одновременно был разработан еще один закон – «О порядке и условиях продажи жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга».

ТОРГОВАТЬ ЖИЛЬЕМ ЦЕЛЕВЫМ НАЗНАЧЕНИЕМ

Раньше город имел право продавать жилье целевым назначением только заслуженным горожанам, стоящим на очереди по улучшению жилищных условий, и членам ЖК, ЖСК или ТСЖ то жилье, что перешло к ним по праву наследования и находящееся в собственности данных ТСЖ, ЖК, ЖСК. Новое законодательство позволяет внести некоторые коррективы.

Отныне продавать жилье планируется не только юридическим лицам, но и обычным горожанам. К примеру, освободилась в коммунальной квартире комната, ее могут выкупить жильцы. По ныне действующему закону «О жилищной политике» город имел право предоставлять комнаты в коммунальных квартирах по договорам коммерческого найма. Те горожане, чьи договоры закончились к марту нынешнего года, должны быть выселены из занимаемых помещений. Город идет навстречу этим людям и предлагает им выкупить свои комнаты в собственность. Город готов продавать жилье очередникам и выкупать его у тех, кто по каким-либо причинам готов продавать жилье. Кроме того, заслуженным людям жилье будет продаваться вне зависимости от того, нуждаются они в улучшении жилищных условий или нет. Понятно, что речь идет о продаже не по рыночным ценам, а фактически по себестоимости.

Губернатор оценила проекты законов, подготовленных Жилищным комитетом, как чрезвычайно важные и обратилась к депутатам с просьбой не затягивать их принятие.

ОХРАНА

Региональные памятники защитят

Проект местного закона «Об охране объектов культурного наследия Санкт-Петербурга» разрабатывался в течение последних 2 лет в соответствии с федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Городской закон содержит нормы, регулирующие правоотношения в сфере охраны объектов регионального и муниципального значения и устанавливающие порядок определения границ территорий объектов культурного наследия, изменения категории историко-культурного значения, установки информационных надписей и обозначений воссоздания утраченных объектов, проведения работ в зонах охраны объектов и включения вновь выявленных объектов в реестр. Данным законом предусматривается возможность установления объединенных зон охраны объектов культурного наследия.

На заседании городского правительства губернатор Валентина Матвиенко отметила последовательную и системную работу КГИОП как в разработке Генерального плана, так и в подготовке обсуждаемого закона. Она высоко оценила новый закон, заявив, что он «позволит на законодательном уровне защитить исторический центр Петербурга». «Вольница ваша, Роман Евгеньевич, закончилась, – обратилась губернатор к руководителю Комитета по строительству, – будете жить по правилам». Глава КС Роман Филимонов не смутился и сказал, что готов и даже имеет свои поправки к данному законопроекту, позволяющие учесть нормы Градостроительного кодекса.

Принятие данного закона потребует разработки еще четырех нормативных актов – постановлений правительства города. Их планируется разработать до середины следующего, 2006-го, года.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Переход на новые ставки для представителей малого и среднего бизнеса необходимо максимально смягчить

БИЗНЕС

Порт Высоцк: оплошка с углем



Фото: Константин Руденко, генеральный директор ООО «РОСА» Санкт-Петербург» : «Мы будем возить то , что возить выгодно»



Объем грузооборота порта Высоцк пока остается на уровне прошлого года. Причина – «угольный кризис», разразившийся на европейском рынке. Об этом на встрече с журналистами сообщил генеральный директор ООО «РОСА» Санкт-Петербург» Константин Руденко.

ООО «РОСА» Санкт-Петербург», являющееся дочерним предприятием московской компании «РОСА-Холдинг», выступает в роли управляющей компании порта Высоцк. По словам г-на Руденко, за последние 10 лет, прошедшие с момента придания Высоцку статуса самостоятельного российского порта, объем его грузооборота вырос почти в семь раз. И до недавнего времени эта положительная динамика сохранялась. Так, если в 2002 году объем перевалки грузов через порт составил 3105,3 тыс. т, а в 2003 году – 2404,4 тыс. т, то в 2004 году (когда на объект пришла «РОСА») произошел самый настоящий всплеск грузооборота: он достиг 3644,3 тыс. т. Планы на год нынешний были поэтому самыми радужными. Предполагалось, что грузооборот достигнет 4 млн т. Но этого не произошло.

Дело в том, что в Европе резко снизились цены на уголь, что заставило российские компании серьезно уменьшить объемы его добычи. Одновременно Финляндия, являющаяся одним из основных импортеров российского угля, резко снизила его потребление: с 7 млн т в 2004 году до 3 миллионов в текущем. Правительство страны Суоми рассудило, что им выгоднее продавать квоты на сжигание угля, приобретая взамен электроэнергию. «Также свою негативную роль сыграло и повышение железнодорожных тарифов, имевшее место дважды за этот год», – говорит г-н Руденко. Вдобавок с февраля этого года основной акцент был сделан на перевалку через Высоцк именно угля, который, по сути, стал единственным видом груза, оборачиваемого через порт. В итоге за период с января по ноябрь этого года грузооборот порта Высоцк составил всего 3212,7 тыс. т, что более чем на 400 тыс. т меньше прошлогоднего показателя. «Но мы надеемся, что до конца декабря удастся выйти на прошлогодние цифры», – говорит генеральный директор ООО «Порт Высоцкий» Глеб Котельников.

Вообще же, как руководители ООО «РОСА» Санкт-Петербург», так и администрация ООО «Порт Высоцкий» с оптимизмом смотрят в будущее. «По прогнозу аналитиков, стагнация угольного рынка носит временный характер, и к 2008 году ожидается пик его потребления, а соответственно, и цен. Мы уверены, что уголь сохранит свои позиции как наиболее экологически чистый энергоноситель», – говорит г-н Руденко. По его словам, к концу следующего года предполагается выйти на уровень в 4 млн т в год, а в дальнейшем достичь планки в 5 млн т. «И на этом уже можно остановиться. Цели инвестиционной программы будут достигнуты», – говорит г-н Руденко. Что касается объемов инвестиций, то руководитель «РОСА» Санкт-Петербург» отказался их озвучить, сославшись на соображения коммерческой тайны.

Впрочем, оплошка с углем, возможно, повлияет на ассортимент грузов, перевозимых через порт. В настоящее время обсуждается вопрос о возможности перевозки через Высоцк стали и металлолома. «Это бизнес. Мы будем возить то, что возить выгодно», – сказал г-н Руденко.

Что же касается Выборгского порта, также находящегося под управлением ООО «РОСА» Санкт-Петербург», то его показатели гораздо скромнее, чем у Высоцка. Так, если с 2003 по 2004 год его грузооборот вырос соответственно с 1090 тыс. т до 1379,1 тыс. т, то по итогам этого года вряд ли удастся преодолеть планку в 1200 тыс. т. Здесь полностью отказались от перевалки угля, и в следующем году основными видами грузов станут лес, минеральные удобрения и металлолом.

«К сожалению, пока более конкурентоспособными остаются порты Прибалтики», – признает г-н Котельников.

Так что переломить эту тенденцию можно будет только общими усилиями всех портовых комплексов, существующих и развивающихся сегодня в Ленинградской области. Ведущая роль здесь пока принадлежит Усть-Лужскому порту, а также порту Приморск, через который в этом году было перевалено 65 млн т нефти.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

МОРСКОЙ ФАСАД

Терминал еще не строят

Строительство объектов Морского пассажирского терминала в западной части Васильевского острова начнется только в 2007 году. По крайней мере, так обещают заказчики и инвесторы. Весь уходящий год был посвящен подготовительным работам, обследованию территории и инженерным изысканиям, которые проводятся и в настоящее время. Имена подрядчиков на разработку портовых территорий будут известны в январе-феврале наступающего года. По словам инвесторов, пока все идет по плану.

Строительство Морского пассажирского терминала для государства имеет стратегически важное значение. По планам в 2011 году это будет крупнейший портовый комплекс, на территории которого предусмотрено строительство семи причалов. Таким образом, Петербург одновременно сможет принимать до семи пассажирских и паромных лайнеров. По расчетам, в сезонный период благодаря морскому терминалу Северную столицу ежедневно могут посещать порядка 12 тыс. туристов, а это серьезные финансовые вливания в бюджет города и федерального правительства. Так, по оценкам экспертов, только благодаря туристам ежегодно бюджет Санкт-Петербурга может пополняться на $56 млн, а бюджет государственный – на $69 млн.

Кроме того, проект предусматривает образование новых территорий общей площадью 450 га, на которых планируется создание зон отдыха, жилой и общественно-деловой застройки.

Именно для развития этих территорий в начале нового года и будет проводиться конкурс среди потенциальных подрядчиков. В данное время, по словам вице-президента ООО «Управляющая компания «Морской фасад» Серика Жусупова, проводится подготовка конкурсной документации. Сумма, которая потребуется для жилой, деловой и общественной застройки, определится лишь после создания проекта. Сегодня же Серик Жусупов озвучил лишь одну главную цифру, касающуюся запланированных работ, – «не менее 2 миллиардов рублей». Это сумма, которую выделит в 2006 году федеральное правительство. Кроме того, компания «Морской фасад» рассчитывает на «сопоставимые средства инвесторов». Стратегическим инвестором проекта является компания «Перспектива». Серик Жусупов говорит, что для изыскания дополнительных финансовых средств будут привлекаться все «кредитные ресурсы». Инвесторы, в силу только им известных причин, пока не озвучивают, с какими именно банковскими структурами и на каких условиях они будут сотрудничать.

В этом году, по словам вице-президента компании «Морской фасад», выполнено все, что было запланировано ранее: проведены дноуглубительные работы в объеме порядка 1500 млн куб. м, водолазные обследования Петровского фарватера, подходного канала и акватории. Непосредственно реконструкция Петровского канала и создание нового проходного канала будут проводиться уже в следующем году.

Компания «Морской фасад» планирует провести дноуглубительные работы в объеме 10-12 млн куб. м, построить объекты подготовительного периода, причал строителей и завершить инженерные объекты для первого пускового комплекса. Сейчас проводятся инженерные изыскания, в рамках которых будет проводиться намыв территории. Специалисты планируют образовать территорию в приблизительном объеме 5 млн куб. м всего за 3-4 месяца. Это рекордные сроки для работы такого масштаба. Однако руководство компании «Морской фасад» полностью уверено в том, что образовать территорию за это время будет вполне реально. Сделать это, по словам Серика Жусупова, позволят современные материалы и технологии.

Проведение дноуглубительных работ, по словам экологов, незначительно отразится на общей гидросистеме гавани. Экологический контроль проводит аудиторская компания «Конто». Директор по экологическому аудиту и консалтингу компании «Конто» Геннадий Ятманов отмечает, что основной ущерб экосистеме будет нанесен в связи с «безвозвратным отчуждением части акватории залива». Но это, по словам эколога, будет компенсировано тем, что грунты, вывозимые в процессе дноуглубления, послужат для локализации вредных веществ, которые сейчас скапливаются в котлованах Северной Лахты. Из этих котлованов в течение длительного времени городские строители брали песок. Теперь же вредные вещества в этих ямах можно будет «адсорбировать» грунтами с залива. Компания «Конто» совместно с различными научно-исследовательскими институтами провела метеорологические и гидрологические наблюдения. В результате выяснилось, что зона замутнения, вызванная в процессе дноуглубительных работ, существенно ниже той, которая предполагалась в проекте.

Подготовительные работы (проектные, инженерные, подвод коммуникаций, намыв территории) будут продолжены еще в следующем году. В следующем же году заказчики намерены завершить разработку проектной документации. Сегодня, по словам Серика Жусупова, есть лишь «эскиз строительства морского терминала». Инвесторы и заказчики уверены, что если далее все пойдет по плану, то уже в 2008 году на вновь образованной территории будут построены три причала для приема круизных лайнеров длиной до 300 м.



Фото: Серик Жусупов, вице-президент ООО «Управляющая компания «Морской фасад», в новом году от стратегического инвестора ожидает сумму, сопоставимую с той, что выделило государство

МАРИНА ГОЛОКОВА

Строительство объектов Морского пассажирского терминала начнется только в 2007 году

ПРЕТЕНЗИИ

Без вины виноватые?

Рыночный подход к строительству в Ленобласти не в чести



Фото: Валерий Сердюков, губернатор Ленобласти, упрекает руководство стройкомитета в отсутствии «комплексного» подхода к осуществляемой им политике

Губернатора Ленинградской области Валерия Сердюкова по-прежнему не устраивает работа областного стройкомитета. И если раньше претензии касались в основном темпов строительства, то теперь вопрос стоит намного шире. Подвергнута сомнению правильность всей осуществляемой комитетом политики. Это было лишний раз продемонстрировано в ходе совещания по реализации национальных проектов, прошедшем на днях в областном правительстве.

Как известно, в последние годы темпы областного жилищного строительства неуклонно возрастали. Так, в 2004 году было сдано более 460 тыс. кв. м жилья. При этом ввод жилья в многоквартирных домах составил 170 тыс. кв. м, что на 48 процентов выше показателей 2003 года. В этом году планировалось построить еще около 540 тыс. кв. м. Но на деле едва удалось дотянуть до полумиллионной отметки. Средние темпы областного строительства снизились на 10 процентов по сравнению с уровнем прошлого года. Впрочем председатель областного стройкомитета Олег Алимпиев считает это «временным явлением» и с оптимизмом смотрит в будущее. В следующем году он намерен взять планку в 600 тыс. кв. м жилья. «За последние 2 года мы добились больших успехов в разработке нормативно-правовой документации, что теперь должно дать свои плоды в плане ускорения темпов строительства», – говорит он.

Но в этом сильно сомневается губернатор Валерий Сердюков. Он упрекает руководство стройкомитета в отсутствии «комплексного» подхода к осуществляемой им политике.

ЗА КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

«Нас не может удовлетворять простая констатация того, что будет построено 600 тысяч квадратных метров. Нам важно знать, для кого их строят? Я знаю, что половину сданного в области в этом году жилья купили жители Петербурга», – заявил г-н Сердюков. Также губернатор считает, что при застройке существующих и строительстве новых населенных пунктов должны быть четко спланированы такие вопросы, как прокладка подъездных путей, подключение к сетям и развитие всей инженерной инфраструктуры. «Надо определить потенциальные возможности и потребности всех населенных пунктов и территорий и уже исходя из этого осуществлять строительство», – считает областной губернатор.

«Мы ведем соответствующую работу», – возражает г-н Алимпиев. Так, по его словам, стройкомитет определил порядка 56 территорий, расположенных рядом с крупными предприятиями, где целесообразно построить новые или развивать существующие населенные пункты. Председатель областного стройкомитета также отверг обвинения в игнорировании инфраструктурных моментов. «Там, где существуют необходимые мощности, мы их обязательно задействуем», – говорит он. Правда, он тут же сообщил о том, что его ведомством направлено на рассмотрение губернатора предложение по разработке местного законопроекта, санкционирующего застройку ряда территорий без Генплана. Г-н Алимпиев считает, что это позволит опять же увеличить темпы строительства.

Также он подчеркнул, что областному стройрынку удалось избежать стагнации, наблюдающейся в Петербурге. «Там сегодня стоит 2 миллиона квадратных метров непроданного жилья. А у нас продается все», – сказал г-н Алимпиев.

В то же время он указал на ряд новых проблем, с которыми придется столкнуться стройкомитету в новом году. Прежде всего, это касается введения конкурсной системы на инженерную подготовку территорий. «В положениях о конкурсах столько всего наворочено, что если буквально им следовать, то мы забюрократим все это дело и целый год потеряем на возню с бумагами», – сокрушается г-н Алимпиев.

Его также серьезно беспокоят последствия реформы местного самоуправления. «Чувствую, что с МО у нас будут проблемы», – говорит председатель стройкомитета. По его словам, его ведомство затребовало у нынешних МО документы относительно перспективных планов как строительства, так и комплексного развития их территорий в целом. «Пока такие документы прислали только три района. У остальных, похоже, просто нет видения того, как они будут развиваться после старта реформы», – говорит г-н Алимпиев.

Впрочем, губернатора выступление председателя стройкомитета не удовлетворило. «Строительство должно вестись, прежде всего, в интересах жителей области. Приоритет должен быть отдан работникам бюджетной сферы», – заявил г-н Сердюков. При этом он считает, что земля, выделяемая под строительство на бюджетные деньги (в границах поселений), не должна предоставляться под коттеджную застройку. Губернатор считает, что там, где бюджет инвестирует средства в инфраструктуру, МО не вправе взимать плату за подключение.

ИПОТЕКА ДЛЯ БЮДЖЕТНИКОВ

Одним из основных инструментов формирования рынка доступного жилья в Ленинградской области должна стать ипотека. С сентября 2005 года этот вопрос курирует областное Агентство по ипотечному жилищному кредитованию. Но, несмотря на нежный возраст последнего, чиновники уже имеют к нему претензии. То, что разговор предстоит непростой, стало ясно сразу же после начала выступления генерального директора областного АИЖК Алексея Полякова. Его представление агентства (структуры, целей и задач) было сходу оборвано губернатором. «Здесь вряд ли кто-то будет брать у вас кредиты. Оставьте это для другой аудитории. Назовите конкретные цифры», – сказал г-н Сердюков.

Г-ну Полякову ничего не оставалось, как последовать совету губернатора. По его словам, на сегодняшний день кредиты через областное АИЖК оформляют или уже оформили 47 человек. Что же касается планов на следующий год, то агентство планирует выдать кредиты 500 семьям из области, из них 290 – в рамках федеральных и областных жилищных программ. Основной проблемой, сдерживающей объемы ипотеки, г-н Поляков считает высокие ставки по банковским кредитам.

Но областных чиновников заинтересовал другой аспект, а именно: обеспечение банковских кредитов гарантиями правительства Ленинградской области. Как известно, на следующий год предусмотрено «прогарантировать» таким образом через областное АИЖК порядка 800 млн рублей. Но руководителей области, похоже, не устраивает, как АИЖК намерено распоряжаться этими гарантиями. Г-н Поляков, рассказывая о кредитной политике своего ведомства, привел не самый удачный, как выяснилось, пример с выдачей ипотечных кредитов работникам портового комплекса в Усть-Луге. «Это что же получается? Вы будете кредитовать под бюджетные гарантии строительство жилья для сотрудников компании «Усть-Луга»?» – спросил вице-губернатор Григорий Двас. «Такой подход недопустим. Ваша задача – помощь жителям области, нуждающимся в улучшении своих жилищных условий. И гарантией здесь должно быть само жилье. Что угодно, в конце концов, но не бюджетные средства. Так у нас денег не хватит погашать гарантии», –поддержал г-на Дваса губернатор. «Да о чем здесь говорить. Я знаю, что на сегодняшний день у областного АИЖК вообще нет никакой четкой структуры», – добил руководителя агентства вице-губернатор, председатель финансового комитета Александр Яковлев.

В конце концов, г-ну Полякову предложили разработать более концептуальный подход к осуществлению ипотечной политики в Ленинградской области.

Впрочем, «наезд» на руководителя областного АИЖК следует рассматривать в увязке с общим негативным отношением руководства области к работе стройкомитета, ведь г-н Алимпиев является председателем наблюдательного совета этой структуры и работает в тесном контакте с г-ном Поляковым. Поэтому любой выпад против АИЖК фактически нацелен на стройкомитет. Трудно сказать, насколько эффективной окажется очередная устроенная губернатором головомойка. Надо учитывать, что областному стройкомитету приходится работать в совершенно иных условиях, чем тому же Комитету по строительству городского правительства. С одной стороны, сказывается неразвитость местного строительного рынка. С другой – все попытки активизировать его сводятся на нет постоянным «социальным» прессингом губернатора, настаивающего на строительстве максимально дешевого жилья для малообеспеченных категорий работников бюджетной сферы. Также надо учитывать и острый дефицит инженерно подготовленных территорий, а также сопряженную с любым новым строительством необходимость прокладки новых подъездных дорог (с чем городским строителям сталкиваться не приходится). Все это делает увеличение объемов жилищного строительства в Ленинградской области крайне непростой задачей. И вместо огульной критики областному руководству не мешало бы более обстоятельно продумать и, возможно, скорректировать свои собственные подходы к этой сфере.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Фото: Олег Алимпиев, председатель областного стройкомитета, с оптимизмом смотрит в будущее



Губернатора Валерия Сердюкова по-прежнему не устраивает работа областного стройкомитета

ЗОЛООТВАЛ

Стройку удобряют золой

Недостаток новых площадок под строительство вынуждает инвесторов рассматривать ранее забракованные территории, например, земли бывшего золоотвала ТЭЦ-2 в Невском районе, у пересечения Дальневосточного проспекта и улицы Коллонтай. Темное прошлое участков их не пугает.



Вопрос разработки проекта планировки загрязненных кварталов (9А, 9Б и 9Б-1 района севернее улицы Новоселов (СУН)) рассматривался на совещании в Комитете по строительству 8 декабря этого года. На нем присутствовали представители Главного управления Росприроднадзора по Санкт-Петербургу, Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу, Федеральной службы технического, атомного и экологического надзора по городу, Службы государственного строительного надзора и экспертизы и застройщики (ООО «Синтез-Девелопмент», ООО «Макромир», ООО «Лента»). По итогам совещания решено, что на территории СУН возможно применять два метода рекультивации земли в зависимости от функционального назначения участков: или вывоз грунта (для жилищного строительства), или консервация (нежилые объекты).

Как рассказал заместитель председателя Комитета по строительству Станислав Логунов, к рекультивации квартала 9А, предназначенного под строительство жилья, предъявляются более жесткие требования: необходимо вывозить существующий грунт и отсыпать новый. При строительстве объектов общегражданского назначения в кварталах 9Б и 9Б-1, где уже идет застройка, можно применять метод экранирования (на существующий грунт укладывается водонепроницаемый материал, который создает экран и исключает какое-либо влияние и взаимодействие с окружающей средой). Принимая решение по этим кварталам, чиновники учитывали, что в 1980-1990-е годы мероприятия по локализации золоотвала уже проводились: территория СУН была засыпана минеральным грунтом. «Сегодня мы фактически проводим повторную рекультивацию», – говорит г-н Логунов.

Строители под принятыми на совещании решениями подписались. Зону бывшего золоотвала осваивают компании «Макромир», «Омни», «Синтез-Девелопмент» и «Темп».

ПРЕДУПРЕЖДАЛИ…

«Макромир» и «Омни» начали работу с участками на территории этих кварталов в январе 2004 года. «Макромиру» тогда достался участок площадью 74 740 кв. м. Компания планирует построить здесь торговый центр. «Омни» получила под многофункциональный торгово-развлекательный комплекс участок площадью 108 200 кв. м, расположенный по соседству. Когда вопрос о выделении участков «Макромиру» и «Омни» рассматривался на инвестиционно-тендерной комиссии, чиновники предупреждали инвесторов о том, что земли предстоит рекультивировать.

В сентябре 2004 года участки на территории бывшего золоотвала предлагались инвесторам на торгах Фонда имущества Санкт-Петербурга. Компания «Синтез-Девелопмент» купила под строительство жилья весь квартал 9А. Представители «Синтез-Девелопмент» заявили тогда, что знают о проблемах участка и готовы их решать.

Следующие торги по участкам в этом районе прошли в сентябре 2005 года. ЗАО «СК «Темп» приобрело пять участков на улице Бадаева и один – на улице Коллонтай. Еще два лота купил «Синтез-Девелопмент». «Состояние участков нас вполне устраивает», – заявил Юрий Лучко, генеральный директор «Темпа».

ДЕНЬГИ ПРОСЧИТАНЫ, ЗОЛА ИССЛЕДОВАНА

Инвесторы самостоятельно проводили исследования земель и разрабатывали программы по их очищению задолго до совещания в Комитете по строительству. Как рассказывают застройщики, сегодня согласовать строительство жилья на экологически не благополучных землях без вывоза грунтов невозможно. За этим следят Росприроднадзор, Роспотреб и Ростехнадзор. Они визируют проекты только при условии вывоза загрязненной почвы, работ по консервации для них недостаточно. «Мы год занимались исследованиями и рассматривали проект рекультивации, – говорит Григорий Фельдман, генеральный директор компании «Синтез-Девелопмент». – Предлагалось три варианта: два касались консервации и один – вывоза грунтов, на нем мы и остановились. Он предполагает вывоз 600 тысяч кубометров грунта, это гигантский объем. После этого мы засыплем участок чистым строительным песком. Никак иначе его под жилье не подготовить». Работы по вывозу загрязненной земли компания обещает начать в ближайшее время.

«Макромир», также проводивший специальное исследование грунтов своего участка, подготовил комплекс мероприятий, снижающих вредные воздействия на окружающую среду и человека: стабилизацию осадок основания, экологическую подготовку и устройство системы мониторинга. «Экологическая подготовка предусматривает экранирование территории на всей площади квартала и устройство поверх экрана сопутствующего дренажа вдоль трасс водонесущих коммуникаций, – рассказывает коммерческий директор «Макромира» Сергей Румянцев. – Применение этого метода предотвращает проникновение в грунт атмосферных вод, гарантирует его постепенное обезвоживание при минимальном распространении загрязненного инфильтрата за пределы территории и, как следствие, улучшение геохимического фона».

Компания «Омни» уже достроила свой торговый центр и даже официально открыла его 16 декабря. «Они начали строить без проектной документации, а сегодня уже достроили свой комплекс. Мы еще не назначали государственной комиссии», – заявляет начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт. Соответственно, специалисты службы судить о проведенной (или не проведенной) рекультивации не могут. «Омни» на эту тему не распространяется. «Какие-то работы по подготовке почвы они, конечно, проводили», – говорит архитектор Невского района Виктор Силканов.

Построить торговый комплекс в районе с неразвитой социальной инфраструктурой – предприятие, безусловно, прибыльное. Хотя и затраты на реализацию проектов в этих кварталах выше, чем, предположим, в районе Гражданки или Ржевки. «Макромир» по первоначальной смете собирался потратить на рекультивацию $2 млн, сейчас цифра уточняется. А Григорий Фельдман говорит, что на подготовку строительного пятна требуются десятки миллионов долларов.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения
Наименование и местоположение объекта градостроительной деятельности:
Санкт–Петербург, Невский район, участок у домов 65, 68 по Народной ул.
Функциональное назначение объекта градостроительной деятельности:
проектирование на строительство подземного пешеходного перехода.
Сроки разработки градорегулирующей или проектной документации:
в соответствии с нормативными сроками.

Застройщик (заказчик), инвестор: СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».
Адрес: Санкт–Петербург, Нейшлотский пер., д. 8; тел. 542–71–20.

Организация, ответственная за разработку градорегулирующей или проектной документации:
ГУП «Ленгипроинжпроект».
Адрес: Санкт–Петербург, Кузнецовская ул., д. 52, к. 1; тел. 373–41–42.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:
пр. Обуховской Обороны, д. 163, к. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).
Экспозиция открыта с 24 декабря 2005 г. в течение 20 дней, с 9.00 до 18.00.
Общественное слушание данного инвестиционного предложения будет проходить в актовом зале администрации Невского района, пр. Обуховской Обороны, д. 163, 23 января 2006 г., в 15.00.
Письменные запросы и предложения могут быть поданы до 31 января 2006 г.

Пояснительная записка: целью проекта является строительство подземного пешеходного перехода с шириной ствола 4 м, оборудованного двумя лестничными спусками с термообогревом ступеней и двумя пандусами для инвалидов; над лестничными спусками устраивается крыша.

329–93–39
Серебряный ВЕК
Все виды услуг для юридических лиц
КОЛЛЕГИЯ адвокатов
• НЕДВИЖИМОСТЬ
• СТРОИТЕЛЬСТВО
• АРБИТРАЖ
• СУД
А также любые услуги физическим лицам
Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

При строительстве жилья на золоотвалах необходимо вывозить грунт

ТПП

Идем на Восток

ТПП Петербурга делает ставку на сбыт высоких технологий в Азии

Уходящий год отмечен продолжающимся ростом инвестиций в экономику Петербурга. Так, объем иностранных вложений составил порядка $1 млрд. В то же время российские инвестиции в промышленность достигли почти $4 млрд. Об этом сообщил президент Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга Владимир Катенев. Он считает, что это свидетельствует о благоприятном инвестиционном климате в нашем городе.

Как проявление этой положительной тенденции Владимир Катенев рассматривает и активную работу в нашем городе германской, американской, российско-британской, российско-финской торгово-промышленных палат. В этом году к ним прибавилась и австрийская торгово-промышленная палата.

Г-н Катенев считает сотрудничество с ними одной из основных задач Торгово-промышленной платы Санкт-Петербурга. Другой, не менее важной,задачей является лоббистская деятельность. «Совместно с ТПП России мы готовим законопроект о поддержке малого бизнеса, роль которого в экономике нашего города весьма значительна и будет и далее возрастать», – говорит он. Так, по данным ТПП Петербурга, доля малого бизнеса в общем объеме товарного производства города составляет не менее 20 процентов. Количество же занятых в этой сфере людей он оценивает на уровне 1-1,5 млн человек.

