



официальный публикатор
в сфере проектирования,
строительства,
реконструкции
и капитального ремонта

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№9(201) 13 марта 2006 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

тел.: 319-90-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Ленобласть стала первой



Министр регионального развития РФ Владимир Яковлев и губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подписали соглашение о реализации на территории области национального проекта «Доступное и комфортное жилье». Таким образом, Ленобласть стала первым регионом страны, с властями которого заключено подобное соглашение. «Я считаю, что в Ленинградской области делается очень многое для реализации этой важной программы. В этом плане вы опережаете остальные субъекты России», – заявил Владимир Яковлев. Министр также сообщил о возможной корректировке реформы местного самоуправления. «Восемьдесят процентов муниципалитетов – дотационные. Видимо, мы придем к тому, что их придется укрупнить путем объединения», – сказал г-н Яковлев.

Продолжение на стр. 5

ДЕЛО В ПРОЦЕНТАХ

стр. 7

ВЕСНА ТРЕВОГИ

стр. 14

ОТСТОЯЛИ В СУДЕ

стр. 21



В скором времени будут внесены изменения в постановление городского правительства №1592. Изменения коснутся правил продления сроков строительства и реконструкции объектов недвижимости.



Нынешняя весна в городе началась с большого внимания к проблемам малого бизнеса. Так, состоялся выездной семинар и прошел I съезд предпринимателей малого и среднего бизнеса. Получилось шумно.



ООО «Макромир» лишилось возможности построить многофункциональный комплекс на бульваре улицы Турку. Смольнинский федеральный суд Санкт-Петербурга вынес решение в пользу инициативных жителей.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

www.lstspb.ru

**Квартиры
в строящихся домах**

☎ 6543210 ☎

БИОЭКОНОМИКА

Туалетная кабина "PolyPortables" (США)

ТЕПЛАЯ Туалетная кабина "California" (Россия)

• АРЕНДА **NEW!**
• ПРОДАЖА
• ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ
В НОЧНОЕ И ДНЕВНОЕ ВРЕМЯ

www.bioecon.ru (812) 591-74-73

СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ ФИРМА

• РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
• ВСЕ ВИДЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ
• ГЕН. ПОДРЯД

СПб, ул. Громова, д. 12 www.dus.ru
тел. 444-09-18, тел./факс 444-19-22

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803009123-004449-1 от 6.02.2003 Госстрой РФ

СТРОЙЦЕНТР

Продажа квартир

Элитный жилой комплекс «Чкаловский» **ДОМ СДАН**

Жилой дом на Морской набережной В.О. сдача III квартал 2006 года

Тел.: 975-01-54, 351-09-95

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

АРЕНДА ОПАЛУБКИ

КОМУР (812) 740 6244

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ИПОТЕКА РЕШАЕТ ПРОБЛЕМЫ

стр. 12

Строительная компания "ОСКАР"

ПРОДАЖА КВАРТИР

Новоколомажский пр. / ул. Щербакова

Срок сдачи:
I очередь - сдана
II очередь - II кв. 2006 г.

Санкт-Петербург, ул. Комсомола, д. 41, ст. м. «Площадь Ленина», тел.: 335-51-21, 8-901-302-74-73, e-mail: sk-oskar@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7841324616-012600-1

КОМПАНИЯ ВЫПОЛНЯЕТ РАБОТЫ

- электромонтажные
- общестроительные
- кровельные
- отделка офисных и производственных помещений

ИНСТИТУТ ПРОБЛЕМ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА

в консалтинге с 1992

КОНСАЛТИНГ ■ ЮРИДИЧЕСКИЕ УСЛУГИ ■ АУДИТ ■ МСФО ■ ОЦЕНКА

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

191119, Санкт-Петербург, ул. Марата, 92
(812) 703-40-41; ф.: 703-30-08; mail@ipp.spb.ru; www.ipp.spb.ru

14 марта отмечает свой День рождения генеральный директор
«ЮСК-БЕТОН» Константин Добромислович Кулюцкий

Уважаемый Константин Добромислович!

Сердечно поздравляем Вас с праздником!
Успех компании, достижение высоких
результатов, атмосфера в коллективе -
все это во многом определяется профессиональными
и личными качествами руководителя.
Вы с честью несете нелегкое бремя управления
производством и людьми, и мы рады работать
в возглавляемой Вами компании.

Желаем Вам максимальной реализации всего задуманного,
профессиональных успехов, личного счастья и крепкого
здоровья! Пусть рядом всегда будут верные друзья,
надежные партнеры, любящая семья!

С Днем рождения!

Коллектив «ЮСК-БЕТОН»



ЦЕНТР ГЕОИНФОРМАЦИИ

Общество с ограниченной ответственностью

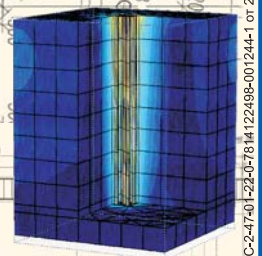
- геодезические, топографические, картографические работы,
- инженерно-геодезические изыскания,
- геодезические работы на строительной площадке,
- кадастр, межевание земель

Россия, 194100, Санкт-Петербург, Кантемировская ул., д. 39, литер А, офис 305
Тел. (812)702-17-48, факс (812)702-17-49, e-mail: geocentr05@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7804308856-010968-1 от 8.08.2005 ФАС и ЖКХ
Лиц. СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС геодезии и картографии РФ

ПРОЕКТНЫЙ ОТДЕЛ ЗАО «СТАТИКА ИНЖИНИРИНГ» предлагает выполнить следующие виды работ:

- Проектирование зданий и сооружений промышленного и гражданского назначения
- Проектирование свайных фундаментов из буровых и забивных свай
- Подбор оптимального типа свай под геологические условия площадки с учетом конструктивных особенностей строящегося здания и соседней застройки
- Выполнение сложных геотехнических расчетов с помощью современных программных комплексов
- Технико-экономическое обоснование решений свайных фундаментов
- Проведение испытаний целостности тела свай неразрушающим ITS-методом
- Инженерно-геологические изыскания



Тел.: (812) 320 94 94, (812) 300 24 65, факс (812) 394 12 22
www.statica.spb.ru / e-mail: Statica@Statica.sp.ru

ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.

1

снос,
демонтаж
зданий и
сооружений

2

вывоз и
утилизация
строительного
мусора

3

переработка
неликвидных
строительных
материалов

4

земляные
работы,
благоустройство,
инженерные
сети

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

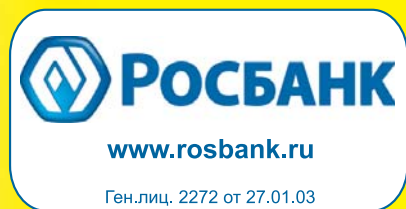
Санкт-Петербург
Богатырский пр., 2
тел.: (812) 380-05-25



www.lenspecsmu.ru
ЛенСпецСМУ

Если ИПОТЕКА – то ЛенСпецСМУ!

Уникальные ипотечные программы
на рынке строящегося жилья
с крупнейшими российскими банками!



Поймай свою рыбку!



Подробности об ипотечных программах
смотрите на сайтах банков.

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802084569-002051-1



Александр Гобеев – управляющий
ЗАО «ДСК «Блок»

«Доступное жилье» в реальном воплощении

По официальным данным, около 60 процентов населения нашей страны нуждается в улучшении жилищных условий. На решение этого вопроса направлено действие приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – жителям России», в ходе реализации которого строительная индустрия должна выйти на показатели, сопоставимые с объемами вводимого жилья в 80-е годы прошлого века – 80 млн кв. метров в год.

Неотложность разрешения жилищной проблемы очевидна. Согласно государственной программе, активно поддерживаемой городскими властями Санкт-Петербурга, необходимо развивать институт ипотечного кредитования, внедрять целевые программы по обеспечению жильем военнослужащих, молодежи, работников бюджетной сферы. Но, слушая программные речи, мало кто задумывается, каким же на самом деле должен быть реальный доступный дом, очертания которого скрываются за размытой формулировкой «квадратные метры».

Доступное жилье должно соответствовать ряду требований, среди которых фактор

цены не обязательно будет иметь главенствующее значение. Качество, соответствие социальным нормам жилой площади, удобство планировки, скорость возведения и объемы строительства – все эти параметры вместе с доступной ценой и образуют тот конечный продукт стройиндустрии, который может именоваться «народным домом».

По мнению многих экспертов строительного рынка, наиболее востребованный тип жилых домов в рамках реализации национального проекта может дать панельное домостроение. Индустриальные методы возведения жилья способны в сравнительно короткие сроки обеспечить те объемы, которые требуются для обеспечения федеральных и региональных программ. Стереотип о низких потребительских характеристиках жилых панельных домов, существовавший на протяжении десятилетий, сегодня с успехом преодолевается. Дома в полной мере отвечают главным критериям современного жилья: большие кухни, просторные комнаты, удобные планировки и интересные архитектурные решения.

Кроме того, только домостроительные комбинаты на данный момент способны предоставить потребителю жилой дом «под ключ», оснащенный сантехникой, центральным отоплением и электроплитами, имеющих полную отделку. В отличие от домов других типов, доступность квартир в панельном доме повышается за счет отсутствия затрат на ремонт и быстрые сроки строительства.

Проектирование и строительство современных панельных домов становится таким же практичным, как и возведение монолит-

ных зданий. Раньше архитектору было достаточно сложно «вписать» проект серийного панельного дома, состоящего из типовых конструкций, в площадь участка, выделенного под застройку. На сегодняшний день производственные возможности домостроительных комбинатов, в частности ДСК «Блок», позволяют учитывать такие параметры, как площадь будущей застройки, технические характеристики здания, этажность, количество квартир и комнат в этих квартирах, а также внешний архитектурный облик дома. Таким образом, архитекторы получили возможность оптимально использовать каждый конкретный земельный участок, что наиболее предпочтительно для застройщика.

«Если должным образом будут работать ипотечные механизмы, президентская и региональная программы, то без панельного домостроения не обойтись. Доступное жилье, о котором постоянно говорится, может быть только в панельном доме, – убежден управляющий ДСК «Блок» Александр Гобеев. – На стороне данного типа жилья – скорость возведения, полная независимость от времени года и погодных условий, высокое качество в совокупности с невысокой стоимостью».

Подтверждением этому служит тот факт, что Домостроительный комбинат «Блок» принимает активное участие в петербургских городских программах по строительству жилья. Победа в тендерах на реализацию социальных проектов говорит о высоком уровне качества и низкой цене, что весьма важно для бюджетных программ. Именно в дома Модернизированной 137-й серии, из изделий, выпускаемых на ДСК «Блок», бу-

дут переселяться жители хорошо известных улиц Шкапина-Розенштейна – в декабре прошлого года был сдан госкомиссии один из корпусов жилого дома, общая площадь которого – 120 тыс. кв. метров, в 50-м квартале Ржевка-Пороховые. Выигран тендер на производство и поставку железобетонных изделий 137-й серии для строительства жилого дома в 56 квартале СПЧ, поданы другие конкурсные заявки. Причем компания в качестве социального дома предлагает строить дома не в «бюджетном» варианте, а с использованием технологии возведения фасадов «без швов».

В пользу панельного домостроения при реализации проекта «Доступное жилье» говорит и постоянный контроль качества на производстве, уровень которого выше, чем на стройплощадке.

На сегодняшний день Домостроительный комбинат «Блок» занимает лидирующую позицию на рынке панельного домостроения, и потенциал дальнейшего развития значителен. Осваиваются новые технологии, увеличиваются объемы выпуска ЖБИ и вводимого в строй жилья. Однако специалисты компании осознают, что состояние рынка строящегося жилья в Санкт-Петербурге не позволит расти до бесконечности. «Мы определили для себя оптимальный объем строительства – он должен составлять порядка 40 процентов рынка панельного домостроения, – отмечает Александр Гобеев. – К этой цифре мы практически подошли, дальнейшее развитие комбината планируем осуществлять в основном за счет модернизации производства и улучшения качества продукции». ☑



Петербургская Недвижимость

- Консалтинг в области промышленной и жилой недвижимости
- Разработка концепций застройки и бизнес-планов
- Подготовка и продажа инвестиционных проектов
- Вложения в доходную недвижимость и управление объектами
- Продажа и аренда коммерческой недвижимости любого назначения



www.spbrealty.ru

**ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ
СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО
РЕГИОНА**

**ВСЯ КОММЕРЧЕСКАЯ
НЕДВИЖИМОСТЬ**

В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ И ОБЛАСТИ

(812) 33-55555

МОСКОВСКИЙ ПР., 212

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

Ген. лиц. ЦБ РФ №729



УЮТНАЯ ИПОТЕКА

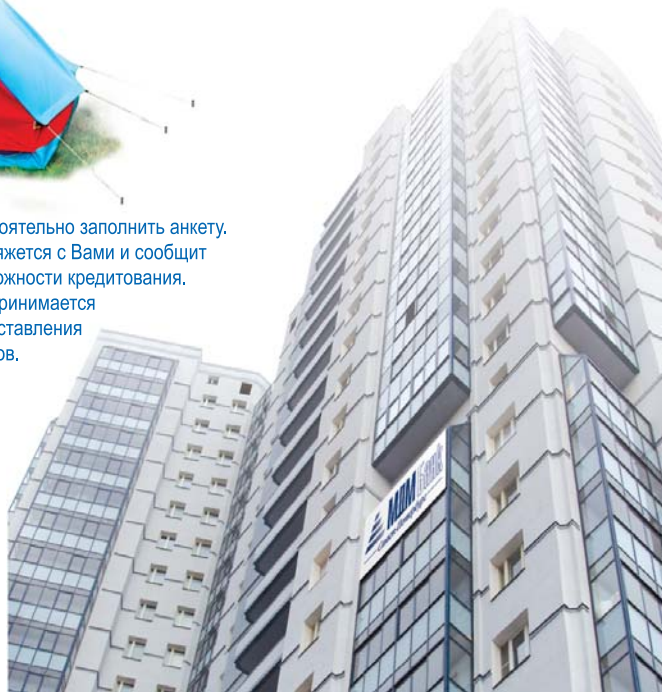
- Ставки - от **11%** годовых - в валюте, от **12%** годовых - в рублях
- Срок кредитования - до **10 лет**
- Кредиты на покупку квартир в СПб и Ленобласти
- Кредиты лицам как с подтвержденным, так и с неподтвержденным доходом
- Не требуются поручители по кредиту
- Фиксированный размер ежемесячного платежа
- Отсутствуют ежемесячные комиссии за пользование кредитом
- Возможно досрочное погашение кредита



На сайте Банка Вы можете самостоятельно заполнить анкету. В этом случае сотрудник Банка свяжется с Вами и сообщит предварительное решение о возможности кредитования. Окончательное решение Банком принимается в течение 5 дней с момента предоставления Вами всех необходимых документов.

ОАО "МДМ-Банк СПб"
Невский пр., 26
Тел. (812) 321-61-94

ipoteka@mdmspb.com
www.mdmspb.com



ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР

ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА



- 19-25-этажный кирпичный комплекс
- Индивидуальный проект
- Разнообразные планировки квартир
- Остекленные лоджии и балконы
- Скоростные бесшумные лифты
- Профессиональная эксплуатационная служба
- Крупнейший лесопарк «Сосновка»
- 10 мин. до метро «Озерки»
- Срок сдачи IV кв. 2007 г.
- Тел. на объекте: 974-32-34

14 лет на рынке недвижимости

ДОМА НА УГЛУ ПР. НАУКИ И УЛ. КАРПИНСКОГО И НА УЛ. ВЕРНОСТИ

- 16-этажные кирпичные дома
- Индивидуальный проект
- Остекленные лоджии и балконы
- Профессиональная эксплуатационная служба
- Благоустроенные придомовые территории
- Детские площадки и автомобильные парковки
- В двух шагах торговый комплекс «Пятачок»
- Через дорогу «Пискаревский» парк
- Срок сдачи II кв. 2006 г.
- Тел. на объекте: 716-21-65



e-mail: sale@lengs.ru

194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14
Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26

Лиц. Госстроя РФ
ГС-2-78-02-27-0-7802015935-003723-1 от 28.11.2002

РЕФОРМА

Ленобласть стала первой



Фото: Николай Мальшиев

Владимир Яковлев также напомнил, что согласно новому Градостроительному кодексу с 1 октября прошлого года земельные участки под застройку могут выделяться только на конкурсной основе. «В большинстве регионов власти постарались распределить наиболее перспективные участки до 1 октября. И теперь реализация проекта столкнется там с определенными трудностями. Ленинградская область здесь исключение», – сказал г-н Яковлев.

Идею укрупнения муниципалитетов поддержал и губернатор Сердюков. «Наша система ЖКХ еще с советских времен ориентировалась на «районный масштаб». То есть замкнутых внутрипоселковых сетей никогда не было. Теперь, когда МО стало больше двухсот, это может привести к серьезным проблемам», – считает губернатор.

Он также подчеркнул, что первоочередной задачей национального проекта «Доступное и комфортное жилье» должно стать решение жилищных проблем работников бюджетной сферы. Причем прежде всего – у «ключевых» специалистов, на которых держится социальная сфера. «В каждом поселке свой дом должен быть у медика, учителя, работника культуры и участкового милиционера», – сказал губернатор.

900 МИЛЛИАРДОВ НА НОВОЕ ЖИЛЬЕ

После подписания соглашения Владимир Яковлев совершил рабочий обезд Ленинградской области. Ознакомившись с ходом работ по реконструкции главного канализационного коллектора Гатчины и посетив местную котельную, министр прибыл в поселок Войсковичи, где реализуется пилотный проект по строительству доступного жилья.

В его рамках здесь планируется построить малоэтажные жилые комплексы общей площадью более 50 тыс. кв. метров. Соб-

ственниками жилья должны стать обитатели ветхого и аварийного фонда, работники бюджетной сферы, молодые специалисты.

«То, что вы делаете упор на малоэтажное строительство, правильно. В шестидесятые годы на селе понастроили пятиэтажек, и это себя не оправдало. Людей попросту оторвали от земли», – заметил г-н Яковлев.

Кстати, проекты, аналогичные «войсковичскому», планируется реализовать в Волковском, Кировском и Тосненском районах. В настоящее время готовятся документы под новую коттеджную застройку в поселке Волово (Гатчинский район).

Г-н Сердюков сообщил, что в этом году в Ленобласти предполагается построить 650 тыс. кв. метров жилья. При этом областной бюджет будет продолжать выделять крупные средства на приобретение жилья для бюджетников. Будет возрастать и роль ипотеки. Так, в этом году предполагается выдать ипотечных кредитов на 658 млн рублей, а в следующем – на 1 млрд 68 млн. В итоге, в ближайшие 2 года через ипотеку свои жилищные проблемы должны решить около 3 тыс. областных семей. Еще около 500 семей должны получить жилье за счет федерального финансирования.