Заместитель председателя света ТПП Санкт-Петербурга Сергей Цыбуков отметил активное участие этой организации в разработке идеологии технико-внедренческой зоны в Стрельне. Он считает, что создание подобных зон может в перспективе повысить конкурентоспособность российских технологий на внешнем рынке, например в странах Дальнего Востока и Юго-Восточной Азии. В этом его, в частности, убеждают итоги недавней поездки делегации петербургских чиновников и предпринимателей во главе с губернатором Валентиной Матвиенко в Северную Корею и Вьетнам.

«В обеих этих странах есть свободные экономические зоны. Тех же вьетнамцев интересуют не поставки российских потребительских товаров, а новые технологии», – говорит г-н Цыбуков. Он считает, что если мы будем модернизировать закупаемые в Европе технологии, то затем сможем продавать их Вьетнаму, успешно конкурируя на этом рынке с тем же Китаем.

«У Северной Кореи, несмотря на расхожее представление об этой своеобразной стране, аналогичные потребности», – говорит г-н Цыбуков. Сегодня там также функционирует свободная экономическая зона. И продукция предприятий, функционирующих в ней, вполне конкурентоспособна. Так, продукция местного кабельного завода имеет настолько высокое качество, что он выиграл тендер на поставку пятой части соответствующего оборудования для Олимпиады в Китае. Корейская сторона проявила заинтересованность в строительстве российскими предприятиями инвестиционного предприятия на своей территории. Специалисты же, которые будут работать на нем, пройдут обучение в России. «Думаю, что уже к весне мы сможем их принять», – говорит г-н Цыбуков.

По мнению руководителей ТПП Петербурга, промышленно-производственный потенциал Северной Кореи огромен. «В свое время Советский Союз построил там столько предприятий, что Америка может отдыхать. Их просто нужно модернизировать», – говорит г-н Катенев. В том же, что заинтересованность северных корейцев в новых технологиях весьма искренна, его убеждают показатели жизненного уровня населения этой страны. Так, при средней зарплате в $10 килограмм мяса на рынке стоит несколько центов. И хотя в стране действует карточная система распределения продуктов, о каком-либо повальном голоде говорить не приходится.

К конкретным итогам визита в Северную Корею можно отнести подписание соглашения о сотрудничестве между ТПП Петербурга и ТПП Северной Кореи, а также открытие (приуроченное к визиту нашей делегации) торгового дома «Дружба», который выделяет 3 млн EURO на закупку разнообразных товаров в Санкт-Петербурге. «Это можно рассматривать как первый шаг к более устойчивому и долговременному сотрудничеству», – считает г-н Катенев.

Поиск азиатских партнеров для петербургских предприятий ТПП Санкт-Петербурга продолжит и в следующем году. На апрель запланирована поездка на Тайвань, известный своим развитым производством комплектующих для автомобилей и успешно функционирующими IT-зонами. Оба этих направления сегодня крайне актуальны для Петербурга.

АРЕНДА

Коммерческая недвижимость: сплошной позитив

Новый год станет непростым для петербургских арендаторов нежилых помещений. Как сообщил председатель городского КУГИ Игорь Метельский, с 1 января вступят в силу новые коэффициенты расчета арендной платы. Соответствующее решение было принято на последнем заседании городского правительства.



В среднем размер арендной платы возрастет в 1,6 раза. Правда, применяться новые ставки будут с рассрочкой на год. Г-н Метельский утверждает, что эта мера вызвана необходимостью привести размер арендной платы в соответствие с реалиями рынка. Дело в том, что методика, согласно которой производился расчет прежней ставки, не менялась с 1997 года и порядком устарела.

Также почти на 70 процентов сократится количество организаций, пользовавшихся льготами по арендной плате. Это, считает г-н Метельский, должно снять претензии со стороны арендаторов, не пользовавшихся льготами. Бывшие льготники также получат рассрочку – до 2 лет.

Об этом председатель городского КУГИ сообщил, выступая на четвертом рождественском саммите специалистов рынка коммерческой недвижимости.

По словам г-на Метельского, в этом году КУГИ заработал для бюджета 16,6 млрд рублей, превысив план на 15 процентов. Итоговая же цифра может быть еще более значительной, так как сюда не включены ожидаемые поступления от продажи акций Морского торгового порта.

«Продажа гостиниц, утверждение новой методики расчета коэффициентов арендной платы и выставление объектов на конкурс по доверительному управлению – это главные события года на рынке коммерческой недвижимости», – считает г-н Метельский.

Сами же специалисты этого сегмента рынка весьма положительно оценивают его развитие в текущем году. Но еще более оптимистично выглядят их прогнозы на ближайшее будущее.

Так, по словам президента Гильдии управляющих и девелоперов Юрия Борисова, наиболее динамично развивается сегодня сектор торговой недвижимости. В этом году на петербургский рынок пришло несколько крупных международных девелоперов. ИКЕА приступила к строительству сразу двух комплексов МЕГА, концерн Vinci начал возведение ТРК «Радуга», а компания Promocentro Italia – «Северного мола» на 50 га. Турецкая «Рамэнка» открыла свой первый в городе торговый центр. Характерно, что масштаб реализуемых проектов значительно укрупнился. Например, общая площадь ТРК «Гранд Каньон», сданного в эксплуатацию в декабре, составляет 73 тыс. кв. м. Несмотря на то что общий объем введенных в этом году новых торговых площадей (279,5 тыс. кв. м) несколько ниже, чем в 2004 году, это, по мнению г-на Борисова, связано опять же с масштабностью новых проектов в данной сфере. Их сдача в эксплуатацию перенесена на следующий год. Прогноз же на ближайшие 2 года бьет все рекорды: 1 млн 150 тыс. кв. м.

Что касается рынка офисной недвижимости, то, по словам генерального директора «ВМБ-Траст» Александра Гришина, ситуацию на нем можно назвать стабильной. Примечательно, что инвестиционная активность на нем окончательно сместилась в сектор объектов классов А и В. Наиболее значимые проекты – «Т4», River House, «Золотая Шпалерная», несколько бизнес-центров «Сенатор», «Константа» и ряд других. Примечательно, что новых зданий категории С в этом году в Петербурге практически не появилось. Очевидно, это связано с дефицитом офисных помещений высокой классности. Петербург отстает по этому показателю от Москвы почти в шесть раз.

Заместитель генерального директора ОАО «ЛОМО» Марина Зверева отмечает, что на рынке промышленной недвижимости в этом году наблюдался устойчивый спрос на аренду помещений площадью 350-1000 кв. м. Характерной тенденцией становится аренда комплекса помещений, включающих в себя собственно офис, а также производственные и складские помещения. Благо, арендная ставка на рынке промышленной недвижимости более чем демократична – от $5 до $15 за квадратный метр.

Любопытные изменения происходят сегодня на городском рынке земельных участков. По словам руководителя службы развития «ВТБ-Капитал» Николая Вечера, активность покупок земли смещается с севера (Курортный район) на юг (Пушкинский район) и запад (Петродворцовый район). Он считает, что это вызвано ожидаемым ростом инвестиционной активности на южном и западном направлениях. В то же время стоимость земельных участков там на порядок ниже, чем на Карельском перешейке: $5-17 за квадратный метр против «северных» $40.

Практически все выступившие на саммите специалисты выражали уверенность в больших перспективах, которые имеет сегодня петербургский рынок коммерческой недвижимости. Многие прямо увязывали это с политикой городской администрации. «Команда Матвиенко делает ставку на реализацию масштабных «проектов века», что было нехарактерно для прежней администрации», – говорит руководитель группы оценки ООО «Институт проблем предпринимательства» Алексей Шаскольский. Он считает, что такие проекты, как «Балтийская жемчужина», «Морской фасад», строительство КАД, развитие технико-внедренческой зоны в Стрельне, дают новый импульс развитию коммерческой недвижимости и привлекают внимание иностранных девелоперов. «Мне нравятся амбиции городских властей. Мы слишком долго спали, и нам пора просыпаться», – говорит г-н Шаскольский.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

С нового года средний размер арендной платы возрастет в 1,6 раза

ПЕРСПЕКТИВЫ

Инвесторов интересует энергетика



Два крупнейших монополиста – РАО ЕЭС и Газпром – в оценке председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва заняли практически полярные позиции. Самой большой проблемой уходящего года г-н Бобров назвал неисполнение договоров на присоединение к источникам электроснабжения. В числе наиболее удачных проектов – деятельность дочерней компании Газпрома, Петербургтеплоэнерго, в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

В День энергетика, 22 декабря, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению администрации Санкт-Петербурга Александр Бобров рассказал об итогах уходящего года и перспективах дальнейшего развития инженерно-энергетического комплекса города.

Александр Бобров отметил, что в 2005 году были разработаны концепции генеральных схем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, которые были утверждены на заседаниях городского правительства. Вследствие принятия нового Генерального плана Санкт-Петербурга они смогут в дальнейшем корректироваться при формировании стратегического плана развития всего энергетического комплекса Санкт-Петербурга до 2015 года. Правительство города, сознавая крайнюю необходимость развития отрасли, значительно увеличило объемы капитальных вложений. В уходящем году на эти цели из средств городского бюджета было выделено 5,5 млрд рублей. В 2006 году запланировано выделение 6,4 млрд рублей.

В стадии разработки находится детальная программа развития Водоканала. В течение следующих 3 лет только из средств бюджета на ее реализацию будет вложено более 20 млрд рублей. По словам Александра Боброва, другими источниками финансирования программы будут собственные средства Водоканала и прибыль, полученная за счет выпуска облигаций или иных ценных бумаг.

Уже в апреле-мае 2006 года начнутся «земельные» работы на Юго-Западной ТЭЦ, строительство которой осуществляет ОАО «Синтез Девелопмент». Завершена разработка технико-экономического обоснования, идет проектирование сетей. Объем инвестиций в реализацию этого проекта составит $ 500 млн.

Тем не менее год был достаточно сложным. Наиболее острая проблема – неисполнение Ленэнерго обязательств перед городом. «600 невыполненных договоров – много или мало это в масштабах города? Я считаю, что очень много, – сказал Александр Бобров. – Городом предоставлены списки невыполненных договоров, мы надеемся получить детальный план их реализации, будем его жестко контролировать. Решение по выполнению этих обязательств будет принято руководством РАО ЕЭС 20 января следующего года».

Председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению заявил, что развитие электроснабжения в Санкт-Петербурге отстает на 10 лет от требований сегодняшнего дня, и уровень потребления электроэнергии постоянно растет. Более 50 процентов электроэнергии сейчас потребляет население. Однако в ближайшем будущем можно ожидать, что объемы потребления электроэнергии промышленными предприятиями также значительно возрастут. Это связано с реализацией широкомасштабных проектов в области промышленного строительства и развитием новых промышленных зон в пригородах Санкт-Петербурга и особой экономической зоны «Нойдорф-Стрельна».

Таким образом, развитие городской электроэнергетики – задача первостепенная, поэтому в настоящее время в разработке находится ряд инвестиционных проектов в этой области. Александр Бобров отметил, что их финансирование не будет производиться за счет резкого повышения тарифов. «Тарифная выручка не является инвестиционным ресурсом, – подчеркнул председатель комитета. – За счет увеличения тарифов увидеть рост невозможно. Наиболее приемлемый путь – увеличение государственных капитальных вложений и привлечение к реализации проектов стратегических партнеров».

Успешный опыт реализации подобных инвестиционных проектов у правительства Петербурга уже существует – комплексная реконструкция системы теплоснабжения Петроградского района дочерней компанией Газпрома, ООО «Петербургэнерго». В будущем году Петербургэнерго приступит к реализации подобного проекта в Курортном районе города, которая будет проходить параллельно с его газификацией.

Александр Бобров отметил, что проходящий в настоящее время процесс акционирования государственных предприятий может коснуться и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Его преобразование в акционерное общество со 100-процентным участием города возможно в 2007 году. Компания не будет обслуживать весь город, поэтому «неэффективные зоны будут передаваться инвесторам».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

НОВОСТИ СОЮЗПЕТРОСТРОЯ

28 ноября во входящем в «Союзпетрострой» Санкт-Петербургском государственном политехническом университете прошел семинар, посвященный вопросам производства, проведения и усовершенствования технологий изготовления и укладки бетона. Семинар организовали представители ООО «Строй Лайн Плюс» совместно с представителями фирмы ROMEX (Германия). На семинаре были рассмотрены вопросы, касающиеся производства и поставки современных добавок для бетона.

2 декабря в «Союзпетрострое» состоялся очередной семинар Клуба бухгалтеров строительных компаний. Тема семинара: «Методические рекомендации ФНС РФ по выявлению схем уклонения от налогообложения, анализ судебно-арбитражной практики разрешения налоговых споров».

6 декабря состоялось очередное заседание Партнерского клуба честного строительного бизнеса, посвященное вопросам взаимодействия с иностранными инвесторами. Гостями клуба стали Е.Д. Белякова, начальник управления внешнеэкономических связей Комитета по внешним связям, М.И. Чернобровкина, исполнительный директор Американской торговой палаты, а также представители СПИБА и Торгово-промышленной палаты Санкт-Петербурга. Гости отметили, что иностранные инвесторы очень осторожно подходят к выбору деловых партнеров в России и предпочитают работать с компаниями, рекомендованными представителями власти или бизнес-ассоциаций. В ходе заседания клуба состоялась краткая презентация его членов и намечен ряд ознакомительных встреч.

7 декабря входящая в «Союзпетрострой» компания «Элита» провела в бизнес-центре «Кристалл» бесплатный семинар для проектных и монтажных организаций на тему: «FRICO – современное оборудование для воздушного отопления». С докладом на семинаре выступил ведущий специалист по воздушному отоплению фирмы Frico AB Н.В. Ганнушкин.

8 декабря в «Союзпетрострое» состоялась встреча представителей строительных компаний Петербурга с генеральным директором московского Агентства управления земельно-имущественными комплексами А.В. Толмачевым. Он рассказал об интересном московском опыте получения участков под застройку – путем создания квартальных ТСЖ, так называемых ТСЖСМД. Доклад А.В. Толмачева был выслушан с большим интересом и вызвал бурную и длительную дискуссию собравшихся представителей компаний-застройщиков. В частности, было высказано мнение, что московский опыт может быть успешно применен и в Санкт-Петербурге.

8 декабря в Театральном зале Санкт-Петербургской торгово-промышленной палаты состоялась заключительная церемония награждения почетной общественной наградой – Орденом Признания. В числе награжденных – президент Промышленно-строительной корпорации «Пулково», входящей в «Союзпетрострой», заслуженный строитель РФ Валерий Климов.

8 декабря на Захарьевской улице, д. 31, состоялось очередное заседание Энергетической секции Союза совместно с секцией «Энергетика и энергоснабжение» НТС при губернаторе Санкт-Петербурга и при участии членов совета Союза энергетиков Северо-Запада России. На заседании было заслушано сообщение вице-президента «Союзпетростроя» Л.М. Каплана о прошедшем III Съезде строителей Петербурга, а также М.А. Антипова о проведении круглого стола по проблеме энергоснабжения и энергосбережения в Санкт-Петербурге и Ленобласти в порядке подготовки IV Всероссийского энергетического форума в Москве (апрель 2006 года). Сообщение на тему «Тепловизионный контроль как метод энергосбережения в строительстве и ЖКХ» сделал генеральный директор фирмы «ТТМ» («Техника. Тепловидение. Медицина») Д.С. Петров.

13 декабря в продолжение программы посещений наиболее интересных строительных объектов дирекция «Союзпетростроя» провела ознакомление со строительством гостиного двора «Измайловский» (1-я Красноармейская улица, д. 15, на углу с Измайловским проспектом). Объект, несмотря на сравнительно небольшие размеры (общая площадь трехэтажного здания составляет 7200 кв. м), оказался сложным, находился в очень запущенном состоянии. Историческая ценность здания обусловила требования КГИОП по сохранению фасада здания. ООО «МАРТА», выступившее в качестве застройщика, постаралось максимально сохранить исторический вид здания. В парадном зале с сохраненными участками старинной кирпичной кладки разместится своеобразный «петербургский» фонтан. На первом этаже здания на площади 1250 кв. м 17 декабря открылся первый в Петербурге супермаркет российской сети «Гроссмарт». В дальнейшем в этом же здании разместятся ряд магазинов, «Макдоналдс» и т.п., а также офис компании «МАРТА». Полностью сдать комплекс в эксплуатацию намечается в конце февраля 2006 года.

19 декабря состоялось очередное заседание совета «Союзпетростроя». Члены совета обсудили итоги деятельности Союза в 2005 году и основные направления работы в 2006 году. На заседании в Союз были приняты 11 новых компаний.

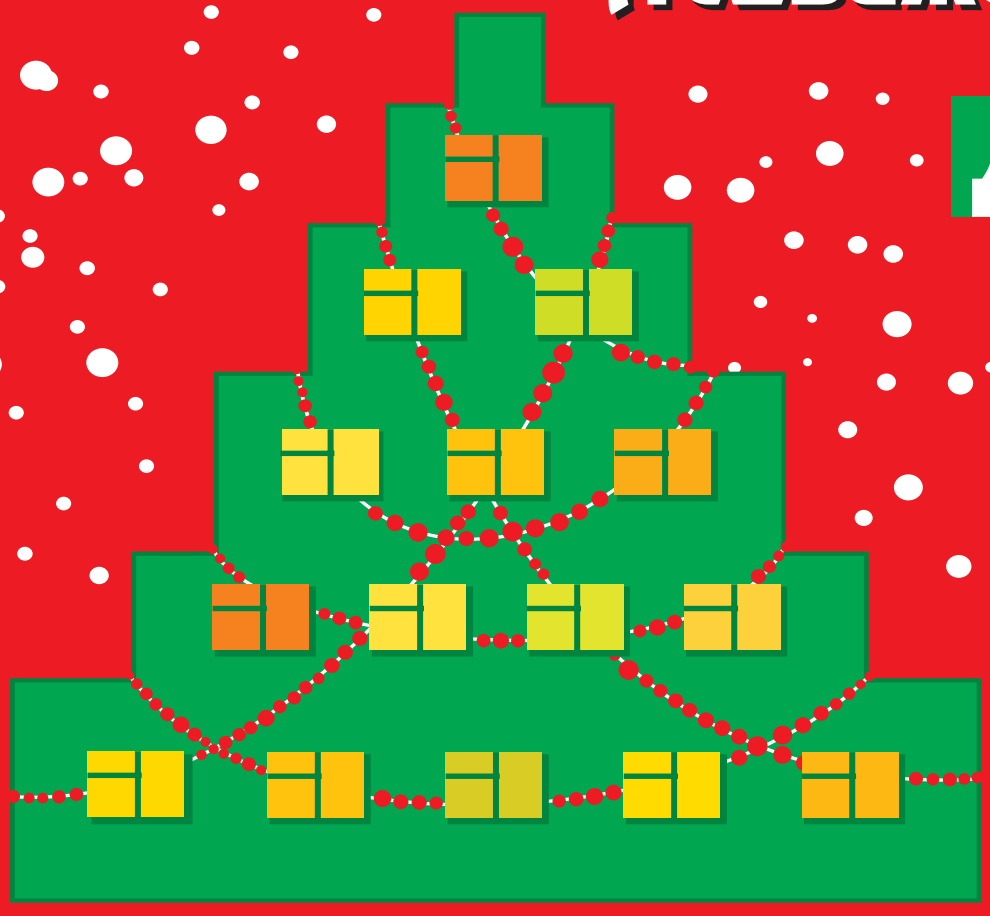
22 декабря дирекция «Союзпетростроя» организовала ознакомительную поездку на строительство коттеджного поселка «Горки-Санкт-Петербург» неподалеку от поселка Порошкино Ленобласти. Застройщик – ООО «ПетроСтиль». Инфраструктура поселка из 16 комфортабельных коттеджей для состоятельных людей включает в себя административный комплекс с плавательным бассейном, сауну, фитнес-зал; бар, бильярд; спортивную площадку; декоративный пруд; общую систему безопасности и эксплуатации поселка. Срок сдачи всего комплекса поселка – конец 2005 года.

27 декабря, продолжая сложившуюся традицию корпоративных новогодних праздников, дирекция «Союзпетростроя» организует новогодний вечер для членов Союза в богатых интерьерах Шуваловского дворца (набережная реки Фонтанки, д. 21).

«Союзпетрострой» РЕКОМЕНДУЕТ
● надежные строительные и специализированные компании для:
- выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
- осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
● а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.
Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».
Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

В 2005 году были разработаны концепции генеральных схем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения

Петербургская Недвижимость



Дорогие коллеги!

Поздравляем Вас с Новым годом и Рождеством! Желаем счастья и благополучия, новых побед и реализации самых смелых планов и идей! Пусть Вас окружают верные друзья и надежные партнеры, а успех и удача сопутствуют Вам во всех ваших делах!

Корпорация «Петербургская Недвижимость»

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
Сигма
ТОРГОВЫЙ ДОМ

С Новым Годом!



Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

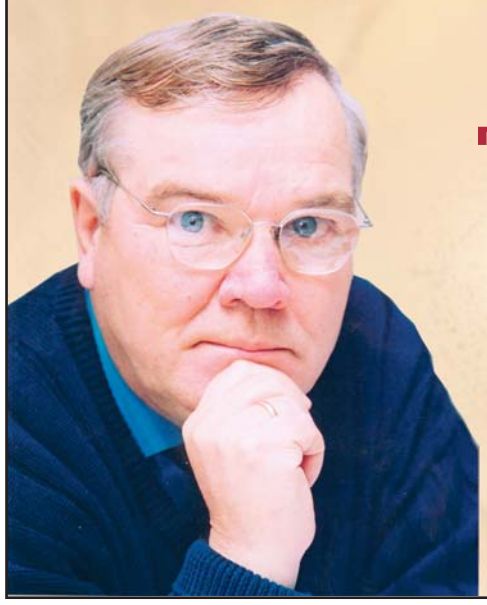
- Строительство зданий и сооружений 1-2 уровней ответственности
- Инвестирование строительства
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

www.td-sigma.ru СПб., наб. реки Фонтанки, д. 23

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

Уважаемые коллеги!
Вот и подходит к концу 2005 год.
Он был для специалистов инвестиционно-строительного комплекса непростым, но мы доказали, что можем работать не только в условиях подъема рынка, но и в период спада, связанного с переходом к новым порядкам в строительстве.

От имени коллектива компании "47 ТРЕСТ" я хочу пожелать всем строителям успеха в новом году, счастья и здоровья!



С уважением,
генеральный директор
ЗАО "47 ТРЕСТ"
М.К. Зарубин

ОРДЕНА ЗНАК ПОЧЕТА
47 ТРЕСТ

Уважаемые коллеги и партнеры!

В преддверии Нового года от всей души хотим пожелать вам, чтобы работа приносила радость, а в семье вас всегда встречали любовь, поддержка и понимание.
Пусть здоровье и удача будут вашими верными спутниками на протяжении многих лет!

С праздником!

Генеральный директор
Денеш Дюлович Фабри
и коллектив
ООО «Техностром-Строительство»

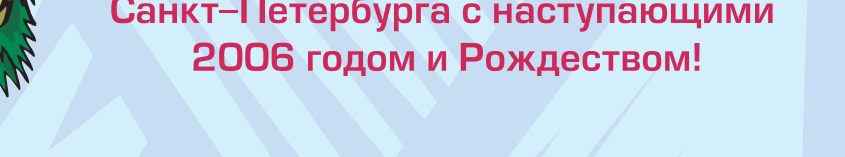
АСЭРП
СТРОИТЕЛЬНАЯ ФИРМА

Дорогие друзья!

Строительная фирма ЗАО «АСЭРП» поздравляет вас с новогодними праздниками! От всего сердца желаем, чтобы все достижения и успехи года уходящего приумножились, ваш жизненный путь всегда вел только вперед и вверх – к новым свершениям, чтобы вас окружали верные друзья и надежные партнеры!
До встречи в новом году!

Коллектив ЗАО «АСЭРП»

Царские квартиры в Царском Селе



дом на ул. Генерала Хазова
срок сдачи I квартал 2006г.
отдел продаж: 466-06-14

С наступающим Новым годом!

лиц. ГС-2-781-02-27-0-7820016480-005671-1 от 07.07.2004 г. РАС и ЖКХ

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ

Строительная компания Ленстройтрест поздравляет всех наших коллег, партнеров по бизнесу, а также всех петербуржцев с Новым 2006 годом!

Пусть Вам сопутствует успех и процветание, пусть рядом с Вами будут любовь, уважение и признание.

Праздничного Вам настроения, грандиозных успехов, свершения всех задуманных планов и истинного удовольствия от проделанной работы!



С новым годом!

ЗАО "Ленстройтрест"
Миллионная, 8
тел.: 654-32-10
www.lstspb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и

ОБЩЕРОССИЙСКИЙ ОБЩЕСТВЕННЫЙ ФОНД
ЦЕНТР КАЧЕСТВА СТРОИТЕЛЬСТВА

Центр качества строительства

поздравляет всех строителей Санкт–Петербурга с наступающими 2006 годом и Рождеством!

Благодаря вашему упорному созидательному труду с каждым днем хорошеет и развивается наш прекрасный город Санкт–Петербург!

Примите наилучшие пожелания богатырского здоровья, большого личного и семейного счастья вам и вашим близким, хорошей работы, достойной зарплаты, высокого уровня жизни, постоянного увеличения объемов строительства, безаварийности в работе, повышения культуры и уровня качества строительства!



Исполнительный директор
А.Н. Летчфорд

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Новый год – это рубеж, время подведения итогов и планов на будущее.

Новый год – это любимый праздник, полный светлых надежд, веры в исполнение желаний.

Пусть же новогодние праздники принесут вам радость и счастье, а наступающий год – новые достижения и успехи.

Пусть в новом году будет много новых идей и проектов, пусть рядом всегда будут верные друзья и надежные партнеры, а в доме – благополучие и любовь!



Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»



**Коллектив ЗАО «Дом Мод Плюс»
искренне поздравляет коллег и партнеров
по строительному бизнесу, своих друзей
с Новым годом и Рождеством!
Пусть 2006 год принесет вам успех, радость
и дальнейшее процветание!
Желаем приятных сюрпризов, добрых встреч
и хорошего настроения!
Пусть в вашем доме всегда царят благополучие,
любовь и взаимопонимание!
Мы желаем вам удачи, вдохновения и чудесных
открытий, добрых начинаний и дерзких планов!**

С новым годом!

ЖСИ

Дорогие друзья!

Приближается самый лучший праздник – Новый год.
В сказочную новогоднюю ночь
каждый человек верит в чудо.
И мы хотим вам пожелать, чтобы
частица новогодних чудес присутствовала
в каждом из 365 предстоящих дней,
чтобы мечты сбывались,
жизнь радовала приятными сюрпризами,
семья дарила счастье и любовь,
а работа – новые достижения.
С праздником!

От лица коллектива
ЗАО «Жилстройинвест»
генеральный директор Ф.Ф. Хамидуллина

Дорогие коллеги, партнеры, друзья!

Поздравляем вас и ваших близких
с Новым годом и Рождеством!
Пусть наступающий год подарит
как можно больше ярких
и радостных дней, новых
впечатлений, интересной работы,
побед и успехов! Желаем, чтобы
уверенность в своих силах
и оптимизм помогали в любых
жизненных ситуациях!

Коллектив ЗАО «Строительный трест №28»
и генеральный директор А.В. Барковский

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

СИРИУС-ИТОН

Промышленная группа
“СИРИУС-ИТОН”

Опалубочные системы
для монолитного домостроения






Товар сертифицирован

Поздравляем наших партнеров -
ООО “Стоун”, ЗАО “СУ-267”,
ЗАО “ИСК ”Стройимпульс”,
ООО “НТ-Строй”, ООО “Декста”,
ЗАО “ПСУ ”СевЗапСтройМонтаж”,
ЗАО “Карелстроймеханизация”,
ООО “Петроком” и др. -
с Новым годом!

195197, г. Санкт-Петербург, Минеральная ул., д. 15
тел/факс: (812) 542-78-88; 347-72-35; 347-72-36; 347-72-37
E-mail: info@sirius-iton.ru WWW.SIRIUS-ITON.RU

ЗМУ
ЗАВОД
МОЛОДОЙ УДАРНИК

Уважаемые коллеги и партнеры!
Завод «Молодой ударник» поздравляет вас
с наступающим Новым годом!
Пусть в следующем году сбудутся все ваши желания
и мечты, пусть работа строителей,
направленная на улучшение жизни горожан,
будет еще более эффективной и успешной.
Мы желаем вам здоровья, счастья и удачи!



С уважением,
коллектив завода «Молодой ударник»

Дорогие коллеги!
Поздравляем вас
с Новым годом
и Рождеством!





Желаем вам здоровья,
счастья, успехов,
новых интересных проектов
и больших свершений!

С уважением,
генеральный директор
ЗАО «УНР-27 Треста №16» и ООО «Фирма Трис»
А.А. Сузанский

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

Новый год. Новые ЖБИ.

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

ЦЕМЕНТ:
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС
ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

Пусть в новом году
партнерские отношения будут прочными,
здоровье – крепким,
удача – неизменной!

ЧИФКО +
ПОСТАВЩИК ЦЕМЕНТА

ЛСР ГРУППА

Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9
Тел./факс: (812) 332-20-76, 332-20-77
E-mail: chifco-plus@peterlink.ru

Товар сертифицирован

ПРОИЗВОДСТВЕННО СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БЛОК-МОНОЛИТ

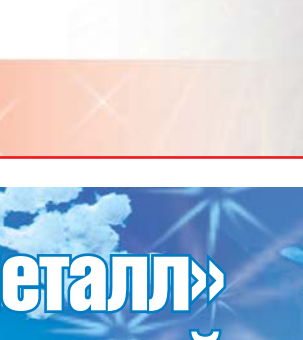
В преддверии новогодних праздников коллектив «Производственно-строительного объединения «Блок-Монолит» желает всем своим партнерам и коллегам, чтобы 2006 год принес как можно больше интересной работы, успехов, достижений, позволил открыть в себе новый потенциал для роста и развития.
Здоровья, счастья, благополучия!



Фирма «Севзапметалл» поздравляет строителей

с Новым 2006 годом!

Желаем вам успехов в профессиональной деятельности, стабильности и процветания.
Пусть в новом году получится то, чего не удалось добиться в году уходящем, пусть желания, загаданные под бой курантов, обязательно сбудутся.
Всего вам наилучшего!



фирма СЕВЗАП МЕТАЛЛ

Дорогие наши коллеги, партнеры, друзья!

От всей души поздравляем вас с наступающим Новым годом!

Наступление нового года всегда связано с началом перемен. Так пусть все эти перемены будут только к лучшему! Пусть рождаются новые проекты, интересные идеи и реализуются все планы!

Мы благодарим за успешное сотрудничество и особо поздравляем руководство и коллективы компаний: ООО «Гатчинский ДСК», ЗАО «Гатчинский ДСК», СК «Петербургская Недвижимость», ОАО «Невский Синдикат», ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ», ЗАО «ПСБ-Инвест» и других.

Дорогие коллеги, мы желаем вам творческого роста, надежных партнерских отношений и финансового благополучия! Пусть ошибки не повторяются, а новые результаты будут успешными!

Желаем вам крепкого здоровья, удачи во всех делах и большого счастья!



С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Подъемник»

ООО «ПКФ «Орбита»
поздравляет всех участников
строительного рынка
с Новым годом!
Успехов вам,
счастья, удачи!
ОРБИТА

Уважаемые строители!
От всей души поздравляем вас
с новым 2006 годом.
Пусть он станет для вас интересным,
результативным и успешным.
Желаем всем работникам
строительного комплекса здоровья,
благополучия и процветания!
С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Топаз Плюс»
Топаз Плюс

ПДС-2
Дорогие горожане,
коллеги и партнеры!
От всей души поздравляем вас
с наступающим Новым годом!
Пусть зимний праздник
вдохнет новую жизнь в каждый дом!
Пусть сбываются все планы
и рождаются новые проекты!
Мы желаем вам забыть о невзгодах
и с оптимизмом смотреть в будущее!
Пусть в грядущем году вас ожидают
только приятные сюрпризы!
Желаем вам счастья,
любви и благополучия!
С наилучшими пожеланиями,
коллектив
ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2»

Коллектив ООО «Севзапстроймеханизация»
сердечно поздравляет клиентов
и поставщиков компании:
ЗАО «Инжиниринговая корпорация «Трансстрой»,
ЗАО «Глобалстрой-Инжиниринг»,
АО «Лемкон», ООО «Гражданстрой-ЛК»,
ЗАО «СтройАльфа-ГИПС», ЗАО «СК «Логас»,
ООО «Нефтебаза «Молосковицы»,
ООО «Свирь-Тимбер», ООО «Барель»,
ООО «Энергия», ЗАО «Баррикада»,
ООО «Объединенная консалтинговая компания»,
ООО «Мегатех», ООО «Нордгаз»,
ООО «Магистраль»,
ЗАО «Балт-ТрейдРустТрубПром», ЗАО «ПСП» –
с наступающим Новым годом!
Уважаемые коллеги! Мы желаем вам веселого отдыха в период зимних праздников, чтобы в новом году вы приступили к работе со свежими силами, новыми интересными идеями и удвоенной энергией. Здоровья вам, счастья, удачи!
СЗСМ СЕВЗАПСТРОЙ МЕХАНИЗАЦИЯ

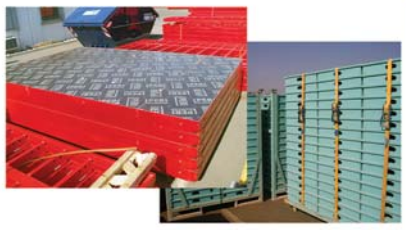
Друзья, коллеги,
наши уважаемые
клиенты и поставщики!
ЛСД ПЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
От всей души поздравляем
Вас с Новым Годом и Рождеством!
Пусть наступающий Новый Год
принесет Вам процветание,
благополучие и успех!
Будьте счастливы!
Санкт-Петербург, Невский пр., 177. Тел.: (812) 274-28-28, 274-24-26

RAMIRENT

Аренда и продажа строительного оборудования

- ✓ Строительные леса LAYHER, HAKI
- ✓ Оборудование для бетонных работ (затирочные машины, вакуумные установки, виброрейки)
- ✓ Генераторы, электрораспределительные щиты, тепловентиляторы
- ✓ Дизельные обогреватели
- ✓ Мачтовые и гидравлические подъемники и рабочие платформы GEDA, SCANCLIMBER, GENIE
- ✓ Трамбовки и виброплиты
- ✓ Компрессоры и мотопомпы
- ✓ Опалубочное оборудование DOKA, PERI, HUNNEBECK


HAKI, LAYHER


GENIE, Up Right, HAULOTTE


SCANCLIMBER



ЗАО «ПЕТЕРРЕНТ»

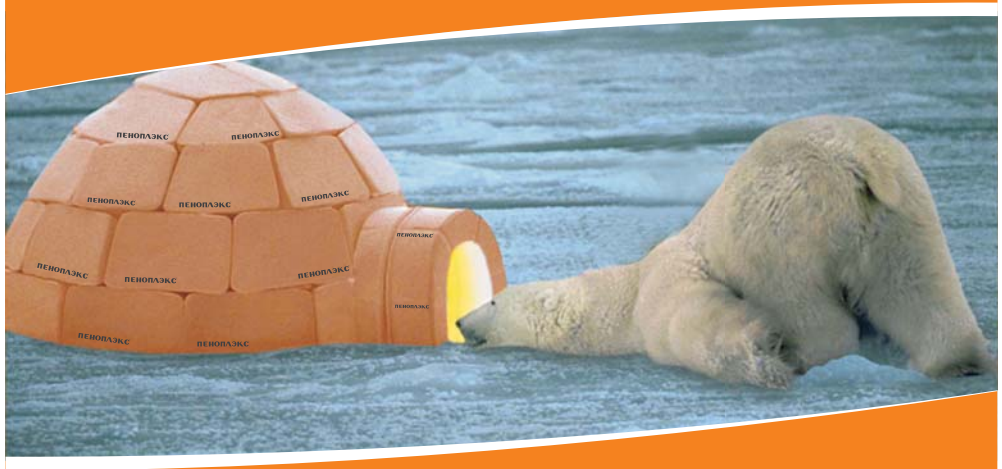
Поздравляем с Новым годом коллег и партнеров!

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

ПЕНОПЛЭКС®

эффективная теплоизоляция из экструзионного пенополистирола

уникальные характеристики теплопроводности
высокая устойчивость к водопоглощению
простота и удобство применения
продолжительный срок службы
экологическая безопасность



С наступающим Новым годом !

Официальные дистрибьюторы в СПб
Техноком СМ тел.: (812) 786-17-33, 786-17-38
ТД СКС тел.: (812) 740-17-17
Кемопласт-Нева тел.: (812) 337-67-99, 234-58-63
Стройбаза «Невская тел.: (812) 329-23-48, 389-23-33
Филиал Максмир тел.: (812) 334-11-40, 334-11-43

ООО "ПЕНОПЛЭКС СПБ"
Ул. Маяковского, 31/1
тел. (812) 329 54 11
факс (812) 329 54 21

www.penoplex.ru

ООО "ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ"
Корпорация "ФОСАГРО"

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ И ПРОЕКТНО-КОНСТРУКТОРСКАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В ОБЛАСТИ НЕОРГАНИЧЕСКОЙ ХИМИИ И ЭКОЛОГИИ

Коллектив ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ» поздравляет всех жителей Санкт-Петербурга и гостей нашего любимого города с наступающим Новым годом !

Приглашаем к сотрудничеству организации, которых интересуют вопросы экологической чистоты Северной столицы России.



Россия, 198099, Санкт-Петербург,
ул. Калинина, дом 13
тел. +7 (812) 380-87-87
факс +7 (812) 380-87-88
www.giprotech.ru
office@giprotech.ru

ГС-2-781-02-27-0-7805301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ

ПОЛНЫЙ КОМПЛЕКС УСЛУГ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ИНФОКОММУНИКАЦИОННЫХ СЕТЕЙ:
от проекта до монтажа и сопровождения



ОАО "Лентелефонстрой", 190000, г. СПб, ул. М.Морская, д. 15/7,
т. (812) 703 1733, ф. (812) 315 93 87, e-mail: office@lts.spb.ru, http://www.lts.spb.ru

ГС-2-78-02-22-0-7812017339-003391-1 от 17.10.2002 Госстрой РФ

Дорогие коллеги!

Уходящий год не прошел для строителей без сложностей и проблем, но все-таки принес свои результаты. В городе появилось еще больше красивых жилых домов, а это значит, что многие петербуржцы получили возможность встретить 2006 год в новых комфортабельных квартирах.

Компания «ДСК-4 Невское» поздравляет вас с Новым годом и Рождеством Христовым, желает здоровья, семейного благополучия, а также успеха в столь ответственной работе.

Удачи вам, счастья, здоровья!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «ДСК-4 Невское»

ДСК 4 НЕВСКОЕ





Дорогие друзья!

Искренне поздравляем вас

с Новым годом!

Желаем, чтобы весь предстоящий год вы провели в атмосфере радости и счастья, чтобы исполнились все добрые пожелания, осуществились надежды, имели успех самые грандиозные проекты! Здоровья, успехов, благополучия и любви!

Коллектив ЗАО «Интерсервис-Гарант»







НАСЛЕДИЕ

Вода камень точит

Народное изречение в буквальном смысле применимо к скульптурным памятникам Петербурга, которые находятся в суровом, постоянно влажном климате. Сегодня специалисты Музея городской скульптуры серьезно обеспокоены состоянием нескольких известных памятников, среди которых монумент Николая I на Исаакиевской площади. Эксперты считают, что, если реставрацию не начать сейчас, уникальное произведение П. Клодта может быть утрачено.



Скульптурные монументы являются стержнем городского пространства, потому и изготавливаются из наиболее прочных материалов: камня, металла, чугуна. Но каким бы прочным ни был материал, он так или иначе подвергается старению. Этот процесс усугубляется негативными воздействиями городской среды и климата, что, в конце концов, может привести к разрушению материала. При влажном климате Северной столицы все это происходит гораздо быстрее. Достаточно только одного дождливого лета, чтобы памятник постоянно находился в сырости.

Мастера XVIII-XIX веков создавали скульптурные произведения с учетом исключительно природных условий. Сегодня к суровому климату добавились и многие иные факторы, связанные с увеличением транспортного потока, развитием промышленных предприятий и бурным строительством в городе. Качество современного строительства, по мнению экспертов, не сравнимо с тем, что было три века назад. Как утверждают специалисты, у инженеров XVIII века была особая система отвода грунтовых вод. Свидетельством тому являются городские набережные, которые имеют некий уклон в сторону Невы. На них есть специальные отверстия для стока почвенных вод. При строительстве любого здания с тем, чтобы обеспечить максимальную сухость почвы, инженеры делали отвод в сторону большого русла реки. Сегодня, по словам заместителя директора по научной работе Музея городской скульптуры Надежды Ефремовой, из-за непродуманного строительства или реконструкции некоторых домов русло подземных рек, напротив, перекрывается. В результате грунтовые воды вместо того, чтобы течь к Неве, текут под фундаменты других зданий и скульптурных памятников. Именно скульптура и страдает от этого в первую очередь. Так было с памятником Пушкину на площади Искусств, когда нечетко продуманная реконструкция сквера вызвала подвижку ступенчатого основания монумента. По словам Надежды Ефремовой, швы основания разошлись, памятник буквально «поплыл».

Если инженеры прошлых веков стремились решить проблему с заболачиванием почв, то сегодня все возвращается на круги своя. Часто в парках или скверах после дождей на дорожках можно увидеть лужи. Специалисты говорят, что это яркое свидетельство строительных ошибок. По словам экспертов, в идеале дорожки должны впитывать воду, которая затем вместе с грунтовыми водами должна стекать в реку.

Возможное нарушение гидросистемы сточных вод коснулось и памятника императору Николаю I, созданного архитектором О. Монферраном и скульптором П. Клодтом. Монумент уникален, прежде всего, тем, что имеет только две опорные точки. Отдельное произведение искусства – многоярусный пьедестал, на котором с помощью металлических стержней установлена скульптура. Пьедестал состоит из множества отдельных камней: нижняя часть выполнена из темно-серого гранита, облицовка верхней части – из красного порфира, а основание конной статуи – из белого итальянского мрамора. Сегодня часть облицовки постамента из порфира имеет тенденцию к отторжению блоков от основного внутреннего массива. Блоки пьедестала изначально были плотно прижаты друг к другу. Музейные сотрудники обнаружили, что эти блоки сейчас разъезжаются. Надежда Ефремова говорит, что причины этого явления не выяснены, но вполне возможно, что «идет подсос влаги из почвы, в результате которого может разрушиться фундамент». Разрушительный процесс усугубляется под внешними воздействиями. Из-за постоянной влажности и выхлопных газов памятник все время покрыт кислотой, постепенно разъедающей поверхность.

В таком же состоянии сейчас находится и памятник Александру Суворову на Марсовом поле. Так называемая площадь безопасности здесь сведена до минимума, и скульптура так же подвержена воздействию влажности и газов.

В настоящее время высока вероятность утраты одной из двух порфировых ваз, которые в 1830 году шведский король подарил Николаю I. Эти вазы вместе с известными скульптурами львов украшали Дворцовую пристань. Затем, в 1914-1916 годах, в связи с постройкой Дворцового моста их перенесли на Петровскую пристань, где они сейчас и находятся.

Состояние вазы специалисты КГИОП и сотрудники Музея городской скульптуры признали аварийным. На вазе обнаружены крупные трещины. Чтобы восстанавливать утраченные детали, памятник нужно демонтировать. Пока специалисты изыскали средства только на эту работу. На какие деньги будет проводиться реставрация, еще неизвестно. Для этого сначала нужно определить сметную стоимость затрат, которые также будут включать в себя и проведение экспертизы. Затем объявляется городской тендер. В тендере, как правило, побеждает та компания, которая предложит меньшую стоимость затрат. Объясняется это тем, что у Музея городской скульптуры сегодня только один реальный источник финансирования – бюджет города. По информации музея, из 320 млн городских рублей, выделенных в прошлом году, на реставрацию скульптурных монументов пошло лишь около 7 миллионов. Этих средств, по словам Надежды Ефремовой, недостаточно для восстановления памятников в полном объеме. Поэтому сегодня для того, чтобы добиться поступления федеральных денег, в качестве посредника между реставраторами и федеральным бюджетом действует некоммерческое партнерство «Северо-Западная ассоциация реставраторов».

За порфировую вазу музейные работники взялись, поскольку памятник может рухнуть в любое время. Сколько еще времени будут ждать памятники Николаю I и Александру Суворову, зависит от поступления финансов, которых пока нет.

МАРИНА ГОЛОКОВА

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Авгиевы казармы расчистили москвичи

Заканчивается реконструкция здания бывших казарм Измайловского полка под торговый центр «Гостиный двор «Измайловский». Якорный арендатор центра, супермаркет «Гроссмарт», начал свою работу 17 декабря. Полная сдача объекта намечена на начало 2006 года.

Когда-то в доме 15 по 1-й Красноармейской улице размещались казармы Измайловского полка, который был расквартирован между набережными Фонтанки и Обводного канала. Казармы были построены в начале XIX века архитектором Л.И. Руска.

Долгое время здание казарм стояло заброшенным и постепенно разрушалось. Городские власти никак не могли найти инвестора, который смог бы восстановить объект исторического наследия и придумать для него идею нового предназначения. Такой инвестор нашелся в Москве, им стало ООО «МАРТА» – владелец сетей супермаркетов BILLA и «Гроссмарт» по всей России. Теперь этот московский холдинг стал новым собственником здания бывших Измайловский казарм.

«Участники строительного рынка Санкт-Петербурга поначалу отнеслись к данному проекту весьма скептически, – рассказал Евгений Сухарников, PR-директор ООО «МАРТА». – Говорили даже, что мы беремся за расчистку авгиевых конюшен».

Объективные причины сомневаться в успехе проекта реконструкции здания казарм, действительно, были. Дело в том, что этот объект на протяжении многих лет находился на территории военной части, со стороны здания университета «Военмех» он был даже обнесен забором с колючей проволокой и находился в окружении нескольких хозяйственных построек части. Получить разрешительно-согласовательную документацию на такой объект было нелегко. Как рассказала Татьяна Зурина, директор фирмы «Берег», которая выполняла на данном объекте функции генподрядчика, строители появились здесь еще в 2002 году. К юбилею города были отреставрированы фасады казарм Измайловского полка, но внутренние реставрационные и строительные работы из-за большого количества согласований продвигались очень медленно.

К настоящему времени реконструкция объекта, который будет называться «Гостиный двор «Измайловский», находится на стадии завершения. Сейчас здесь ведутся отделочные работы. На первом этаже здания был сохранен исторический облик манежа казарм – круглого внутреннего дворика, который теперь будет украшать «живописная лужа» с фонтаном. Неглубокое дно этой «лужи» было вымощено по настоянию КГИОП особенной плиткой, по своей фактуре напоминающей камень, которым был изначально выложен манеж Измайловских казарм. Общая площадь центра превышает 7 тыс. кв. м. Объект планируют сдать в феврале следующего года.

Первым арендатором, открывшим свое заведение в новом торговом центре, стал супермаркет «Гроссмарт». Это первый магазин немецкой сети супермаркетов в Северо-Западном регионе и 37-й – в России. Уже сегодня об этом магазине, как и о гостином дворе «Измайловский» в целом, говорят как об объекте районного притяжения, учитывая оторванность данной части города от крупных торговых комплексов. Предполагаемая проходимость супермаркета «Гроссмарт» – 3-5 тыс. человек в день. Средний чек (сумма покупки за одно посещение магазина) будет составлять примерно 250 рублей, в то время как средний показатель по супермаркетам города, по подсчетам специалистов ООО «МАРТА», равен приблизительно 120 рублям. Ожидается, что покупателями магазина будут люди с достатком среднего уровня и ниже.

Другой крупный арендатор гостиного двора «Измайловский» – ресторан быстрого питания «Макдональдс», открытие которого произойдет в ближайшее время. Об остальных арендаторах «Измайловского» известно только то, что ими станут магазины одежды, спортивных и других товаров известных брендов.

АЛЕКСАНДРА ТЕН





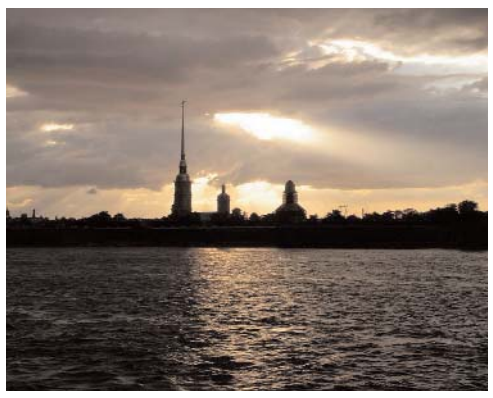
Фото: Путь гостиного двора «Измайловский» от казарм до торгового центра был долгим и сложным

Специалисты Музея городской скульптуры серьезно обеспокоены состоянием нескольких известных памятников

ИТОГИ

Как нас Петух клюнул

Остается всего несколько дней до Нового года. Настало время подводить итоги. Уходящий год выдался на строительном рынке непростым. Впрочем, об этом было известно заранее – из гороскопов. Астрологи обещали «суровый год, много работы, рост рисков и безработицы», не исключая «реформы и злоупотребления». Знак Петуха не любит беспорядков. Принятый впопыхах в канун 2005–го «жилищный» пакет весь год заставлял законодателей и чиновников работать над его совершенствованием, чтобы реформы состоялись. Уже сейчас очевидно, что аналогичная работа продолжится и в 2006–м.
Не слишком напористо, но цены на новое жилье продолжали расти. Впрочем, случился и провал, который заставил продавцов строящихся квартир задуматься над методами продаж. Появились новые открытия на поприще маркетинга.



ТЕМЫ ГОДА

Большой головной болью многих строителей стал ФЗ-214. По крайней мере, продекларированной. Законодателей обвинили в ухудшении ситуации на рынке, пытаясь нагрузить их совесть повышением цен и сжатием рынка. Поправки в закон строители начали предлагать еще до его вступления в силу. Госдума неоднократно вносила их повестку дня, откуда они затем исчезали – самым таинственным образом. Сейчас рассматривается новый пакет поправок. На будущий год разговоров на эту тему хватит.

Самой модной темой года по праву можно считать жилищное ипотечное кредитование. В помощь застройщикам появилось множество новых тематических СМИ, каждый чиновник считает своим долгом убедить народ в единственности ипотечного способа приобретения жилья, а банки наперебой снижают ипотечные ставки – по целых полпроцента! Чиновники также любят отмечать многократное (в разы!) увеличение объема кредитования. Лукавят. На растущем рынке 100 кредитов в сравнении с нулем дают показатель в 100 процентов. Однако кредитов по Петербургу ожидается 5 тысяч. Большинство – на вторичном рынке.

Почти весь год в стране муссировалась цементная тема. Сначала обсуждали, как Филарет Гальцев («Евроцемент») скупил цементные заводы, потом – как повысил цены. Пикалевский завод, обеспечивающий значительную часть застройщиков цементом, тоже отпускные цены повысил. Недовольные застройщики пустились на поиски других предприятий, а Группа ЛСР, например, решила строить собственный. На паях с австрийскими бизнесменами.

Как обычно, всех участников рынка – от градоначальницы до дольщиков – интересовали цены на первичном рынке. Констатируем: они опять росли. Правда, рост, по прогнозам, составит на конец года 13-15 процентов против примерно 40 процентов, чем могут похвастать два предыдущих года. К росту цен, по мнению аналитиков, причастен ФЗ-214, рост расценок на строительно-монтажные работы, увеличение стоимости стройматериалов и отчислений в бюджет, удорожание энергоресурсов, высоких ставок по кредитам и прочее.

СОБЫТИЯ ГОДА

Буквально с 1 января 2005 года страна включилась в реализацию программы «Доступное жилье» – по законам и указам, подписанным 31 декабря 2004 года. «Жилищный» пакет, как известно, был выпущен сырым – его требовалось дополнить 150 подзаконными актами. И по сей день большинство из них не приняты.

В числе нововведений – странный Жилищный кодекс, по которому у граждан можно легко отобрать квартиру; Градостроительный кодекс, заставивший субъекты Федерации менять правила игры; отмена закона о кондоминиумах; скандальный закон о дольщиках и много чего другого интересного. Безусловно, новшества сказались на петербургском рынке. Например, из-за вступления в силу Градостроительного кодекса затормозилась подготовка инвестпакетов к торгам: документы пришлось переделывать. Закон о дольщиках фактически лишил застройщиков возможности использовать средства частных лиц, вынудил изворачиваться, придумывая легитимные обоснования для долевки, но вместе с тем заставил обратить внимание на альтернативные финансовые инструменты. В результате количество конференций, посвященных ПИФам, ипотечному кредитованию, корпоративным облигациям и даже IPO, в 2005 году достигло двух десятков.



В стране изменилась система регистрации: эти функции получила вновь созданная Росрегистрация. В результате в Петербурге была нарушена образцовая система госрегистрации прав на недвижимость. Государство запретило ускоренную регистрацию, что вызвало огромные очереди в бывшем ГБР. Сотрудники регистрационного органа потеряли в зарплате, что заставило многих искать новую работу. Петербургские риэлтеры приложили много сил, объясняя федеральным чиновникам, что они заблуждаются. Сегодня ситуация выправляется. Более того, регистраторы как будто готовы регистрировать договоры долевого участия.

Одним из главных городских событий стало принятие Генерального плана Петербурга. Начиная с 2006 года мы будем стараться стать открытым европейским городом. С одной стороны, разработка Генплана была форсирована (успеть к заданному сроку!), с другой – подробнейшим образом, порайонно, обсуждена с общественностью, включая пенсионеров и детей. Документ был принят городским правительством и законодательно закреплен 21 декабря Законодательным собранием.



В торжественной обстановке с участием глав скандинавских государств и российского президента завершилось строительство Юго-Западных очистных сооружений, начатое в конце 80-х. Заказчиком выступало ГУП «Водоканал» через дочернюю структуру, а заинтересованные в очистке сточных вод северные банки профинансировали строительство, которое обошлось более чем в 180 млн EURO. Заемные средства – 116 млн EURO – Водоканал теперь отдает за счет повышения тарифов на водоснабжение.

Дочерняя структура «Газпрома» – ООО «Петербургтеплоэнерго» – реконструирует 115 котельных и переложит сети в Петроградском районе. Спонсорская программа ОАО закреплена городским законом о целевой программе по реконструкции теплоснабжения Петроградского района. Она рассчитана до 2008 года и оценивается в 4 млрд рублей. Широкий жест городской администрации – передача Петербургтеплоэнерго всех построенных объектов в аренду на 25 лет.



В рамках IX Балтийской строительной недели в Петербурге прошел первый Съезд строителей Северо-Запада России. Он стал региональной трибуной для тех, кто осмелился критиковать недостатки «жилищного» пакета, высказать замечания на тему доступности жилья, а также поговорить о наболевшем. Участники обсудили состояние и перспективы развития регионального комплекса и проблемы формирования рынка доступного жилья и приняли меморандум. Обратило ли правительство на него внимание?

Петербургские застройщики осваивают заграницу. «М-Индустрия» и Группа ЛСР закрепляются в Германии, а дочерняя структура Корпорации «Строймонтаж», HERMITAGE Immobilier, начала строительство во Франции.

Жилой комплекс «Аллеи Эрмитажа» появится в парижском пригороде Монтевран. На французский рынок «Строймонтаж» вышел осенью 2003 года. В прошлом году удалось выгодно приобрести два участка в пригородах Парижа, один из них – в Монтевране (рядом с «Диснейлендом»). Там компания получила в свое распоряжение участок площадью 3,5 га, окруженный 50 га леса. «Аллеи Эрмитажа» – комплекс четырехэтажных зданий общей площадью 20 тыс. кв. м. Проект предполагает много зелени вокруг домов, а также озелененные террасы. Стоимость 1 кв. м на объекте составляет от 3 тыс. EURO.

Поскольку во Франции принято покупать квартиры в рассрочку, застройщику необходимы свободные средства для возведения комплекса. Для «Строймонтажа» открыта кредитная линия объемом 7 млн EURO под невысокий процент.



В рамках международного форума «Интерстройэкспо» второй раз в Петербурге прошел конкурс на лучшую компанию инвестиционно-строительного комплекса. Главная награда – премия «Строитель года» – досталась губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко. Жюри пояснило свое решение: речи в стенах Законодательного собрания Петербурга и на съездах строителей, умение получить дополнительные средства из федерального бюджета для финансирования здешних проектов, создание нормативной базы для строительного комплекса города. В 2004 году аналогичной награды был удостоен вице-губернатор Александр Вахмистров.

«Петербургский «Оскар» вручался в 18 номинациях. Среди награжденных Группа ЛСР, «ЛенСпецСМУ», «Петербургстрой Skanska», СМУ-53 и другие.

Почти накануне 2006 года определился лучший прораб. Лучшим прорабом, как и лучшим строителем, тоже стала женщина (тенденция, однако!) – прораб ЗАО «СУ №2» объединения «Строительный трест» Рита Шалаева. Единственная женщина-прораб, принявшая участие в конкурсе, по специальности – строитель с 11-летним стажем.

Счастливого Нового года!