«Сегодня 4,5 миллиона человек в России стоят в очереди на жилье. А 60 процентов населения, по нашим данным, недовольны своими жилищными условиями», – говорит г-н Яковлев. Он считает, что на сегодняшний день лишь 9 процентов россиян могут приобрести жилье за счет собственных средств. «Мы рассчитываем, что в ходе реализации проекта «Доступное и комфортное жилье», включая активное ипотечное кредитование, этот показатель будет доведен до 30 процентов уже к 2010 году», – считает министр. Также за счет бюджетных субсидий в ближайшие 5 лет планируется снизить банковскую ставку по кредитам до 5-6 процентов. Всего

же на реализацию программы «Доступное и комфортное жилье» предполагается израсходовать более 900 млрд рублей как из федерального, так и из региональных бюджетов.

В то же время г-н Яковлев отметил недостаточные темпы строительства жилья в рамках нацпроекта. «Мы планировали ежегодный прирост объемов новостроенного жилья в 12 процентов. Но по 2005 году он составил вдвое меньше – 6 процентов», – посетовал министр.

ТРИ ОСНОВНЫХ ПРОЕКТА

Г-н Яковлев также напомнил, что Ленинградская область входит в число пяти российских регионов, где планируется реализовать комплекс мер по строительству жилья для военнослужащих, в результате чего местная «военная» очередь на жилье должна сократиться на 64 процента.

Соответствующий проект реализуется сегодня во Всеволожске, где планируется строительство жилья для военнослужащих, увольняемых в запас в микрорайоне Южный. Здесь на площади 190 гектар должно быть построено порядка 700 тыс. кв. метров жилья. Стоимость одного квадратного метра составит около 22 тыс. рублей. Предполагается, что после завершения строительства здесь будут жить около 26 тыс. человек. Этот проект будет участвовать в конкурсе на получение субсидий в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье».

Еще два проекта, претендующие на участие в конкурсе, – строительство населенного пункта рядом с портовым комплексом Усть-Луга и застройка территории в районе поселка Кудрово.

«Мощность нашего порта возрастает, и нам требуются новые рабочие руки», – говорит генеральный директор ОАО «Компания Усть-Луга» Игорь Русу. Он считает, что в районе деревни Карполье (рядом с Лужской губой) необходимо построить населенный пункт жилой площадью около 700 тыс. кв. метров, где будут проживать 25 тыс. человек. Объем необходимых инвестиций составит порядка 27 млрд рублей, из которых 7,5 млрд пойдет на формирование инженерной и социальной инфраструктуры.

Что же касается Кудрово, то, как сообщил генеральный директор ОАО «КАД-Ленобласть» Владимир Рыбальченко, строительство здесь нового города на 40 тыс. человек может быть начато примерно через 2 года, когда будет завершена инженерная подготовка территории. Стоимость квадратного метра прогнозируется на уровне \$700-800. При этом имеется резерв территорий под застройку, который может увеличить численность населения Кудрово до 70 тыс. человек.

В целом, г-н Яковлев положительно оценил опыт и намерения властей Ленинградской области в плане реализации программы «Доступное и комфортное жилье». «Я вижу, что вы серьезно занимаетесь этим вопросом и много делаете в этом направлении. Здесь вы опять опережаете большинство регионов страны», – сказал министр.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 8

ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО, ГУБЕРНАТОР САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Не настраивайтесь на мажорный лад, так как дел – непечатый край

ЦИФРА НОМЕРА

3

млрд долларов

Стр. 7

могут составить инвестиции в строительство объектов в зоне КАД

ОПРОС НОМЕРА

Хватает ли в Петербурге ярких весенних красок?

Светлана Агапитова, телеведущая:

– В центре в последнее время многое изменилось. Появилось много красивых фасадов, которые более или менее приводятся в порядок. Так что весна ощущается. Яркие краски присутствуют. А что касается спальных районов... Там многие дома, даже новые, строящиеся, все равно каких-то блеклых тонов: серые, бежевые. Редко можно встретить что-то оригинальное. Хотелось бы, чтобы ярких зданий было в городе побольше. Тогда, наверное, и настроение у всех горожан будет весеннее.

Игорь Корнелюк, композитор:

– На мой взгляд, чистых красок в городе недостаточно. Если бы Петербург был поярче, это бы его только украсило. Это касается всего: и архитектуры, и озеленения – общей цветовой гаммы города. Сейчас я воспринимаю его в серых красках. Если и есть какие-то цветные пятна, то ближе к пастельным тонам. Но скучная палитра в городе, мне кажется, не главная проблема. Проблема зимы куда важнее. Мне не нравится, что все вокруг в грязи. От этого ощущение серости нагнетается. Может, лучше что-то не достроить, но навести порядок. Помыть, почистить, озеленить... Тогда и краски заиграют по-другому.

Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания:

– Конечно, по весне, пока не распустились почки, город выглядит серо. Хотелось бы, чтобы он был более свежим и красивым, а не напоминал каменный мешок. Думаю, мы все: и правительство, и депутаты, и простые граждане – должны сделать все, чтобы количество парков и скверов в Петербурге увеличилось. Нельзя допускать, чтобы их застраивали, как это происходит повсеместно. Надо сделать так, чтобы каждый кусочек свободной земли был засажен цветами и деревьями.

ОБУЧЕНИЕ И ПОВЫШЕНИЕ КВАЛИФИКАЦИИ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

СПб Региональный центр по ценообразованию
Государственный институт повышения квалификации ПГУПС
Лицензия серия А №164248, рег. № 4155 от 24.02.05 г.

1. КУРСЫ СМЕТНОГО ДЕЛА

- ★ начальный базовый сметный курс
- ★ повышение квалификации сметчиков
- ★ сметный курс ремонтных работ
- ★ сметный курс реставрационных работ
- ★ годичный курс переподготовки

2. ПРАКТИЧЕСКИЙ КУРС

Обучение работе в программе "Сметный Калькулятор"

Выдаются документы государственного образца. Действует система скидок. Возможно содействие в трудоустройстве. E-mail: smkurs@rccs.spb.ru
Телефоны: (812) 326-2273, 70, 75, 79 smkursspb@mail.ru

Подробная информация на интернет-сайте www.rccs.spb.ru

СМЕТНАЯ ШКОЛА ДОСТОЙНАЯ ПРОФЕССИЯ - ГАРАНТИЯ ВАШЕГО СТАБИЛЬНОГО БУДУЩЕГО

ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Надежный фундамент Вашего бизнеса

Страхование:

- ♦ объектов строительно-монтажных работ
- ♦ имущества на строительной площадке
- ♦ передвижной строительной техники
- ♦ грузоперевозок
- ♦ гражданской ответственности
- ♦ и прочие услуги по страхованию

Гибкость при работе с клиентами

Комплексный подход к решению поставленных задач

Санкт-Петербург, Крапивный переулок, дом 5
Тел./факс (812) 331-25-20, www.21-vek.spb.ru

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 3-й этаж

Главный редактор Наталья Бабаджанин
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Григорий Песков,
Александр Тен, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Вероника
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Малышев,
Марат Марцион, Наталья Дидевич, Александр Злобин

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена Савоскина,
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина, Ольга Перемыкина
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 10 000 экземпляров

Заказ № Подписано в печать 10.03.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»

и ООО «Метрпресс»



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото: Николая Малышева

В петербургском Ботаническом саду зацвели азалии...

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Госдума РФ 22 марта обсудит законопроект об участии малого бизнеса в приватизации государственного имущества. Проект «Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации арендованного государственного и муниципального имущества» предусматривает, что преимущественное право приобретения государственного имущества по рыночной цене имеют субъекты малого предпринимательства, являющиеся добросовестными арендаторами. При этом имущество должно находиться у них на праве аренды в течение не менее чем трех лет до принятия решения о его приватизации. Оплата приобретаемого имущества производится единовременно или в рассрочку на срок не более трех лет с момента заключения договора купли-продажи.

Закон о конкуренции будет принят к лету текущего года. Такое мнение высказал глава ФАС Игорь Артемьев. Он отметил, что законом вводится новый раздел о государственной помощи, который предполагает подачу исков в суд против органов власти, оказывающих государственную помощь отдельным компаниям, ущемляя, таким образом, интересы добросовестных предпринимателей.

Депутаты вводят уголовную ответственность за незаконные решения налоговых органов. Это предусмотрено поправками в законопроект «О внесении изменений в часть первую Налогового кодекса РФ в связи с осуществлением мер по совершенствованию налогового администрирования», который сейчас готовится ко второму чтению. Также планируется пересмотреть вопрос о распределении издержек при разрешении налоговых споров. Предполагается, что в случае, когда налоговые органы являются стороной, не в пользу которой вынесено решение, с налоговиков будет взыскиваться государственная пошлина.



Аукционы
на право заключения
договоров аренды
земельных участков
на инвестиционных
условиях

12 и 19 АПРЕЛЯ
2006 года

Организатор
аукционов
ОАО
«Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

www.property-fund.ru

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Кварталы 56АБ, 59А, 59Б
Северо-Приморской части Приморского района
S_{з/у} - от 8811 до 19 834 кв. м

Красносельский район, Ленинский проспект
S_{з/у} - от 2865 до 19 994 кв. м

Невский район, пр. Большевиков, участок 1
S_{з/у} - 4787 кв. м
Начальный размер арендной платы - 1 360 000 дол. США

г. Пушкин, ул. Глинки, участок 1
S_{з/у} - 4845 кв. м
Начальный размер годовой арендной платы - 354 000 дол. США

Приморский район, ул. Оптиков, участок 8
S_{з/у} - 7357 кв. м
Начальный размер арендной платы - 1 315 000 дол. США

СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА

Все дело в процентах

Скоро будут внесены изменения в постановление городского правительства за номером 1592, которое регламентирует порядок предоставления объектов недвижимости для строительства и реконструкции. Цель изменений – установить более четкие правила продления сроков строительства и «разгрузить» заседания правительства Санкт-Петербурга от несущественных в масштабах города вопросов.

Напомним, что постановление №1592, по которому живет сегодня инвестиционно-строительный комплекс города, было принято 21 сентября 2004 года. Теперь Комитет по строительству предлагает дополнить «Положение о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции» новым разделом. Он определит порядок взаимодействия исполнительных органов власти при внесении изменений в постановления, разрешающие строительство и реконструкцию.

По всем строящимся объектам Комитет по строительству будет готовить аналитическую справку со сведениями о дате окончания строительства (реконструкции) объекта недвижимости; информацией об объеме выполненных работ в процентном отношении к готовности объекта; заключением о возможности продле-

ния срока строительства на определенный период с обязательным указанием причины задержки.

При этом инвестор может быть признан невиновным при срыве сроков сдачи объектов в эксплуатацию в трех случаях. Во-первых, когда органы государственной или судебной власти Санкт-Петербурга приняли решение о приостановлении строительства. Во-вторых, когда КУГИ по тем или иным причинам не смог вовремя передать инвестору объект по договору. В-третьих, если КЭИО даст заключение о том, что объект в указанный в постановлении срок не может быть подключен к внешним инженерным се-

инвестор

может быть признан невиновным при срыве сроков сдачи объектов в эксплуатацию в трех случаях.

тям. Все вышеперечисленные обстоятельства должны быть подтверждены соответствующими комитетами или органами власти.

А теперь самое интересное. В том случае, если инвестор не уложился в сроки без уважительных причин, начинают действовать новые правила. Так, если работы на объекте выполне-

ны менее чем на 10 процентов, Комитет по строительству готовит документы на отмену постановления. Если работы выполнены более чем на 10 процентов, готовятся документы на продление срока строительства (реконструкции).

В том случае, если инвестор уже завершает строительство объекта и просит продлить срок его ввода в эксплуатацию менее чем на 6 месяцев, Комитет по строительству направляет письмо в Службу государственного строительного надзора и экспертизы для продления сроков без внесения изменений в соответствующее постановление правительства Санкт-Петербурга. Если срок продлевается от 6 до 12 месяцев – будет решаться вопрос о внесении изменений в распорядительный акт. В том случае, если инвестор продлевает срок более чем на 12 месяцев – следует актуализация рыночной оценки земельного участка. В том случае, когда сроки необходимо продлить по второму и третьему разу, а суммарное продление превышает 12 месяцев, – штрафные санкции, рыночная оценка и арендная плата насчитываются в полном объеме.

Поправки к постановлению №1592 «ходили» по комитетам городского правительства довольно долго. До сих пор их формулировки оттачивают КУГИ и КЭРППиТ.

ИРИНА БАРЧУК

ПРОВЕРКИ

На пожаростойкость проверено!

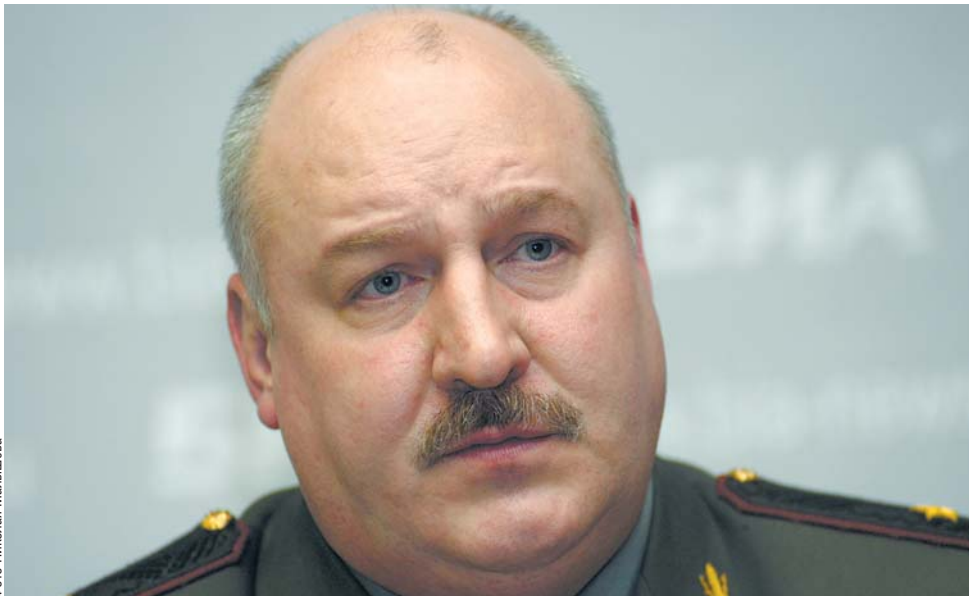


Фото: Николай Мальшева

Леонид Беляев, исполняющий обязанности начальника главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу: «В ходе проверки инспекции государственного пожарного надзора на объектах офисной недвижимости города было выявлено свыше 2,5 тыс. нарушений»

Инспекция государственного пожарного надзора закончила проверку бизнес-центров Санкт-Петербурга, начавшуюся после печальных январских событий в одном из офисных зданий Владивостока. Из 286 проверенных объектов в черный список были занесены 7 бизнес-центров, эксплуатация которых была признана не соответствующей нормам пожарной безопасности. Материалы о злостных нарушениях в этих зданиях были переданы в прокуратуру. 5 офисным зданиям Северной столицы сегодня грозит приостановка эксплуатации.

В черный список попали: ДЦ «Кристалл» в Невском районе, ООО «Искробалт» на улице Бабушкина, ООО «Шипинг-роял-мониторинг», ЗАО «Межгорсвязьстрой» в Кировском районе, ОАО «Северный текстиль» в Приморском районе и ОАО «Союзинтеркнига» в Выборгском районе города. В данный момент по решению суда приостановлена эксплуатация здания, занимаемого ООО «Турбоцентр» на улице Седова. В общей сложности суд вынес решение о приостановке эксплуатации трех из пяти объектов, которым предписано закрыться.

Как отметил исполняющий обязанности начальника главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу Леонид Беляев, за последний год ситуация с пожарами в городе на Неве, если не и улучшилась, то, по крайней мере, не усугубилась. Но если говорить о пожарной обстановке в бизнес-центрах города, то она оставляет желать лучшего. По статистике МЧС, в 2005 году в офисных зданиях города произошло 86 пожаров, в которых погибли 4 человека. В этом году на таких объектах случилось уже 27 пожаров, но, к счастью, обошлось без жертв.

Несмотря на положительную в целом оценку работы петербургских бизнес-центров с точки зрения выполнения требований пожарной безопасности, которую по результатам месячной проверки вынесла инспекция государственного пожарного надзора, на объектах офисной недвижимости города было выявлено свыше 2,5 тыс. нарушений. Самыми распространенными из них являются: отсутствие или неисправность автоматической пожарной сигнализации и систем оповещения, несоответствие путей эвакуации требованиям пожарной безопасности (устройство дополнительных перегородок, дверей с запорами, хранение на путях эвакуации горючих мате-

риалов). Кроме этого пожарной безопасности арендаторов и посетителей офисных центров вредят установка металлических решеток на окнах, неисправность внутреннего противопожарного водопровода, недостаток простейших средств пожаротушения.

По факту выявления этих и других нарушений в эксплуатации зданий, руководителям обслуживающих организаций и собственникам объектов было вручено 192 предписания. За невыполнение требований пожарной безопасности к административной ответственности привлекли 230 должностных и 65 юридических лиц. Сотрудники МЧС установили, что только 62 процента бизнес-центров Санкт-Петербурга эксплуатируются в строгом соответствии с государственными противопожарными нормами, но, как рассказал Леонид Беляев, губернатор города Валентина Матвиенко «поставила задачу в срочном порядке довести этот показатель до 100 процентов». Исполняющий обязанности начальника Главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу обещал эту задачу выполнить.

Но когда пожарным и спасательным службам города все-таки не удается предотвратить чрезвычайные ситуации, хватает ли им технических средств для их устранения? И, в частности, способны ли эти службы сегодня спасать людей и тушить пожары в высотных зданиях, которых в Петербурге с каждым годом становится все больше? Отвечая на эти вопросы, Леонид Беляев заявил, что петербургское отделение МЧС в настоящее время оснащено минимальным набором технических средств, позволяющих выполнить эту боевую задачу. «Чего действительно не хватает городским пожарным службам, так это вертолета, предназначенного специально для тушения пожаров, – сетует г-н Беляев. – Для того чтобы ликвидировать пожары в зданиях XIX века, мы должны пользоваться противопожарной техникой XIX века».

К саммиту руководителей стран «большой восьмерки» пожарные Петербурга надеются получить такой вертолет. К этому же сроку в городе должно быть построено 5 вертолетных площадок. В данный момент в Петербурге уже есть три площадки, рассчитанные для взлета и посадки вертолетов, они расположены возле крупных городских больниц. С местом для устройства дополнительных вертолетных площадок власти должны определиться в ближайшее время.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ИНВЕСТИЦИИ

КАД: одной будет мало?