ИТОГИ

НАЗНАЧЕНИЯ ГОДА



В Комитете по строительству

Сменился председатель Комитета по строительству: кресло занял Роман Филимонов, ранее работавший заместителем председателя. Г-н Филимонов обещал и продолжил работать над приоритетными направлениями: бюджетное строительство, подготовка торгов и развитие городских территорий под строительство.



В Жилищном комитете

В феврале 2005-го произошли кадровые перестановки в Жилищном комитете: Мария Щербакова из кресла председателя комитета переместилась в администрацию Красногвардейского района, а на ее место пришел Юнис Лукманов, ранее опекавший Адмиралтейский район. В качестве главы районной администрации он успел внедрить немало инноваций в жилищной сфере, за что и был повышен.



В Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ

Новый руководитель появился в Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ – Сергей Круглик. Его предшественник Владимир Аверченко пошел на повышение и занял кресло замминистра регионального развития. Сначала г-н Круглик от имени правительства продвигал «жилищный» пакет в законодательных органах власти. Теперь вынужден исполнять все, что помог принять к действию.



В Ассоциации «Строительно–промышленный комплекс Северо–Запада»

Отчетное собрание совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» выбрало нового президента – президента Корпорации «Петербургская Недвижимость» Максима Шубарева. Ему предстоит в течение 2 последующих лет поддерживать однажды выбранную линию в работе Ассоциации.



В правительстве Ленинградской области

Ряды правительства Ленобласти пополнились новым вице-губернатором по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству. Это кресло занял Николай Пасяда – депутат Законодательного собрания, возглавлявший до своего назначения постоянную комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, топливно-энергетическому комплексу и строительству, а также контролирующий ОАО «ГлавстройКомплекс».

КОНФЛИКТЫ ГОДА

Самая конфликтная строительная тема года – уплотнительная застройка. Горожане довольно регулярно устраивают пикеты, перекрывают улицы, показательно высаживают деревья, пишут письма чиновникам и депутатам, а также валят строительные заборы, бьют машины руководителей строительных компаний и поджигают строительную технику. Помогает мало. Зато страдают обе стороны – и горожане, и застройщики. Совковое наследие (достаточно вспомнить, как «уплотняли» жителей особняков в центре Петербурга) мешает всем. Панацея – освоение новых территорий. Пока оно идет только на бумаге.



Граждане выступают не только против уплотнительной застройки, но и против строительства на намывных территориях. Толчком к массовым выступлениям послужил проект строительства Морского пассажирского терминала в кварталах 15 и 16 Васильевского острова. Предполагается преобразовать территорию площадью в 450 га. Жилая застройка должна занять 148 га, на которых предполагается возвести 1,155 млн кв. м. Официально сметная стоимость строительства по всему комплексу определена в объеме 29 млрд 176,28 млн рублей, в том числе по объектам федеральной собственности – 5 млрд 739,38 млн рублей. Стоимость строительства самого пассажирского терминала называется в районе $200-240 млн. Сумма общего объема финансирования проектов называлась от $600 млн до $1 млрд, из которых примерно $200 млн – средства из федерального бюджета, направляемые на дноуглубительные работы и строительство морского канала. Заказчик – ФА морского и речного транспорта. Управляет проектом киприотская УК «Морской фасад».

Жители Васильевского острова дошли с жалобами до Президента России. Они не хотят в течение нескольких лет жить в полевых условиях в окружении гигантской стройплощадки.

Тема какого-либо строительства на намывных землях вызывает сомнения у специалистов. Например, стоимость 1 кв. м намывной территории, по расчетам строителей, обойдется в $500-600, которые войдут в цену будущего жилья, – в 2 раза дороже обычной стоимости. Кроме того, остаются вопросы: хватит ли грунта, чтобы обеспечить нужные площади; можно ли будет начать строительство сразу после намыва и др.

Странное дело: Комитет по инвестициям и стратегическим проектам получает письма протеста за подписью нескольких тысяч граждан, а заказанный администрацией опрос общественного мнения дает исключительно положительные результаты. Вместе с тем руководство города полагает, что достаточно проводить разъяснительную работу в массах – все равно проект включен во все программы, в том числе в Генплан Санкт-Петербурга.



Серьезные возражения у местных застройщиков, а также любителей катеров и яхт, и опасения жителей вызывает проект «Балтийская жемчужина», именуемый в простонародье «китайский квартал». Пообещав городу массив объектов соцкультбыта, пул шанхайских инвесторов все время пересматривает планы: сначала жилье появилось, потом – странно скомпилированный архитектурный проект, затем (для увеличения рентабельности, не иначе) потребовали увеличить высоту зданий. Городская власть повелась на обещанные полуторамиллиардные вложения в проект и отдала китайцам землю по бросовой цене. Между тем петербургские инвесторы были готовы уплатить за право строить больше. Почему-то им не поверили.

Участники общественных обсуждений проекта высказались против. Против выступали и владельцы маломерных судов, которых китайские инвесторы подвинули из квартала. Однако городская администрация твердо стоит на своем: стратегическими инвесторами разбрасываться не принято. Единственный не проясненный для нее вопрос – сколько лиц китайской национальности переселится в Петербург из Поднебесной. Обещания, что их будет немного, – устные.

Продолжение на стр. 36-37

Счастливого Нового года!

ИТОГИ

ПРОЕКТЫ ГОДА

В крупных европейских городах на тысячу человек приходится около 500 кв. м, в Петербурге – примерно 350, несмотря на все новые торговые комплексы, которые регулярно открываются в городе уже несколько лет. В нынешнем году рынок должен пополниться примерно 500 тыс. кв. м.

Город рассчитывает привлечь много туристов и к их приезду готовит отели: в 2005 году номерной фонд пополнится на 1100 номеров. Одновременно сооружаются 18 гостиниц. В 2005 году сдано около 20 объектов.

По данным городской администрации, к концу года в Петербурге появилось около двух десятков новых офисных центров. Большинство из них – класса В и В+. Новых бизнес-центров класса С в городе не планировалось.

Жилых домов в городе построено в этом году много. Каждый застройщик считает свой объект лучшим. Жюри нескольких конкурсов имеет по этому поводу собственное мнение.



Свой четвертый гипермаркет «Рамстор» открыла турецкая компания «Рамэнка» на Боровой улице. Площадь сданного корпуса – 6700 кв. м. Полностью торговый комплекс планируется ввести в 2007 году – с площадью 31 тыс. кв. м.



Сразу два магазина «Лента» открылись в нынешнем году в Петербурге – на набережной Обводного канала, д. 118, и на Дальневосточном проспекте, д. 16, корпус 1. Площадь последнего, девятого по счету, магазина сети – 13 тыс. кв. м. Инвестиции в проект – более $20 млн.



ЗАО «Торговый Двор» открыло одноименный комплекс у станции метро «Академическая» на проспекте Науки. Общая площадь первой очереди комплекса – около 12 тыс. кв. м; инвестиции в проект оцениваются в $11 млн. В планах – строительство 8,5 тыс. кв. м второй очереди комплекса у «Академической» (предварительная стоимость проекта – $7 млн, срок сдачи – 2006 год).



Принят в эксплуатацию четырехзвездный отель «Амбассадор» на проспекте Римского-Корсакова, д. 5-7.



На излете высокого сезона открылся «Новотель» на Маяковского, д. 3а (Невский, д. 102). Инвестор проекта – ООО «Галис-терминал». Оператор французский – Accor Group.



Гостиница «четыре звезды» на 297 номеров открыта с помощью международного оператора. Компания Kempinski заключила договор с Петербургским агентством недвижимости на управление гостиницей «Мойка, 22».



Готов к работе бизнес-центр класса В+ «Константа» на Ленинском пр., д. 153, построенный на месте «незавершенки» завода «Феррит-Домен». Стоимость проекта оценивается в $20 млн. Общая площадь здания – 15,8 тыс. кв. м. Инвестор проекта – Промышленно-строительный банк .



Открылся очередной бизнес-центр сети «Сенатор» – на улице Попова, д. 37. Общая площадь офисов класса В+ – 12 тыс. кв. м.

Счастливого Нового года!

ИТОГИ



Впервые петербургские проекты участвовали в Премии Commercial Real Estate Awards в области коммерческой недвижимости. Лучшим бизнес-центром признан реконструированный объект на Невском, д. 38, в котором располагается офис ПСБ и управляет которым дочерняя структура банка.

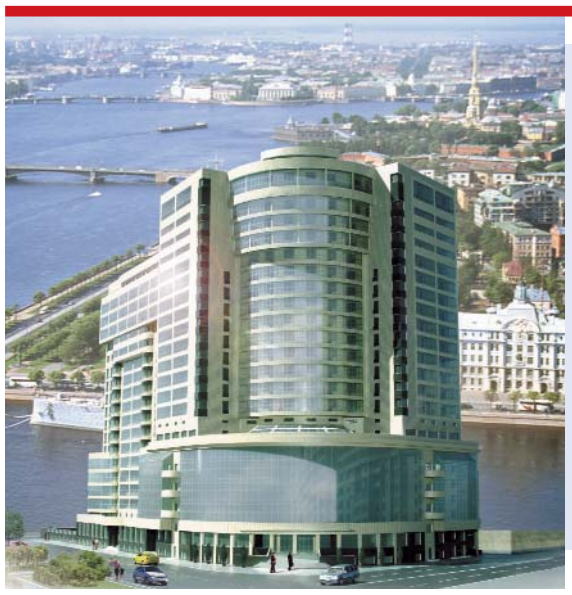


В нынешнем году проходил уже второй конкурс, организованный Комиссией Законодательного собрания Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, на лучшее построенное в городе здание. Депутаты назвали лучшим комплекс Главного управления Центрального банка России по Санкт-Петербургу на набережной реки Фонтанки, д. 68. Центробанк награжден диплом за организацию работ, ЗАО «КОМПАКТ» – за строительство здания, ЗАО «ИГЛ ГРУП Санкт-Петербург» – за создание архитектурного проекта.

Почетные дипломы получили участники еще двух проектов, вышедших в финал: жилой комплекс на Поклонной горе (ОАО «Невский Синдикат», ЗАО «Монолитстрой», ООО «Архитектурно-проектная мастерская Ухова») и жилой дом со встроенными помещениями на Невском проспекте, д. 137 (ОАО «Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», ООО «Строительно-монтажное управление «Диорит» и ООО «Евгений Герасимов и партнеры»).



На Международном форуме «Интерстройэкспо» традиционно проходил конкурс между строительными компаниями. В этом году – на лучший проект. В номинации доступного жилья лучший проект был назван единодушно – квартал «Речной берег», возведенный силами компании «47 Трест» на проспекте Ветеранов. Десять корпусов площадью 60 тыс. кв. м сданы в эксплуатацию в самом начале года.



Корпорация «Строймонтаж» возводит самое высокое здание в историческом центре Петербурга – элитный жилой комплекс «Монблан» по соседству с Пироговской набережной и бизнес-центром «Петровский Форт» (Большой Сампсоньевский проспект, дома 4, 6, 8). Высота здания достигнет 73 м – почти в два раза выше «Петровского Форта»! Новый 23-этажный комплекс планируется сдать во II квартале 2007 года. Стоимость проекта оценивается в $20 млн. Площадь здания – 26 500 кв. м Запланированы 17 жилых и шесть офисных этажей, в цоколе – паркинг на 79 машино-мест. На жилых этажах разместятся 210 квартир на одну-четыре комнаты.



В номинации «Жилье для среднего класса» в рамках форума «Интерстройэкспо» победил проект «Живой родник» компании «ЛенСпецСМУ» на проспекте Энгельса. Автор – Юрий Митюрев. Главная изюминка проекта – дворовый пруд.

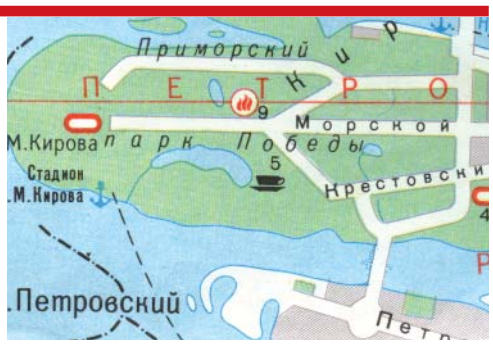


Один из наиболее заметных петербургских «проектов века» – новое здание Мариинского театра. Автор архитектурного проекта – Доминик Перро. Площадь нового здания театра – 39 тыс. кв. м. Вместимость двух – малого и большого – зрительных залов составит 300 и 2 тыс. мест соответственно. Строительство на месте снесенного Дворца культуры имени Первой пятилетки начато. Завершить его планируется к фестивалю «Белые ночи» 2009 года. Стоимость проекта оценивается в 250 млн EURO, не считая стоимости освобождения строительной площадки. Проект имеет статус федерального: заказчиком строительства выступает Минкультуры РФ.



На конкурсе в рамках «Интерстройэкспо» ожесточенная борьба развернулась за право первенства в номинации «Элитное жилье». В финале оказались три малоэтажных проекта: «Новая Скандинавия» от «Петербургстрой Skanska», комплекс «Нойдорф-Стрельна» от агентства «Нойдорф» и «Горки СПб» от «ПетроСтиля». Все проекты на сегодня завершены.

Футбольный клуб «Зенит» – символ Петербурга – получит усилиями ОАО «Газпром» новый стадион. Стоимость проекта оценивается в 200 млн EURO. Для финансирования проекта в городе уже зарегистрировано дочернее ООО «Газпроминвестарена». Новый стадион на 50 тыс. мест будет сооружен на Крестовском острове к 2009 году. Его строительство станет пропуском для «Зенита» на международные турниры FIFA и UEFA.



Грядет Год Собаки, рыжей и огненной. Астрологи опять тут как тут со своими предсказаниями. Обещают консолидацию усилий в борьбе за справедливость, обострение конкуренции за власть, лидерство и контроль. Общество будет жаждать инициатив, оптимизма, творчества и энтузиазма. А повезет, как обычно, сильным.

ПОДГОТОВИЛА ЕЛЕНА ЗУБОВА

Счастливого Нового года!

О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСОВ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ 27 января 2006 года

ОРГАНИЗАТОР КОНКУРСОВ – САНКТ–ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ УЧРЕЖДЕНИЕ «УПРАВЛЕНИЕ ИНВЕСТИЦИЙ»

Конкурсы проводятся в целях исполнения пункта 2 постановления правительства Санкт–Петербурга от 18.05.04 №755 «О мерах по организации подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции» и в соответствии с распоряжением Комитета по строительству Санкт–Петербурга от 01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции», распоряжением Комитета по строительству от 23.12.2005 №67 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов».

Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений по разработке документации.

Победитель конкурса получает право на заключение договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции.

Оплата работ лицу, подготовившему документацию, производится по итогам торгов в случае признания торгов состоявшимися либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику повторных торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

Предельный размер оплаты работ по подготовке документации – до 5 процентов от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, находящегося в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции.

Примерная форма договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого с победителем конкурса, утверждена распоряжением Комитета по строительству Санкт–Петербурга от 01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции».

Победителем конкурса признается участник, сделавший предложение о разработке документации для строительства или реконструкции объекта недвижимости, предусматривающее наиболее эффективное использование земельного участка и повышение социально–экономического потенциала окружающей его территории, и содержащее:

– оптимальные сроки подготовки документации, включая:

1) срок окончания подготовки и согласования инженерно–градостроительного раздела документации;

2) срок выполнения отчета о рыночной оценке;

3) срок окончания подготовки документации;

– минимальный размер оплаты работ.

К участию в конкурсе допускаются юридические лица, индивидуальные предприниматели, а также создаваемые на основе договора о совместной деятельности и не имеющие статуса юридического лица объединения юридических лиц, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе и представившие все необходимые документы в соответствии с приведенным ниже перечнем.

Документы, представляемые для участия в конкурсе:

1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.
2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации предпринимателя (в случае, если претендентом является объединение юридических лиц, представляются документы всех его участников).
3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.
4. Нотариально заверенная копия свидетельства о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц.
5. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и представителей претендента.
6. Предложения по разработке документации в запечатанном конверте, скрепленном печатью претендента, в составе:

– ориентировочные технико–экономические показатели результата инвестирования с обоснованием предлагаемого варианта застройки земельного участка;

– сроки подготовки документации;

– размер оплаты работ по подготовке документации.

7. Сведения о наличии либо отсутствии у претендента опыта подготовки документации для проведения торгов на право строительства (реконструкции) с указанием реквизитов инвестиционных проектов (в произвольной форме).
8. Опись представленных документов, подписанная претендентом или его представителем, в двух экземплярах, один из которых с указанием номера заявки, даты и времени подачи документов возвращается Организатором конкурса претенденту.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства РФ.

Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе. Количество конкурсов, заявки на участие в которых может подать одно и то же лицо, не ограничено.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т. д., не рассматриваются.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в настоящем информационном сообщении, либо представленные без необходимых документов, либо поданные лицом, неуполномоченным претендентом на осуществление таких действий, Организатором конкурсов, не принимаются.

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются представителями Организатора конкурсов с 27 декабря 2005 года по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, ком. 100

Срок окончания приема заявок: 24 января 2006 года, в 17. 00 по местному времени.

Ознакомиться с формой заявки, условиями договора о подготовке документации, необходимой для проведения торгов, а также сведениями о земельных участках, выставленных для проведения конкурсов, можно с момента начала приема заявок по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, ком. 100, с 10.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 (по пятницам – до 16.00).

Телефоны для справок: 713–43–20, 310–14–41.

Заседание конкурсной комиссии по определению победителей конкурсов состоится 27 января 2006 года, в 10.00 по местному времени, по адресу Организатора конкурсов: Санкт–Петербург, наб. реки Мойки, д. 76, ком. 217

Присутствие участников конкурсов или их полномочных представителей на заседании комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

Победитель конкурса или его полномочный представитель обязан подписать протокол о результатах проведения конкурса в день его проведения.

Договор заключается с победителем конкурса в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней после проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора.

Организатор конкурса имеет право отказаться от его проведения не позднее 5 дней со дня принятия Комитетом по строительству решения об отказе проведения конкурса.

Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

Сведения о земельных участках, в отношении которых проводятся конкурсы на право подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия результата инвестирования
Калининский район				
1	Полюстровский проспект, участок 1 (западнее д. 59, лит. А, по Полюстровскому пр.)	2 682	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок
2	Полюстровский проспект, участок 3 (юго–восточнее д. 43, лит. А, по Полюстровскому пр.)	489	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания, предпроектных проработок
Красносельский район				
3	Улица Маршала Казакова, участок 1 (напротив д. 38, корп. 1, лит. А, по ул. Маршала Казакова)	2 893	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, предпроектных предложений
Курортный район				
4	Зеленогорск, пр. Ленина, в районе дома 86	5 244	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки совмещенного с проектом межевания
Невский район				
5	Улица Латышских Стрелков, участок 2 (юго–западнее пересечения с Российским пр.)	3 590	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта межевания
Фрунзенский район				
6	Проспект Славы, участок 1 (северо–восточнее д. 52, лит. А, по Софийской ул.)	4 365	АЗС	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки совмещенного с проектом межевания, разработка проекта красных линий

Примечание: Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

Санкт–Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

РЕЗУЛЬТАТЫ КОНКУРСОВ НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ, НЕОБХОДИМОЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ САНКТ–ПЕТЕРБУРГА, ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА И РЕКОНСТРУКЦИИ КОНКУРСЫ СОСТОЯЛИСЬ 30 сентября 2005 года

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Функциональное назначение результата инвестирования	Количество участников	Победитель конкурса	Размер оплаты работ,* %	Срок подготовки документации
1	Английская наб. (д. 62, лит. А; д. 64, лит. А), Галерная ул., д. 61, лит. Б	2 794	Реконструкция здания под гостиницу (при решении имущественно–правовых вопросов)	–	Конкурс признан несостоявшимся ввиду отсутствия участников	–	–
2	Полюстровский пр., д. 83, лит. А	6 150	Торгово–бытовой комплекс	6	Признать конкурс несостоявшимся ввиду отсутствия предложений участников, удовлетворяющих условиям конкурса	–	–
3	Зеленогорск, Приморское шоссе, д. 551/2, лит. А	3 520	Реконструкция здания под гостиницу	–	Конкурс признан несостоявшимся ввиду отсутствия участников	–	–
4	Морской пр., д. 29, лит. А	7 150	Реконструкция и строительство учебного здания	1	НОУ Балтийский институт туризма	3,5	8
5	Каменноостровский пр., д. 24, лит. Б	6 491	Реконструкция и строительство жилого дома со встроенным паркингом (при решении имущественно–правовых вопросов)	1	ЗАО «Квестор»	4,99	6
6	8–я Советская ул., д. 55	1 147	Жилой дом	–	Конкурс признан несостоявшимся ввиду отсутствия участников	–	–
7	Херсонская ул., д. 15–17 (угол Перекупного пер. и Херсонской ул.)	1 600 (уточняется при разработке документации)	Жилой дом	2	ООО «Петроинвест»	4	8

* – Уточняется после разработки документации.

* Согласно постановлению правительства Санкт–Петербурга от 18.05.2004 №755 «О мерах по организации подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт–Петербурга, для строительства и реконструкции земельных участков либо права на заключение договоров аренды земельных участков» и условиям конкурсов предельный размер оплаты работ лица, осуществившего подготовку документации для проведения торгов, не может превышать 5 процентов от суммы денежных средств, полученных от предоставления земельного участка по результатам торгов.

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

13 декабря 2005 года
Приморский район
Муниципальный округ №70

Полное наименование объекта: временный регламент застройки земельного участка; предпроектные предложения по строительству жилого комплекса переменной этажности со встроенной автостоянкой в квартале 14В–6 по адресу: Санкт–Петербург, Приморский район, территория кварталов 14В–5, 14В–6, 14В–7, 14Г–6, 14Г–7.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Содружество».

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

Перечень проведенных публичных слушаний: 24 ноября 2005 г.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 3 ноября 2005 г. по 12 декабря 2005 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №41 от 24.10.2005; публикация в «Приморском варианте» №20(269) от октября 2005 г.; публикация в «Невском зеркале» №15(186) от ноября 2005 г.; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 3 ноября 2005 г. по 22 ноября 2005 г. по адресу: ул. Савушкина д. 83, 2–й этаж; информирование о проведении публичного слушания: газета «Строительный Еженедельник» №41 от 24.10.2005, «Приморский вариант» №20 от октября 2005 г., «Невское зеркало» №15(186) от ноября 2005 г., информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции, адресная рассылка информационного сообщения.
2. Публичные слушания: 24 ноября 2005 г., ул. Савушкина. д. 83, Зеленый зал.

В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Сохранить существующие зеленые насаждения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: Территорию восточной части квартала 14Г–5, примыкающей к Малой Десятинной ул., оставить зоной Ж–2. Ответ: Не относится к вопросу обсуждения.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представленный вариант.

Подписи:
Заместитель главы администрации Приморского района И.А. Гудзенко
Начальник Отдела строительства М.Ю. Волк
Представитель Комитета по градостроительству и архитектуре А.С. Белов
Представитель застройщика (заказчика), потенциального инвестора В.Н. Орлов
Представитель органа местного самоуправления В.А. Белов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№939 от 28 июня 2005 года

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго–восточнее пересечения с ул. Токарева)

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. Внести изменения в проект застройки квартала 38 в части, касающейся строительства жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания на пятне корп. 13.
2. Установить обществу с ограниченной ответственностью «6–й трест» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания на закрепленном земельном участке площадью 6574 кв. м, кадастровый номер 78:11138:14, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго–восточнее пересечения с ул. Токарева) (далее – объект), согласно приложению.
3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.

3.2. Предусмотреть в Договоре:

3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт–Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3.4. Предусмотреть в Договоре обязанность Инвестора в установленном порядке продать в собственность Санкт–Петербурга встроенные нежилые помещения первого этажа площадью не менее 150 кв. м для размещения отделения почтовой связи, расположенные по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго–восточнее пересечения с ул. Токарева), по цене в размере сметной стоимости строительства за вычетом сметной прибыли (плановых накоплений), но не выше себестоимости строительства.

4. Комитету финансов Санкт–Петербурга в установленном порядке предусмотреть в законе Санкт–Петербурга о бюджете Санкт–Петербурга на соответствующий финансовый год денежные средства на приобретение встроенных нежилых помещений, указанных в пункте 3.4 постановления.
5. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
6. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт–Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
7. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
8. Контроль за выполнением постановления возложить на вице–губернатора Санкт–Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт–Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт–Петербурга

от 28.06.2005 №939

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго–восточнее пересечения с ул. Токарева)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «6–й трест» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт–Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1145 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт–Петербурга от 18.11.2003 №40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры», при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания на закрепленном земельном участке площадью 6574 кв. м, кадастровый номер 78:11138:14, расположенном по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго–восточнее пересечения с ул. Токарева) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 29 месяцев со дня вступления постановления в силу.

3. Инвестору за счет собственных средств:

3.1. До начала строительства осуществить строительство и оборудование детских и спортивных площадок в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Курортного района Санкт–Петербурга.

3.2. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Курортного района Санкт–Петербурга, по окончании строительства.

4. Инвестору предусмотреть в помещениях жилого дома со встроенными учреждениями обслуживания по адресу: Курортный район, г. Сестрорецк, Приморское шоссе, участок 1 (юго–восточнее пересечения с ул. Токарева), размещение отделения почтовой связи площадью не мене 150 кв. м.

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.12.2005 №1952

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера Д (участок 1) – общей площадью: 98971 кв. м.; кадастровый номер: 78:17212:123.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.12.2005 №1953

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера Д (участок 2) – общей площадью: 4449 кв. м.; кадастровый номер: 78:17212:121.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.12.2005 №1954

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера Д (участок 3) – общей площадью: 7587 кв. м.; кадастровый номер: 78:17212:122.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27.09.2005 №246–пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления Правительства Санкт–Петербурга от 21.09.2004 г. №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Колпино, Ижорский завод, литера Д (участок 1)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05–2896** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый **№453–ННП–04**).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками **от 10.08.05 №ГС–3.2/8755:**
– площадь участка в границах проектирования: **280380 кв.м.,** в том числе участок **S1=98971 кв.м.**, участок **S2=4449 кв.м.**, участок **S3=7587 кв.м.**,– по постановлению Правительства Санкт–Петербурга от 05.07.05 №996 на изыскательские работы; участок **S4=169373 кв.м.** – на условиях долгосрочной аренды сроком до 49 лет**.**
– разрешенное использование участка : **строительство комплекса по производству труб большого диаметра с реконструкцией существующих нежилых зданий.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно–градостроительного раздела инвестиционно–тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт–Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт–Петербурга
от 23.12.2005 №1952

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс по производству труб большого диаметра с реконструкцией существующих нежилых зданий
расположенного по адресу: г. Колпино,Ижорский завод, дом б/н, литера.Д(участок 1)
общей площадью: 98971 кв.м кадастровый номер: 78:17212:123
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

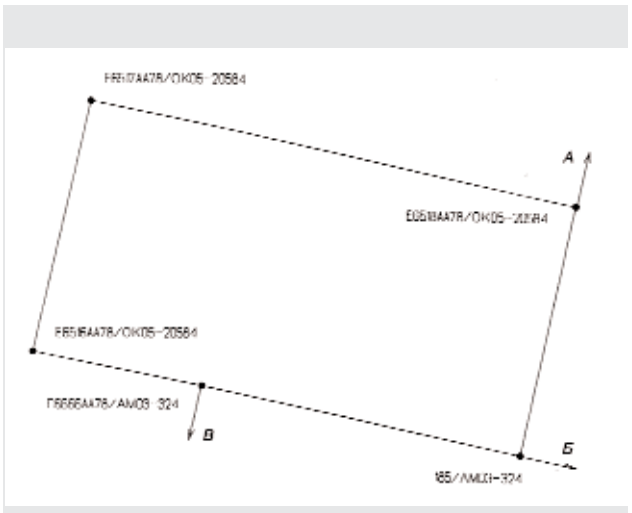
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно–градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.09.2005 №1–4–14955/16997,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.08.2005 №368,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.05.2005 №350–сз,
– заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт–Петербургу №78.01.06.000.Т.001253.09.05 от 30.09.2005;
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.08.2005 №2308;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.11.2005 №851, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г.Санкт–Петербургу от 15.11.2005 №1930–ЭЗ;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.09.2005 №246–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга
Комитета по строительству

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1:7500

Местоположение: Санкт–Петербург, город Колпино,Ижорский завод, дом б/н, литера Д, (участок 1)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 98971 кв. м
Кадастровый номер: 78 : 17212 : 123
Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б земельный участок 78 : 17212 : 108
от Б до В земельный участок 78 : 17212 : 65
от В до А земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр Дубровская А.А. 1 декабря 2005 г.
План составил инж.–карт ООО «Альфа–Морион» И.В. Хоткина 25 ноября 2005 г.
Начальник Колпинского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб С.Ю. Стемковская 28 ноября 2005 г.

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт–Петербурга
от 23.12.2005 №1953

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс по производству труб большого диаметра с реконструкцией существующих нежилых зданий
расположенного по адресу: г. Колпино,Ижорский завод, дом б/н, литера.Д, (участок 2)
общей площадью: 4449 кв.м кадастровый номер: 78:17212:121
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

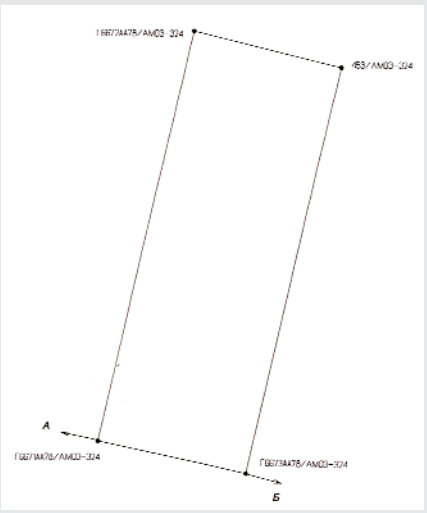
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно–градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.09.2005 №1–4–14955/16997,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.08.2005 №368,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.05.2005 №350–сз,
– заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт–Петербургу №78.01.06.000.Т.001253.09.05 от 30.09.2005;
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.08.2005 №2308;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.11.2005 №851, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г.Санкт–Петербургу от 15.11.2005 №1930–ЭЗ;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.09.2005 №246–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга
Комитета по строительству

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1:2000

Местоположение: Санкт–Петербург, город Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера Д, (участок 2)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 4449 кв. м.
Кадастровый номер: 78 : 17212 : 121
Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б земельный участок 78 : 17212 : 91
от Б до А земельный участок 78 : 17212 : 106

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр Дубровская А.А. 1 декабря 2005 г.
План составил инж.–карт ООО «Альфа–Морион» И.В. Хоткина 25 ноября 2005 г.
Начальник Колпинского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб С.Ю. Стемковская 28 ноября 2005 г.

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт–Петербурга
от 23.12.2005 №1954

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Комплекс по производству труб большого диаметра с реконструкцией существующих нежилых зданий
расположенного по адресу: г. Колпино,Ижорский завод, дом б/н, литера.Д, (участок 3)
общей площадью: 7587 кв.м кадастровый номер: 78:17212:122
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

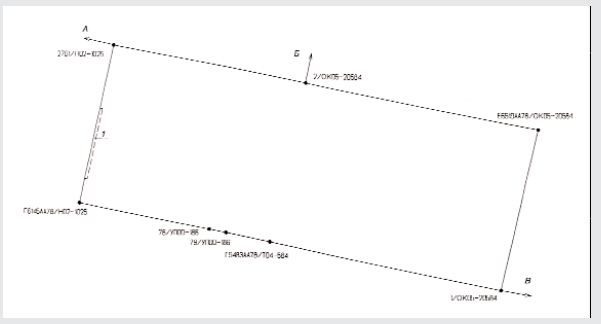
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно–градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт–Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.09.2005 №1–4–14955/16997,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.08.2005 №368,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.05.2005 №350–сз,
– заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт–Петербургу №78.01.06.000.Т.001253.09.05 от 30.09.2005;
– заключение Управления садово–паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 29.08.2005 №2308;
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.11.2005 №851, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г.Санкт–Петербургу от 15.11.2005 №1930–ЭЗ;
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.09.2005 №246–пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт–Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга
Комитета по строительству

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1:2500

Местоположение: Санкт–Петербург, город Колпино, Ижорский завод, дом б/н, литера Д, (участок 3)
Категория земель: земли поселений
Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов
Способ образования: первичное формирование
Площадь: 7587 кв. м.
Кадастровый номер: 78 : 17212 : 122
Предыдущий кадастровый номер: 78 : 17212 : 1024
78 : 17212 : 1047

Описание границ земельного участка:
от А до Б земли, не прошедшие кадастровый учет
от Б до В земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до А земельный участок 78 : 17212 : 91

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	20

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр Дубровская А.А. 1 декабря 2005 г.
План составил инж.–карт ООО «Альфа–Морион» И.В. Хоткина 25 ноября 2005 г.
Начальник Колпинского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб С.Ю. Стемковская 28 ноября 2005 г.

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

МАГАЗИН

Лучший подарок – уже не книга

В Петербурге открылся «Магазин подарков»: обладатели полных кошельков получили возможность оплатить реставрацию петербургских памятников. Организатором «торговой точки» выступил КГИОП.

Мероприятие приурочено к очередному Дню города – 27 мая 2006 года. Подарки получает Петербург: компании и бизнесмены выкладывают собственные деньги на реставрацию тех памятников, на которые у государства не хватает средств. Меценатам, в частности, предложены скульптуры Адмиралтейства, фигуры сфинксов Египетского моста, орган Мальтийской капеллы и другие знакомые каждому горожанину объекты. Подарок считается купленным, если претендент набрал необходимую для реставрации сумму. Надо заметить, что собственник при этом не меняется. Награда за благотворительность – Аллеи благодарности меценатам петербургской реставрации, которую планируется заложить у Адмиралтейства, приурочив это мероприятие также ко Дню города.

Координатором и руководителем реставрационных работ выступит КГИОП.

Открытие Магазина подарков состоялось 15 декабря в клубе «Талион». Как сообщает пресс-служба комитета, желающих оказалось намного больше, чем лотов. Претенденты должны были не только обосновать выбор объекта, но также знать про него больше остальных. Подарки раздавались после открытого голосования членами Почетного совета, в числе которых –губернатор Валентина Матвиенко, почетные граждане города Даниил Гранин и Михаил Бобров. В роли продавцов выступили председатель КГИОП Вера Дементьева, ее первый заместитель Ольга Таратынова и директор Государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский.

Множество объектов нашли своих «покупателей» (см. таблицу). Все меценаты имели повод для «покупки». Например, стремясь взять шефство над сфинксами Египетского моста генеральный директор холдинга RBI Эдуард Тиктинский отметил, что «без сфинксов Петербург – не Петербург, пусть они и дальше охраняют город».

В Комитете рассказали: поступает много предложений подарить городу произведения современного монументального искусства, однако хранители памятников рассудили, что отреставрированные творения прошлых лет – лучший подарок.

Чиновники рассчитывают, что работа «Магазина подарков» продолжится в последующие годы. Действительно, в городе множество скульптуры, памятников архитектуры, элементов городского убранства, которые находятся в плачевном состоянии. А денег у государства, как известно, на все не хватает.

ЕЛЕНА ЗУБОВА

Название памятника	Стоимость реставрации	«Покупатель»
Скульптура на кровле Манежа лейб–гвардии Конного полка	6 млн руб.	ОАО «СК «Возрождение Санкт–Петербурга»
Фонари–торшеры Музея А.Л. Штиглица	400 тыс. руб	Президент «Союзпетростроя» Владимир Гольман
Обелиск в память о погибших при покушении на П.А. Столыпина	400 тыс. руб	ИСК «Стройкомплект»
Сфинксы Египетского моста	600 тыс. руб	Холдинг RBI
Орган Мальтийской капеллы Дворца М.И. Воронцова	2637,7 тыс. руб.	Ген. директор филиала «Бенелюкс» в СПб Леонид Михайлов
Петровские ворота Петропавловской крепости Скульптуры двух христианских добродетелей «Благоразумие» и «Храбрость»	633 тыс. руб	Председатель Совета директоров ЗАО «ФОСП» Таймураз Боллоев
Петровские ворота. Герб Российской Империи в виде скульптуры орла	2250 тыс. руб.	Управляющая филиалом АКБ «Еврофинанс Моснарбанк» Светлана Федотова
Витраж Великокняжеской усыпальницы Петропавловской крепости	1 млн руб	Председатель правления ОАО «Банк «Санкт–Петербург» Александр Савельев
Скульптура Главного Адмиралтейства «Зима», «Огонь», «Изида»	600 тыс. руб (1 фигура)	Президент ООО «Корпорация –С» Василий Сопромадзе
Скульптура Главного Адмиралтейства «Весна»		Ген. директор холдинга RBI Эдуард Тиктинский
Скульптура Главного Адмиралтейства «Урания»		Ген. директор ЗАО «Петербургские Отели» Андрей Шарапов
Скульптура Главного Адмиралтейства «Южный ветер»		Ген. директор СП ЗАО «Петр Великий» Леонид Сорокко
Скульптура Главного Адмиралтейства «Земля»		Ген. дир. «Компания «БизнесЛинк Владимир Алавердов
Скульптура Главного Адмиралтейства «Вода»		Председатель Совета директоров ЗАО «ФОСП» Таймураз Боллоев
Скульптура Главного Адмиралтейства «Воздух»		Коммерческий директор ТД «Менахем» Александр Балалла

По данным КГИОП

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ–ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1841 от 30 ноября 2005 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Невский район, Белевский пр., участок 1 (северо–западнее пересечения с Ивановской ул.)

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

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «КРАСАВИЦА ПЕТЕРБУРГА» на земельном участке площадью 1420 кв. м, расположенном по адресу: Невский район, Белевский пр., участок 1 (северо–западнее пересечения с Ивановской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства спортивно–оздоровительного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «КРАСАВИЦА ПЕТЕРБУРГА» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «КРАСАВИЦА ПЕТЕРБУРГА» 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

На основании письма КГА №1-4-11971/4322 от 29.07.2005
ООО «ЭСП» разрешено проектирование с целью дальнейшего строительства временного сооружения «Чайная».
Адрес: Санкт-Петербург, Петроградский район, Малый пр., д. 55.

Технические показатели: площадь – 75 кв. м; площадь благоустройства – 215 кв. м; одноэтажное временное сооружение без заглубленного фундамента.

Функциональное назначение: точка общественного питания.

Сроки проектирования «Чайной»: 6 месяцев.

Сроки строительства и благоустройства «Чайной»: 10 месяцев.

Земельный участок под «Чайную» расположен у брандмауэрной части стены дома 55 по Малому пр. со стороны Гатчинской ул., свободен от застройки.
Планируется благоустройство прилегающей территории в соответствии с проектом благоустройства.

Застройщик-инвестор: ООО «ЭСП».
Адрес: 196128, Санкт-Петербург, пл. Чернышевского, д. 9.

Проектировщик: ООО «Челбогашев энд Аркитектс».
Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 74, пом. 3-Н.

Градостроительная экспозиция проекта будет выставлена с 26.12.2005 в помещении муниципального совета муниципального образования Муниципального округа №62 «Петровский» по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., д. 16, 3-й этаж, актовый зал.

Общественные слушания состоятся 23.01.2006, в 18.00, в помещении муниципального совета муниципального образования Муниципального округа №62 «Петровский» по адресу: Санкт-Петербург, Гатчинская ул., д. 16, 3-й этаж, актовый зал.

Санкт-Петербургский Строительный еженедельник НА РАДИО

ПЕРВОЕ АВТОМОБИЛЬНОЕ 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

ТСЖ

Управлять своим домом должны горожане

Старт процессу организации ТСЖ в городском жилищном хозяйстве и привлечения к управлению жилым фондом частных компаний был дан городским правительством осенью 2004 года.

Тогда один из микрорайонов города – Коломну – отдали в управление западноевропейской компании «Питер-Дуссманн», а также приняли решение о реформировании жилищных служб в акционерные общества. При этом, с одной стороны, нарушалось действующее законодательство, в связи с чем данные меры было решено назвать экспериментом, с другой – горожан торопились загнать в товарищества собственников жилья, не разъясняя толком, к каким последствиям эта акция может привести. Горожане организовываться в ТСЖ не торопились, а новый Жилищный кодекс, вступивший в силу с 1 марта нынешнего года, ввел в действие три формы управления многоквартирным домом, только одна из которых предполагает оформление юридического лица.

Несмотря на новое законодательство, городские чиновники продолжают придерживаться мысли о необходимости повсеместной организации ТСЖ, для чего даже ввели практику проведения семинаров для всех желающих. Они проходили в Жилищном комитете по четвергам. Правда, информации об этих семинарах было недостаточно, посетителей, особенно в первое время, пока не заработало сарафанное радио, было немного, а соответственно – и эффекта никакого. И вот, наконец, в конце года решили перейти к публичному просвещению народа и организовать серию семинаров. Первый из них прошел на минувшей неделе. В нем приняли участие начальник Управления по работе с объединениями собственников жилья ЖК Олег Вихтюк, заместитель начальника Управления землеустройства КЗРиЗ Татьяна Матвеева, первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов и председатель Ассоциации ЖСК, ЖК и ТСЖ Марина Акимова.

ЧТО ТАКОЕ ОБЩЕЕ ИМУЩЕСТВО ДОМА?

Олег Вихтюк поведал собравшимся, что на 1 декабря в городе было создано 686 новых ТСЖ в старых домах. Цифра скромная, но для начала неплохая. Алексей Чичканов разъяснил, что же такое общее имущество многоквартирного дома. Выяснилось, что согласно статье 290 Жилищного кодекса к общему имуществу относятся только те помещения, которые в СНиПах фигурируют как помещения для общего пользования. К примеру, колясочная относится к общему имуществу дома и будет передана собственникам по окончании действующих арендных договоров, а дворницкая, в которой хранился инструмент работников жилищных служб, не является общим имуществом многоквартирного дома. Не относятся к общему имуществу подвалы и чердаки, если по ним проходят инженерные коммуникации. А где вы видели данные помещения без инженерных коммуникаций? После разбора нескольких споров в судах было принято решение отнести к общему имуществу тамбуры и часть лестничных клеток. Непонятно, почему часть и какую. Алексея Чичканова застал врасплох вопрос о красных уголках, которые раньше существовали во многих домах. Он объяснил, что в силу собственного возраста не знал о существовании подобных помещений в многоквартирных домах, но если таковые были занесены в СНиПы как помещения для общественного пользования, то они будут отнесены к общедолевой собственности.

ДОМУ ПРИНАДЛЕЖИТ ТОЛЬКО ЗЕМЛЯ ПОД ЗДАНИЕМ

Много неясностей возникло с оформлением земельных участков. Почему ЖСК, которые платят за земельный участок налог, должны опять его оформлять и платить за оформление 70-90 тыс. рублей? Как оформить земельный участок у домов-колодцев, когда в один двор выходит сразу несколько домов? И так далее. По первому вопросу Татьяна Матвеева ответила, что в советские времена земельный участок выделялся «от балды», так как земля считалась общегосударственной собственностью, поэтому за одинаковыми домами могут быть закреплены разные участки, а это несправедливо. У проживающих в центре земельным участком может считаться только тот, что находится непосредственно под зданием дома, все остальное – городская собственность. Если исходить из предыдущего ответа – где же и тут справедливость?

В итоге семинар оставил больше вопросов, чем дал ответов. Хотя было признано, что всем ЖСК становиться ТСЖ вовсе не обязательно, что владельцы выплаченных полностью паев в ЖСК также являются собственниками, даже если они эту собственность не зарегистрировали, что город должен взять на себя оплату оформления земельных участков в старых домах, так как в большинстве случаев в них проживает малоимущее население. Олег Вихтюк посоветовал жителям домов, выходящих во дворы-колодцы, объединяться в групповые ТСЖ (при этом за каждым домом сохранится свой лицевой счет), на что Татьяна Матвеева заметила, что земельный участок может быть оформлен только под каждый дом отдельно. Присутствующих проинформировали, что во всех жилых домах необходимо провести общие собрания жильцов вне зависимости от формы управления домом, чтобы заключить прямые договоры с поставщиками энергии и тепла. Ленэнерго и Петербургрегионгаз уже приняли решение о заключении прямых договоров. Осталось подвигнуть на это Водоканал и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». В общем и целом, семинар был полезен, хотя по-прежнему на многие вопросы не могут ответить даже городские чиновники. Где уж тут простым смертным разобраться?

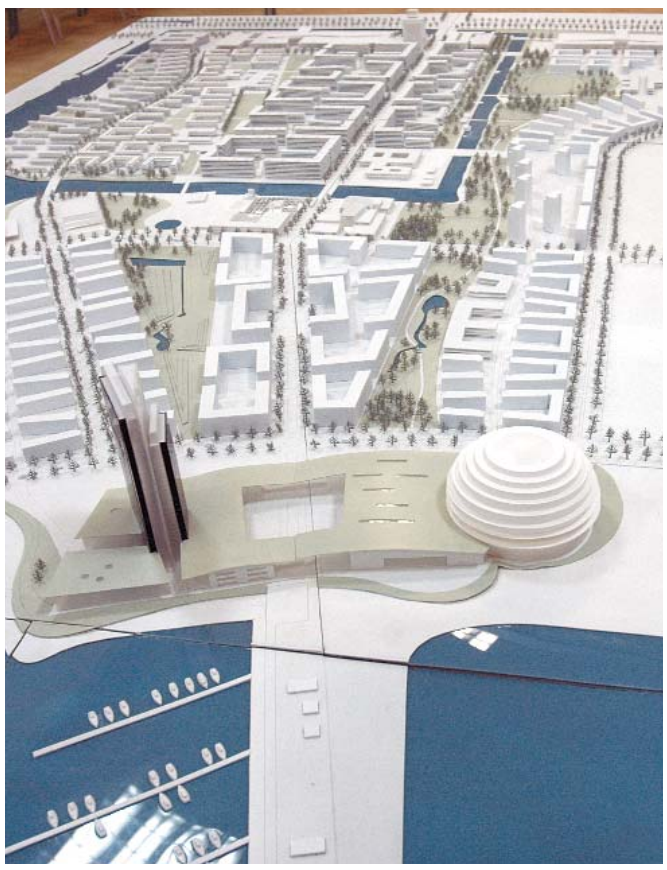
ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КОНЦЕПЦИЯ

С жемчужиной пора остановиться

После сообщения о расширении нежилой зоны территории «Балтийской жемчужины» в городе поползли слухи о кардинальном изменении одного из главных инвестиционных проектов Петербурга со всеми вытекающими из этого последствиями. Губернатор города Валентина Матвиенко, которая согласилась с планом перепланировки, заявляет, что концепция «Балтийской жемчужины» осталась прежней и что активное строительство развернется на данном объекте уже в феврале 2006 года.





На территории «Балтийской жемчужины» построят несколько небоскребов

Самые большие опасения, которые высказывались после недавнего обсуждения проекта на Градостроительном совете, связаны со строительством жилых кварталов на территории «Балтийской жемчужины». Если рассуждать логически, несложно предположить, что увеличение площади общественно-деловой зоны данного объекта приведет к сокращению территории жилой застройки. Однако губернатор Санкт-Петербурга после совещания с представителями Шанхайской заграничной объединенной инвестиционной компании (ШЗОИК), на котором был представлен новый план функционального зонирования, постаралась развеять эти опасения. «Кардинальных изменений данного проекта не произошло. Объем нового жилья в размере 1 миллиона квадратных метров со всей необходимой по нашим нормативным требованиям инфраструктурой, школами, детскими площадками, спортивными сооружениями, зелеными насаждениями остался прежним. Концептуально проект не изменился, мы лишь уточнили размеры и функциональное назначение туристической торгово-развлекательной части «Балтийской жемчужины», – объяснила Валентина Матвиенко.

Предполагается, что расширение нежилой зоны произойдет за счет увеличения этажности ее застройки. Сегодня известно, что в этой части «Балтийской жемчужины» построят несколько небоскребов, высота одного из них составит 180 м. В данной части города нет ограничений по высоте возводимых зданий и сооружений, поэтому в Смольном не видят причин для того, чтобы отказать китайцам в реализации таких больших амбиций. По словам Валентины Матвиенко, помимо Эрмитажа, Русского музея, Мариинского театра и других вечных достопримечательностей города на Неве, Петербургу нужны новые места туристического паломничества, которое можно будет совершать не только летом, но и в зимний период. «Балтийская жемчужина» с ее конгресс-холлом, крытым искусственным пляжем, работающим круглый год, различными спортивными сооружениями и даже гольф-клубом, который, возможно, будет построен в санитарно-защитной зоне, станет, видимо, самым подходящим для этого местом.

Это естественно, что в процессе реализации проекта происходят его уточнения, детализация и улучшение. Но, вероятно, чем дольше этот архиважный для Петербурга проект будет существовать только на уровне предложений, планов и рекомендаций, тем больше всякого рода сомнений и опасений будет создаваться вокруг него. «Я уже сказала нашим китайским партнерам, что предела совершенствованию нет, надо когда-то и остановиться с тем чтобы начать активные работы на объекте в начале следующего года», – заверяет общественность губернатор города.

На сегодняшний день город выполнил свои обязательства по расчистке территории «Балтийской жемчужины». Скандал, связанный с яхт-клубом «Балтиец», который попал в зону интересов стратегических инвесторов из Китая, вроде бы улажен. В Смольном говорят, что взамен старой захламленной территории «Балтиец» получил современно оборудованную базу. Выполнены работы по планировке внутриквартальных дорог, вырубке «ненужных» зеленых насаждений и т.д. К строительству новой архитектурной жемчужины Петербурга город намерен приступить в феврале следующего года.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ТОРГОВЛЯ

Два лучше, чем один

Торговый центр по реализации и обслуживанию маломерных водных транспортных средств и торгово-бытовой комплекс собирается построить ООО «ИДК», объединив два земельных участка на Выборгском шоссе.

Оба постановления городского правительства о строительстве торгового центра и торгово-бытового комплекса вышли в июне 2004 года. Торговый центр собиралось строить ООО «ИДК», а торгово-бытовой комплекс – ООО «Строй Союз». Вторая компания влилась в ООО «ИДК», после чего инвестор решил объединить два проекта, предварительно объединив земельные участки. Теперь площадь объединенного земельного участка, предоставленного для реализации укрупненного проекта, составляет 5072 кв. м. Участок находится по адресу: поселок Парголово, Выборгское шоссе, д. 369 (постановление городского правительства, разрешающее возведение торгово-бытового комплекса по адресу: Выборгское шоссе, д. 371-373, будет аннулировано).

По мнению генерального директора ООО «ИДК» г-на Коряковцева, «при выполнении работ про проектированию данных объектов возникла необходимость их взаимной увязки, а именно: организация единого въезда с Выборгского шоссе и проездов по территории, общего инженерного обеспечения и комплексного благоустройства». Перенос сроков ввода объектов в эксплуатацию руководитель компании мотивировал тем, что «полученные предварительные технические условия на подключения к сетям ГУП «ТЭК Санкт-Петербург», выданные на стадии предпроектных проработок, на основании гарантийного письма «подверглись корректировке в сторону значительного увеличения стоимости работ по реконструкции котельной по адресу: Выборгское шоссе, д. 369б». Кроме того, выполнение условий ГУП «Водоканал Санкт-Петербург» является сложным с технической точки зрения, поскольку водопровод, идущий от улицы Ломоносова, находится в плохом состоянии.

По информации КГИОП, земельный участок расположен в зоне регулирования застройки, а точнее – в «подзоне 9», где допускается размещение учреждений обслуживания и рекреации, но установлены ограничения по габаритам зданий: до двух этажей со скатной крышей (высотой не более 10 м). Запрещена вырубка взрослых деревьев, градостроительная документация подлежит согласованию с комитетом.

Предпроектные предложения по строительству торгового центра подготовило ООО «Балтийские проекты» (площадь застройки здания составляет 354 кв. м, оно построено на фундаменте снесенного деревянного дома). Площадь застройки торгово-бытового комплекса составит 450 кв. м, оно тоже будет двухэтажным (проект ООО «Балтийская Инжиниринговая Компания»).

Инвестор собирается благоустроить пруд и прилегающую к объектам торговли территорию (отдельный проект), а также восстановить подъездные дороги и газоны. Временная гостевая стоянка для автотранспорта рассчитана на 10 машин.

Судя по справке Управления сопровождения объектов строительства, на конец сентября 2005 года компания выполнила только 70 процентов проектирования. Теперь инвестор перечислит в бюджет города $465 950 (с учетом ранее перечисленных средств) и передаст городу жилые помещения общей площадью не менее 33 кв. м (с уточнением по факту) для переселения одного жильца дома 371 по Выборгскому шоссе. Компания должна завершить строительство своих объектов в январе 2007 года.

По оценке специалистов ООО «Практика», затраты инвестора на строительство торгового центра могут составить более $206,7 тыс., а торгово-бытового комплекса – более $397,4 тыс.

ЗАДЕРЖКА



Трудности нарушили планы

В Петроградском районе театр «Лицедеи» собирается ввести в эксплуатацию театрально-развлекательный комплекс в декабре 2006 года, а ОАО «Феникс» завершит возведение жилого комплекса в марте 2007 года. Задержка, по мнению инвесторов, вызвана уважительными причинами.

ОАО «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» получило разрешение на проектирование и строительство театрально-развлекательного комплекса по адресу: улица Льва Толстого, д. 9, в октябре 2002 года. Тогда инвестор получил для реализации проекта земельный участок площадью 3820 кв. м и снес находящийся там торговый павильон. Проектировщиком здания выступило ООО «Архитектурное бюро «Студия-17». Инвестора освободили от перечисления средств в бюджет города, на строительство отводилось 3 года. В ноябре 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Лицедеи Билдинг Корпорейшн» Виктор Соловьев с просьбой перенести сроки окончания строительства объекта. Трудности начались еще летом 2003 года, они сбили запланированный график работ. Во-первых, после празднования 300-летия города на улице Льва Толстого началась реконструкция инженерных сетей, обновление трамвайных линий, в связи с чем проезд по улице был закрыт до октября 2003 года. Во-вторых, ОАО «Ленэнерго» сообщило, что для получения технических условий на электроснабжение и подключение объекта к сетям нужно построить новую РТП (проектировщик – ОАО «Ленэнерго»). «В феврале 2005 года проектирование еще не было выполнено». Теплоснабжение комплекса возможно от котельной, которая расположена по адресу: улица Льва Толстого, д. 6, но только после завершения ее реконструкции, то есть не ранее 2007 года. Идея строительства многоуровневой автомобильной стоянки в подвальном этаже будущего здания (в непосредственной близости от соседнего дома) потребовала дополнительных работ по усилению фундамента, устройства монолитной стены в грунте, не допускающей понижения уровня грунтовых вод за пределами пятна строительства. Сегодня компания выполнила подготовительные работы по инженерии (перекладка газопровода, теплосети, сети высоковольтных кабельных линий) и обустройству строительной площадки (установка забора и строительного городка). Над пятном застройки больше не маячат растяжки ГУП «Ленсвет» и ГУП «Горэлектротранс». По данным Управления сопровождения объектов строительства, каркас здания возведен на 5 процентов.

ОАО «Феникс» возводит на Крестовском острове по адресу: Крестовский проспект, д. 34, жилой комплекс (начинало проект ОАО «Петербургреконструкция»). Постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве вышло в мае 2003 года. Для реализации проекта был выделен земельный участок, имеющий площадь 24 490 кв. м. Компании было разрешено снести строения, расположенные в границах участка. Инвестор обязался построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 1,5 млн рублей в ценах 1984 года и передать в собственность города квартиры общей площадью не менее 5011 кв. м для расселения людей из ветхих и аварийных домов Крестовского острова. Но уложиться в нормативный срок – 30 месяцев – инвестору не удалось. Как сообщил в начале декабря 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор ОАО «Феникс» Александр Красников, «задержка строительства жилого комплекса обусловлена тем, что в течение длительного времени ОАО «Феникс» не удавалось получить технические условия присоединения жилого комплекса к инженерным сетям». Кроме того, «до настоящего времени ГУП «Ленгипроинжпроект» не разработан проект квартальных и магистральных сетей водопровода и газоснабжения в данном квартале». Эти работы будут завершены не ранее II квартала 2006 года. Сейчас компания возвела уже три корпуса жилого комплекса, идут внутренние и наружные отделочные работы.

ПЛАНИРОВКА ТЕРРИТОРИИ

Собственников распланируют

Скоро должны утвердить проект планировки территории квартала 7567 Пулковского шоссе Красноборской стороны Московского района.

Постановление городского правительства практически узаконит уже произошедшее распределение территории, в границах которой находились теплицы фирмы «Лето», между собственниками – крупными торговыми фирмами.

Площадь квартала, вытянутого вдоль Пулковского шоссе и ограниченного линией Октябрьской железной дороги, Дунайским проспектом и 5-м Предпортовым проездом, составляет 83 га (площадь в границах проектирования – 40 га). Подготовленный проект планировки (разработку градостроительной документации осуществило ЗАО «АРТ», проектная организация – ООО «ППФ «А.Лен») содержит чертежи красных линий и линий связи, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, улиц и проездов.

Согласно разрешительному письму КГА территорию Красноборской стороны планируется использовать в общественно-деловых целях, но так, чтобы сохранить мемориальный сад «Дубовая роща», посвященный защитникам блокадного города, и зеленые насаждения вдоль железной дороги. Центральную часть этой территории составляют земли бывшего тепличного комплекса ЗАО «Лето». Сегодня эту территорию поделили между собой (оформили право собственности) ООО «Каскад», ООО «Охта плюс», ООО «Фаэтон-Аэро», ООО «Метро Кэш энд Керри», ООО «Красноборское» и ООО «Дунайское» (общая площадь территории, находящейся в частной собственности, составляет около 39,5 га).