Инвестиции в строительство разнообразных объектов в зоне, прилегающей к областному участку Кольцевой автодороги, в ближайшие 3 года могут составить \$3 млрд. Об этом сообщил генеральный директор ОАО «КАД-Ленобласть» Владимир Рыбальченко.

По его словам, в последнее время в зоне прохождения КАД «наблюдается ажиотаж». Наибольшим спросом пользуются участки, расположенные рядом с развязкой КАД с Мурманским шоссе и с проспектом Энгельса. Вслед за «ИКЕА» на «кадовские» территории пришли автодилеры. Предполагается, что автоцентры займут на них не менее 35 гектар.

Продолжается строительство комплексов «Мега-Дыбенко» и «Мега-Парнас». Они разместятся на Выборгском шоссе и на пересечении КАД и проспекта Энгельса. Также интерес к расположенным здесь участкам проявляют такие крупные торговые сети, как «О'Кей», «Пятерочка», «Перекресток» и ряд других.

В Янино, на площади 60 гектар планируется построить промзону со своей железнодорожной веткой, имеющей выход на действующие линии Октябрьской железной дороги. Интерес к освоению этой территории уже проявили ряд компаний, намеренных разместить здесь складские терминалы.

Наибольшей популярностью у инвесторов пользуется северный участок КАД. Во-первых, благодаря близости крупных транзитных магистралей («Скандинавия» и Приозерское шоссе). Также свою роль играет и то, что трасса КАД проходит здесь в непосредственной близости от крупного жилого микрорайона «Гражданка».

Впрочем, близость КАД к существующим городским жилым массивам может в перспективе сыграть с кольцевой злую шутку. Г-н Рыбальченко считает, что проектировщики трассы не учли весьма существенный момент. «Город развивается, и через какое-то время КАД окажется в черте города, и придется строить новую кольцевую дорогу», – говорит г-н Рыбальченко.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КСТАТИ

Диплом за цемент

«Евроцемент групп» получил диплом Федерального агентства по строительству и ЖКХ. Диплом «За постоянное увеличение объема производства высококачественного цемента» подписан руководителем Федерального агентства по строительству и ЖКХ Сергеем Кругликом.

Награждение прошло по итогам завершившейся в столичном выставочном комплексе «Сокольники» экспозиции «BETONEX» – «Цементы, бетоны в капитальном и ландшафтном строительстве», проходящей в рамках 14-й международной Строительной недели.

ВИДЫ ОЦЕНКИ:
недвижимость, бизнес,
машины и оборудование,
интеллектуальная
собственность

**ИНДИВИДУАЛЬНАЯ ОЦЕНКА
АРЕНДНОЙ СТАВКИ КУГИ**

**Риэлтерские услуги
Консалтинг в сфере
недвижимости и строительства**

ООО «Клиринг»
1951970, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 21, офис 235-237
тел.: (812) 740-77-30, (812) 540-12-31, факс (812) 740-77-31
e-mail: mail@kliring.ru

Филиал «Северный»
195220, Санкт-Петербург, пр. Непокоренных, 49, офис 429
тел. (812) 329-53-31

Департамент Недвижимости
191186, Санкт-Петербург, Б. Конюшенная, 29,
тел.: (812) 571-21-31, (812) 325-44-85, (812) 571-88-99

Лиц. №000120 от 16.08.2001

ЖКХ

Богатые будут платить меньше

На минувшей неделе правительство города рассмотрело проект постановления «Об установлении платы за пользование жилым помещением (платы за наем) в Санкт-Петербурге». Проект подготовлен Жилищным комитетом и направлен на выравнивание платы за наем между качественным, комфортным современным жильем и «хрущевками» и коммуналками.

Руководители жилищного фонда озабочены тем, что граждане, проживающие в квартирах с коэффициентом потребительского качества 5 (несколько лет назад депутаты Законодательного собрания приняли закон, разделяющий жилой фонд на несколько уровней – от КПК 0,5 до КПК 5), платят слишком много по сравнению с гражданами, живущими в коммуналках и «хрущевках». Было решено навести справедливость. Как только данный законопроект будет принят, люди, проживающие в низкокачественном жилье, будут платить почти столько же, сколько проживающие в жилье комфортном. Правда, это касается только тех, кто живет по найму, таких в городе порядка 40 процентов и занимают они 28 140 тыс. кв. метров. Собственники могут не беспокоиться. Хотя им и придется вносить плату за капитальный ремонт, но это, надо думать, не столь существенно. Поэтому основные баталии на заседании правительства развернулись именно вокруг платы за наем.

БУДЕМ ЖИТЬ В 19 ЗОНАХ

По методике, предложенной председателем Жилищного комитета г-ном Лукмановым, при определении потребительских качеств жилого помещения необходимо исходить из двух показателей: 1) благоустройство жилого помещения (наличие сан-

технического, инженерного и иного оборудования, материала стен), а также года постройки и 2) месторасположения многоквартирного дома. Месторасположение будет определяться по 19 зонам. Коэффициент первой зоны равен 0,3, десятой – 0, а 19-й – минус 0,3. Остальные коэффициенты располагаются между этими двумя крайними показателями. Благоустройство же помещения определяется по 10 показателям, в числе которых такие, как соотношение жилой площади к общей, размер кухни, уровень благоустройства (наличие ванны, душа, горячей и холодной воды и газовой колонки) высота потолка, этаж; наличие лифта, состояние санузла, наличие балкона, материал стен, фактический срок эксплуатации дома. Самый высокий коэффициент будет в кирпичных домах при сроке эксплуатации менее 10 лет с высотой потолка 3,2 метра и выше, наличием просторной кухни (свыше 10 метров) и всех прочих мест общего пользования, необходимых для комфортной жизни, а также планировочным коэффициентом менее 0,6.

По словам Юниса Лукманова, данная методика дает возможность тем, кто живет в самых комфортных условиях, в среднем платить за наем на 231 рубль меньше (расчет на семью из трех человек, проживающих в трехкомнатной квартире), а жильцам коммуналки и «хрущевки» увеличивает плату соответственно на 46 рублей (если метраж комнаты не превышает 10 метров и в ней проживает 2 человека) и 120 (на 4-комнатную «хрущевку» без балкона, лифта и с совмещенным санузлом). Казалось бы, суммы незначительные. Тем не менее, казна потеряет при введении данной методики почти миллиард рублей в год, что, по мнению руководителя Жилищного комитета, говорит о заботе жилищных служб о горожанах.

ЛУКМАНОВА НЕ ПОДДЕРЖАЛИ

Юнис Лукманов уверен, что, снижая плату богатым, он совершает благое дело. Может быть, и так. Но почему-то его благих намерений не поняли вице-губернатор Александр Вахмистров и глава Центрального района Светлана Штукова. Они высказались категорически против данной методики, ссылаясь на возможность возникновения социальной напряженности среди достаточно больших слоев населения. Дело в том, что в комфортных домах квартиры, как правило, приватизированы, тогда как большинство живущих по найму проживает в «хрущевках» и коммуналках. А 40 процентов горожан – это чуть меньше 2 млн человек. Что будет, если они выйдут на улицы? При обсуждении вопроса выяснилось, что документ готовился без согласования с главами районов, в тиши кабинетов ЖК. Губернатору Валентине Матвиенко это не понравилось. И она предложила отложить принятие данного постановления на неделю, а за этот срок обсудить его со всеми заинтересованными лицами. Так что, возможно, все не так страшно. И найдутся в руководстве города трезвомыслящие люди. К сожалению, опыт говорит об обратном: отложенные документы во второй раз выносятся в том же виде: несогласных удадется за неделю-две убедить.

МЕНЯЕТСЯ ПОРЯДОК СОЦИАЛЬНОЙ ПОДДЕРЖКИ

Разрабатывая очередной акт по повышению оплаты за жилищные услуги, чиновники не забыли и о том, что слишком много средств из городского бюджета тратится на поддержку малоимущих, что не всегда оправданно. Сегодня субсидии получают жители как государственного жи-

лого фонда, так и ТСЖ, ЖСК, ЖК. И все – по одной методике. Руководители ЖК решили эту ситуацию упорядочить. Теперь в схеме субсидирования малоимущих, проживающих в государственном фонде, все останется по-прежнему (средства будут перечисляться на лицевые счета в ВЦКП, далее – жилкомсервисам и прочим поставщикам услуг), а собственники станут получать госпомощь непосредственно на расчетные счета жилого дома и самостоятельно расплачиваться за потребляемые услуги. Валентина Матвиенко удивилась, почему все опять практически остается по-старому,

НЕСОГЛАСНЫХ

удадется за неделю-две убедить.

ведь планировалось, что субсидии будут перечисляться на личные счета горожан (как это было сделано с отменой льгот), а в квитанции по оплате будет выставляться полная стоимость услуг. Юнис Лукманов ответил, что жилищная система пока к таким «революционным преобразованиям» не готова. Необходимо еще несколько месяцев. На что губернатор резко отреагировала: «Считаю необходимым перечислять субсидии на личные счета граждан и выставлять полноценные счета. В регионах, где подобная система введена, экономия бюджетных средств составляет 30 процентов». Видимо, мы слишком хорошо живем, если нам не нужна такая экономия. Так как постановление «О порядке предоставления мер социальной поддержки граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в Санкт-Петербурге в 2006 году» было принято в итоге единогласно.

ИТОГИ

А мы живем все лучше

На последнем заседании правительства города были подведены итоги социально-экономического развития Санкт-Петербурга за минувший год. Итоги впечатляют.

Доходы бюджета составили более 143 млрд рублей или 31,2 тыс. рублей на одного жителя. Всего 2 года назад (в 2003 году) эта цифра равнялась 77 млрд, то есть произошло практически удвоение бюджета. В городской кошелек самый большой взнос принесли работающие – подоходный налог составил 36,5 млрд рублей. Еще 32 миллиарда дал налог на прибыль. Почти 20 миллиардов – это доходы от использования государственного имущества, а чуть более 14 миллиардов – от предпринимательской деятельности. На этом фоне вливания из федерального бюджета

выглядят совсем скромно – порядка 7 процентов или немногим менее 10 млрд рублей. Если вспомнить, сколько налогов мы перечисляем в федеральный центр (в совокупности более 60 процентов от всех налоговых поступлений), то становится понятным, что федерация просто пытается возместить хотя бы частично то, что было отнято.

При бюджете в 143 млрд рублей горожане произвели валового регионального продукта на сумму в 4,5 раза большую – 618,7 млрд рублей. Особенно отличились строители (рост 23,3 процента), транспортники (27,5 процента) и энергетики (22,3 процента). Несколько сдала свои позиции промышленность, но тому есть, по мнению руководителя экономического ведомства Владимира Бланка, вполне объективные

причины – недостаток кадров, нехватка электроэнергии, необходимость переоснащения производств.

Прошедший год принес 10-процентный рост уровня жизни, доходы горожан составили 11,4 тыс. рублей на душу в месяц, а средняя заработная плата – 10,8 тыс. При этом мы заплатили за товары и услуги 599,4 млрд рублей. Более 40 процентов ушло на покупку товаров, 20,5 процента потратили на приобретение различных услуг, 16 процентов денежных средств израсходовали на приобретение валюты и 5 процентов – на покупку жилья. По словам г-на Бланка, на товары и услуги петербуржцы потратили в прошлом году почти столько же, сколько на эти цели тратит среднестатистический европеец.

Губернатор Валентина Матвиенко, отметив в общем динамичное развитие Петербурга, попросила «не настраиваться на мажорный лад, так как дел – непочатый край». Градоначальнице не понравилось медленное развитие сектора услуг, на что Владимир Бланк отреагировал весьма своеобразно: «этот сектор на 80 процентов нелегален, там крутятся огромные деньги, и нам необходимо продумать, как вывести его из тени. Это зона малого предпринимательства, в котором работают преимущественно иностранцы: прачечные принадлежат полякам и итальянцам, кофейни – датчанам и т.д. Нам надо переориентировать наших предпринимателей-ларечников на сектор услуг, обучить их». Валентина Матвиенко согласилась, что «резать курицу, несущую золотые яйца, не следует. Надо принимать более эффективные и системные меры по поддержке малого бизнеса».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КОММЕНТАРИЙ



Фото Владимира Тигеева

Председатель КЭРШПТ Владимир Бланк:

«Эффект торможения роста производства объясняется двумя вещами: очень быстро меняется структура промышленности. Индекс промышленного производства сегодня считается по товарам-представителям: сколько носочков, кораблей, самолетов и всего остального. И если посмотреть на него, то мы увидим, что он растет медленно. Между тем, оборот коммерческих организаций вырос на 18 процентов. Разница в несколько раз. Поэтому с нынешнего года федеральным правительством принята новая методика оценки темпов роста экономики, она основана на денежном эквиваленте. И с точки зрения денежного эквивалента мы видим, что в действующих ценах оборот промышленных предприятий вырос на 18 процентов. Если убрать процент инфляции (9 процентов), то рост составит 9 процентов. Поэтому замедления темпов роста мы не видим, хотя стоит признать, что тенденции, которые просматриваются в будущем некото-

рых отраслей, заставляют правительство серьезно задуматься и о лоббировании интересов наших промышленников.

Относительно проблем, которые я назвал приоритетными в работе правительства на ближайшее время, – это энергетика, транспорт и кадры. Что касается энергетики, очевидно, что в самое ближайшее время правительство города пересмотрит свои подходы по обеспечению надежности энергоснабжения. Ситуация, когда зимой при не самых низких температурах мы вынуждены были останавливать промышленность, говорит только о том, что все предыдущие годы предприятия отрасли не уделяли достаточного внимания инвестированию в развитие системы, в создание новых мощностей, а больше увлекались выплатой больших дивидендов и мифической капитализацией. Поэтому мы в ближайшее время рассмотрим комплекс мер по реорганизации данной структуры. Есть несколько вариантов – от выкупа акций до

создания совместного предприятия с РАО ЕЭС, в первую очередь, сетевого, которое должно обеспечивать и инвестиции в сетевое хозяйство, и надежность энергоснабжения. Что касается транспорта, то проблема разделяется на три составляющих. Первое – это дорожное строительство (и город наращивает темпы дорожного строительства). Сейчас рассматривается несколько вариантов развития дорог, конечно же, самое главное – магистраль, которые должны увести грузовики из города. Второе направление – организация грузового обслуживания предприятий, находящихся в городе. Ну, и третье – это сама организация дорожного движения – парковки, стоянки в неположенных местах. На первый взгляд, простые меры, но опыт европейских городов показывает, что они достаточно эффективны. Уверен, что в ближайшие годы острота этой проблемы будет снята. Сегодня, к сожалению, надо признать, что по городу ездить чрезвычайно тяжело».

ГОРЗАКАЗ

Правительство представляет

Прошедшая неделя началась для губернатора Валентины Матвиенко с открытия XI выставки «Государственный заказ Санкт-Петербурга – 2006». Валентина Матвиенко отметила важность этого события, благодаря которому распределение бюджетных средств становится все более прозрачным и понятным, а в государственных конкурсах на закупки товаров и услуг может участвовать все больше компаний, в том числе малого и среднего бизнеса.

Перед торжественной церемонией открытия состоялась пресс-конференция председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Владимира Бланка. По его словам, «система государственного заказа существует на протяжении последних 10 лет. Через нее осуществляется закупка товаров, работ, услуг для учреждений здравоохранения, социальной сферы, школ, жилищно-коммунального хозяйства, образования, дорожного строительства. Суть государственного заказа состоит в обеспечении таких важных отраслей городского хозяйства, как строительство социальной и транспортной инфраструктуры, сохранение исторических памятников нашего прекрасного города, строительство новых зданий». Однако в Санкт-Петербурге статус одной из основных экономических со-

ставляющих города городской заказ приобрел лишь в последние два года вследствие перехода на конкурсные процедуры, с одной стороны, и снижение закупок продукции у единственного поставщика – с другой.

ПРАВИТЕЛЬСТВО КОНТРОЛИРУЕТ...

Эффективность новой системы государственного заказа Санкт-Петербурга г-н Бланк проиллюстрировал следующими цифрами: экономия средств бюджета Санкт-Петербурга составила в 2003 году 286,3 млн рублей (истрачено 55 млрд рублей), в 2004 году – 2,072 млрд рублей (49 млрд рублей), а в 2005 году – уже 3,582 млрд рублей (порядка 70 млрд рублей). Таким образом, за последние два года при сформировавшейся новой системе государственного заказа Санкт-Петербурга экономия средств бюджета Санкт-Петербурга увеличилась на 3,3 млрд рублей или более чем в 12,5 раз. Владимир Бланк особо отметил, что цифра экономии по системе горзаказа сравнима с объемом бюджетного дефицита.

Несмотря на эффективность действующей системы горзаказа, в этом году многое в системе придется поменять. Дело в том, что с 1 января вступил в силу новый федеральный закон, отменяющий квалификационный отбор участников конкурсов и вводящий обязательное размещение горзаказа через аукцио-

ны (в том числе и закрытые) и биржевые торги. Вводить их городское правительство планирует со II квартала. Это положение снимает массу обязанностей с государственных структур, оставляя за ними преимущественно контрольные функции. Владимир Бланк заявил, что в этом году Комитет будет с особым тщанием проверять цены на товар и услуги, так как экономия цены в 20-30 процентов, распространенная повсеместно, говорит либо о первоначальном завышении ее, либо о некачественном исполнении работ. По мнению Владимира Бланка, оптимальная экономия не может превышать 7-8 процентов.

Одним из средств контроля за надлежащим исполнением государственных контрактов станет Реестр недобросовестных поставщиков – новое понятие, введенное федеральным законом. С нынешнего года такой Реестр будет существовать не только на уровне Федерации, но и в нашем городе. Отныне недобросовестным поставщикам придется либо сворачивать бизнес, либо переориентировать его на повышение качества поставляемых товаров и услуг.

...И НАГРАЖДАЕТ

В рамках выставки состоялось награждение победителей конкурса «Лучший поставщик продукции для государственных нужд Санкт-Петербурга 2005 года». В номинации

«Лучший подрядчик по выполнению работ по благоустройству территорий для государственных нужд Санкт-Петербурга» победило ООО «Фирма ДТС». В номинации «Лучший подрядчик по выполнению работ по капитальному и текущему ремонту инженерных сетей для государственных нужд Санкт-Петербурга» победителем стало ООО «Ремстройсервис». В номинации «Лучший подрядчик по выполнению работ по капитальному и текущему ремонту мягких и жестких кровель для государственных нужд Санкт-Петербурга» лучшим признано ООО «Фасадстройсервис». В номинации «Лучший подрядчик по выполнению работ по строительству инженерных сетей для государственных нужд Санкт-Петербурга» победило ООО «Технополис». В номинации «Лучший подрядчик по выполнению реставрационных работ фасадов зданий в рамках программы реставрации исторического центра Санкт-Петербурга «Фасады Санкт-Петербурга 2005-2007 гг.» для государственных нужд Санкт-Петербурга» лучшим названо ЗАО «Ремстройфасад». В номинации «Лучший подрядчик по выполнению работ по капитальному ремонту, модернизации и реконструкции лифтового оборудования» победителем признано ОАО «РСУ №3».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ФАС

Коммуникации – всем

В Федеральной антимонопольной службе России с энтузиазмом восприняли известие о появлении постановления Правительства России №83, в соответствии с которым определяется порядок подведения и подключения коммуникаций к строящимся объектам.

Постановление было выпущено в развитие пп. 7-10 ст. 48 Градостроительного Кодекса, принятых в декабре 2004 года по предложению ФАС. В соответствии с документом, муниципальные образования одновременно с выставлением земельных участков на торги под строительство должны предоставить всем потенциальным участникам обязательства ресурсоснабжающей организации провести к строящемуся сооружению коммуникации за определенное время и определенную стоимость.

«Принятие этой нормы направлено на то, чтобы защитить строительные компании от произвола властей и субъектов естественных монополий», – считает начальник управления ФАС по контролю и надзору в области недвижимости, локальных монополий и ЖКХ Михаил Евраев. «Введение ее в действие способствует нормализации положения дел на строительном рынке», – цитирует его слова пресс-служба ФАС РФ.

**Продажа
инвестиционного
проекта
строительства
паркинга
в Московском
районе
на 600 машиномест
Тел. 335-97-28**

ОТХОДЫ

Возможности исчерпаны

Возможности хранилищ радиоактивных отходов в Санкт-Петербурге исчерпаны на 100 процентов. Так считает председатель профильной Комиссии Законодательного собрания по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения депутат Олег Сергеев. По его мнению, проблема, как обычно, упирается в финансирование.

Однако здесь есть одна особенность. Все эти «радиационные» вопросы находятся в федеральном ведении, и формально городские власти не должны вмешиваться. Но ведь радиоактивные отходы хранятся в Санкт-Петербурге. «Если соответствующие федеральные программы не выполняются на 70-80 процентов, и центру нет до этого никакого дела, то нам, живущим по соседству с потенциально опасными хранилищами, такие вопросы небезразличны. В качестве примера могу привести ситуацию с ОАО «Икофлор», на территории которого хранились около 12 тысяч радиоактивных источников, давно подлежащих утилизации. Предприятие находится в черте города, и даже страшно подумать о том, какие последствия бы могли наступить, случись пожар или иная чрезвычайная ситуация», – отмечает депутат. Комиссии удалось добиться, чтобы отработавшие свой срок источники были сданы на «Ленинградский специализированный комбинат «Радон» для утилизации и захоронения, сообщил г-н Сергеев. Однако более глобальная проблема связана как раз с самим «ЛСК «Радон». Строительство новых производственных площадей комбината было остановлено в 1995 году. На сегодняшний день «Радон» уже использует свои аварийные хранилища, что напорщ лишает необходимого резерва в случае возникновения экстренной ситуации. Наверное, глупо рассуждать по поводу того, насколько опасно подобное положение вещей – это очевидно. Дело осложняется тем, что это проблемы федерального уровня, и полномочий для их решения город не имеет.

Чтобы как-то сдвинуть этот вопрос с мертвой точки, комиссией принято решение направить соответствующие обращения в адрес председателя Правительства РФ Михаила Фрадкова и губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, отметил председатель Комиссии. Кроме того, Комиссия намерена поднимать вопрос о финансировании из бюджета Санкт-Петербурга возобновления



Фото: Николай Мальцева

строительства новых производственных площадей «ЛСК «Радон», что, по мнению специалистов, позволит разрешить опасную ситуацию, сложившуюся с утилизацией и хранением радиоактивных отходов в Санкт-Петербурге и области.

Кстати, проект долговременного хранилища радиоактивных отходов «низкого и среднего уровня активности» обсуждался в Санкт-Петербурге на международном семинаре экспертов России и Европейских стран 6-7 марта. Тема семинара: «Концептуальные рекомендации по надежности изоляции и долговечности хранилищ радиационных отходов в Ленинградском регионе». При выборе места нового хранилища радиоактивных отходов будет учитываться опыт европейских стран, а построить его обещают в полном соответствии с международными стандартами радиационной и экологической безопасности, – сообщили в Северо-Европейском межрегиональном территориальном округе Госатомнадзора России.

А 8 марта корабль с немецкими радиоактивными отходами прибыл в порт Санкт-Петербурга. 500 тонн отходов перегружены в железнодорожные вагоны и отправлены для захоронения в Новоуральск Свердловской области. Информационная служба Международного социально-экологического союза сообщает, что транснациональная компания URENCO направила в Россию очередную партию радиоактивных отходов со своего предприятия по обогащению урана. Экологи напоминают, что импорт радиоактивных отходов из Германии противоречит статье 48 ФЗ «Об охране окружающей

среды», которая запрещает ввоз РАО на территорию России в любых целях. Однако, как отмечают экологи, Росатом и подчиненные ему предприятия в Новоуральске, Анггарске (Иркутская область), Северске (Томская область), Зеленогорске (Красноярский край) осуществляют эту деятельность еще с 1996 года. С тех пор только с немецкого предприятия в Гронау в Россию прибыло не менее 20 тыс. тонн урановых «хвостов».

Для справки, в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 14 октября 2003 года №1491-р утвержден перечень морских портов России, в которые разрешается заход (выход) судов и иных плавсредств, транспортирующих ядерные материалы и радиоактивные вещества и изделия, их содержащие, в транспортных упаковочных комплектах. Среди них поименованы следующие порты Северо-Западного региона: Калининград, Мурманск, Кандакша, Архангельск, Санкт-Петербург, Усть-Луга, Высоцк.

По данным энергетического подразделения международной неправительственной организации «Совет Гринпис», «строительство базы для хранения и транспортировки отработавшего ядерного топлива и радиоактивных отходов в порту Усть-Луга Росатомом не предусматривается». Что касается морского торгового порта Санкт-Петербург, то на базе этого порта никогда не было склада для грузов с радиоактивными отходами и его создание не планируется.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

СИТУАЦИЯ

Инвестор оказался крайним

Срок сдачи в эксплуатацию гостинично-туристического комплекса на углу улицы Восстания и Гродненского переулка переносится на июнь 2007 года. Задержка практически на 2 года произошла из-за проблем с выселением из особняка кожно-венерологической больницы.

ООО «МИМ» получило разрешение на реконструкцию здания, расположенного по адресу: улица Восстания, 45, лит. А, Б, В (Гродненский переулок, 9/45) в мае 2003 года. Тогда городские власти разрешили компании снести дворовые постройки и представили для реализации инвестиционного проекта участок площадью 4115 кв. метров. Реконструкцию здания под гостиничный комплекс, рассчитанный на 47 номеров, ООО «МИМ» планировало завершить через 35 месяцев после выхода распоряжения. В соответствии с инвестиционными обязательствами компания должна была пополнить бюджет города на \$750 тыс. и за свой счет в течение 9 месяцев со дня заключения инвестиционного договора перевезти СПб ГУЗ «Городская кожно-венерологическая больница №6» в здание, расположенное по адресу: набережная реки Волковки, 3. Ремонт его тогда оценивался в сумму \$750 тыс.

В феврале 2006 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратилась генеральный директор ООО «МИМ» г-жа Алюшина с просьбой продлить сроки завершения реконструкции особняка под гостиницу на 2 года. По словам руководителя компании, только сейчас удалось перебазировать больницу и появилась возможность приступить к проектированию и реконструкции здания.

Злоключения инвестора начались с того, что сумма, в которую оценивался ремонт здания, предназначенного для перебазирования



больницы, и которая была упомянута в распорядительном акте, не имела ничего общего с реальными затратами. «Предварительный сметно-финансовый расчет, согласованный ООО «МИМ» с Комитетом по здравоохранению, – сообщила г-жа Алюшина, – предполагал капитальный ремонт корпусов по адресу: набережная реки Волковки, 3 с расходом на эти цели 40,5 млн рублей, то есть сумму, почти в 2 раза превышающую установленную распоряжением». Однако через некоторое время Комитет по здравоохранению предъявил инвестору счет уже на 53 млн рублей. Кроме того, высказывались пожелания заняться инвестору и соседним корпусом дома 3 по набережной реки Волковки. Проведение ремонтных работ осложнялось и тем, что в здании, предназначенном для размеще-

ния больницы №6, располагается Городской кожно-венерологический диспансер, который не прекращал работу. Со всеми сложностями удалось справиться, госкомиссия приняла это здание в июне 2005 года. Но торжествовать было рано.

По словам г-жи Алюшиной, главный врач больницы №6 стала активным противником проекта. «Еще в конце 2003 года ею было дано незаконное распоряжение не пускать в здание представителей ООО «МИМ», а также представителей организаций, нанятых для обследования здания по адресу: улица Восстания, 45. Несмотря на многочисленные устные и письменные обращения нашей организации, а также должностных лиц Комитета по здравоохранению (в том числе и председателя Комитета), главный врач более полутора

лет не допускала в здание работников ООО «МИМ» и проектные организации». Больница №6 подала шесть исков в суд. Оспаривалась не только правомерность действий инвестора, но и объединение больницы с городским диспансером, сокращение коечного фонда и другие вопросы, к которым инвестор не имел никакого отношения. Все судебные процессы удалось завершить только в конце октября 2005 года, и то только после того как был назначен новый главный врач больницы, отозвавший иски заявления.

Первый заместитель председателя Комитета по здравоохранению Владимир Желобов считает, что объединение двух медицинских учреждений пошло на пользу делу. Это «позволило создать единый городской дерматологический центр мощностью 300 коек, сэкономить бюджетные средства, а также сконцентрировать финансовые ресурсы для дальнейшего совершенствования и укрепления материально-технической базы единого специализированного стационара города, объединив материально-технические, кадровые, научно-методические и лечебно-профилактические возможности двух учреждений и кафедры кожных и венерических болезней».

Дом 45 по улице Восстания (Гродненский переулок, 9, Саперный переулок, 18) является памятником регионального значения и известен как особняк И.К. Мясникова (К.А. Варгунина) со служебным флигелем, оградой и садом. Он был построен в 1857–59 годах архитектором А.П. Гемилан при участии архитектора В.А. Гартмана. В 1876 году ограда была возобновлена по проекту Х.Х. Тацки, в 1895 году был пристроен флигель (архитектор А.И. фон Гоен). Здание находилось в оперативном управлении Городской кожно-венерологической больницы №6 с 1959 года.

ГОСТИНИЦА

Билетно-кассовая гостиница

На месте существующих сегодня билетных касс БКЗ «Октябрьский» собираются возвести административно-гостиничный комплекс с подземным паркингом. Здание касс устарело морально и физически, участок является лакуной, в границах которой возможно новое строительство.

На участке, имеющем площадь 544 кв. метра (официальный адрес участка: Лиговский проспект, 6, лит. Б), ГУ БКЗ «Октябрьский» приступит к изыскательским работам для строительства нового объекта. Существующее сегодня здание касс находится в оперативном управлении инвестора. Сейчас часть выделенного под строительство участка арендует СПбГУП «Городской центр автостоянок и гаражей».

По мнению председателя Комитета по культуре Николая Бурова, «указанное строение, сооруженное для обслуживания посетителей 38 лет назад, по своему состоянию и техническим характеристикам не соответствует требованиям, предъявляемым на сегодняшний день к объектам подобного назначения». Планируется, что в новом здании разместится современный билетно-кассовый центр.

Участок расположен в красных линиях Греческой площади и находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов. Эти обстоятельства диктуют ограничения при разработке проектной документации. Так, КГА обязал инвестора во время проведения изыскательских работ проработать варианты въездов в подземный паркинг с учетом существующих проез-

дов со стороны Греческого проспекта, а также «варианты планировочного решения по реконструкции Греческой площади с организацией открытых стоянок, пешеходных транзитов».

Участок находится в границах квартала, который формируют Лиговский проспект, Греческая площадь и улица Некрасова. По информации КГИОП, на этой территории сохранились памятники архитектуры регионального значения. Это дом 2-4 по Лиговскому проспекту и дом 1/8 по Прудковскому переулку. Участок, предоставленный для строительства административно-гостиничного комплекса, включен в Перечень лакун (утвержден в июле 2004 года), согласованный Федеральной службой по надзору за соблюдением законодательства в сфере массовых коммуникаций и охране культурного наследия.



ТОРГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

Планету Нептун достроят

Вторая очередь торгово-развлекательного комплекса «Планета Нептун» будет построена. Инвестору – ЗАО «Рубин» удалось договориться с Автотранспортным предприятием №18 об освобождении спорной территории, предназначенной для строительства.

Торгово-развлекательный комплекс «Планета Нептун» был задуман как разновысотное многофункциональное здание. Первая очередь строительства включала в себя устройство океанариума, пассажа, центра моды, специализированных магазинов. Инвестору – ЗАО «Рубин» удалось сдать ее в эксплуатацию в декабре 2005 года. В состав второй очереди комплекса входит строительство супермаркета, пассажа, специализированных магазинов, водного развлекательного центра,

морского музея, ресторанов, кино-центра, магазинов, киосков, офисов, парка развлечений и паркинга. Вторая очередь, превышающая по строительному объему первую, «зависла», поставив под угрозу реализацию всего проекта.

Распоряжение городской администрации, разрешающее строительство (с реконструкцией) по адресу: Звенигородская улица, 7а, 7б, улица Марата, 86, международного центра бизнеса, торговли и досуга «Рубин», вышло в июле 2002 года. С этого момента сроки завершения реализации проекта переносились два раза. На часть территории, предоставленной ЗАО «Рубин» для строительства второй очереди комплекса, претендовало ОАО «Автотранспортное предприятие №18». Стороны конфликта отстаивали свое право на участок (около 10 тыс. кв. метров) в судах. В середине января 2006 года председатель сове-

*Площадь застройки – 18 600 кв. метров (1 очередь – 7535 кв. метров, 2 очередь – 11 065 кв. метров)
общая площадь здания – 83 140 кв. метров
(1 очередь – 26 730 кв. метров, 2 очередь – 56 410 кв. метров)
строительный объем – 558 112 кубометров*

та директоров ЗАО «Рубин» Игорь Спасский сообщил вице-губернатору Александру Вахмистрову, что «в настоящее время появилась реальная возможность закончить мировым соглашением судебные разбирательства по иску КУГИ при участии ЗАО «Рубин» с одной стороны и ОАО «АТП-18» – с другой, о чем достигнута принципиальная договоренность сторон конфликта». Условия мирового соглашения отражены в протоко-

ле о взаимных обязательствах по урегулированию споров в отношении прав на земельный участок, расположенный по адресу: Звенигородская улица, 7б (его площадь – 10 073 кв. метра). ОАО «АТП-18» обязалось провести за свой счет оценку рыночной стоимости объекта недвижимости, расположенного по адресу: Звенигородская улица, 7б, лит. А и В и передать спорный земельный участок ЗАО «Рубин». В течение одного месяца предприятие должно заключить с ЗАО «Рубин» договор купли-продажи этого объекта по цене, соответствующей рыночной стоимости. Оборудование и другое имущество, составляющее отдельные улучшения, ОАО «АТП-18» должно демонтировать и вывезти с участка в сроки, которые стороны зафиксировали в договоре купли-продажи, но не позднее четырех месяцев с момента его заключения.

Теперь площадь земельного участка, предоставленного ЗАО «Рубин» для строительства второй очереди торгово-развлекательного комплекса, будет уменьшена более чем на 1 тыс. кв. метров (с 19 714 до 18 600 кв. метров).

СПОРТ



Фото Николая Малышева

Дворец для танцев и не только

В Выборгском районе, рядом с музыкальной школой им. Свиридова собираются возвести дворец танцевально-го спорта. В нем планируется проводить престижные, в том числе международные соревнования, в остальное время дворец будет открыт для жителей города. По расчетам специалистов Центра экспертизы и оценки недвижимости, затраты инвестора на строительство объекта могут составить около \$20,5 млн.

Инициатором проекта выступила общественная организация «Союз танцевального спорта Санкт-Петербурга». Ее цель заключается в развитии спортивных танцев как официального вида спорта. По мнению главного инженера проекта ООО «Архитектурный Альянс» г-на Корженевича, на территории города сегодня нет второго подобного объекта.

Инвестор начнет строительство на земельном участке, находящемся северо-западнее пересечения проспекта Просвещения и улицы Ивана Фомина (проспект Просвещения, участок 1). Эта территория входит в границы квартала 16А Шувалово-Озерки.

Еще по проекту детальной планировки, разработанному в 1967 году, этот участок рассматривался как резервный для «размещения общественных зданий и зеленых насаждений общего пользования». В феврале 2004 года часть этой территории Комитет по градостроительству и архитектуре предложил компании Warner Bros. International Cinemas INC для строительства кинотеатра, но проект не был реализован.

В 2005 году по заказу инвестора ГУ «НИИПЦ Генплана СПб» разработал временный регламент застройки земельного участка. Здание возведут среди жилых 9-этажных домов, ближайший расположен через улицу Ивана Фомина на расстоянии 40 метров от участка, выбранного инвестором, а на расстоянии 10 метров в западном направлении находится музыкальная школа им. Г.В. Свиридова.

Дворец танцевального спорта задуман проектировщиками в виде единого комплекса, в который входят: спортивный зал (главное здание дворца), крытый плавательный

бассейн и тренировочный корпус. Спортивный зал будет двухэтажным (площадь зала более 10 тыс. кв. метров), в цокольном этаже будет устроен паркинг, рассчитанный на 105 автомобилей. Крытый плавательный бассейн – четырехэтажный (общая площадью 3,9 тыс. кв. метров), тренировочный корпус – двухэтажный (общая площадь составит 4,1 тыс. кв. метров), паркинг, расположенный в этом корпусе, рассчитан на 44 машины.

В главном здании будут проходить соревнования по спортивным танцам и другим видам спорта, площадка может быть предоставлена и для проведения концертов. Вокруг арены расположены трибуны, их вместимость – 4083 места. Запроектированы зрительское фойе, билетные кассы, кафе и «магазин по торговле атрибутикой». Длина шестидорожечного бассейна составляет 25 метров, рядом будут находиться еще один небольшой бассейн для обучения плаванию и сауна. На втором этаже этого здания – фитнес-центр, на третьем – тренажерный зал.