Северную часть квартала занимает ООО «Дунайское», компания планирует разместить здесь гипермаркеты OBI и O'Key. Южнее находится участок ООО «Красноборское», на котором уже построен комплекс для торговли продуктами питания. Далее к югу простираются земли ООО «Охта Плюс», где уже возведен торговый комплекс строительных товаров «Стройбург». Центральную часть квартала занимает ООО «Фаэтон-Аэро». Участок предусмотрен для строительства АЗС, салона по продаже автомобилей и комплекса «Макдональдс». ООО «Метро Кэш энд Кэрри» на своей территории уже построило магазин «Метро». Южную часть квартала занимает ООО «Каскад», здесь компания собирается построить торговый комплекс ЗАО «Галс-Систем».

КГА расценивает территорию квартала как градостроительно значимую, поскольку она находится при въезде в город из аэропорта Пулково, а планировочная структура создавалась с учетом перспективной организации транспортного узла на пересечении Дунайского проспекта и Пулковского шоссе. В заключении Управления государственной вневедомственной экспертизы, выданном 8 декабря 2005 года, эксперты отметили, что сооружение светофорного поста на Пулковском шоссе нецелесообразно (приведет к пробкам). Поэтому рекомендуется организовать «развязку в разных уровнях в месте пересечения проезда №3 с Пулковским шоссе. В случае невозможности выполнения развязки левые повороты на Пулковское шоссе следует организовать вдоль проезда №2 с выходом на развязку в разных уровнях Пулковского шоссе и Дунайского проспекта».

Сейчас на территории квартала находятся уже построенные гипермаркеты, объекты коммунального назначения, индивидуальные гаражи-боксы, автостоянки. Всего на семи участках планируется возвести девять одно-двухэтажных торговых комплексов (высотой до 17 м) из металлических конструкций и сэндвич-панелей. Торговые комплексы будут иметь собственные автостоянки (общее количество парковочных мест – 5214).

Вся территория квартала подлежит благоустройству и озеленению. В частности, предусматривается «реконструкция ландшафтного оформления», а также реконструкция и ограждение сада «Дубовая роща». Сегодня сад находится на балансе УСПХ. Основой ансамбля являются четыре модульных садика прямоугольной формы. Площадь газонов составляет 14,8 га, здесь растут 511 деревьев (дубы, липы, ивы, клены, вязы), а также кустарники.

Театр «Лицедеи» собирается ввести в эксплуатацию театрально-развлекательный комплекс в декабре 2006 года

СРОКИ

Ленэнерго, метро и граждане

Концерн «Лэк Истейт» завершит строительство трех жилых домов в разных районах города позже установленного срока. Эта тенденция обеспокоила городских чиновников.

На совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова, которое прошло 2 декабря 2005 года, выяснилось, что срыв сроков связан с «объективными причинами и факторами».

Деньги у ООО «Концерн «Лэк Истейт» есть. Компания стала победителем торгов, которые проходили 2 декабря 2005 года, в этом году компания обязуется сдать в эксплуатацию 214 тыс. кв. м жилья.

Строительство жилого дома со встроенными помещениями во Фрунзенском районе, севернее дома 5, корп. 1, лит. А, по Купчинской улице, ООО «Фирма «Лэк Истейт» собирается завершить в январе 2007 года. Разрешение на проектирование и строительство было получено в августе 2003 года, тогда компании выделили земельный участок площадью 4,1 тыс. кв. м. Построить здание надо было за 19 месяцев. Как сообщил председателю Комитета по строительству Роману Филимонову генеральный директор ООО «Фирма «Лэк Истейт» Сергей Смирнов, «задержка сроков строительства была вызвана отсутствием технических условий ОАО «Ленэнерго» на тепло- и энергоснабжение объекта». На конец сентября 2005 года на объекте выполнено 20 процентов проектирования, 90 процентов земляных работ, на 20 процентов построен фундамент.

На втором объекте – строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями в Кировском районе (между домами 59 и 69 по бульвару Новаторов) – работы планируется завершить в декабре 2006 года. Распоряжение администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве жилого дома на участке площадью 3064 кв. м вышло в октябре 2003 года, на строительство отводилось 16 месяцев. Здесь задержка вызвана «проведением дополнительных изысканий и мероприятий, направленных на исключение влияния дома на трассу ГУП «Петербургский метрополитен». В марте 2005 года в компанию пришло обращение ГУП «Петербургский метрополитен» с требованием остановить строительство до согласования проекта с этим ведомством: специалисты технического надзора метрополитена обнаружили установленный инвестором забор, ограждающий стройплощадку, и забили тревогу. По справке Управления сопровождения объектов строительства, на конец октября 2005 года проектирование удалось сделать на 75 процентов, полностью выполнены земляные работы и фундамент здания, на 5 процентов возведен каркас.

В Выборгском районе, южнее дома 5, корп. 1, лит. А, по улице Шостаковича, ООО «Концерн «Лэк Истейт» строит жилой дом с пристроенным детским садом. Сдать объект в эксплуатацию обещает в декабре 2006 года. В октябре 2003 года вышло распоряжение на проектирование и строительство объекта на участке, имеющем площадь 10 тыс. кв. м. Срыв сроков сдачи объекта вызван «активными действиями общественных организаций, в том числе НП «Общественный комитет по защите прав жителей», против строительства и ведением дел в судах». Кроме того, сложно решается вопрос с теплоснабжением дома в связи с отсутствием резервов на котельной «Парнас». Сроки ввода дополнительных мощностей этой котельной пока не определены.

СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ

Вокруг Таврического сада



Достраивать круглогодичный детский каток на Потемкинской улице будет ООО «Газпроминвестарена», компания обещает сдать объект в декабре 2006 года. Второй громкий проект в Центральном районе, реконструкция здания на Шпалерной улице для секретариата Совета Межпарламентской ассамблеи государств – участников СНГ, будет реализован в ноябре 2007 года.

В феврале 2005 года ООО «Питер Газ» получило разрешение на проектирование и строительство катка по адресу: Потемкинская улица, д. 4а. В октябре 2005 года руководство ОАО «Газпром», которое строит каток за счет собственных средств, решило передать этот проект одной из своих дочерних структур – ООО «Газпроминвестарена». Продление сроков строительства объекта вызвано переоформлением разрешений и согласований на нового инвестора, а также процессом «приема и ревизии строящегося объекта и существующей по нему рабочей, исполнительной и отчетной документации», сообщил в ГУ «Управление инвестиций» генеральный директор ООО «Газпроминвестарена» г-н Иванов. Теперь, кроме этого проекта, его организация будет заниматься строительством санаторно-оздоровительного комплекса в городе Зеленоградске, пансионата «Дружба» в Наро-Фоминском районе Московской области. В ведение компании переданы еще шесть проектов, которые будут реализованы в Москве, Калужской области и городе Сочи. По информации Управления сопровождения объектов строительства, на начало декабря 2005 года каркас катка построен на 80 процентов, на 90 процентов проложены инженерные сети, на 60 и 40 процентов выполнены специальные внутренние и отделочные работы.

Секретариат Совета МПА СНГ планирует завершить реконструкцию здания по адресу: Шпалерная улица, д. 53, лит. А, в ноябре 2007 года. Разрешение на начало проектирования и реконструкции было получено застройщиком в октябре 2002 года. В январе 1999 года на праве оперативного управления за секретариатом Совета МПА СНГ были закреплены два литера дома 53 по Шпалерной улице – пятиэтажный литер А общей площадью 9740 кв. м и трехэтажный литер Б – 2795 кв. м). В феврале 2005 года планировалось, что реконструкция завершится до декабря 2005 года, однако этого не случилось. Причина, как сообщил заместитель руководителя секретариата Совета МПА СНГ г-н Пакудин, – «незначительный объем финансирования за период с 2002 по 2005 год». Проектно-сметную документацию по объекту ведет Управление делами Президента РФ, ведущая проектная организация – ОАО ПКИ «Инжстройпроект», генподрядчик – ЗАО «Геострой». В структуре расходов федерального бюджета на реализацию межгосударственных договоров в рамках СНК в 2006 году на завершение проекта будет выделено 198 858,9 тыс. рублей. Судя по справке Управления сопровождения объектов строительства, инвестору осталось сделать специальные внутренние и отделочные работы, а также благоустроить территорию.

БАНКРОТСТВО

Дом не попал в конкурсную массу

Сдавать госкомиссии жилой дом, построенный для военнослужащих в Красносельском районе, будет 75-е отделение капитального строительства (войсковая часть 68568). Проект осуществлялся целиком за счет средств Министерства обороны РФ, заказчик-застройщик – ФГУП «44 ССУ Министерства обороны РФ» – признан банкротом.

Правительство Санкт–Петербурга согласится с переменой стороны в обязательствах по инвести–ционному договору о строительстве жилого дома в квартале 4, корпуса А, Б и В, по улице Лермонтова. Три пяти–девятиэтажных корпуса (176 квартир) уже возведены (в третьем корпусе осталось завершить прокладку инженерных сетей и благоустройство прилегающей территории), но застройщик – ФГУП «44 ССУ МО РФ» – не может сдать корпуса Б и В госкомиссии, поскольку на сегодняшний момент уже не имеет на это никаких полномочий, сдавать объект будет 75–е ОКС. Планируется, что фор–мальности удастся утрясти к марту 2006 года.

Разрешение на проектирование и строительст–во жилого дома для военнослужащих вышло летом 2001 года, инвестору был предоставлен земель–ный участок, имеющий площадь 11 тыс. кв. м. Возвести здание надо было за 2 года. Однако в Арбитражный суд Санкт–Петербурга и Ленин–градской области в 2002 году обратилось УФНС РФ с заявлением о признании ФГУП «44 ССУ МО РФ» банкротом. В апреле 2003 года на предприя–тии была введена процедура внешнего управле–ния сроком на полтора года. В марте 2005 года эта организация полностью прекратила производст–венную деятельность. В сентябре 2005 года состо–ялось собрание кредиторов ФГУП «44 ССУ МО РФ» для рассмотрения отчета внешнего управля–ющего. В реестр требований кредиторов вошел 21 пункт на сумму 437 млн 712 тыс. 633,36 рубля (ос–новной кредитор – УФНС РФ по Санкт–Петер–бургу). Была проведена инвентаризация имуще–ства, а 1 ноября 2005 года озвучено решение арби–тражного суда, прекратившее процедуру внешнего управления в отношении ФГУП «44 ССУ МО РФ». Предприятие было признано банкротом. Как сле–дует из решения суда, «проведенный внешним уп–равляющим анализ показал, что предприятие не готово к серьезной конкуренции на рынке граж–данского строительства, а доходы от сдачи иму–щества в аренду сами по себе не способны обес–печить безубыточную деятельность предприятия».

Сумма аккумулированного остатка денежных средств для расчетов с кредиторами составила 32 млн рублей. Строительство жилого дома для во–еннослужащих в Красносельском районе осуще–ствлялось только за счет бюджета (МО РФ), поэто–му здание не попало в конкурсную массу (перечень собственности, средства от продажи которой могут пойти на погашение долгов кредиторам).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

СИТУАЦИЯ

Инвестор ушел из Простоквашино

От реализации проекта по строительству жилого дома в городе Колпино отказалось ЗАО «Корпорация «Петрострой». Компания решила прислушаться к мнению местных жителей.

Инвестор получил разрешение на проектирование и строительство жилого дома со встроенно–пристро–енными помещениями оздоровительного комплекса в июне 2005 года. Планировалось, что жилой дом будет построен на земельном участке, имеющем площадь 6710 кв. м юго–западнее дома 3, лит. А, по Москов–ской улице. В соответствии с инвестиционными усло–виями инвестор должен был продать в собственность Санкт–Петербурга встроенные нежилые помещения на первом этаже площадью не менее 500 кв. м для размещения филиала городской поликлиники №71, а также перечислить в бюджет города $1078 тыс. и по–строить объекты инженерной инфраструктуры на сумму более 639 тыс. рублей в ценах 2000 года.

В начале декабря 2005 года в ГУ «Управление ин–вестиций» обратился генеральный директор ЗАО «Корпорация «Петрострой» г–н Павлов, который со–общил, что его фирма решила пойти навстречу «же–ланию жителей Колпино и во избежание конфронта–ции приняла решение отказаться от дальнейшей ре–ализации проекта, несмотря на значительные расхо–ды, связанные с выполнением предпроектных про–работок, оплатой аренды земельного участка, прове–дением геологических изысканий, изготовлением ма–кета и прочим». Это решение вызвано тем, что в ад–рес компании, соответствующих городских комитетов и ведомств «поступили многочисленные протесты жителей микрорайона–2 «Простоквашино» (в част–ности, от совета ТОС–2) против строительства. Жите–ли микрорайона–2, собрав порядка 1500 подписей, настаивают на строительстве поликлиники для взрослых и детей на данном земельном участке».

Приглашаем к сотрудничеству
инвесторов
для реализации проекта
строительства
жилых домов во Всеволожске
Контактный телефон
(812)908-48-75

ВОПРОС ГОДА

Город празднует –

Вканун Нового года «Строительный Еженедельник» обратился с вопросами к участникам инвестиционно-строительного комплекса. Журналистам и читателям было интересно узнать, как известные люди оценивают происходящее в стране, какое событие в уходящем году они считают самым важным? И, конечно, хочется узнать что-нибудь о личной жизни. Например, где они любят встречать Новый год?



Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области:
– Самое главное событие для строительного рынка в этом году – включение президентом в приоритетные национальные проекты вопроса строительства доступного жилья. Это позволяет дать существенный импульс развитию отраслевых предприятий и подрядных организаций. Развитие ипотеки, предоставление людям кредитов на льготных условиях и другие инициативы, выдвинутые главой государства, станут гарантией не только улучшения условий и качества жизни людей, но и реализации новых проектов, связанных с развитием строительной отрасли.

– Всю жизнь встречаю Новый год с семьей – у нас она большая, дружная. Собираются два сына и их дети (мои внуки), супруга Ольга Ивановна. На даче наряжаем большую елку и водим хоровод.



Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета:
– Если говорить о самых значимых событиях этого года, то на самом деле их было несколько, одно их последних – вынесение на правительство проекта закона «О жилищной политике», потому что он очень серьезно торит дорогу в будущее не только для самих жилищников, но и, по большому счету, для строителей. Ведь им предстоит строить жилье по государственному заказу. Для нас очень важна реформа, связанная с конкурсами на управление многоквартирными домами, серьезное продвижение в создании ТСЖ и то, что здесь есть встречное направление со стороны жителей. Думаю, что в начале следующего года нас ожидает бум в создании ТСЖ. Для меня лично важны получение первой государственной награды от президента (медаль ордена «За заслуги перед Отечеством II степени») и присвоение степени доктора экономических наук.

– Новый год буду праздновать в кругу семьи, думаю, что к нам приедут тесть с тещей, по которым я соскучился, проведем Новый год у елки, правда, еще не решили – дома или за городом.

Максим Соколов, председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам:
– Самое важное событие – начало реализации выдающихся, эпохальных, стратегических проектов, таких как ЗСД, «Балтийская жемчужина», вторая сцена Мариинского театра, «Морской фасад», «Тойота», а в личной жизни – рождение в апреле третьего ребенка, сына.



– Новый год где буду встречать? А на даче, на охоте. У меня традиция. Помимо бани, 31 декабря хожу на охоту, на зайца с гончей. Каникулы проведу с семьей за городом, в Приозерском районе, буду охотиться.



Виталий Вотолевский, генеральный директор компании «Петербургстрой Skanska»:
– Главное событие для нашего бизнеса в России – принятие нового Градостроительного кодекса, в Санкт-Петербурге – принятие нового Генерального плана города.

– Новый год буду встречать традиционно – дома, с семьей. А 1 января вместе со всей семьей улетаем в Альпы – кататься на лыжах. В этом году наш младший сын, которому исполнилось 5 лет, тоже будет в горах с нами.

Александр Ржаненков, председатель Комитета по социальной защите населения:
– Самое важное событие – позитивное влияние 122-го закона: у людей появился выбор. А в личной жизни нет ничего важнее успехов дочери, она занимает призовые места на многих соревнованиях и в олимпиадах.

– Новый год – дома, в семье, а потом сразу работа, много проблем – с проездными карточками, медобслуживанием.



Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:
– К достижениям комитета в этом году стоит отнести, прежде всего, подготовку полных пакетов. Впервые комитет стал разрабатывать градостроительную документацию и предлагать инвесторам на торгах земельные участки, которые полностью обеспечены необходимыми согласованиями. Система торгов по короткому пакету, стартовавшая в прошлом году, позволила накопить бесценный опыт и упорядочить процесс подготовки документации, необходимой для проведения аукционов. Кроме того, благодаря этому опыту, мы смогли учесть все удачные наработки и подготовить новую схему торгов на право аренды для комплексного освоения территории, которая заменит аукционы по короткому пакету. Разработанная процедура дает возможность восполнить дефицит инженерно подготовленной земли в городе. В 2005 году нашей главной задачей было обеспечить рынок недвижимости земельными участками в достаточном объеме, в следующем мы будем поддерживать достигнутый уровень и переходить уже к разнообразию предложений. Город приступил к развитию новых городских территорий под жилищное и коммерческое строительство. Мы проводили инженерную подготовку не только новых площадок, но и выполняли старые обязательства. Хорошие результаты достигнуты и по строительству бюджетных объектов. К началу учебного года были сданы две школы. Завершается строительство детского сада, поликлиники, пяти жилых домов и многих других социальных объектов. Строительство жилья для государственных нужд заметно активизировалось в этом году, последний раз такой объем жилья был построен лет семь назад. Значительные изменения и нововведения в градостроительном законодательстве на федеральном уровне потребовали от нас корректировки местных нормативных и правовых актов. Так, комитет разработал новый закон о публичных слушаниях, который приводит процедуру обсуждения градостроительной деятельности в соответствие с федеральным законодательством.

– Новый год проведу на родине, с семьей, в Санкт-Петербурге, в России. Я еду на дачу, но это – дом, семья.



Павел Штепан, президент Ассоциации риэлтеров Санкт-Петербурга:
– Таких событий было несколько. Во-первых, введение в действие разрушающего строительный рынок федерального закона о дольщиках. Во-вторых, решение губернатора изменить положение дел с инженерным обеспечением строительства. Ведутся переговоры на самом высоком уровне – с руководством РАО ЕЭС. Подвижка в позиции городской администрации открывает новые возможности для строительного рынка. Может, самое главное событие – принятие Генплана. Последние 15 лет мы фактически жили как полные «совки». Впервые за 300 лет в Петербурге есть Генплан со статусом закона. Он позволит нам продолжить традиции Петра и Екатерины.

– Люблю встречать Новый год за городом, чтобы можно было выйти из дома и увидеть звездное небо и елку в снегу и запустить петарды. И чтобы вокруг были только те люди, которых хочется видеть.



Сергей Филиппов, генеральный директор ЗАО «Строймонтаж»:
– Главное событие – под конец года на рынке началась активная работа по ипотечному кредитованию, хотя еще в начале года заметных предпосылок к этому не было. Подобная активизация дает уверенность, что в следующем году компании получат новых клиентов, а клиенты – новое жилье.

– Обычно уезжаю с семьей в Австрию – кататься на лыжах.



Вячеслав Семененко, вице-президент Корпорации «Петербургская Недвижимость»:
– Наиболее важным событием прошлого года считаю принятие Генплана.

– Новый год буду отмечать дома, как и многие, уже много лет предпочитаю тихую семейную обстановку шумной компании.

Счастливого Нового года!

ВОПРОС ГОДА

значит, город живет



Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «47 ТРЕСТ»:

– Самые значимые события уходящего года: III Съезд строителей, на котором были определены новые пути развития строительного комплекса, а для компании «47 ТРЕСТ» наиболее важными стали присуждение компании премии «Строительный Олимп» и вручение медали «Национальное достояние».

– Новый год буду встречать на даче, в кругу родных и друзей.

Вера Дементьева, председатель Комитета государственного использования и охраны памятников:

– Событий много, самое главное, конечно, то, что принята Стратегия сохранения культурного наследия, это государственная политика Санкт-Петербурга.

– Новый год встречаю дома и всем желаю провести новогодний праздник дома.



Владимир Антонов, председатель Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству:



– Принято решение о строительстве Западного скоростного диаметра.

– Дома, всегда дома.

Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:



– Самое важное событие – рождение дочки.

– Новый год встречать буду с семьей.

Виктор Колесников, глава Выборгского района:

– Новый год встречу дома, выпью бокал шампанского – и в народ. У нас, как всегда, народные гуляния, где все руководство -района обязательно присутствует.



Александр Никонов, председатель Комитета финансов:

– Самое важное событие: младший сын (3 года) в садик пошел.

– Новый год, как всегда, дома, с семьей: дети еще маленькие, куда с ними пойдешь.



Олег Тришкин, председатель Комитета по тарифной политике:
– Самое важное событие – разделение Ленэнерго.

– Дома, с семьей; ребенку наконец смогу время уделить.

Михаил Бизяев, исполнительный директор ЗАО «Метробетон»:
– Самое главное событие уходящего года – то, что я стал старше еще на один год.

– Новый год я буду встречать дома, в любимой семье.

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга:



– Новый год – традиционно с семьей, дома, с гостями, а затем традиционно время со 2-го по 11 января проведу в Дубае.

Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга:



– Новый год буду встречать дома, а строителям хочу пожелать больше строить красивого жилья в нашем чудесном городе. Всех поздравляю с Новым годом!

Александр Орт, руководитель Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга:

– Прошлый Новый год я встречал в парнике. Места там достаточно, поскольку парник просторный – 3,5 на 11 метров. Мы развесили гирлянды, поставили столы... Всем понравилось. Гирлянды висят до сих пор.



Юрий Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга:

– Новый год – дома, с семьей, а в каком объеме будет семья – неизвестно, кого соберу – не знаю. До 4 января буду дома – в этот день у мамы день рождения. Кто будет в Питере, с теми членами семьи и встретим Новый год.



Юрий Осипов, глава Приморского района:



– Самое важное событие: 26 марта было принято решение о строительстве теплоцентрали, строительство уже идет полным ходом; для нас, для Приморского района, это чрезвычайно важно, потому что на лето не будут отключать горячую воду. Кроме того, был принят закон о социальном строительстве 15 объектов, в числе которых и РУВД, и школы, и детские садики, и поликлиники. В районе начато строительство нового восьмиэтажного здания РУВД по современному проекту.

– Новый год буду встречать традиционно на Долгоозерной улице в Приморском районе, в час ночи будет изумительный фейерверк. Так мы встречаем праздник уже седьмой год. Да, сначала, конечно, дома, как заведено: в полночь собираемся семьей (с женой, сыном и матерью) за столом. А уже через полчаса я уезжаю в народ.

Дмитрий Буренин, председатель Комитета по финансовому контролю:

– Много важных событий, даже не определиться сразу. Ну, наверное, то, что КФК состоялся как орган исполнительной власти.

– Всегда дома отмечаю, с дочками, в каникулы буду кататься на сноуборде за городом.



Игорь Метельский, председатель Комитета по управлению городским имуществом:

– На самом деле, каждый день – значимый, а в целом, главное, что работал с удовольствием.

– Новый год встречаю с семьей на даче самым здоровым образом – буду ходить на беговых лыжах.



Счастливого Нового года!

Этот разный, разный кирпич...



Внешний вид кирпича требует зримого подчеркивания идеально ровных граней. По крайней мере, так считают в Европе. Рано или поздно и мы тоже придем к такому взгляду... Что же необходимо для создания красивой и эффектной кирпичной кладки?

Для этого обычно применяется внутренняя расшивка и создание эффекта контраста между лицом кирпича и швом. Как правило, в своем распоряжении мы имеем четыре основных цвета кирпича. Если отталкиваться от общего цветового фона стены, то специалисты рекомендуют следующие сочетания:

– желтый облицовочный кирпич необходимо класть на красном, коричневом или черном растворе;

– красный облицовочный кирпич прекрасно смотрится на белом или черном растворе;

– коричневый облицовочный кирпич отлично сочетается с белым и красным раствором;

– серый облицовочный кирпич рекомендуется класть исключительно на белом растворе.

Для получения нужного цвета раствора в него добавляют различные цветовые добавки. Основой, естественно, служит цементно-песчаный раствор. Для получения красного раствора, как правило, добавляется сухой сурик (30 кг на 1 тыс. штук кирпича). Для черного добавляют технический углерод (7,5 кг на 1 тыс. штук кирпича). Коричневый цвет раствора достигается добавлением к красному раствору небольшого количества сажи (технического углерода). Ну а для приготовления белого раствора используют декоративный белый цемент и белый кварцевый песок.

Применение раствора для кладки облицовочного кирпича несколько отличается от кладки обычного. Дело в том, что керамический кирпич, как правило, имеет нестабильные размеры (миллиметровые отклонения от стандарта быстро засвечивают себя на стене) и неровности. Поэтому раствор используется для выравнивания этих неровностей и устранения дефектов кирпича. Последующая наружная расшивка завершает «прятание» неровностей. В этом случае каменщик обычно сначала замазывает шов раствором, а потом его расшивает. При этом кирпич, естественно, пачкается. В результате требуется дополнительная работа по устранению загрязнений. При укладке облицовочного кирпича ситуация совсем другая. Все технологические операции проводятся следующим образом. Выкладывается постель из раствора толщиной 9 мм. При этом раствор не должен доходить до края облицовочной поверхности также на 9 мм. Для этого достаточно при нанесении раствора приложить шаблон, который позволит укладывать раствор тонким и ровным слоем. Раствор при этом должен быть достаточно жестким, чтобы положенный на него кирпич не «плыл» и не раздавливал постель. Аналогичным образом укладывается раствор на тычковую и боковую стороны кирпича.

При кладке облицовочного кирпича не стоит насыпать раствор на кладку лопатой, подрезать раствор кельмой и подбирать упавший с земли. Расход раствора при такой кладке в несколько раз ниже, чем при обычной. А главное состоит в том, что лицевая сторона кирпича совершенно не пачкается. Для кладки 1 тыс. штук кирпича в данном случае необходимо 100 кг цемента и 300 кг песка.

И последнее. Как известно, внешний вид облицовочного кирпича с течением времени и под действием солнечного ультрафиолетового излучения постоянно улучшает свои свойства. Цвета становятся ярче, прочность увеличивается. Однако, учитывая экологию окружающей среды и наличие в воздухе вредных примесей, для сохранения водоотталкивающих свойств специалисты рекомендуют применять гидрофобизирующие жидкости для покрытия поверхности кирпичной кладки.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Владимир Смирнов, профессор МГСУ:

– Несмотря на то что кирпич – это один из самых древних материалов, он и сегодня является наиболее применяемым в строительстве, как в жилищном, так и в гражданском и промышленном.

До недавнего времени основное количество кирпича производилось методом пластического формования. К недостаткам этого метода можно отнести то, что отформованный кирпич необходимо сушить. Для качественной поверхности кирпича нужно, чтобы процесс сушки происходил медленно. В результате сушка занимает от 3 дней до нескольких недель, и несмотря на то что многие заводы вводят в глину целый комплекс элементов для уменьшения растрескивания кирпича в процессе сушки (такие как шамот, опилки, уголь, сланец и др.), все равно добиться, чтобы кирпич не растрескивался, удается немногим.

Сегодня каждый руководитель завода пластического формования стоит перед выбором: или же пытаться производить более-менее качественный кирпич (а для этого требуется увеличить срок сушки кирпича и увеличить количество добавок в шихте; первое увеличивает потребление энергоносителей в 1,5-2 раза, второе тоже приводит к удорожанию готового кирпича, поскольку любая добавка стоит значительно дороже глины); или же производить более дешевый, но низкокачественный кирпич.

Вторым недостатком метода пластического формования является то, что для получения качественного кирпича глину необходимо качественно переработать, что требует больших затрат на электроэнергию. Поэтому большинство отечественных предприятий используют минимальный комплект перерабатывающего оборудования, что отнюдь не способствует качеству выпускаемого кирпича.

Особенно хочется сказать об использовании парка сушильных и обжиговых вагонеток. Так, для кирпичного завода мощностью 10 млн штук кирпича в год требуется около 100 обжиговых вагонеток, 500-800 сушильных вагонеток и около 20 тыс. сушильных рамок.

Учитывая, что и те и другие вагонетки работают в агрессивных средах, срок их эксплуатации небольшой, и, как следствие, стоимость ремонта и возобновления парка вагонеток занимает значительное место в себестоимости кирпича. Применение современного оборудования западных фирм, таких как «Келлер», «Серик», «Морандо», позволяет частично избавиться от этих недостатков и получить качественный кирпич. Однако этот кирпич весьма дорог и используется в основном более богатой частью населения, а стоимость одного только оборудования оценивается десятками миллионов долларов, так что едва ли заводы, использующие импортное оборудование, найдут широкое применение в России.