В границах территории, отведенной для строительства, будет устроена автостоянка на 70 машин. Основной вход зрителей в здание спортивного комплекса и тренировочные залы ориентирован на проспект Просвещения, там будет устроена большая входная зона. Вход в плавательный бассейн будет расположен со стороны внутриквартального проезда. Въехать на территории можно будет со стороны улицы Ивана Фомина. Территорию вокруг комплекса инвестор благоустроит, асфальтирует проезды, сделает пешеходные тротуары, устроит газоны и установит «архитектурные элементы малых форм». Площадь озеленения по проекту составит 650 кв. метров. Теплоснабжение объекта, по заключению КЭИО, возможно в 2008 году после реконструкции котельной «Парнас», к электрическим сетям ОАО «Ленэнерго» обещает подключить здание не ранее 2009 года.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в конце ноября 2005 года, представитель проектной организации сообщил, что высота здания не превысит отметку 30 метров. В помещении будет выделено место для устройства одноуровневого конференц-зала. По словам представителя инвестора г-на Чубарова, крупные соревнования будут проводиться максимум один раз в неделю, в остальное время Дворец «будет функционировать ежедневно для всех жителей района».

Инвестор перечислит в бюджет города \$2 млн 060 тыс., на строительные работы по действующим нормативам отводится 47 месяцев.

ВУЗ

Университет растет

Санкт-Петербургский Гуманитарный университет профсоюзов собирается приступить к строительству второй очереди университета. Для этого к территории, которую сейчас занимает негосударственное высшее учебное заведение, будет прирезан участок городской земли.

Основная площадка Гуманитарного университета профсоюзов находится во Фрунзенском районе (официальный адрес – улица Фучика, 15). Теперь вуз готовится приступить к изыскательским работам на земельном участке, который имеет площадь 21 842 кв. метра и опоясывает существующую территорию университета.

В июне 2004 года университету уже было предоставлено право проведения изыскательских работ на этом участке. Срок действия договора аренды истек в июне 2005 года, но вуз не успел согласовать пакет разрешительной документации на строительство.

Как следует из письма вице-губернатора Александра Вахмистрова губернатору города Валентине Матвиенко, площадь участка, необходимого для размещения корпусов и служб университета составляет 99 760 кв. метров, из них около 78 тыс. кв. метров закреплены за вузом на праве постоянного (бессрочного) пользования. Поскольку запрашиваемый у города участок (чуть более 20 тыс. кв. метров) располагается по периметру территории университета, это «делает невозможным его предоставление целевым назначением другой организации или реализацию на торгах».

Вторая очередь строительства университета (как в границах занимаемого участка, так и вновь предоставляемого), подразумевает устройство парковой, хозяйственной и спортивной зон. В соответствии с предпроектными предложениями, которые уже выполнило ООО «Архитектурное бюро «Ильин, Чобан», строительный процесс разделен на этапы.

Первый этап предполагается закончить в 2008 году, он включает в себя возведение 5-этажного общежития, надстройку существующих учебных корпусов и общежития, устройство двух входных павильонов, а также теннисного стадиона, открытого катка, которым будут пользоваться не только студенты, но и жители Фрунзенского района. Второй этап – строительство общежития для аспирантов с мультимедийным комплексом, его завершение намечено на 2010 год. Третий этап будет реализован в 2013 году. К этому времени на территории университета должны быть построены спортивный комплекс с театрально-концертной площадкой и хозяйственные блоки. Существующее здание университета будет надстроено до девяти этажей.

общая площадь территории – 99 803 кв. метров
общая площадь застройки – 38 347 кв. метров
площадь озеленения – 26 828 кв. метров
количество мест в подземных автостоянках – 786
этажность зданий – 1–2–5–32 этажа

МИНИ-ОТЕЛЬ

Реконструкция с расширением

В Центральном районе на месте существующего здания, расположенного по адресу: Аптекарский переулочек, 5, частный предприниматель собирается построить мини-отель. Инвестор готов приступить к изыскательским работам.

К участку, ограниченному фундаментом здания, будет прирезан участок площадью 156 кв. метров. Пятно застройки ограничено Миллионной улицей, переулком Мошкова, Аптекарским и Круглым переулками.

Проектом строительства мини-отеля заинтересовался Комитет по инвестициям и стратегическим проектам. По мнению главы комитета Максима Соколова, инвестору – частному предпринимателю г-ну Алмакаеву можно доверить реализацию этого проекта. Инвестор является владельцем мини-отеля «Пушка INN» (31 номер), расположенного по адресу: набережная реки Мойки, 14. Еще один мини-отель предприниматель хочет устроить в результате реконструкции с расширением двухэтажного жилого дома, в котором есть и нежилые помещения. Общая площадь здания составляет чуть более 1 тыс. кв. метров. Сегодня инвестор является собственником трех квартир в этом доме, и уже получил согласие остальных собственников площади на его рекон-

струкцию. Нежилые помещения арендуют «АКЗТ «Сюрэкспо С.А.» и Санкт-Петербургский Союз художников.

Планируется, что двухэтажный литер после реконструкции превратится в трехэтажную трехзвездную гостиницу, рассчитанную на 30 номеров. Ориентировочный срок ввода отеля в эксплуатацию – I квартал 2007 года.

По данным КГИОП, дом 5 по Аптекарскому переулочку стоит на месте бывших Торговых рядов, которые были перестроены в 1875 году по проекту Н.Ф. Монтандра. Сейчас здание является выявленным объектом культурного наследия, поэтому Комитет согласовал реконструкцию только после заключения охранного обязательства. Проектная организация должна сохранить объемно-пространственную композицию здания, реставрировать и воссоздать исторический архитектурно-художественный облик лицевого фасада. Разрешена перепланировка внутренних объемов в пределах капитальных стен, допускается реконструкция чердачного пространства без изменения конфигурации кровли. Администрация Центрального района согласовала проведение изыскательских работ, но предупредила инвестора, что «в случае отказа граждан при проведении общественных обсуждений от реконструкции здания и строительства на дворовой территории, администрация района поддержит мнение граждан, то есть будет возражать против реконструкции объекта с его расширением».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

Приглашаем к сотрудничеству инвесторов для реализации проекта строительства жилых домов во Всеволожске

Контактный телефон
(812)908-48-75

Площадь земельного участка – 17,5 тыс. кв. метров
площадь застройки – 11 495 кв. метров
общая площадь комплекса – 22 359 кв. метров
строительный объем – 161 960 кубометров
этажность – 1–4 этажа

ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

Деревянный курс

Деревянное домостроение, очевидно, станет основным направлением при реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье» на территории Ленинградской области. Большинство экспертов сходятся на том, что возведение деревянных домов наименее затратно, а значит, их продажная цена будет вполне приемлема для областных жителей.

«В скандинавских странах деревянное домостроение развито очень сильно. При этом средняя стоимость одного квадратного метра в типовом скандинавском коттедже жилой площадью 100 кв. метров не превышает 400 долларов», – говорит исполнительный директор НП «Лесопромышленная Конфедерация Северо-Запада» Денис Соколов.

«Деревянное домостроение становится все более популярным в Ленинградской области», – говорит директор ООО «РОССА РАКЕННЕ СПб» (дистрибьютор финской компании «HONKA» в России) Игорь Жданов. По его словам, ежегодный прирост спроса на загородную недвижимость составляет в нашем регионе порядка 15-20 процентов. Спрос рождает предложение, и ежемесячно на территории Ленобласти появляется два новых коттеджных поселка.

Впрочем, без проблем здесь не обходится. Главная из них – отсутствие необходимой инфраструктуры. Зачастую инвестор вынужден за свой счет подводить сети к строящимся поселкам. А иногда и строить подстанции. Г-н Жданов считает, что такая ситуация складывается из-за того, что в Ленобласти полностью отсутствует контроль за частным домостроением. «Семьдесят процентов частных домов строятся без необходимой проектной документации с привлечением непрофессиональных строителей. Зачастую застройщики озабочены не качеством возводимого объекта, а тем, как побыстрее и побольше заработать», – говорит он. Г-н

Жданов считает необходимым создать на уровне областного правительства агентство по развитию территорий, которое бы осуществляло планирование застройки и решало инфраструктурные вопросы.

Как бы то ни было, деревянное домостроение является сегодня наиболее привлекательным для областных властей в плане реализации нацпроекта «Доступное и комфортное жилье». Его невысокая себестоимость позволит обеспечить жильем большинство нуждающихся, в частности, через предоставление ипотечных кредитов.

«Наш основной профиль – работа с бедными слоями населения», – говорит заместитель генерального директора Агентства ипотечного жилищного кредитования Ленинградской области Вячеслав Зимницкий. Он считает, что условия, предлагаемые его агентством, позволят решить жилищные проблемы подавляющему большинству жителей области. «Семья с совокупным доходом в 10 тысяч рублей может рассчитывать на получение у нас кредита в 400 тысяч рублей сроком на 30 лет», – утверждает г-н Зимницкий.

ежемесячно

на территории Ленобласти появляется два новых коттеджных поселка.

Впрочем, в банковских структурах к этим цифрам относятся весьма скептически.

«Я не понимаю, как семья с доходом в 10 тысяч рублей может рассчитывать на ипотечный кредит. Разве что в АИЖК изобрели ноу-хау, по которому дважды два равно семи», – говорит вице-президент Национального резервного банка Сергей Ильченко. Он считает, что «доступное» жилье – это жилье,



Фото Владимира Тилеса

стоимость одного квадратного метра которого равна одной тысяче долларов. «Следовательно, потенциальный клиент ипотеки – это семья среднего класса с доходом от одной до пяти тысяч долларов в месяц», – говорит г-н Ильченко.

Но областные власти расчеты банков, похоже, не смущают. Здесь намерены четко придерживаться курса на строительство максимально дешевого жилья, доступного практически каждому областному жителю. Причем упор делается именно на деревянное домостроение.

Так, в Приозерске готовится к запуску проект по строительству целого деревянного жилого комплекса. На участке площадью 5 гектар планируется построить пять деревянных домов жилой площадью 100 квадратных метров каждый. При этом к каждому из домов будет прилагаться садовый участок в 5-6 соток. Предполагается, что эти дома будут приобретаться гражданами через ипотеку. В случае, если эксперимент себя оправдает, планируется продолжить расширение этого квартала. Местный Приозерский деревообрабатывающий комбинат готов наладить серийное производство таких домов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЗЕМЛЯ

Только аукцион

Под жилищное строительство в России 92 процента участков предоставляется без применения аукционной процедуры. Об этом рассказал начальник управления Федеральной антимонопольной службы (ФАС) по контролю и надзору в области недвижимости, локальных монополий и ЖКХ Михаил Евраев на пресс-конференции в Москве.

Встреча с журналистами проходила по результатам проверки исполнения нормы Земельного кодекса, в соответствии с которой выделение земельных участков под жилищное строительство с 1 октября 2005 года должно происходить исключительно на аукционах. Этот порядок был принят по предложению ФАС в 2004 году при обсуждении законодательного пакета, направленного на формирование рынка доступного жилья.

Как сообщили в пресс-службе ФАС, проверка проводилась начиная с декабря 2005 года, охватывала период после вступления нормы в силу – IV квартал 2005 года – и проходила во всех без исключения муниципалитетах страны.

Михаил Евраев рассказал, что в России на аукционах по распределению земельных участков для жилищного строительства в IV квартале прошлого года было предоставлено 8,3 процента участков от общего количества выставленных лотов (выделенные для жилищного строительства земли по общей площади составляют 24,7 процента от всех реализованных участков). Всего за IV квартал 2005 года в России было распределено 1132 земельного участка общей площадью 5, 774 млн кв. метров.

В антимонопольной службе считают, что сложившаяся ситуация ставит под угрозу планы реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и наносит значительный ущерб конкуренции, а следовательно, экономике страны. Эксперты ФАС полагают, что, если участки будут предоставляться не на аукционах, жилье в России не станет доступнее.

По словам Михаила Евраева, антимонопольная служба намерена оспорить все случаи выделения участков под жилищное строительство в обход установленной законом процедуры, произошедшие после 1 октября 2005 года.

Согласно земельному законодательству с 1 октября 2005 года выделение земельных участков под жилищное строительство (а также под инженерную подготовку для последующего строительства жилья) должно происходить исключительно на аукционах. Михаил Евраев подчеркнул, что любая другая форма предоставления земельного участка, будь то конкурс или целевое распределение, считаются незаконными.

Он отметил, что до введения подобной нормы (к примеру в 2004 году), минуя аукционы, были распределены 97 процентов земельных участков. По словам чиновника ФАС, в Московском регионе с нарушением законодательства в IV квартале прошлого года были распределены 38 земельных участков под жилищное строительство и один под комплексную застройку, причем «в основном эти цифры касаются Московской области».

Михаил Евраев уточнил, что исключительно посредством аукционов земельные участки были распределены только в Нижегородской, Псковской, Смоленской и Ярославской областях. Игнорировали аукционы власти в Ханты-Мансийском АО и Свердловской области. По выявленным случаям незаконного распределения земельных участков, по словам Михаила Евраева, территориальные подразделения ФАС будут возбуждать административные дела с выдачей предписаний о

прекращении нарушений федерального законодательства, фактически, о возвращении земельного участка на этап законного распределения через аукцион.

Антимонопольная служба планирует проводить контрольные проверки предоставления земельных участков для жилищного строительства и комплексной подготовки территорий для жилищного строительства ежеквартально.

Михаил Евраев также отметил, что ФАС намерена подготовить поправки в федеральное законодательство с целью установить правила распределения земельных участков для застройки их коммерческими объектами только в форме аукционов, как это предусмотрено Градостроительным кодексом РФ для жилищного строительства.

По его словам, предоставление земельных участков для строительства производственных объектов может быть аналогичным действующему в настоящее время правилу предоставления земельного участка под индивидуальное жилищное строительство. Михаил Евраев уточнил, что наиболее вероятные сроки внесения изменений в земельное законодательство – начало 2007 года. Над проектом поправок антимонопольное ведомство РФ уже работает. Он также подчеркнул, что «без изменений в отраслевом законодательстве ФАС крайне сложно контролировать исполнение антимонопольного законодательства».

Результаты проверки исполнения земельного законодательства в части выделения земельных участков под жилищное строительство (март 2006 года)

От Московского УФАС России			
Цель предоставления земельного участка	Жилищ. стр.	ИЖС	Компл
Аукцион	Собственность	кол-во	62
	площ., кв.м.		90 418,00
Аренда	кол-во		11
	площ., кв.м.		13 386,00
Конкурс	Собственность	кол-во	18
	площ., кв.м.		25 542,00
Аренда	кол-во		
	площ., кв.м.		
Без торгов	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 289
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 668 133,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		335
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ., кв.м.		1 784 093,00
Аренда	кол-во		38
	площ., кв.м.		346
ИТОГО:	Собственность	кол-во	4
	площ., кв.м.		1 369
Аренда	кол-во		8755,00
	площ		

МОЗАИКА

Группа ЛСР:
итоги года

Выручка ОАО «Группа ЛСР» в 2005 году составила 18,42 млрд рублей, чистая прибыль – 1,15 млрд рублей, себестоимость – 13,46 млрд рублей, валовая прибыль – 4,96 млрд рублей, прибыль до налогообложения – 1,458 млрд рублей.

Группа ЛСР – крупнейшее объединение предприятий строительного комплекса Северо-Запада России.

Основные направления деятельности: девелопмент, строительство, дорожное строительство, производство общестроительных и нерудных строительных материалов, транспортно-механизированные услуги и сопутствующие производства.

В настоящее время в группу входят более 30 предприятий, среди которых: объединение «Дорстройпроект», строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», Гатчинский ДСК, НПО «Керамика», «Объединение 45», ПО «Баррикада», «Рудас», ЗАО «Победа ЛСР».

Инфляция и профнепригодность

В случае невыполнения запланированных параметров по инфляции будет поднят вопрос о профнепригодности руководителей профильных министерств и их несоответствии занимаемым должностям. Об этом заявил на заседании российского правительства премьер-министр Михаил Фрадков.

Он подчеркнул, что инфляция сдерживается «очень плохо», и предложил рассмотреть вопрос об антиинфляционных мерах на очередном заседании кабинета министров, чтобы узнать, «что и как делается». Михаил Фрадков отметил, что в настоящее время осуществляется еженедельный мониторинг инфляционной ситуации в России.

Премьер-министр напомнил, что уже не раз давал поручение Минэкономразвития, Министерству финансов, Центральному банку, Федеральной антимонопольной службе удерживать инфляцию в запланированных рамках. Ранее Президент РФ Владимир Путин также выразил обеспокоенность темпами роста инфляции. В начале предыдущей недели президент подверг

резкой критике деятельность правительства и потребовал не допустить роста инфляции и тарифов в сфере ЖКХ.

Отметим, что официальный прогноз по инфляции на 2006 год составляет 7-8,5 процента. Однако только за первые два месяца текущего года показатель роста потребительских цен составил 4 процента. Премьер-министр Михаил Фрадков дал понять, что возможна отставка некоторых членов правительства, ответственных за инфляцию. Как заявил председатель правительства, необеспечение ожидаемых параметров инфляции будет рассматриваться как профнепригодность и несоответствие занимаемой должности.

Как считают эксперты, достичь запланированного показателя роста инфляции уже невозможно. Если сегодняшняя тенденция сохранится, к концу года инфляция выйдет на уровень в 10 или даже 11 процентов и, таким образом, превысит прошлогоднюю цифру. Между тем правительство обещало приравнять инфляцию к 8,5 процента, однако своего слова не сдержало.

В суд за правдой

Ленэнерго обратилось в суд с кассационной жалобой на необоснованное решение о выносе трансформаторной подстанции из жилого дома на улице Севастьянова. Как сообщили в пресс-службе ОАО «Ленэнерго», рассмотрение кассационной жалобы, поданной ОАО «Ленэнерго» на незаконное решение Московского федерального районного суда Санкт-Петербурга о выносе за пределы жилого дома встроенной трансформаторной подстанции №4276, состоится 3 мая 2006 года. В начале марта в ряде петербургских СМИ появились сообщения о том, что в соответствии с решением Московского районного суда ОАО «Ленэнерго» обязано в полугодовой срок вынести за пределы жилого дома встроенную трансформаторную подстанцию и распределительный щит в связи с тем, что они якобы отрицательно влияют на здоровье жильцов прилегающих квартир. С иском в суд обратились две жительницы дома №4 по улице Севастьянова. Однако в настоящий момент данное судебное решение не вступило в законную силу и будет обжаловано, – отмечают в энергокомпании. Поэтому говорить об окончании рассмотрения дела неверно. Представители ОАО «Ленэнерго» считают решение суда первой инстанции необоснованным и намерены это доказать.

Упрощенная
регистрация

Госдума РФ в марте планирует упростить госрегистрацию прав на земельные участки и садовые домики граждан. Соответствующий законопроект включен Государственной Думой в мартовский календарь (с 10 по 24 марта) рассмотрения вопросов. Как сообщили в Комитете Госдумы по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству, который является ответственным за прохожде-

ние законопроекта в нижней палате парламента, 11 марта заканчивается срок направления в комитет отзывов и замечаний по законопроекту. Проект касается упрощения процедуры госрегистрации прав на отдельные объекты недвижимого имущества. Он был разработан министерством экономического развития и торговли РФ и внесен в Госдуму РФ в конце января Правительством РФ. Проект планируется рассмотреть в Думе в первом чтении.

Законопроект предлагает установить временный (до 1 января 2009 года) упрощенный порядок проверки соответствия градостроительным регламентам и строительным нормам жи-

лых домов (за исключением многоквартирных), построенных гражданами без разрешения на строительство на земельном участке, предоставленном им в период до вступления в силу Градостроительного кодекса РФ.

Увеличить
капитал

Правительство РФ поручило Росстрою в соответствии с законом о федеральном бюджете на 2006 год направить в I квартале Росимуществу

3,7 млрд рублей в качестве взноса в уставный капитал ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» (АИЖК).

Распоряжение об этом от 27 февраля 2006 г. №259-р подписано председателем Правительства РФ Михаилом Фрадковым. Росимуществу предписано обеспечить в установленном порядке увеличение уставного капитала ОАО «Агентство по ипотечному жилищному кредитованию» на 3,7 млрд рублей путем размещения дополнительных акций и осуществить действия, связанные с приобретением указанных акций и оформлением на них прав собственности Российской Федерации.

ВЫСТАВКИ



Деловая программа «Ярмарки Недвижимости»

17-19 марта 2006 года в Ледовом Дворце пройдет 12-я «Ярмарка Недвижимости», организованная компанией «Горговы Петербург». Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы бесплатны благодаря поддержке спонсоров – корпорации «Строймонтаж», «Райффайзенбанка» и компании «Арсенал Недвижимость».

Официальное открытие 17 марта в 11.00

Время работы Ярмарки:

17 марта (пятница) 10.30-18.00

18 марта (суббота) 10.30-18.00

19 марта (воскресенье) 10.30-17.00

17 МАРТА

ЗАЛ №1

12.30-13.45 «Как купить и продать загородный дом» («Проголь»)

14.00-15.15 «ЖСК. Новые возможности приобретения доступного жилья» («Шуваловские Высоты»)

15.30-16.45 «Обживаем новый дом: что происходит между Госприемкой и заселением» («ЛенСпецСМУ»)

17.00-18.00 «Коммунальные платежи в новых домах» («ИВИ-93»)

ЗАЛ №2

11.30-13.45 «Путеводитель по ипотеке: перспективы, гарантии, трудности» («Недвижимость Петербурга»)

14.00-15.15 «Эффективное управление жилым домом» («МТЛ. Эксплуатация Недвижимости»)

15.30-16.45 «ЖС. Ипотечно-накопительная программа обеспечения жильем военнослужащих» («ФСК САС»)

17.00-18.00 «Профессиональный подход к ремонту. Как быстро и качественно отремонтировать квартиру. От составления проекта до сдачи квартиры под ключ» («Ваш Дом»)

ЗАЛ №3

12.30-13.00 Пресс-конференция «X Национальный Конгресс по недвижимости – главное событие года рынка недвижимости России и стран СНГ» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и ЛО)

13.00-14.00 Крутой стол для профессионалов «Ассоциация риэлтеров СПб и ЛО как инструмент повышения доходности риэлтерского бизнеса» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и ЛО)

15.30-16.45 «Эффективная рекламная кампания на телевидении» («Видео Интернешнл-Санкт-Петербург»)

ЗАЛ №4

12.30-13.45 «Перспективы реализации программы «Доступное жилье». Новое законодательство в сфере жилищного строительства (жилищный кодекс, долевое участие). Механизмы защиты граждан при участии в долевом строительстве. Оценка качества строящегося жилья» (Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса ЭСОН)

14.00-15.15 «Коммерческая недвижимость: аренда, эксплуатация, профессиональное управление» (Гильдия Управляющих и Девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости)

15.30-16.45 «Продажа государственного имущества Санкт-Петербурга: земельные участки, здания, квартиры, акции открытых акционерных обществ. Приватизация арендованных помещений» («Фонд имущества Санкт-Петербурга»)

18 МАРТА

ЗАЛ №1

11.00-12.15 «Особенности обмена жилья на вторичном рынке недвижимости. Презентация Центрального Агентства Недвижимости» (ЦАН)

12.30-13.45 «Как определить степень надежности компании застройщика» («Отделстрой»)

14.00-15.15 «Ипотека в «Райффайзенбанке»: новые возможности» («Райффайзенбанк»)

15.30-16.45 «Как стать новоселом в 2006 году через Федеральную программу жилищного кредитования – принцип «одного окна» («ЮРИНФО-Недвижимость»)

17.00-18.00 «Как выбрать квартиру по рекламе» (ГК «Бюллетень Недвижимости»)

ЗАЛ №2

11.00-12.15 «Петербург – Регионам: Новая схема продаж недвижимости Петербурга в городах России» («Регион Сервис»)

12.30-13.45 «Приобретение жилья с помощью ипотеки (необходимые условия, новые программы, рекомендации» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)

14.00-15.15 «Стандарты качества» на рынке жилищного строительства Санкт-Петербурга» («Строймонтаж»)

15.30-16.45 «Решение всех проблем по перепланировке. Почувствуйте себя архитектором!» («ИВИ-93»)

17.00-18.00 «Информация о рынке Ипотеки» («Итака»)

ЗАЛ №3

11.00-12.15 Мастер-класс «Вся правда о покупке квартиры в кредит» («Наши деньги»)

12.30-13.45 «Сначала новоселье, потом деньги! Или как взять ипотечный кредит в БСЖВ» («Банк Сосьете Женераль Восток»)

14.00-15.15 «Доступные квартиры. Новые квартиры с отделкой» («Петербургская Недвижимость»)

15.30-16.45 «Как выбрать надежную компанию на рынке недвижимости: рекомендации профессионалов» (Ассоциация риэлтеров Санкт-Петербурга и ЛО)

17.00-18.00 «Потребительские Ипотечные кооперативы – настоящее и будущее» («Ваш Выбор»)

ЗАЛ №4

11.00-12.15 «Доступное жилье по-московски» («Агентство недвижимости Квартира.ру»)

12.30-13.45 «Кредиты от Городского Ипотечного Банка: новые акции – новые возможности!» («Городской Ипотечный Банк»)

14.00-15.15 «Новые перспективы на рынке жилой недвижимости» (Центр Ипотечных Кредитов)

15.30-16.45 «Ипотека: мифы и реальность. Насколько просто получить ипотечный кредит?» («Балтийская ипотечная корпорация»)

13.00, холл – конкурс «Мисс Весна» (Большой Сервер Недвижимости)

19 МАРТА

ЗАЛ №1

11.00-12.15 «Городская программа ипотечного кредитования. Перспективы развития в 2006 году» (СПБ ипотечное Агентство)

12.30-13.45 «Банковские кредиты – самый надежный способ приобретения жилья в кредит. Как выбрать наиболее оптимальный банк» («Авдес-РОССТРО»)

14.00-15.15 «Ипотека в «Райффайзенбанке»: новые возможности» («Райффайзенбанк»)

15.30-16.45 «Ступени построения эффективного sales-менеджмента в сфере реализации элитных объектов недвижимости» («Ваш дом»)

ЗАЛ №2

11.00-12.15 «Тенденции и перспективы развития рынка строящегося жилья Петербурга» (Петербургстрой СКАНСКА)

12.30-13.45 «Кредитование на первичном рынке жилья под поручительство Застройщика. Совместная программа ЗАО «ЮИТ Лентек» и ряда банков» («ЮИТ Лентек»)

14.00-15.15 «Ценообразование на рынке жилищного строительства Санкт-Петербурга» («Строймонтаж»)

15.30-16.45 «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спасские ворота»)

ЗАЛ №3

11.00-12.15 «Проблемы реализации пакета Жилищных законов в Санкт-Петербурге. Типичные проблемы при вводе в эксплуатацию жилых объектов» (Жилищный Комитет, Ассоциация «Строительные-Промышленные комплекс Северо-Запада, ЭСОН)

12.30-13.45 «Быстрое решение жилищного вопроса с помощью ипотеки – от заявки в банк до покупки квартиры за 1 неделю» («КБ ДЕЛЬТА-КРЕДИТ»)

14.00-15.15 «Приватизация сегодня» («ЮФ «Экотон»)

15.30-16.45 «Виды и особенности ипотечного кредитования» («Внешторгбанк»)

Фойе, 2 этаж

12.00-16.00 Специализированная ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ компаний сферы недвижимости

Консультации на стендах компаний:

- «Надежные входные двери – основа вашей безопасности. Консультации по вопросам выбора и установки металлических дверей» («Форпост Плюс»)
- «Ремонтно-отделочные работы любой сложности» («Арс»)
- «Рекомендации по планировке, дизайну и отделке вашей квартиры» («Альфа-Сервис»)
- «Изысканный декор в царстве интерьера» («Модерн»)
- «Натяжной потолок – это удачный выбор для вашей квартиры» («Фортуна-Сервис»)
- «Единственный представитель клинкера в Северо-Западном регионе. Приглашаем познакомиться» («СпектрСтройКомплект»)

В рамках «Ярмарки Недвижимости» в VIP-центре Ледового Дворца впервые пройдет «Салон Зарубежной Недвижимости». Выставка призвана удовлетворить растущий интерес петербуржцев к зарубежной недвижимости и представить им компании, которые работают в этом сегменте рынка.

Деловая программа выставки

«Салон Зарубежной Недвижимости»

место проведения – конференц-зал VIP-центра

Ледового Дворца

17 МАРТА

14.00-15.30 «Современное состояние рынка недвижимости Болгарии» («Адрес Болгария»)

16.00-17.30 «Обзор рынков недвижимости. Все о Финляндии» («Эстейт Тур Консалт»)

18 МАРТА

12.00-13.30 «Ваш новый дом в Турции. Бодрум – райский уголок и высокая рентабельность инвестиций» («АН Адмиралтейское»)

14.00-15.30 «Недвижимость в Венгрии: захватывающие возможности и очевидные преимущества» («GLM Ungarn Immobilien»)

16.00-17.30 «Почему вы хотите приобрести недвижимость на Кипре? Типовое жилье и элитный курорт «Холмы Афродиты» («Зарубежная недвижимость»)

19 МАРТА

12.00-13.30 «Недвижимость в Дубае. Инвестиционные перспективы. Безналоговая зона. Потрясающие проекты» («Rustar Real Estate»)

14.00-15.30 «Дни недвижимости Болгарии в Петербурге. Балканское чудо: Болгария накануне вступления в Евросоюз» («RTL-Estate»)

16.00-17.30 «Обзор рынков недвижимости стран Западной Европы» («Эстейт Тур Консалт»)

КОНСУЛЬТАЦИИ НА СТЕНДАХ КОМПАНИЙ

■ «Недвижимость на Канарских островах – выгодное вложение средств в зоне льготного налогообложения» («INTERVENTURE PROPRTIS & LEGAL SERVICES»)

■ «Рынок доступного жилья в Испании» («MASA International»)

■ «Прямые инвестиции в жилищное строительство на Адриатическом побережье Черногории как перспективный вид вложения капитала с надежными гарантиями» (АДС «Черногория»)

Оргкомитет: НП «Торговый Петербург»,

тел.: 320-24-57, 766-47-17

www.infotrade.ru/yarmarka

МАЛЫЙ БИЗНЕС

Весна тревоги нашей

Нынешняя весна в Санкт-Петербурге началась с большого внимания к проблемам малого бизнеса. Так, 2 марта состоялся выездной семинар с участием глав районов и отраслевых комитетов «Об опыте работы по содействию развитию малого бизнеса в Выборгском районе», а в Московском районе, в кинотеатре «Зенит», прошел I съезд предпринимателей малого и среднего бизнеса.

На семинаре «Об опыте работы по содействию развитию малого бизнеса в Выборгском районе» была представлена программа поддержки малого предпринимательства, которая в самое ближайшее время будет вынесена на заседание правительства Санкт-Петербурга. Председатель КЭРППиТ Владимир Бланк обозначил следующие приоритетные направления в развитии малого предпринимательства: промышленное производство, научно-техническая и инновационная сферы, жилищно-коммунальное хозяйство, сфера услуг и торговли. Основная роль в структуре поддержки малого предпринимательства в Санкт-Петербурге отводится администрациям районов, которые совместно с КУГИ должны играть ключевую роль в реализации ФЗ «О государственной поддержке малого предпринимательства в Российской Федерации» (в части обеспечения доступа субъектов малого бизнеса к объектам нежилого фонда и земельным участкам, находящимся в собственности города). «Развитие малого бизнеса зависит именно от оперативности, законности и обоснованности принимаемых администрациями районов решений по аренде объектов недвижимости», — отметил глава Комитета.

ПОМОГАЕМ И ГОТОВИМ

Г-н Бланк рассказал, что в 2004-2005 годах осуществлялась программа подготовки начинающих предпринимателей с предоставлением услуг по регистрации предприятия. За два года по данной программе создано более 500 новых предприятий. Были проведены обучающие семинары по актуальным вопросам ведения предпринимательской деятельности, в которых приняли участие 1600 руководителей и специалистов — субъектов малого предпринимательства. В рамках мероприятий поддержки малого бизнеса на базе инновационно-технологических центров прошли переподготовку 700 руководителей и специалистов малых инновационных предприятий. При подготовке и проведении Российского венчурного форума обучено и подготовлено к участию в программах венчурного инвестирования 80 специалистов малых инновационных компаний Санкт-Петербурга. Заключено 20 соглашений о намерениях между малыми инновационными компаниями и Российской ассоциацией венчурного инвестирования.

Сейчас успешно функционирует «горячая» телефонная линия по вопросам осуществления деятельности субъектов малого предпринимательства. Рассмотрено более 500 обращений субъектов малого предпринимательства, создан единый электронный информационный ресурс, объединяющий более 80 партнеров, работающих в сфере поддержки малого предпринимательства. С целью поддержки коммерческой деятельности малых предприятий более 200 предпринимателей получили льготы для участия в престижных выставках. Впервые совместно с Северо-Западным отделением Сбербанка России осуществлялась программа кредитования малых предприятий коммерческими банками. Субъекты малого предпринимательства могли получать кредиты на инвестиционные цели при неполном залоге обеспечения. В 2005 году было выдано 11 кредитов на общую сумму 22,5 млн рублей. Существенно упрощен доступ субъектов малого предпринимательства к городскому заказу. Сегодня доля малых предприятий в реализации городского заказа в 2 раза превышает квоту, установленную федеральным законодательством в 15 процентов, и составляет 32 процента. Совместно с предпринимательским сообществом была



подкорректирована система единого налога на вмененный доход. В региональный закон о ЕНВД трижды вносились изменения, снижающие налоговую нагрузку на малый бизнес. Общее снижение налоговой нагрузки по единому налогу на вмененный доход составило более 370 млн рублей. Создан и действует общественный совет по малому предпринимательству при губернаторе. Такие же общественные советы в 2005 году появились и в районах.

СТАТИСТИКА

По данным КЭРППиТ, на 1 января 2006 года в Санкт-Петербурге осуществляло свою деятельность 160,9 тыс. субъектов малого предпринимательства, в том числе 114,5 тыс. малых предприятий и 46,4 тыс. предпринимателей без образования юридического лица. Численность занятых на малых предприятиях Санкт-Петербурга составляет 630,4 тыс. человек, это 33 процента от общей среднесписочной численности занятых в отраслях экономики Санкт-Петербурга. Оборот малых предприятий оценивается в 314 млрд 229 млн рублей и составляет 29 процентов от общего оборота организаций Санкт-Петербурга. Инвестиции в основной капитал составили 3,115 млрд рублей.

Отраслевая структура малого бизнеса Санкт-Петербурга: 52,9 процента малых предприятий создано в сфере торговли и общественного питания; 11,3 процента предприятий осуществляют свою деятельность в сфере промышленности; 10,8 процента — в сфере строительства; 5 процентов — в сфере общей коммерческой деятельности по обеспечению функционирования рынка; 3,3 процента осуществляют операции с недвижимостью; 3,3 процента — в сфере транспорта и связи; 2,8 процента — в сфере науки и научно-обслуживания; 2,5 процента — в сфере здравоохранения; 2,2 процента — в сфере услуг; 5,9 процента — другие виды деятельнос-

«признающая неудовлетворительной деятельность губернатора и городского правительства в части поддержки малого и среднего бизнеса». Один из организаторов съезда, исполнительный директор Ассоциации предпринимателей малого и среднего бизнеса Санкт-Петербурга Даниил Коцюбинский сообщил, что резолюция — главный документ, в нем участники съезда обратились к странам «большой восьмерки» заявив, что сейчас в Петербурге происходит зачистка малого бизнеса с целью придания городу европейского облика. Съезд обратился к политическим силам России с просьбой оказать поддержку малому бизнесу. В резолюции есть пункты, признающие работу губернатора Валентины Матвиенко, вице-губернаторов Михаила Осеевского и Владимира Бланка в отношении малого бизнеса неудовлетворительной. Представители малого бизнеса потребовали от правительства города отменить постановление о ликвидации торговых точек на остановочных павильонах, результаты конкурса в сфере пассажирских перевозок, а также постановление об увеличении арендной платы за занимаемые помещения. Также съезд потребовал от Законодательного собрания обеспечить нормативную базу, которая бы защищала малый бизнес от произвола чиновников.

Депутат Гуляев считает, что для того, чтобы бороться с чиновничьей рентой и диктовать свои условия власти, малые предприниматели должны создать свой профсоюз, а также провести свой саммит в дни, когда в Петербурге собирается «большая восьмерка». Общественный совет по малому предпринимательству при губернаторе, по мнению депутата, функции профсоюза малых предпринимателей выполнять не может. Он уверен, что это встроена в систему власти структура, призванная «выпускать пар недовольных предпринимателей».

КООРДИНАЦИОННЫЙ СОВЕТ

На съезде был создан Координационный совет малого и среднего бизнеса из 7 человек, в состав которого вошли в том числе представители объединения перевозчиков и объединения работников сферы услуг для пассажиров городского транспорта.

Депутат Амосов, комментируя создание Координационного совета, пожелал ему «быть независимым как от исполнительной, так и от законодательной властей, и в то же время стать их активным партнером. Я надеюсь, что новый Совет начнет формулировать конкретные предложения о действительных потребностях малого бизнеса, отражающих его интересы», — подчеркнул г-н Амосов.