Другим способом производства кирпича является метод полусухого формования. Данный метод широко распространен в Ростовской области и Краснодарском крае, где практически половина крупных кирпичных заводов работают по этой технологии. Заводы по производству кирпича полусухим методом также работают в Белгородской, Воронежской, Нижегородской, Московской областях и на Урале. Данный метод предусматривает подсушку глины в сушильном барабане в течение 10-15 минут, после чего глина измельчается стержневым смесителем в порошок с фракцией 0,5-5 мм и формуется в кирпич колено-рычажными прессами. Поскольку формование происходит при влажности порошка 8-10 процентов, то отформованный кирпич не требует сушки и подается сразу после формовки в печь. Следовательно, не требуются затраты на энергоносители для сушки; не требуется ввод в глину добавок для улучшения сушильных свойств кирпича; даже при наличии в глине солей они не выступают на поверхности кирпича; технологическое оборудование более простое и потребляет значительно меньше электроэнергии.

Одновременно снижаются затраты на строительство завода, так как оборудование для полусухого прессования стоит в несколько раз дешевле, размеры здания значительно меньше, а кроме того, отсутствует отделение для сушки кирпича, которое обычно занимает довольно большое пространство.

Сравнительные анализы работы кирпичных заводов показывают, что себестоимость кирпича при полусухом методе в два раза ниже, что позволяет в современных условиях стабильно получать высокую прибыль.

В отношении нового строительства хочется отметить, что завод полусухого формования занимает в два раза меньшую площадь, чем аналогичный пластического, и его строительство обходится в 2-2,5 раза дешевле.

Внешний вид кирпича требует зримого подчеркивания идеально ровных граней

ИННОВАЦИИ

Российское ноу–хау...

Чего только не придумает наш народ! То ли от бедности, то ли от живости ума россияне все время что-то изобретают. Причем изобретают то, что ни одному нормальному человеку ни в одной нормальной стране и в голову-то прийти не может. Однако очень часто эти изобретения являются поистине гениальными, и народные выдумщики вполне могли бы регистрировать патенты на свои изобретения направо и налево. Но почему-то этого не делают. Об одном таком изобретении мы расскажем сегодня. Называется оно «земляной кирпич».

По названию понятно, что такой кирпич изготавливается из земли. Однако для изготовления земляного кирпича не годится песчаная, торфяная, болотистая почва. Лучшим грунтом считается суглинистый. В землю с недостаточной вязкостью надо примешать глины и мелких камушков. Для приготовления кирпича понадобятся обычная лопата, носилки и формировочный станок из досок. Размеры кирпича – 50x20x10 см. Таких форм можно сделать несколько. Чтобы приготовить земляное тесто для кирпичей, необходимо вырыть круглую яму 4 м в диаметре и глубиной 70 см. Земля в этой яме разводится водой до образования густого теста. Чем лучше оно будет размешано, тем лучше получится кирпич.

Затем накладывается на носилки столько теста, сколько необходимо для заполнения формы. Потом все это равняется руками и сглаживается мокрой тряпкой. Форма поднимается, а кирпич остается на земле. Через 3-4 дня он готов. Если кирпич хорошо высушен, то никакой дождь ему страшен не будет. Два человека в хороший теплый день могут сделать до 300 кирпичей, весом 15-20 кг каждый.



Отделочный кирпич, произведенный в различных странах, используемый строительными компаниями Санкт–Петербурга

Из такого кирпича можно построить небольшой жилой дом. При кладке стены в полтора кирпича толщина стены получится в 50 см, что вполне обеспечит тепло и сухость жилья. На квадратный метр такой кладки идет 117 кирпичей. Постройки из этого строительного материала не требуют особого искусства, стены не нуждаются в особой просушке, а если вдруг приключится пожар, они делаются еще прочнее. Усадка строения из земляных кирпичей идет в течение 2 месяцев – по 5 см на метр высоты кладки.

Так что если у вас есть дачный участок, но на нем ничего еще не построено, то вы вполне можете поэкспериментировать и возвести приличный домик. Ну а если вы сомневаетесь в своих силах, то можно начать с малого – будки для собаки, курятника, небольшой веранды, туалета и т.д.

...и американское

Чанг Лью, профессор Иллинойского университета, США, специалист в области вычислительной техники и электроники, вместе со своим аспирантом Джоном Инджелом разработали «умный» кирпич – комплекс сенсоров и передатчиков, оформленный в виде обычного кирпича и предназначенный для мониторинга состояния зданий. «Умный» кирпич является, если позволите, полностью plug&play-устройством: просто монтируется в стену как вполне обычный кирпич и не требует какого-либо подключения.

По словам Лью, наш быт все плотнее заполняется продвинутой электроникой самого различного характера, однако собственно жилища наши так и остаются инертными и безмолвными. Предлагаемая новинка может совершить переворот в строительном деле и, добавляя домам некой интеллектуальности, сделает их более удобными и безопасными.

Прототип «интеллектуального» кирпича Лью содержит терморезистор, двухосевой акселерометр, передатчик, антенну и блок питания. Этот пакет датчиков заключен в обычный глиняный кирпич. Устройство встраивается в стену и способно фиксировать температуру, движение или вибрацию окружающей кладки.

Передача данных осуществляется беспроводным образом посредством радиоволн. С целью продления жизни батарей, питающих кирпич, трансляция сигнала будет осуществляться не постоянно (хотя и такое возможно), а через определенные интервалы. Кроме того, возможна также подзарядка батарей непосредственно сквозь слой кирпича с помощью индукционной катушки аналогично тому, как это делается с некоторыми сердечными протезами.

По словам создателей устройства, пока в конструкции кирпича использовались готовые компоненты. Поэтому существует реальная возможность совершенствовать конструкцию и значительно уменьшить ее размеры. «В перспективе, – отмечает Джон Инджел, – хотелось бы разместить все приборы на одной микросхеме». Также планируется использовать вместо кремниевой подложки пластик, чтобы обеспечить большую стойкость устройства к повреждениям. Как известно, кремниевые чипы жесткие и довольно хрупкие, тогда как более эластичные пластики не только более надежны в отношении стойкости к механическим воздействиям, но также позволяют значительно расширить сферу применения устройства. К примеру, гибкие сенсоры могут быть обкручены вокруг опорных балок или арматур железобетонных конструкций, позволяя получить информацию о степени их напряжения или деформации.

Первые прототипы таких датчиков уже были разработаны Лью и Инджелом. Согласно описанию, некое устройство, названное «умная кожа», может крепиться к поверхности любого необходимого объекта. В качестве примера предлагается ее использование для обеспечения чувствительности роботизированной руки. Разработчики отмечают, что, в отличие от обычно используемых сенсоров, которые регистрируют лишь неровность поверхности, система «умная кожа» позволяет получить информацию также о твердости, температуре и электропроводимости поверхности.

В случае «умных» кирпичей информация, получаемая посредством встроенных в стену строения датчиков, может быть чрезвычайно полезна экстренным службам во время ликвидации различного рода инцидентов. Так, например, пожарным «умные» кирпичи могли бы подсказать местонахождение источника возгорания, температуру за стеной и другие данные, соответственно с которыми можно корректировать последующие действия. Данные о состоянии стен, которые сложно получить какими-либо обычными методами, могут пригодиться для оценки состояния строений после землетрясений или ураганов.

Сигналы от «умных» кирпичей могут поступать на компьютер в самом здании или посылаться некой удаленной службе, например, в пожарный участок. Авторы проекта отмечают, что встроенные в стену датчики (если бы они были изобретены лет пять назад) могли бы значительно повлиять на ситуацию 11 сентября 2001 года, будь они в стенах небоскребов Всемирного торгового центра.

МАТЕРИАЛЫ ТЕМЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Древнейший из древнейших

Более 9 тыс. лет назад люди научились лепить и обжигать кирпичи. Кто первым изобрел этот строительный материал, неизвестно, но это был поистине гениальный человек.

Основным сырьем для производства кирпича всегда служили глины – осадочные горные породы, образующими минералами которых являются алюмосиликаты. Вылепленный из мокрой глины, иногда с добавлением песка, резаной соломы, а порой просто коровьего, конского, овечьего, верблюжьего или козлиного навоза, кирпич-сырец был самым первым искусственным строительным материалом. Его изготавливали, как правило, в странах с жарким и сухим климатом. Такие кирпичи спустя много веков прекрасно сохранились и до сих пор не потеряли своих свойств. Самым ярким примером этого могут служить сооружения в египетском Махенджо-Даро, построенные в III тысячелетии до нашей эры. Кстати, обжиг кирпича впервые стал применяться именно в Египте. Отсюда технология обжига распространилась по всему миру. Легендарный Зиккурат (более известный нам под названием Вавилонская башня), воздвигнутый в честь бога-покровителя Вавилона Мардука, представлял собой семиярусное сооружение из кирпича. Облицовка же башни, по словам Геродота, была выполнена из голубого глазурованного кирпича. Это, кстати, подтверждают и результаты археологических раскопок, проводившихся на территории современного Ирака в начале XX века. Древневосточная техника обжига кирпича, принесенная в античный мир, была утрачена примерно в начале I тысячелетия до нашей эры. И долгое время использовался кирпич, просто высушенный на солнце. Только в III веке до нашей эры, в связи с необходимостью быстрого возведения крупных построек, произошел возврат к технике обожженного кирпича. Особенно важную роль в качестве строительного материала кирпич играл в зодчестве Месопотамии, а позднее – Древнего Рима. Там из кирпича выкладывались необычайно сложные конструкции (арки, своды и т.д.).

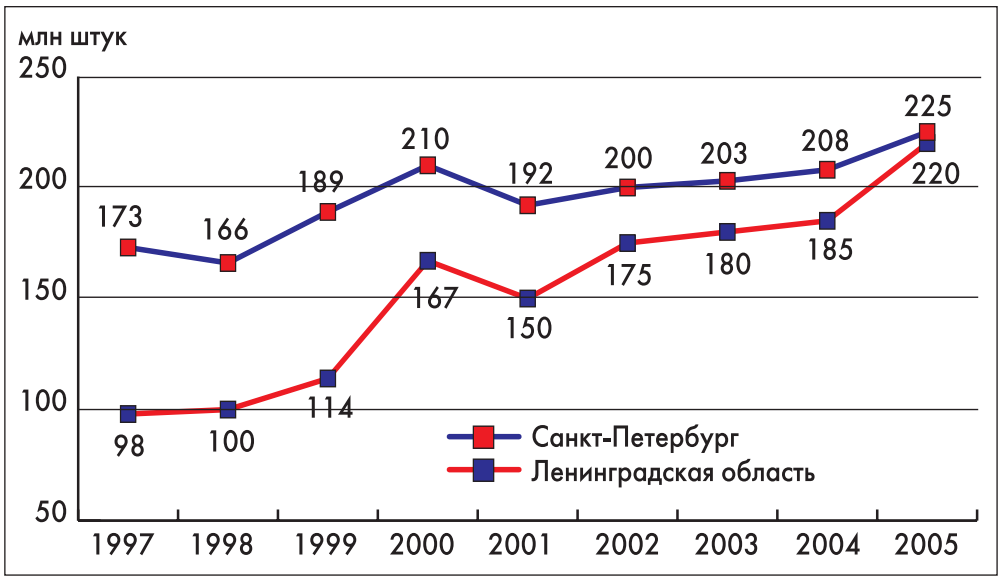
В Средние века кирпич начал служить не только конструкционным материалом. Повсеместно стали использоваться возможности узорной кладки, лекального, фигурного, глазурованного кирпича. Часто он применялся в сочетании с терракотовыми и майоликовыми деталями. Это мы сейчас можем наблюдать на примере мавзолея Саманидов в Бухаре (конец IX века нашей эры), кирпичной готики Германии и Прибалтики (XIII-XV века), русской «узорчатой» архитектуры XVII века. Впрочем, художественно-выразительные возможности кирпича используются и сегодня. Для того чтобы убедиться в этом, стоит съездить в Гамбург и увидеть здания, возведенные известным немецким архитектором В. Хегером.

Существовало множество форм древнейшего кирпича. Самой распространенной из них была так называемая плинфа (от греческого plinhos – кирпич). Он представлял из себя параллелепипед с ребрами 30-60 на 3-9 см. Обычный римский кирпич имел размеры 55x35x10 см. Безусловно, эти кирпичи по своим габаритам очень сильно отличались от кирпичей сегодняшних. Кстати, современный размер кирпича – 25x12x6,5 см – был впервые использован лангобардами (германскими племенами, захватившими в 568 году северную часть Апенинского полуострова, образовав там свое королевство, давшее современное название этой области – Ломбардия). Ими изготавливались также кирпичи полые, рельефные, фигурные, треугольные.

Дешевый строительный материал широко использовался при возведении мостов и крепостей, вследствие чего распространялся вместе с римскими гарнизонами на захваченных территориях, ставших провинциями Римской империи. Формированием и обжигом кирпича занимались тогда и вспомогательные войска, и солдаты римских легионов, ставя на изготовленных кирпичах клейма их воинских частей. После падения Великого Рима производство кирпича в Западной Европе прекратилось вплоть до IX века и возродилось лишь с началом строительства крупных городов.

В Россию техника производства глиняного кирпича пришла в IV-V веках из Византии. Вплоть до X-XI веков для построек на Руси применялась в основном плинфа размером 40x40x2,5 см. Из такой плинфы построен, например, Софийский собор в Киеве. Позже плинфу стал вытеснять кирпич, более близкий по своим размерам к современному. Кстати, интересен следующий факт. Дело в том, что размеры кирпича хоть и менялись на протяжении веков, но самым, пожалуй, главным фактором при выборе размера был его вес. Размеры определялись тем, чтобы кирпич можно было легко вручную доставлять на рабочее место. Итак, в начале XVIII века размеры кирпича, например, в Англии были 220x114x36 мм, в Германии – 210x105x53 мм, а в России длина кирпича составляла 247 мм, ширина – 123 мм, толщина – целых 63 мм. Иными словами, английский кирпич весил 8 фунтов, а наш – десять. Выходит, наши мужички-каменщики были посильнее англичан и прочих «немцев». К началу XX века русский кирпич стал приходить к общеевропейским (английским) нормам. Впрочем, это, как говорится, стандартный размер. На самом деле, в современном строительстве используются кирпичи более 15 тыс. сочетаний различных размеров, цветов, форм и фактур поверхности.

В заключение хотелось бы привести еще один интересный, на наш взгляд, факт. Об использовании яиц при изготовлении раствора, которым скреплялись кирпичи, знают, наверное, все. Однако для этого применялись не только яйца. В XVI-XVIII веках в России для этих целей достаточно широко использовалось пиво. Мы не станем сейчас рекомендовать руководителям строительных компаний перенимать именно этот опыт. Ведь сложно сказать, как отнесутся современные рабочие к тому, что в раствор начнут заливать литры и центнеры этого народного напитка. Скорее всего, будет просто постоянный недолив. А в этом случае вряд ли строительство будет продолжаться такими темпами, какие мы имеем сегодня...



Производство кирпича в Санкт–Петербурге и Ленинградской области в период с 1997 по 2005 год (млн штук)

Более 9 тыс. лет назад люди научились лепить и обжигать кирпичи

КОНЦЕПЦИЯ

Петербург – музей мостов под открытым небом



Так считает директор ГУП «Мостотрест» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Юрий Петров. Дело в том, что в Санкт-Петербурге присутствует все многообразие мостовых систем – от самых простых до самых сложных. На их примерах можно готовить будущих мостостроителей.

Юрий Петров руководит предприятием, которое отвечает за текущее содержание дорожных объектов, коих в его ведении 687, в том числе 507 мостов, 30 тоннелей, 25 транспортных развязок (путепроводов), коммуникационные коллекторы, плотины и многое другое. Самым сложным в хозяйстве является содержание 20 разводных мостов, девять из которых разводятся регулярно каждую ночь, а остальные – по спецзаявкам. Тринадцать мостов ежегодно зимой проходят межнавигационный ремонт.

«МОСТОТРЕСТ» НЕ ВИНОВАТ

Нынешний год ознаменовался особой урожайностью по навалам на мосты – их было девять только на Большой Неве, в том числе четыре – на Троицкий мост. Руководитель предприятия с гордостью отметил, что ни одна авария не произошла по вине некачественной работы мостовой службы. Были попытки свалить всю вину на предприятие, мол, не выдерживают график разводки мостов, либо угол пролета не тот, но Юрию Петрову удалось доказать в Москве, что все это – обычные наветы. Дело в том, что каждый мост оснащен бортовым компьютером, который фиксирует каждое действие буквально по минутам и в сантиметрах. Сняв запись на диск (а хранятся записи в течение 10 лет), директор продемонстрировал ее в Москве и полностью снял с себя всякие обвинения.

Кроме неграмотных судоводителей, большую головную боль «Мостотресту» доставляют автолюбители-лихачи, которые время от времени сносят ограды мостов, рек и каналов. Например, на Малоохтинском мосту в результате ДТП было снесено 50 м ограждения, а на путепроводе «Лисий Нос» водители повредили 80 м дорожного покрытия и ограждения одновременно. Поэтому руководитель мостовой службы выступает за резкое ужесточение правил дорожного движения.

ГРАМОТНЫМ КОЛЛЕКТИВОМ РУКОВОДИТЬ ЛЕГКО

По словам Юрия Петрова, все аварии, как правило, ликвидируются в течение 4 часов. Причем коллектив настолько грамотный, что и без руководителя принимает необходимые решения. Например, при наводнении в нынешнем году, когда вода поднялась на 207 см, самые низкие мосты – Дворцовый, Лейтенанта Шмидта, Биржевой и Сампсониевский – были так грамотно упакованы, что ущерб от наводнения составил 0 рублей. Хотя совсем недавно при подъеме в 190 см ущерб достигал 7 млн рублей. Сегодня благодаря грамотной работе управленческого персонала предприятие не имеет долгов ни по заработной плате, ни по налоговым платежам.

В планах на следующий год – продолжение реконструкции тех объектов, что начаты в нынешнем. Из новых на ремонт будет поставлен только Варшавский мост. Дело в том, что в 2006 году в нашем городе будет проходить саммит глав «Большой восьмерки». Поэтому начинать какие-то крупные ремонтные работы, считает глава «Мостотреста», просто неэтично по отношению к гостям.

Юрий Петров сообщил, что в марте следующего года правительством города будет принята Концепция развития и приведения в нормальное состояние дорожных сооружений на 2006-2016 годы. В ее разработке принимают участие три института (Стройпроект, Институт транспортно-территориальных перспектив развития, Ленгипроинжпроект) и две кафедры мостов (ГАСУ и ПГУПС). 23 декабря черновые наработки концепции обсуждались всеми заинтересованными сторонами на закрытом совещании.

ДВОРЦОВЫЙ МОСТ: МЕЧТЫ НАЯВУ

В ответ на вопрос нашего корреспондента по поводу украшения Дворцового моста, которое в нынешнем году было доверено подведомственному ему предприятию, Юрий Петров рассказал целую историю: «Дворцовый мост – особая тема. В этом году в марте мне позвонили и сообщили, что в Петербург едет гражданка Испании, которая страстно желает побывать на Дворцовом мосту. 20 марта я встретил эту даму 83 лет и привез на Дворцовый мост. Оказалось, что ее дед участвовал в 1904 году в международном конкурсе на проектирование Дворцового моста и занял второе место. На деньги, полученные за призовое место, семья купила дом в Барселоне, разбогатела. Она показала мне проект деда – он был удивительно хорош, а второе место занял только потому, что мост был спроектирован неразводным. Самым красивым в этом проекте было архитектурное убранство моста. И тогда у меня возник вопрос, а каков же проект, завоевавший первое место. Ведь Дворцовый мост сегодня – один из самых простых в убранстве. Оказалось, что архитектурное убранство моста разработал придворный архитектор Роман Мельцер в 1915 году. К сожалению, Первая мировая война не позволила его реализовать. Потом были революция, Гражданская война, и уже совсем новое государство отлило в 1939 году ограждение со звездами, которое стоит и по сей день, а деревянное дорожное покрытие было заменено только в 1978 году. Мне захотелось восстановить историческую справедливость и воссоздать убранство моста в соответствии с проектом Мельцера. Валентина Матвиенко идею поддержала. В 2006 году приступаем к проектированию, в конце февраля планируем провести конкурс. Реализовать проект планируется в 2006-2007 годах».

МОСТЫ ЦВЕТА РАДУГИ

А по поводу убранства Юрий Петров сказал, что в конкурсе на лучший дизайн-проект оформления участвовало всего четыре работы, три из которых очень плохие, а одна – более-менее сносная. И это несмотря на то, что за премии за проект предлагались достаточно большие: первая премия – 100 тыс. рублей, вторая – 50 тыс. рублей. Оформление, по мнению руководителя, лучше, чем в предыдущие годы, но все-таки далеко от совершенства: «Света стало много, и жизни нет». В настоящее время картинку пытаются оживить, чтобы искры летели и звезды сверкали. Впрочем, в будущем Юрий Петров надеется, что убранство мостов будет сделано в соответствии с европейскими стандартами. Там все мосты раскрашены в разные цвета. Например, Таунбридж в Лондоне. Правда, Юрий Петров не уверен, что его поймет руководство КГИОП – там придерживаются идеи, что мосты должны иметь тот цвет, которым они были окрашены при постройке. Но большая часть мостов строилась во время войн и революций, в то время преобладал защитный цвет, им и покрывали все сооружения.

В заключение Юрий Петров назвал свои любимые мосты: Троицкий как самый элегантный и Литейный как самый выносливый.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТОРГИ

Строители смотрят на воду

Фонд имущества продал на торгах по полному пакету четыре участка в квартале 59-Б Приморского района. Инвесторов заинтересовали «видовые» участки, выходящие на Лахтинский разлив.

Торги по участкам в кварталах 59-А и 59-Б проходили во второй раз. Аукционы по этим лотам были объявлены осенью 2005 года, участки рассчитывали продать по короткому пакету, однако покупателей на них не нашлось. Комитет по строительству доработал пакет документов, скорректировал цену и поручил Фонду имущества провести повторный аукцион.

В этот раз на торги выставили 27 участков разного назначения: жилье, гаражи, предприятие торговли, физкультурный комплекс и объекты обслуживания. Заявки были поданы только на четыре лота, предназначенных под жилищную застройку. Победителем торгов по всем участкам стала компания ООО «ГДСК Инвест 49» (Гатчинский домостроительный комбинат, Группа ЛСР). Три участка компания взяла по стартовой цене, еще один она выиграла в ходе торгов с компанией «Энергомашстрой». Ставка арендной платы за этот участок выросла с $1,062 млн до $1,698 млн. «Вот к чему приводит ажиотаж, за такие деньги приходится покупать участки!» – пожаловался Евгений Яцышин, вице-президент Группы ЛСР. «У этого участка хороший выход к воде, здесь люди летом загорают, – пояснил представитель «Энергомашстроя». – Мы готовы были заплатить до $80 за 1 кв. м возводимых улучшений, но не более того». Общая сумма платежей по четырем участкам для «ГДСК Инвест 49» составит более $5 млн.

Все проданные наделы имеют выход к воде и располагаются на берегу Лахтинского разлива. На них можно построить около 86 тыс. кв. м жилья. Предполагается, что это будет единый комплекс, но, как объяснил Евгений Яцышин, из-за проблем с инженерией его, возможно, придется разбить на отдельные корпуса. Рядом с приобретенными «ГДСК Инвест 49» лотами



Фото: Гатчинский ДСК не оставил шансов своим конкурентам

есть еще один «панорамный» участок. Однако «ГДСК Инвест 49» он не заинтересовал: по проекту планировки квартала здесь должно появиться высотное здание, а «ГДСК Инвест 49» будет строить панельные дома, максимальная высота которых – 17 этажей. Строительство комплекса должно быть завершено за 3 года.

Напомним, что несколько недель назад Гатчинский ДСК проиграл торги за право застройки участка на проспекте Просвещения (недострой Медицинской академии последипломного образования).

Отметим: проект планировки кварталов 59-А и 59-Б готовился в прошлом году, когда Евгений Яцышин занимал должность председателя Комитета по строительству.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

Самым сложным в хозяйстве «Мостотреста» является содержание 20 разводных мостов

Строительный комплекс: необходимость постоянного развития

Уходящий год оказался богат на знаковые для строительного комплекса Северо-Запада и всей страны события. Вступили в силу новые Градостроительный и Жилищный кодексы, законы из «жилищного» пакета. Конец года – это традиционное время, когда подводятся итоги, происходит оценка сложившейся ситуации, составляются планы и прогнозы относительно будущего. Достоверная картина, отражающая состояние российской стройиндустрии, подобно мозаике, складывается из множества частных фрагментов – тех оценок, которые выносят представители компаний, чья деятельность связана со строительством. Поэтому все изменения, происходящие на строительном рынке, не могут не отразиться на деятельности компаний – участников рынка.



ТАК ЛИ СТРАШЕН МОНОПОЛИСТ…

Монополизация производства цемента холдингом «Евроцемент груп» и последующий стремительный рост цен, как известно, вызвали резко отрицательную реакцию как со стороны органов государственной власти, так и в среде представителей строительного бизнеса. Противостояние Федеральной антимонопольной службы и руководства «Евроцемент груп» не прекращается на протяжении многих месяцев. Мнение, что подорожание цемента в значительной степени повлияло на рост себестоимости квадратного метра жилья, стало главенствующим. Но не единственно возможным.

«Я отношусь с пониманием к повышению цены, считаю, что оно оправдано: и экономически, и социально, и стратегически – по нескольким причинам, – говорит исполнительный директор ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев. – Во-первых, производство цемента является очень дорогостоящим, энергоемким, технологически сложным процессом. Оно входит в разряд наиболее экологически вредных, что, естественно, влечет за собой значительные расходы, направленные на защиту окружающей среды. Кроме того, клинкер – основа для производства цемента – изготавливается из известняка, относящегося к разряду невосполнимых ресурсов. Все это не может не сказываться на стоимости цемента». Однако главной причиной повышения цены Михаил Бизяев называет угрозу тотального дефицита цемента в стране. Согласно самым оптимистическим прогнозам, при существующей динамике роста объемов строительства реальный дефицит цемента наступит уже к 2007 году. Решить эту проблему можно только одним способом – вкладывая средства в развитие нового производства и модернизацию действующих заводов.

«Для осуществления задачи, поставленной Президентом РФ Владимиром Путиным на заседании Госсовета 19 апреля 2005 года (к 2010 году обеспечить объем ежегодного жилищного строительства на уровне 70-80 миллионов квадратных метров в год), требуется увеличение объема производства цемента до 85-90 миллионов тонн в год, – отмечает Михаил Бизяев. – До конца текущего года будет выпущено около 50 тонн. Таким образом, перед отраслью стоит необходимость почти двукратного увеличения производственных мощностей за 3 года. Даже при всех идеальных условиях это практически невыполнимо. Но если не вкладывать средства в развитие сегодня, завтра развивать будет гораздо сложнее. «Евроцемент» декларирует, что средства, полученные за счет удорожания цемента, пойдут на модернизацию производства. В том случае если монополист исполнит свои обещания, повышение цены можно назвать не только оправданным, но даже необходимым шагом».

Нужно также заметить, что ситуация, сложившаяся вокруг монополизации производства цемента, явилась своего рода громоотводом. Внимание общественности сконцентрировано на деятельности «Евроцемента», поэтому мало кто обращает внимание на тот факт, что в России практически полностью монополизированы поставки песка и щебня. По расчетам, предоставляемым ФАС, обоснованная рыночная цена тонны цемента составляет 1371 рубль. Но в соответствии с существующими в настоящее время ценами тонна щебня обходится потребителям в 600 рублей. Щебень, производство которого несоизмеримо дешевле по затратности, чем производство цемента, стоит всего в два раза дешевле. Такое положение вещей вполне можно назвать парадоксальным.

ЦЕНА И КАЧЕСТВО

Нельзя сказать, что повышение цен на цемент никоим образом не сказалось на деятельности производителей строительных материалов: рынок продиктовал свои условия. Большинство компаний были вынуждены поднять цены на выпускаемую продукцию, чтобы избежать снижения качества.

Проблема качества железобетонных конструкций является одной из наиболее острых. Все помнят и обрушение «Трансвааль-парка», и недавнюю трагедию в Пермском крае. Решение этой проблемы лежит в точке пересечения интересов производителей бетона и строительного бизнес-сообщества. С одной стороны, конкурентная борьба среди производителей в большей мере направлена на снижение цены, нежели на повышение качества выпускаемой продукции, что может привести к весьма драматическим последствиям.