С его словами нельзя не согласиться. Ведь, по сути, при общем благополучном состоянии малого бизнеса в Санкт-Петербурге уже длительное время город будоражит три вопроса: ликвидация торговли на остановочных павильонах, защита прав владельцев маршрутных такси и вопросы арендной платы за нежилые помещения, включая преимущество малого бизнеса при их приватизации. Все эти вопросы решены правительством Санкт-Петербурга достаточно успешно по отношению к малому бизнесу. Хотя вопрос с торговлей на автобусных остановках вряд ли задевает горожан, появление больших автобусов затронет всех, кто привык пользоваться «маршрутками», — ведь для заполнения автобуса потребуется время, за которое можно добраться до конечной остановки. Претензии же по методике определения арендной платы за нежилые помещения надо предъявлять больше не к губернатору, а к депутатам Законодательного собрания, в частности, к «Единой России», которая, имея в Собрании большинство, приняла такой закон. Так же, как и к их старшим братьям в Госдуме, которые почти год не могут принять проект ФЗ «Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации арендованного государственного и муниципального имущества», уже рекомендованный профильными комитетами для принятия в первом чтении.

КОМАНДИРОВКА

Наши в Соединенных Штатах Америки



Фото Владимира Тилеса

На прошедшей неделе губернатор Валентина Матвиенко с двумя заместителями – Михаилом Осеевским и Юрием Молчановым – дали в Смольном пресс-конференцию по итогам поездки в США, которая длилась 10 дней (с 25 февраля по 6 марта).

Правительственная делегация Санкт-Петербурга, выезжая в США, ставила перед собой несколько целей. Главная – презентация Петербурга, вторая – мотивация американского бизнеса к приходу в наш город, третья – приглашение высокотехнологичных компаний к участию в ОЭЗ (особая экономическая зона) и, наконец, последняя – изучение опыта США в решении жилищных и прочих городских проблем. Делегация провела более 20 встреч с руководителями городов, министрами, бизнесменами. Рабочий день начинался в 8 часов утра, а заканчивался далеко за полночь. При этом пришлось неоднократно пересечь страну из конца в конец.

БИЗНЕС ЗАИНТЕРЕСОВАЛИ

Петербургские руководители провели ряд встреч с представителями деловых кругов. Больше всего петербуржцев удивила неинформированность американцев о процессах, происходящих в России. Валентина Матвиенко отметила, что американцы и се-

годня задают те же вопросы, какие задавали в 1977 году, когда она впервые посетила Америку. «Но мы с удовольствием отвечали на неприятные вопросы, – сказала губернатор. – Потому что они задавались в доброжелательной форме и не несли неприязни». Просто оказалось, что в век высоких технологий и Интернета большинство американцев ничего не знают о России.

Информируя бизнес об условиях работы в Петербурге, члены делегации сумели заинтересовать таких монстров, как Hewlett Packard, Sun Microsystems, General Electric, AIG и ряд других. К примеру, разрабатывать проект планировки намывной территории западной части Васильевского острова будет международная архитектурная компания «Генслер», занимающая второе место в мировом рейтинге компаний подобного профиля. Контракт с ней планируют подписать в июне нынешнего года. В Вашингтоне представители Петербурга посетили офис этой компании и познакомились с ее проектами, выполненными для других стран.

В апреле наш город посетит руководство другой известной компании – Citigroup, планирующая вести в России ипотечное кредитование жилья. Консультировать же строительство ЗСД станут Всемирный банк и компания «Морган Стэнли». Предварительные договоренности по этому поводу достигнуты. При этом вице-президент Всемирного банка Кэтрин Сиерра отметила, что «Западный скоростной диаметр – единственный реальный, обоснованный проект платной дороги в России».

ПЕРВАЯ КОНЦЕССИЯ

Дорога будет строиться на условиях концессии: 50 процентов – частные компании, 50 процентов – федеральный и городской бюджеты. Конкурс на выбор концессионера правительство планирует объявить на следующей неделе, а провести – до 1 мая. После этого необходимо будет принять два поста-

новления правительства – федеральное и региональное. По словам Юрия Молчанова, желающих поучаствовать много, в том числе и иностранных компаний. Возможно, концессионер будет не один. Если группа компаний сможет договориться о совместном финансировании проекта, а впоследствии – совместной его эксплуатации, то победителей конкурса может быть несколько. Завершить конкурс предполагают в ноябре. Как говорит Юрий Молчанов, для этого правительству придется провести «неподъемный объем работ» Так как все впервые – после революции концессий в России не было. «Необходимо разработать модель концессии, проекты договоров, схемы финансирования, чтобы все было понятно и прозрачно, – говорит вице-губернатор. – Требования федеральное правительство выдвигает весьма жесткие: срок работы в России не менее 5-7 лет, объем оказываемых услуг компанией должен исчисляться в миллиардах долларов. Так что участвовать в конкурсе смогут только мировые монстры, которые уместятся на половине листа».

У ГОРОДСКОЙ ВЛАСТИ В АМЕРИКЕ – ДРУГИЕ ЗАДАЧИ

На встречах с руководством городов Нью-Йорка, Вашингтона и Сан-Франциско Валентина Матвиенко интересовалась их опытом управления мегаполисами. И выяснила, что, к примеру, тарифами ни на жилье, ни на транспорт государство там не занимается и не интересуется. Это все – прерогатива частных компаний. Мэр Нью-Йорка Майкл Блумберг не мог сказать, сколько стоит проезд в городском транспорте, объяснив это тем, что он на нем не ездит. То же касается жилья, большая часть которого в Америке принадлежит частникам. Не отвечает городская управа и за ремонты муниципального жилья (этим занимаются управляющие компании), и за благоустройство. У американской власти совсем иные функции. Какие –

Валентина Матвиенко заострять не стала. Но отметила, что опытом обмениваться будем, к примеру, по модернизации жилищного хозяйства, развитию ипотеки и т.д. Губернатору понравилось, что 80 процентов американцев живет в кредит, а у нас в прошлом году только 4500 горожан позволили себе взять кредит на приобретение жилья, то есть каждый тысячный, или 0,1 процента.

ВСЕ ФЛАГИ В ГОСТИ БУДУТ К НАМ

В Нью-Йорке петербургская делегация встретила с крупнейшими туристическими, круизными и гостиничными операторами США. И выяснила для себя много нелицеприятного. Например, круизных туристов не удовлетворяет прибытие в торговый порт Санкт-Петербурга, отсутствие общественного транспорта в этом порту, который позволил бы им самостоятельно гулять по городу, отсутствие магазинов с российской символикой и сувенирами недалеко от места швартовки корабля, а также развлекательных мест. Туроператорам не нравится также презентация нашего города только как города двух шедевров – Эрмитажа и Мариинского театра. В ответ на это Валентина Матвиенко пообещала провести строгий разговор с нашими туроператорами, которые столь непрофессионально представляют город за рубежом. Зато американские туроператоры с восторгом встретили рассказ о строительстве Морского пассажирского терминала. Они считают, что с его вводом туристический поток захлестнет Петербург. Если, конечно, мы к тому времени научимся правильно рекламировать Северную Венецию.

В общем, поездка оказалась весьма эффективной. А главное, что результаты ее будут еще долго приносить нашему городу дивиденды.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Правительство Санкт-Петербурга



Союз строительных объединений и организаций, Ассоциация банков Северо-Запада, Союз Строительных Компаний "Союзпестрой", Экспертный Совет по Определению Надежности предприятий Строительного комплекса, Межрегиональная Северо-Западная Строительная палата, ОАО "Строительная Корпорация Санкт-Петербурга", Институт Маркетинга Консалтинга и Аналитики

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, Петербургский Строительный Центр, ЗАО "ИНЖСТРОЙ"



Оргкомитет ежегодного профессионального конкурса "Строитель года"

Продолжает свою работу и напоминает о приеме анкет для участия в конкурсе "Строитель года - 2005"

Официальные спонсоры:

Генеральный спонсор



















ИМКА
Дизайн-партнер

Дополнительная информация по телефону: (812)713-26-10 www.stroitelgoda.ru































ГОСПРИЕМКА

Объекты общегражданского назначения, прошедшие госкомиссию в феврале 2006 года

Объект	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Общая пл., кв. м
Административное здание (лит. А)	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	85,4
Комплексное здание с ТР на 5 постов (лит. Д)	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	271,7
Здание ТО (мойка) (лит. Е)	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	30,0
Комплексное здание с ТР на 4 поста (лит. Ж)	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	247,6
Автоматическая автозаправочная станция	ул. Крупской, 43, лит. О	ООО «Несте СПб»	ЗАО «Петройнжиниринг»	15,7
Реконструкция нежилого здания с изменением конфигурации крыши для переоборудования чердачного пространства под административные помещения	ул. Миронова, 9, лит. А	ООО «СтройСпецМонтаж»	ООО «АТЛАС-ДЕКОР»	1022,8
Реконструкция и строительство зданий под мебельное производство: склад покупных неметаллических изделий, склад комплектующих для стеклопакетов	Глухоозерское шоссе, 12, лит. А, В, Д, Ж, З, Л, М, Р	ОАО «Завод «Молодой ударник»	ООО «Адамант-строй»	977,3
Реконструкция и строительство зданий под мебельное производство: склад металла, литья и комплектующих изделий, склад строительных материалов	Глухоозерское шоссе, 12, лит. А, В, Д, Ж, З, Л, М, Р	ОАО «Завод «Молодой ударник»	ООО «Адамант-строй»	1341,3
Реконструкция и строительство зданий под мебельное производство: административный корпус, цех корпусной мебели, склад готовой продукции и комплектующих изделий, бытовой корпус, склад материалов	Глухоозерское шоссе, 12, лит. А, В, Д, Ж, З, Л, М, Р	ОАО «Завод «Молодой ударник»	ООО «Адамант-строй»	7671,0
Стационарная автозаправочная станция	п. Шушары, Московское шоссе, 234/683 км	ООО «АВРО»	ООО «АВРО»	147,2
Автозаправочная станция	Средний пр., северо-западнее пересечения с 19-й линией	ОАО «Нефтяная компания «Лукойл»	ООО «Невская Корпорация»	16,1
Автозаправочная станция	г. Красное Село, Кингисеппское шоссе, уч. 1,	ОАО «Нефтяная компания «Лукойл»	ООО «Невская Корпорация»	140,8
Реконструкция с расширением здания под административно-торговые цели	Ленинский пр., 120, лит. Б	ЗАО «Резалт»	ООО «Фасадстройсервис»	1861,9
Комплекс для технического обслуживания служебного автотранспорта	Люботинский пр., 8, (северо-западнее дома 8, лит. Е по Люботинскому пр.)	ЗАО «Хлебтранс»	ООО «Союз Стройцентр»	1392,0
Продовольственный универсам	озеро Долгое, кв. 28, на пянте корп. 44, 47, (западнее дома 1, корп. 2, по ул. Ильюшина)	ООО «Агроторг»	ООО «УПС»	2436,7
Производственно-складской комплекс: реконструкция административно-производственного корпуса с пристройкой галереи, здания насосной с установкой нового оборудования (лит. А)	кв. 8 нежилой зоны «Конная Лахта», (вост. дома 38, лит. А по 3-й Конной Лахте)	ЗАО «Бритиш Американ Табакко-Спб»	АО «Кваттрочемини»	47 423,5
Производственно-складской комплекс: реконструкция здания котельной с установкой котлов (лит. Б)	кв. 8 нежилой зоны «Конная Лахта», (вост. дома 38, лит. А по 3-й Конной Лахте)	ЗАО «Бритиш Американ Табакко-Спб»	АО «Кваттрочемини»	259,6
Производственно-складской комплекс: здание КПП (лит. К)	ул. Демьяна Бедного, 26, корп. 1, лит. Г	Комитет по строительству	ЗАО «ИВИ-93»	27,1
Реконструкция здания 17-го отдела милиции	ул. Академика Лебедева, у дома 31	ООО «Файр»	ЗАО «Жилищное строительство»	2766,1
Предприятие общественного питания и торговли	Ириновский пр., уч. 1, северо-восточнее с Объездным шоссе (Ржевка-Пороховые, на пересечении продолжения ул. Передовиков и Ириновского пр.)	ООО «Открытая дорога»	ООО «PCY «Стиль М»	2983,2
Станция технического обслуживания автомобилей	Урицк, кв. 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6	ЗАО «Ленстройтрест»	ЗАО «Ленстройтрест»	1702,6
Жилый дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной автостоянкой, 4-я очередь: отдельно стоящая подземная автостоянка	Урицк, кв. 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6	ЗАО «Ленстройтрест»	ЗАО «Ленстройтрест»	1704,9
Жилый дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной автостоянкой, 4-я очередь: трансформаторная подстанция	г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, уч. 1)	ОАО «Нефтяная компания «Лукойл»	ООО «Невская Корпорация»	53,3
Автозаправочная станция	п. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	225,4
Трансформаторная подстанция №193	п. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	56,9
Трансформаторная подстанция №194	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	53,3
Комплекс апартамент-отелей:	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	194,5
апартамент-отель на участке 1А, корп. 1	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	193,9
апартамент-отель на участке 1А, корп. 2	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	210,4
апартамент-отель на участке 1А, корп. 3	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	195,4
апартамент-отель на участке 1А, корп. 4	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	211,2
апартамент-отель на участке 1А, корп. 5	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	196,3
апартамент-отель на участке 1А, корп. 6	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	210,2
апартамент-отель на участке 1А, корп. 7	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	372,7
апартамент-отель на участке 1А, корп. 8	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	171,3
апартамент-отель на участке 1А, корп. 10	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	305,1
апартамент-отель на участке 1А, корп. 11	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	351,4
апартамент-отель на участке 1А, корп. 12	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	303,9
апартамент-отель на участке 1А, корп. 13	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	305,3
апартамент-отель на участке 1А, корп. 14	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	352,7
апартамент-отель на участке 1А, корп. 15	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	305,8
апартамент-отель на участке 1А, корп. 16	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	367,9
апартамент-отель на участке 1А, корп. 17	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	506,7
апартамент-отель на участке 1А, корп. 18	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	144,1
апартамент-отель на участке 1А, корп. 21	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	501,8
апартамент-отель на участке 1А, корп. 19	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	12,5
Комплекс апартамент-отелей: водомерный узел на участке 1А, корп. 22	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	43,2
Комплекс апартамент-отелей: дом охраны с индивидуальной стоянкой на участке 1А, корп. 23/18	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	43,1
Комплекс апартамент-отелей: дом охраны с индивидуальной стоянкой на участке 1А, корп. 23/19	п. Релино, Вокзальная ул., 1	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-контракшн»	1348,0
Инженерная подготовка территории нежилой зоны «Пулково-3»: здание очистных сооружений с электроустановкой (ТП), лит. А	Нежилая зона «Пулково-3», лот 17Б	Комитет по строительству	ООО «Стройремонт»	42,0
Инженерная подготовка территории нежилой зоны «Пулково-3»: здание очистных сооружений с электроустановкой (ТП), лит. Б	Нежилая зона «Пулково-3», лот 17Б	Комитет по строительству	ООО «Стройремонт»	235,0
Реконструкция и строительство зданий под мебельное производство: бетоносмесительный узел	Глухоозерское шоссе, 12, лит. А, В, Д, Ж, З, Л, М, Р	ОАО «Завод «Молодой ударник»	ООО «Адамант-строй»	235,0
Здание поликлиники 63 под профилакторий после реконструкции	п. Лисий Нос, Холмистая ул., 56	ООО «Компания «Тропические фрукты»	ООО «Невская Строительная Компания»	333,2

Жилые объекты, прошедшие госкомиссию в феврале 2006 года

Объект	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Общая площадь, кв. м.	Площадь встроен. пом., кв. м.	Кол-во квартир, шт.
Жилый дом со встроенными помещениями	Севернее Муриноского ручья, кв. 52, корп. 16	ЗАО «Домостроительный комбинат №3»	ЗАО «Аркада»	17 205,80	208,0	279
Жилый дом со встроенными пристроенными помещениями	Ржевка-Пороховые, кв. 48, на участке между корп. 4 и 10 (севернее дома 30, корп. 2, лит. А по пр. Наставников)	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	ООО «Северная Стрела»	12 789,30	800,7	150
Жилый дом со встроенным гаражом	Шувалово-Озерки, кв. 4, корп. 15, (северо-западнее дома 5, корп. 1, лит. А по ул. Шостаковича)	ЗАО «ИВИ-93»	ООО «СК Монолит»	20 297,30		361
Жилый дом со встроенными помещениями обслуживания ИТОГО:	Кв. 16А, Гражданский пр., корп. 19, (юго-восточнее дома 10, корп. 2, по ул. Вавиловых)	ООО «Стройкорпорация «Элис»	ООО «Элис-Строй»	9049,70	302,9	248
				59 342,10	1311,60	1038

Реконструированные здания, прошедшие госкомиссию в феврале 2006 года

Объект	Адрес	Застройщик	Генподрядчик	Общая площадь, кв. м.	Количество квартир, шт.
Жилый дом с устройством мансарды после реконструкции	Константиновский пр., 21	ТСЖ «Константиновский 21»	ООО «СВ-52»	850,3	1

Готовь санаторий зимой

В феврале 2006 года госприемка прошла на четырех жилых и 52 коммерческих объектах. В эксплуатацию сдано около 60 тыс. кв. метров жилья и несколько загородных комплексов для отдыха.

ЗАО «Европа Отель» завершила строительство первой очереди комплекса апартамент-отелей (три-пять звезд) в поселке Репино, у пересечения Вокзальной и Школьной улиц. Разрешение на строительство компания получила в 2003 году. В состав первой очереди комплекса вошло 22 гостевых и технических здания.

Это первая очередь большого гостиничного комплекса, который «Европа Отель» построит в Репино. Единый гостиничный комплекс расположится на участке общей площадью в 115 тыс. кв. метров на побережье Финского залива (участок ограничен Приморским шоссе, пляжем «Чудный» и водоохранной зоной безымянного ручья), в районе бывшего Дома отдыха профсоюзов им. Горького. Одним из условий строительства для инвестора стало расселение 68 человек, проживающих на этой земле, им необходимо было предоставить не менее 1650 кв. метров жилья на общую сумму в \$725 тыс. Всего в состав комплекса войдут более 50 двух- и трехэтажных коттеджей и VIP-отель на 32 номера, развлекательные и спортивные комплексы (в том числе и сооружения для экстремального отдыха), социальные учреждения, детские площадки и пр. Общая площадь построек составит порядка 14 тыс. кв. метров. Архитектурный проект разработан в мастерской Евгения Митюрева. Общий объем инвестиций в проект – \$16,5 млн. За право строительства компания выплатила в бюджет \$723 980. Управлять апартамент-отелем в Репино, предположительно, будет оператор Kempinski.

Компания «Тропические фрукты» закончила реконструкцию бывшей поликлиники №63 под профилакторий для своих сотрудников. Здание расположено в поселке Лисий Нос, на Холмистой улице. Разрешение на его реконструкцию она получила еще при работе инвестиционно-тендерной комиссии. Площадь нового комплекса – около 350 кв. метров, предполагаемая сумма инвестиций в проект – около \$150 тыс.