«Мы должны постоянно думать о будущем отрасли, чтобы в производстве бетона не возникла ситуация, схожая с цементным производством, когда ресурсы, позволяющие развиваться, оказались практически полностью исчерпанными, – считает Михаил Бизяев. – Производители бетона обязаны понимать, что мы живем не одним днем, что необходимо постоянно вкладывать средства в развитие. У каждой компании должна быть инвестиционная составляющая. Картина сегодняшнего рынка такова: конкуренция затрагивает только ценовой аспект, и гонка на понижение в борьбе за потребителя вполне может привести к такой ситуации, когда ради снижения производственных затрат придется жертвовать качественным сырьем, квалифицированной рабочей силой, ресурсами на модернизацию производства. В результате это скажется на устойчивости зданий и сооружений».

Единственным средством избежать подобного развития событий, по мнению руководства ЗАО «Метробетон», является консолидация производителей железобетона, выработка единой политики в отношении качества, его постоянный контроль. Причем работа должна вестись на основе добровольного цивилизованного сотрудничества и быть направленной не только «внутрь», но и «во вне» – на ведение диалога со строительными компаниями. Как известно, спрос рождает предложение, и сегодня многие застройщики в погоне за снижением себестоимости строительства отдают предпочтение дешевым строительным материалам, мало интересуясь более дорогостоящими, но и более надежными и высокотехнологичными продуктами.

Примером того может служить ситуация с производимым ЗАО «Метробетон» самоуплотняющимся бетоном. Эту бетонную смесь используют обычно в узких конструкциях, таких как лифтовые шахты. В шахтах очень густое армирование, поэтому провибрировать бетон практически невозможно. Самоуплотняющийся бетон просто заливается (это крайне жидкий материал), застывает, и получается особо прочная конструкция. Использование этого типа бетона позволяет избежать лишних энергозатрат в процессе укладки, самоуплотняющийся бетон образует идеально ровную поверхность, прочную, качественную, где не возникают раковины и трещины. Однако он до сих пор не пользуется повышенным спросом у местных строительных компаний. Объяснить этот факт достаточно просто: дополнительные затраты. Для использования самоуплотняющегося бетона необходима особо герметичная опалубка, да и сам бетон стоит несколько дороже.

Подобный подход к выбору строительных материалов, по мнению Михаила Бизяева, необходимо преодолевать, иначе стройиндустрия окажется в тупике.

ПРИОРИТЕТЫ

Взяв за основу своей деятельности постоянное прогрессивное развитие, ЗАО «Метробетон» в настоящее время является не только одним из лидеров в своем сегменте рынка строительных материалов на Северо-Западе, но и активно налаживает партнерские отношения по всей стране.

В мае 2005 года компания «Метробетон» участвовала в работе ежегодного Международного бетонного конгресса в разделе «Железобетонные трубы». «Метробетон» представлял трубы диаметром 2,5 м и длиной 3 м. В настоящее время компания является единственным в России производителем подобной продукции высокого уровня качества. В пользу выпускаемых «Метробетоном» труб свидетельствует тот факт, что они использовались петербургским Водоканалом при прокладке нового канализационного коллектора под Невой методом бестраншейной прокладки. Коллеги также оценили представленную на конгрессе продукцию по достоинству. Одним из главных достижений уходящего года в компании называют заключение договора о сотрудничестве с тюменским заводом «ЖБИ-5», где при помощи специалистов ЗАО «Метробетон» будет открыто новое производство бетонных труб большого диаметра.

Продолжает расширяться и петербургская подземка. В 2005 году, который уже многие назвали годом возрождения метростроения в Санкт-Петербурге, ЗАО «Метробетон» принимало активное участие в работах по строительству новой станции метрополитена «Комендантский проспект», осуществляя поставки железобетонных колонн весом 8 т, сечением 600х600 мм.

Среди успешных проектов ЗАО «Метробетон» в 2005 году необходимо отметить поставки семиметровых железобетонных колец для строительства Северного канализационного коллектора Санкт-Петербурга в сотрудничестве с торговым домом «Развитие». Также компания явилась производителем эксклюзивных железобетонных конструкций для мультибрендового центра «Даймлер Крайслер» на Херсонской улице, поставляла L- и Z-образные лестничные марши и элементы трибун в череповецкий Ледовый дворец. В следующем году планируется участие в реконструкции концертного зала Мариинского театра – ЗАО «Метробетон» будет поставлять лестничные марши.

ПЕРСПЕКТИВЫ

На сегодняшний день наиболее перспективными направлениями деятельности компании можно назвать производство классифицированного сухого песка и сухих строительных смесей. «Основным элементом, дающим качество наших сухих смесей, является классифицированный сухой песок, – рассказывают специалисты ЗАО «Метробетон». – Производство сухих строительных смесей, которое было начато совместно с компанией SCHOMBURG, является относительно новым направлением деятельности, но, несмотря на это, анализ спроса показал, что данная продукция будет востребована на рынке Северо-Запада. Уже сегодня партнерами завода являются Метрострой и Водоканал, есть ряд предложений по сотрудничеству в данном направлении с ведущими строительными компаниями города. Спрос есть, будем развивать производство».

Еще одно направление деятельности – производство жесткого утеплителя полистеролбетона. В этом году он уже применялся при строительстве Печорской ГРЭС для утепления кровли. В будущем, помимо уже производимых на предприятии элементов из полистиролбетона (плит, блоков и перемычек), планируется запустить строительство одноэтажных коттеджей с мансардами. ☑

В преддверии Нового года принято обмениваться добрыми пожеланиями. Коллектив ЗАО «Метробетон» желает своим коллегам, партнерам и всем жителям Санкт-Петербурга, чтобы наступающий 2006 год прошел под знаком успеха и позитивного развития. Главное – не забывать, что будущее во многом определяется тем, каким мы его хотим видеть.

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

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.2002
Госстрой РФ

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



Леди прораб и человек года работают в одной компании

Интерес к конкурсу «Лучший прораб» с каждым годом растет. Об этом свидетельствует растущее количество участников и организаторов конкурса. В непростое для строительной отрасли Северо-Западного региона время компании все же находят возможность выдвигать своих кандидатов на звание лучшего прораба года. Впервые за 6 лет проведения конкурса его победителем стала женщина-строитель. Рита Шалаева, прораб объединения «Строительный трест» ЗАО «Строительное управление №2», доказала, что представительницы прекрасной половины человечества могут быть не только хорошими домоправительницами, но и талантливыми домостроительницами.

Профессиональный строитель Рита Шалаева работает в данной сфере больше 11 лет. Она настоящая хозяйка стройки, ответственная и рассудительная. По заверению председателя конкурсной комиссии, исполнительного директора Общероссийского общественного фонда «Центр качества строительства» Анатолия Летчфорда, победа Риты Шалаевой была присуждена ей 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.

Напомним, что прорабов оценивали по специально разработанной методике Центра качества строительства и Военного инженерно-технического университета. Критериями оценки были качество строительно-монтажных работ, организация строительной площадки, состояние техники безопасности, порядок ведения приобъектной документации, бытовые условия рабочих и т.д. Конкурс призван способствовать снижению издержек производства, повышению качества строительной продукции, сокращению инвестиционного цикла, повышению экономической эффективности подрядной деятельности в Санкт-Петербурге.

Приз, выигранный прорабом Ритой Шалаевой, стал третьей по счету наградой объединения «Строительный трест» на конкурсе «Лучший прораб». Два предыдущих приза своей компании принес прораб М.В. Зорин в 2000 и 2002 годах. Таким образом, «Строительный трест» является сегодня не только одной из лучших компаний петербургского инвестиционно-строительного комплекса, но и настоящей фабрикой по воспитанию высококвалифицированных специалистов.

В этом году деятельность компании была отмечена высокой наградой федерального значения: генеральному директору объединения «Строительный трест» Евгению Резвову была присвоена награда «Человек года-2005». Созданное в период глобальных перемен в стране объединение «Строительный трест» ведет свою деятельность по принципу «Стабильно, надежно, в срок», за что компания получила не только всевозможные профессиональные призы, но и главную награду строителей – доверие горожан. ☑

Качество начинается на стройке

Одним из призеров ежегодного конкурса «Лучший прораб» стал работник ЗАО «М-Индустрия». Прораб Сергей Катасонов победил в номинации «За образцовую организацию строительной площадки». Образцово-показательным объектом был признан многофункциональный кирпично-монолитный жилой комплекс «Южный каскад».

Получить награду в профессиональной области – значит снискать уважение и признание коллегами твоего мастерства, доказать самому себе, что ты выполняешь свою работу правильно, хорошо. Прораб ЗАО «М-Индустрия» Сергей Катасонов знает, как добиться хорошего качества строительства. Оно зависит от качества проекта и качества строительно-монтажных работ, от неукоснительного соблюдения технологических требований и квалификации специалистов, работающих на стройке. Большую роль в создании качественного строительного продукта играет и организация самого строительного процесса, уровень культуры производства. «Достаточно заглянуть на стройплощадку компании, посмотреть, как хранятся и складируются стройматериалы, в каком состоянии находится оборудование и инструмент, чтобы сделать соответствующие выводы», – объясняет Сергей Катасонов.

ПРИМЕР ДЛЯ ПОДРАЖАНИЯ

Воплощение всех вышеперечисленных принципов строительства на практике прораб ЗАО «М-Индустрия» продемонстрировал на примере жилого кирпично-монолитного комплекса «Южный каскад», который возводится в настоящее время на пересечении Ленинского проспекта и проспекта Маршала Жукова.

Комплекс расположен в живописном уголке Кировского района, недалеко от Южно-Приморского парка и лесопарка Александрино. Чистый воздух, удобные выезды за город, соседство с гипермаркетами, однородная социальная среда, характерная для строящегося квартала, – несомненные плюсы подобного типа жилья.

А в высоком качестве строительства жилого комплекса «Южный каскад» смогла убедиться экспертная комиссия, посетившая его в рамках конкурса «Лучший прораб-2005». Все работы на объекте ведутся в соответствии с технологической картой, в которой, помимо стандартных технологических операций, указываются требования к применяемым строительным материалам, последовательность ведения операций, количество необходимых трудовых и материальных ресурсов. Порядок и чистота на стройке, хорошие бытовые условия для рабочих – залог успешной работы строителей, от которой, в конечном итоге, зависят здоровье и безопасность будущих жильцов построенного дома.



ТРАДИЦИИ ВЫСОКОГО КАЧЕСТВА

«Южный каскад» – не единичный пример образцового качества строительства для компании «М-Индустрия». За 12 лет успешной деятельности «М-Индустрия» зарекомендовала себя как стабильная компания, ведущая бизнес в строгом соответствии с критериями надежности, современными стандартами качества, ответственности перед обществом, своими клиентами и партнерами. Подтверждением этого стали многие награды профессиональных конкурсов, которых удостоилась «М-Индустрией» в разные годы, в том числе приз «Лучший прораб-2003», который принес своей компании прораб Сергей Зяблов, «Лучший прораб-2004» в номинации «За неуклонное стремление к совершенству организации строительства» (прораб Исмат Ордуханов), «Лучший прораб-2002» в номинациях «За высокое качество строительно-монтажных работ» и «За неуклонное стремление к совершенству организации строительства» (прораб Борис Агишев).

Сегодня строительный холдинг «М-Индустрия» возводит пять объектов. Объем текущего строительства составляет свыше 300 тыс. кв. м. До конца 2005 года запланирована сдача трех домов: один из корпусов жилого комплекса «Поэма у трех озер» в Выборгском районе, первая очередь жилого комплекса «Южный каскад» и еще один 25-этажный жилой дом в Кировском районе, на пересечении проспектов Дачного и Ветеранов.

НОВЫЕ ПРОЕКТЫ

2006 год открывает перед холдингом «М-Индустрия» новые горизонты, новые цели, новые проекты.

В скором времени в Выборгском районе, на пересечении Выборгского шоссе и Суздальского проспекта, начнется строительство 25-этажного жилого комплекса. В рамках комплексной реконструкции и застройки квартала 6 Ульянки Кировского района «М-Индустрия» возведет 25-этажное здание на улице Танкиста Хрустицкого, д. 10. Кроме этого, в Пушкине, вблизи Александровского парка, появится малоэтажный жилой комплекс.

Уже сегодня можно с уверенностью утверждать, что новые проекты «М-Индустрии» будут востребованы так же, как и все дома, возводимые этой компанией. Ведь главной своей задачей «М-Индустрия» считает создание качественного, комфортного и доступного жилья, новых архитектурных решений в жилых комплексах, которые украшают и будут украшать родной город на протяжении многих лет. ☑

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

«Строймонтаж» – признанные стандарты!

Корпорация «Строймонтаж» в очередной раз доказала, что является одним из самых ярких лидеров петербургского строительства. Одиннадцать лет на рынке, порядка 20 строящихся объектов в лучших районах города, признание покупателей и партнеров – к этим и многим другим подтверждениям безупречной работы корпорации добавилась еще одна. Принятая в 2004 году единая концепция новых стандартов качества – «Правильный Дом» – была признана на самом высоком уровне и нашла свое отражение в наградах экспертов.



Комплекс «Лазурный» будет сдан госкомиссии в следующем году, но уже высоко оценен экспертами



Генеральный директор корпорации «Строймонтаж» Сергей Филиппов (слева) на церемонии вручения Знака качества «Сделано в Петербурге–2005»



Прораб Андрей Муравьев (в центре) и главный инженер корпорации Александр Беленев (слева) получают приз в конкурсе «Лучший прораб–2005»

ЭТО ЖИЛЬЕ – «СДЕЛАНО В ПЕТЕРБУРГЕ»

Так, весной 2005 года в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли Санкт-Петербурга состоялась торжественная церемония чествования предприятий-лауреатов и дипломантов конкурса товаров и услуг «Сделано в Петербурге». Главной задачей этого конкурса является выявление лучших предприятий и организаций Санкт-Петербурга. Всего в этом году в конкурсе пожелали участвовать 183 предприятия. Корпорация «Строймонтаж» выставила на конкурс два своих проекта – жилые комплексы «Звездный» и «Сосновка». И оба эти объекта не только успешно прошли экспертизу, но и вышли в финал конкурса. В итоге корпорации «Строймонтаж» было присвоено звание лауреата конкурса, вручен почетный диплом и Знак качества.

Высоко оценило вклад компании в развитие строительной отрасли Санкт-Петербурга и жюри конкурса «Общественное признание». Вручению приза предшествовала большая работа. Замечаний у экспертов не оказалось. На все запросы в контролирующие органы – Комитет по строительству, Госархстройнадзор, Федеральный лицензионный центр, Общество потребителей и другие – был получен ответ: «Рекламаций и претензий к компании «Строймонтаж» нет». До этого корпорация «Строймонтаж» победила в номинации «Динамичное развитие» самого престижного городского конкурса «Строитель года».

ПОДТВЕРЖДЕННОЕ КАЧЕСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА!

В декабре 2005 года все строители с нетерпением ждали подведения итогов ежегодного общегородского конкурса «Лучший прораб». В этом году высшую оценку (37 баллов) набрали пять компаний из 13 выдвинутых на конкурс. В их числе объект корпорации «Строймонтаж» – высотный жилой комплекс «Лазурный» на пересечении улиц Олеко Дундича и Купчинской. По решению конкурсной комиссии «Строймонтаж» был признан победителем в номинации «За высокое качество строительно-монтажных работ», а «Лазурный» признан образцово-показательным, лучшим объектом года.

Это совершенно закономерно. По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, «конкурс «Лучший прораб» – самый значимый для строительной отрасли Санкт-Петербурга. Ведь то, в каких домах будут жить петербуржцы, зависит, в первую очередь, от людей, работающих на стройке. Никакая реклама, никакие высокие награды, громкие слова не заменят качество. Ведь сегодня, выбирая жилье, горожане, в первую очередь, оценивают именно строительную площадку. Порядок, наличие аккуратных заборов, рабочих в спецодежде, моек строительной техники – все это говорит о том, что здесь идет активная, слаженная, профессиональная работа. А это значит, что дом построят в срок и он будет комфортным для проживания».



Корпорация «Строймонтаж» гордится своей деловой репутацией и подтверждает ее высоким качеством выполнения работ на всех этапах строительства. «Строймонтаж» возводит такие дома, в которых хочется жить: красивые, качественные, надежные.

КОРПОРАЦИЯ СТРОЙМОНТАЖ
МОСКВА ■ САНКТ-ПЕТЕРБУРГ ■ ПАРИЖ

☑ ГС-1-77-01-27-0-7810175121-006994-1





За комплексы «Звездный» и «Сосновка» «Строймонтаж» признан лауреатом конкурса «Сделано в Петербурге 2005»

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

ГРУППА КОМПАНИЙ ПИОНЕР

С глубоким чувством уважения поздравляем вице-президента Группы Компаний «Пионер»

Юрия Юрьевича Грудина!

Поздравить рады с днем рожденья
Нашего главного – ПИОНЕРА!
Здоровья, счастья пожелать,
С улыбкой, добрым настроеньем
Свой путь по жизни продолжать.

Пусть каждый Ваш обычный день
В прекрасный праздник превратится
И никогда печали тень
В Ваших глазах не отразится.

Желаем в жизни лишь успеха,
Поменьше слез, побольше смеха,
Дорогу жизни подлинней
И много радости на ней!

Сотрудники ГК «Пионер»

Дорогие друзья, коллеги и партнеры!
Примите наши самые искренние и теплые поздравления с наступающим Новым годом!

Уходящий год ознаменован многими событиями, значимыми для строительного комплекса Санкт-Петербурга. Сегодня мы можем подвести итоги действительно большой и интересной работы. Во многом благодаря строителям растет и развивается родной город. Пусть в наступающем году воплотятся все задуманные проекты и рождаются новые идеи! Мы желаем вам больше оптимизма, неугасаемой энергии, домашнего тепла, уюта, крепкого здоровья и счастья!

С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «Строймодуль»







197183, Санкт-Петербург,
Полевая-Сабировская ул., 44
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701
E-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.euro.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-0-7805268910-007357-1 от 09.03.04 г. Госстрой РФ

БЭСКИТ®

Директору Архитектурного бюро «Литейная часть-91»

Уважаемый Рафаэль Маратович!

В архитектурной мастерской
Всегда в труде, всегда в заботе,
Желаем не стареть душой,
Быть преданным своей работе.
Преграды мудро преодолевать
И быть здоровым и счастливым.
Ведь для мужчины возраст 50 и 5 –
И не предел, и не вершина!

ЗАО «БЭСКИТ»

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

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

АДАМАНТ СТРОЙ

Генподрядная организация

Строительство под ключ

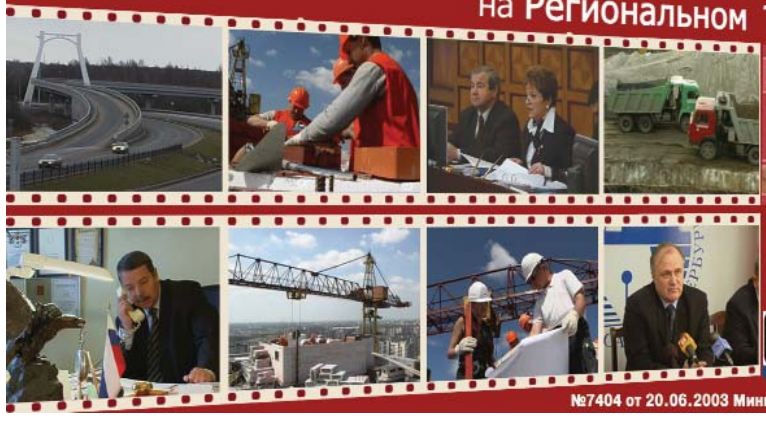
Тел./факс 333-41-82, тел. 333-41-72

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

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую суботу в 13.15 на Региональном Телевидении



более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

Коллектив компании «Севзапподъемсервис» поздравляет вас с наступающими Новым годом и Рождеством!



Пусть новый год принесет в ваш дом счастье, радость и благополучие. Пусть ваш бизнес развивается и процветает, а вас самих никогда не покидают бодрость духа, оптимизм и желание добиваться поставленных целей. Здоровья вам и удачи!

ZURICH

Дорогие друзья!

От всей души поздравляем вас
с Новым годом и Рождеством!

Пусть эта сказочная пора подарит вам исполнение желаний, пусть дни будут наполнены пьянящим ощущением счастья и улыбками близких людей! Желаем, чтобы грядущий год прошел под знаком успеха, новых достижений, осуществления самых дерзких планов, чтобы уверенность в себе и своих партнерах не покидала вас ни на один день! Здоровья, любви, благополучия!

Коллектив страховой компании «Цюрих-Русь»



DORINDA

Уважаемые коллеги, партнеры, петербуржцы!

Новый год и Рождество – праздники, которых ожидаешь с предвкушением чуда.

Желаем, чтобы в новом году вы смогли воплотить в жизнь свои самые интересные проекты и дерзкие планы, чтобы профессионализм и добрые партнерские отношения помогли вам совершать настоящие чудеса!

Коллектив ЗАО «Доринда»

Дорогие друзья!

Коллектив ООО «Невская домостроительная компания» от всей души поздравляет вас
с Новым годом!

Желаем, чтобы в наступающем году в ваших домах царили мир и согласие, чтобы работа приносила удовольствие вам и благо окружающим. Здоровья, счастья, успехов!

Генеральный директор Н.М. Денисенко







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

ЗАО «ЮИТ Лентек»,

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

СПЕЦИАЛИСТА В ИНВЕСТИЦИОННЫЙ ОТДЕЛ

Требования:
опыт работы от 2 лет, связанный с получением ТУ; взаимодействие с ОАО «Ленэнерго», ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», Водоканалом; высшее образование

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

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

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Игорь Борисович Артемьев, депутат Законодательного собрания, *26 декабря*

Валентина Васильевна Милюкова,
генеральный директор ЗАО «Мицар», *26 декабря*

Владимир Ильич Козинов,
директор ООО «Строительная компания «Козерог», *27 декабря*

Виктор Владимирович Курлов,
генеральный директор ЗАО «Гатчинский ДСК», *29 декабря*

Виктор Николаевич Кирьянов, начальник ГУ ГИБДД РФ, *29 декабря*

Андрей Анатольевич Иванов,
генеральный директор ЗАО «Фирма «Транслайн», *30 декабря*

Дмитрий Владимирович Гордо, председатель Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт–Петербурга, *31 декабря*

Виктор Леонидович Локтионов, президент ОАО «Строительный концерн «Инжиниринг, проектирование, строительство», *1 января*

Вадим Константинович Лопуха,
генеральный директор ЗАО «Севзапстальконструкция», *1 января*

Лев Николаевич Карлин,
ректор Санкт–Петербургского гидрометеорологического института, *27 декабря*

Николай Иванович Пустотин, вице–губернатор Ленобласти, *1 января*

Мария Дмитриевна Щербакова,
глава администрации Красногвардейского района, *1 января*

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»

Дворец культуры имени Горького 6 января 2006 года

Лопе де Вега

Любовь без правил

Испанские страсти в двух действиях

Молодая влюбленная пара, преодолевая множество препятствий (ревность коварной соперницы, желание потешного старика отца жениться во что бы то ни стало на молодой девушке, любвеобильность мамаши, видящей себя в роли жены молодого парня, сообразительность слуги, помогающего влюбленным), делает интригу пьесы острой, увлекательной. Побеждает, конечно, любовь! Никто не обижен. Каждый находит себе равную пару. Мир и любовь всем!

Испанский колорит в вокальных, танцевально-пластических номерах, карнавальная атмосфера, объемные красочные маски, изысканный и отточенный рисунок ролей позволили создать спектакль яркий, сочный, пронизанный любовью, не оставляющий равнодушными зрителей любых возрастов.

Режиссер-постановщик Ольга Глубокова
В ролях: н.а. России В. Шарыкина, з.а. России Е. Кондулайнен, н.а. России Ю. Кузьменков, н.а. России Н. Джигурда, С. Глушко (Тарзан), Л. Татарова, П. Гайдученко



Репертуар Санкт–Петербургского академического театра имени Ленсовета на I половину января 2006 года

		Утренние (11.00)	Основная сцена (19.00)	Малая сцена (19.30)
2	пн		Приглашение в замок	Войцек
3	вт		Кабаре	Каренин. Анна. Вронский
4	ср		Дверь в смежную комнату	Сотворившая чудо
5	чт		Заговор чувств	
6	пт		Оскар и Розовая Дама	Войцек
7	сб		Король, дама, валет	Каренин. Анна. Вронский
8	вс		Кабаре	Каренин. Анна. Вронский
9	пн	Малыш и Карлсон	Снегири	
13	пт		Кровать для троих	
14	сб		Поживем – увидим	
15	вс		Жак и его господин	Сотворившая чудо

Телефон кассы 713-21-91

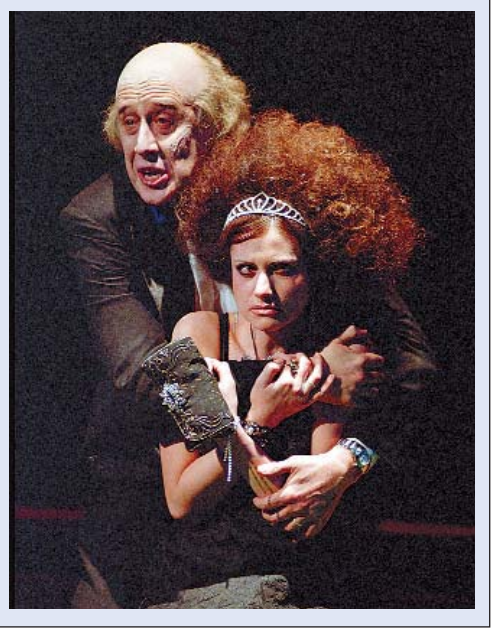


Фото: сцена из спектакля «Приглашение в замок»

SALE

Фонд имущества Санкт-Петербурга

ПРОДАЕТ В СОБСТВЕННОСТЬ

ЗДАНИЯ СОВМЕСТНО
С ЗЕМЕЛЬНЫМИ УЧАСТКАМИ

Петродворец, Никольская ул., д. 6а	$S_{з/у}$: 419 кв. м

Начальная цена: 700 000 руб.
Размер задатка: 140 000 руб.

Санкт-Петербург, Канонерский остров, д. 26	$S_{з/у}$: 1 520 кв. м

Начальная цена: 2 329 000 руб.
Размер задатка: 465 800 руб.

Санкт-Петербург, Братская ул., д. 23	$S_{з/у}$: 6 027 кв. м

Начальная цена: 6 000 000 руб.
Размер задатка: 1 200 000 руб.

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

Правительство Санкт-Петербурга

Союз строительных объединений и организаций, Союз Строительных Компаний "Союзпетрострой", Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий Строительного комплекса, Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, ЗАО "ИНЖСТРОЙ" ОАО "Строительная корпорация Санкт-Петербурга"

Ассоциация "Строительно-Промышленный комплекс Северо-Запада", Ассоциация Предприятий дорожного комплекса Северо-Запада, Ассоциация предприятий железобетонных изделий "Абетон", Профсоюз работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации

Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса
"Строитель года"
уведомляет о начале работы и приеме анкет для участия в конкурсе "Строитель года-2005"



Генеральный спонсор
РОСПайп

Официальные спонсоры:
3M, Восток Сервис Спецодежда, Водолей, Компания М-Стайл, КонсультантПлюс, Севзапметалл, ГЕФЕСТ

Дизайн-партнер ИМСА

Дополнительная информация по телефону: (812) 740-70-35

Строительный, Недвижимость и строительство Петербурга, Вестник строительного комплекса, Абетон СтройМаркет, Бюллетень недвижимости, Мир Дом, Жилая среда, Консьержъ, Технологии безопасности, Инженерные системы, Промышленно-строительное, Строительный рынок, СтройПрофиль, Строительство и городское хозяйство



Пусть новый год порадует Вас
приятными сюрпризами, добрыми встречами.

Желаем полезных контактов, новых контрактов
и перспектив, реализации самых смелых планов,
удачи и отличного настроения.

Коллектив международного
строительного форума "Интерстройэкспо"

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

ИПОТЕКА

ВНИМАНИЕ! С НОЯБРЯ 2005 ГОДА НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

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.



пр. Просвещения

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

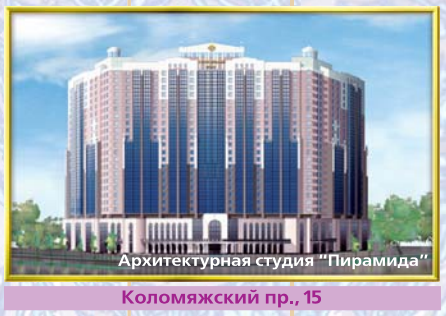
Жилой комплекс “Смоленский”



ул. Беринга, 27

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

Жилой комплекс “Богатырский”



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

График работы в январе:

Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4 - 3, 4, 5, 6 января, с 10.00 до 16.00

Представительства на объектах - 4, 5, 6 января с 11.00 до 16.00

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

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