Завершилась реконструкция производства компании «Бритиш Американ Табакко-СПб», расположенного на территории промзоны в Конной Лахте. В эксплуатацию сданы четыре новые автозаправки (три входят в сеть компании «Лукойл», одна принадлежит компании «Несте СПб»).

Среди социальных объектов, сданных госкомиссии в феврале, можно отметить здание 17-го отделения милиции Калининского района на улице Демьяна Бедного, 26, корпус 1. Отделение милиции переехало сюда из старого здания на проспекте Культуры, 29. Торжественная церемония открытия с участием губернатора Петербурга Валентины Матвиенко прошла накануне Нового года.

«Новое здание районного отдела – это прекрасный новогодний подарок нашей милиции, – сказала тогда г-жа Матвиенко. – В нем созданы все условия для работы сотрудников правоохранительных органов». Раньше по этому адресу располагался торгово-бытовой комплекс. Решение построить на его месте здание отдела милиции было принято еще в 1999 году, однако к строительным работам приступили только в январе 2004 года. Генподрядчиком на объекте выступила компания «ИВИ-93». На строительство потрачено 46 млн рублей, из них 16 млн – на оборудование.

Жилых объектов, сданных госкомиссии в феврале, всего четыре, застройщиками на них выступили компании «ДСК №3», концерн «ЛЭК Истейт», «ИВИ-93» и стройкорпорация «Элис».

ФИНАНСЫ

Ипотека для жителей коммуналки



Председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов и руководитель Северо-Западного банка Сбербанка России Леонид Шац после подписания соглашения

В пятницу минувшей недели председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов и руководитель Северо-Западного банка Сбербанка России Леонид Шац подписали соглашение в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в Санкт-Петербурге. Соглашение уникально в том смысле, что финансово-кредитное учреждение намерено брать в качестве залога комнаты в коммунальных квартирах. Причем вновь приобретаемые, а не те, в которых проживает ныне заемщик.

Главная цель, которую преследуют подписанты – расселение коммунальных квартир. В чем суть соглашения? Отныне жители малогабаритных коммунальных квартир (2-3 комнаты) могут выкупить освобождающиеся комнаты в собственность. С помощью Сбербанка и Жилищного комитета. Схема до удивления

проста. Если семья стоит в очереди на получение жилья и имеет средства на первоначальный взнос (для всех – 10 процентов стоимости высвобождаемой комнаты, для молодой семьи – 5 процентов), она может обратиться в Сбербанк за кредитом. Проверив состоятельность заемщика и приняв решение выдать кредит, банк сообщает об этом в Жилищный комитет. Туда же (в районное отделение комитета) следует обратиться и потенциальному заемщику за субсидией, которая может составить до 35 процентов стоимости комнаты. На оставшуюся сумму банк оформляет кредит на 20 лет под 13 процентов годовых в рублях.

Как будто все здорово. Правда, есть одно «но». После выкупа комнаты или комнат квартира из коммунальной должна превратиться в отдельную. Кредит выделяется только в этом случае. К примеру, в двухкомнатной квартире проживают две семьи, одна из которых по какой-либо причине ре-

шается на продажу своей комнаты. Тогда вторая семья может ее выкупить в соответствии с программой Сбербанка и ЖК. При этом общая площадь квартиры достается семье бесплатно. Выгода налицо. Вопрос в другом: что делать тем жильцам коммунальных квартир, которым некуда выехать, чтобы освободить свою комнату для соседей. Такой вариант городские руководители тоже продумали. Продав свою комнату соседям, жилец, если он тоже является очередником, может также претендовать на субсидию, но уже на приобретение отдельной квартиры. Оформив ипотечный кредит в банках-партнерах города (адреса и телефоны девяти банков-партнеров можно найти в отделе по распределению жилья в районных администрациях) и внося в качестве первоначального взноса деньги, полученные от продажи комнаты, гражданин может обратиться за субсидией (также до 35 процентов стоимости приобретаемого жилья). Размер субсидии находится в прямой зависимости от того, сколько лет человек стоит на очереди и какова сумма, внесенная им в качестве первоначального взноса.

На реализацию данной программы в бюджете города заложено 192,2 млн рублей. На пресс-конференции Юнис Лукманов пообещал, что при весенней корректировке бюджета объем выделенных на это благое дело средств будет значительно увеличен. Воспользоваться программой, по самым приблизительным оценкам, уже в текущем году смогут около 1,5-2 тыс. семей, проживающих в коммунальных квартирах. Если учесть, что на очереди, по словам руководителя Жилищного комитета, стоит примерно 281 тыс. семей, 60 процентов, или 170 тыс. которых проживает в коммунальных квартирах, то на полное расселение только очередников понадобится всего лет 80. Уже неплохо, можно уложиться в человеческий век.

Кредиты по данной программе Сбербанк будет оформлять в ипотечных центрах (первый открыт в начале года на Фурштатской ул., а до конца года по планам их должно быть 10) и в 106 собственных филиалах.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ТОРГИ

Продажи и перспективы

В Фонде имущества 10 марта 2006 года состоялись торги по продаже пакетов акций трех акционерных обществ: ОАО «Измайловская перспектива», ОАО «Санкт-Петербургский молочный комбинат №1 «Петмол» и ОАО «Армалит».

Продажа пакета акций ОАО «Измайловская перспектива» (20 процентов УК) проходила способом без объявления цены. Этот способ используется в тех случаях, когда объект не требуется ни на обычном аукционе, ни путем продажи посредством публичного предложения. Претенденты подают свои предложения по цене в запечатанных конвертах. На пакет акций ОАО «Измайловская перспектива» претендовали четверо заявителей. Победителем стало ЗАО «Стройград», предложившее за объект 1,510 млн рублей.

ОАО «Измайловская перспектива» имеет исключительное право на реализацию концепции инвестиционного развития территории, ограниченной Московским проспектом, набережной Обводного канала, отводом Балтийской линии Октябрьской железной дороги и Благодатной улицей. Площадь упомянутой территории составляет порядка 250 га. В апреле 2004 года обществу был предоставлен статус Агентства по развитию Территории.

В аукционе по продаже пакета акций ОАО «Санкт-Петербургский молочный комбинат №1 «Петмол» (1,215 процента УК) участвовали 6 претендентов. Победителем стало ОАО «Юнимилк», предложившее за объект 10 млн рублей при начальной цене в 3,4 млн рублей. ОАО Компания «ЮНИМИЛК» является крупнейшим акционером «Петмола».

Пакет акций ОАО «Армалит» (14,64 процента УК) продан за 6,7 млн рублей. Покупатель — ОАО «Альбатрос». По заявлению представителя компании, «Альбатрос» владеет 20 процентами акций ОАО «Армалит». На сегодняшних торгах компания получила возможность увеличить свой пакет акций до 34,64 процента.

10 ЛЕТ ВМЕСТЕ!

BalticBuild

13-16 сентября 2006
Санкт-Петербург, Ленэкспо, Гавань

10-я Международная выставка
Балтийская Строительная Неделя

Организаторы: ПРИМЭ СПО, ITE GROUP PLC

При содействии: UF, CPE, LANS, EXPO

Генеральный информационный спонсор: Стройка ГРУППА ГАЗЕТ

Информационная поддержка: СТРОЙСТ.РУ, 064

Тел.: +7 (812) 380 60 04
+7 (812) 380 60 05
+7 (812) 380 60 00
Факс: +7 (812) 380 60 01
E-mail: build@primexpo.ru

www.balticbuild.ru

ВЫШЛО ИЗ ПЕЧАТИ НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ

В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ

УКРУПНЕННЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ базисной стоимости строительства по объектам-аналогам (УПС-2001)

Справочник инженера-сметчика и оценщика объектов недвижимости (Под редакцией П.В. Горячкина и В.С. Башкатова)

В предлагаемом уникальном издании представлено более 400 объектов-аналогов, служащих для составления сметных расчетов в различных вариантах, обусловленных задачами, стоящими перед разработчиками смет, этапностью выпуска сметных расчетов и исполнительной документации. Также с помощью Справочника впервые предоставляется возможность самостоятельной работы оценщикам объектов недвижимости, без привлечения специалистов-строителей.

Предлагаемый Справочник фиксирует стоимость строительства в базисном уровне цен по состоянию на 01.01.2000 года объектов-аналогов, реально построенных и введенных в эксплуатацию на территории России с применением новых технологий, оборудования, машин и механизмов, материалов, изделий и конструкций, в том числе импортного производства. Все показатели стоимости уточнены с учетом прогрессивных технологий, используемых в современном строительстве. Справочник УПС-2001 дает информацию о стоимостных показателях, необходимых для определения стоимости работ по новому строительству, капитальному ремонту и реконструкции зданий и сооружений. Также в справочник включены примеры сметных расчетов. Приведенные технико-экономические показатели можно использовать для определения ориентировочной стоимости при планировании капитальных вложений, при подготовке торгов на строительство аналогичных зданий и оценке объектов недвижимости.

По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

Санкт-Петербург
Строительный
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

- ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zjavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____
 Адрес доставки с индексом _____
 Юридический адрес с индексом _____
 КПП _____ ИНН _____
 Телефон _____ Факс _____
 E-mail _____
 Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1452 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 6 р.												
200 7 р.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
 Контактный телефон **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

Крупнейшие строительные выставки России

2006 18-22 апреля
 Санкт-Петербург
 «Ленэкспо», Гавань
 Павильоны - 3,4,5,6,7,8

Международный строительный форум
 Интерстройэкспо

Генеральный спонсор:
МИНИТЭК КОЛДИНГ

Креативный партнер:
Стойка

Деловой партнер:
СТРОЙМАРКЕТ

Генеральный информационный спонсор:
Стойка

Информационный спонсор Конгресса:
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО

С НАМИ - ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА!
WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Оргкомитет:
 Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103, "Интерстройэкспо"
 тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572
 e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

Администрация Приморского района информирует о переносе ранее назначенного на 9 марта 2006 года публичного слушания проекта градостроительного решения: **проект строительства жилого дома со встроенным ДОУ.**

Адрес: Санкт-Петербург, кв. 32А, корп. 22 (севернее дома 41, корп. 1, лит. А по Богатырскому пр.).

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: ЗАО «Северный город».
Адрес: Санкт-Петербург, Шпалерная ул., 40, тел. 327-32-45.

Проектная организация: ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ».
Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 274-26-48.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 339-39-60 до 15 ноября.

О времени и месте проведения публичного слушания указанного проекта будет сообщено дополнительно.

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

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: **проект строительства комплекса РУВД Приморского района.**

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 32Д района озера Долгое.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 319-93-95.

Проектная организация: ГСПИ МВД России.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Куйбышева, 24, тел. 230-85-66.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 23 марта 2006 года по 12 апреля 2006 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел.: 431-19-16, 314-34-14 до 2 мая 2006 года.

Общественное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 13 марта 2006 года в 15.00.

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

Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга информирует граждан о публичном (общественном) обсуждении временного регламента застройки (ВРЗ) земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный проспектом Кима, переулком Каховского, Наличной улицей, Уральской улицей.

Собственник: ООО «ПетроТвист».
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Кима, 26, лит. Д, тел. 703-03-33.

Разработчик: ЗАО «ЛЕНИНГРАДСКИЙ ПРОМСТРОЙПРОЕКТ»,
 отдел инвестиционного и градостроительного проектирования №9.
Адрес: 196247, Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160, тел. 375-92-15.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района. Экспозиция по временному регламенту застройки земельного участка будет выставлена в администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций, с 20 марта 2006 года 10 апреля 2006 года. Доступ свободный, с 9.00 до 18.00.

Общественные слушания будут проводиться 10 апреля 2006 года в 17.00 по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. №25.

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

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Автово» на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству административно-офисного и торгово-делового комплекса по адресу: **Санкт-Петербург, пр. Стачек, 48, лит. Е.**

Сроки проектирования: IV квартал 2005 года – IV квартал 2006 года.

Планируемые сроки реализации проекта:
 начало строительства – IV квартал 2006 года; окончание – IV квартал 2007 года.

Заказчик: ООО «Омега».

Организация, ответственная за разработку проектной документации, – ООО «ПроектСтрой».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Проф. Попова, 23, корп. 2, тел. 234-09-48.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 15 марта 2006 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки – с 10.00 до 18.00.

Телефон для справок – 252-26-00,
 отдел строительства и землепользования администрации района.

30 марта 2006 года

Под эгидой правительства Санкт-Петербурга, при участии представителей строительных бизнес-ассоциаций, Союз строительных компаний «Союзпетрострой» проведет конференцию

Опыт и проблемы организации земельных торгов в Санкт-Петербурге и Ленинградской области

Цель конференции:

- обсуждение актуальных проблем организации и проведения земельных торгов ("торгов на объекты недвижимости") в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Особое внимание уделяется аукционам (в жилищном строительстве) и конкурсам (на другие объекты строительства).

В конференции примут участие специалисты органов власти Санкт-Петербурга и Ленинградской области, фондов имущества, КУГИ, инвестиционно-строительных компаний, компаний по подготовке документов для проведения торгов.

Место проведения: Дом Архитектора (СПб, Б. Морская ул., 52). Справки по тел.: (812) 273-52-43, 275-46-69, e-mail: souzstr@mail.wplus.net www.souz.conon.ru



НОВОСТИ ССОО

СЕМИНАР

для руководителей и работников кадровых служб

Дата проведения: 6 апреля 2006 г.

Место проведения: Дом архитектора, Большая Морская ул., 52

Начало регистрации – в 14.30, начало семинара – в 15.00



ТЕМА: Представление наградных материалов в вышестоящие государственные органы. Порядок оформления государственных наград, ведомственных наград, наград Губернатора Санкт-Петербурга, наград Вице-губернатора Санкт-Петербурга, почетного знака «Строителю Санкт-Петербурга»

По вопросам участия обращаться по телефонам ССОО:
336-46-64, 571-31-12, 319-90-63.

УЧАСТИЕ В СЕМИНАРЕ БЕСПЛАТНОЕ!

Союз строительных объединений и организаций

25 февраля в рамках Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой среди предприятий инвестиционно-строительного комплекса, состоялись соревнования по настольному теннису.

Четверка сильнейших команд определилась следующим образом. Первое место заняли производственники ООО «ПСО «Блок-Монолит» (генеральный директор Коваль О.С.), на втором месте – сборная команда Комитета по строительству, третье и четвертое места заняли соответственно команда Комитета по инвестициям и стратегическим проектам под руководством Алаула Н.А. и команда ООО «ПК «Металл-Профиль» (генеральный директор Андронов П.Б.).

Соревнования прошли на высоком организационном уровне, победителям были вручены ценные призы. Как было замечено главным судьей соревнований (судья международной категории Милкин В.В.), мастерство теннисистов заметно



улучшилось и за звание победителей участникам пришлось побороться.

БОРИС ЖУКОВ



Norma CS

Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

- строительство; металлообработка;
- машиностроение; судостроение;
- энергетика; железнодорожная техника;
- связь; сельское хозяйство;
- химическая и нефтехимическая промышленность;
- электроника;
- охрана окружающей среды, а также по многим другим.

Об эксклюзивных условиях поставки системы **Norma CS** вы можете узнать по телефону **325-9464**



Комитет по строительству Санкт-Петербурга
Ассоциация «Строительно - Промышленный комплекс Северо-Запада»
Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм (ЭСОН)
Ассоциация Банков Северо-Запада

Приглашают к участию **строительные компании** в ежемесячных семинарах в рамках городской программы помощи инвесторам по вопросам жилищного строительства

www.eson.info
eson@smart.spb.ru

Ст.м. «Маяковская», Невский пр., д.63 (во дворе, офис 12) Т. 713-30-06, 713-34-21

ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР

В Лахте будет город-сад

На выезде из города в районе Лахты началось строительство крупного торгового центра «Гарден-Сити». Размер территории застройки – 8 га, полезная площадь объекта составит 56 тыс. кв. метров. Срок окончания строительства – осень 2006 года.

Концепция развития данной территории предполагает создание на Лахтинском проспекте, 85 торгового центра, в котором будет продаваться все для загородной жизни. Самым крупным якорным арендатором «Гарден-Сити» станет немецкий гипермаркет отделочных материалов и товаров для дома OBI площадью 15 тыс. кв. метров. Другими арендаторами комплекса станут ресторан быстрого питания «Макдональдс», магазины спортивных товаров, магазины по продаже яхт и катеров. Исторический объект, расположенный на территории застройки и находящийся под охраной КУГИ, – водонапорная башня постройки начала прошлого столетия – будет реконструирован под ресторан.

Инвестором и заказчиком данного объекта выступает холдинг «Первая мебельная фабрика», построенная в 2001 году торговый центр «Мебель-Сити» возле метро «Старая деревня». Участок под строительство «Гарден-Сити» холдинг получил целевым назначением в 2002 году. Здесь ему придется построить не только сами торговые помещения, но и объекты инженерной инфраструктуры, которые впоследствии будут питать весь район Лахты. Несмотря на немалый объем работ, «Первая холдинговая компания» намерена завершить строительство еще в этом году.

В данный момент холдинг сдал в эксплуатацию здание торгового комплекса «Мебель-Сити-2» на Кантемировской улице, 37. Это здание принадлежало строительному предприятию «УМ-67», которое было приобретено «Первой холдинговой компанией» вместе с землей и объектами недвижимости. На реконструкцию и перепрофилирование одного из двух зданий, находящихся на территории «УМ-67», в мебельный центр было вложено \$5,5 млн. Но это лишь



Александр Шестаков, генеральный директор холдинга «Первая мебельная фабрика»: «Оптимальный размер для всех наших новых магазинов – 16 тыс. кв. метров».

первая очередь строительства магазина «Мебель-Сити-2». Вторая очередь проекта предусматривает снос второго дома и строительство на его месте еще одного здания мебельного центра, а также парковки на 500-600 машиномест. Общая площадь торговых площадей «Мебель-Сити-2» составит 16 тыс. кв. метров.

Не построив до конца этот комплекс, «Первая мебельная компания» задумывает уже строительство «Мебель-Сити-3» на набережной Обводного канала, 118. Здесь, в одном из зданий бывшего Завода подъемно-транспортного оборудования, через 1,5 года холдинг намерен построить еще один мебельный центр площадью 16 тыс. кв. метров.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

СЛУШАНИЯ

Гордиев узел инвестора

Беспрецедентные общественные слушания попытались провести в администрации Василеостровского района города. Гражданам было предложено высказать свое мнение относительно проекта строительства гостинично-административного комплекса на пересечении 13-й линии Васильевского острова и Иностранного переулка. Курьезная ситуация состоит в том, что на момент объявления об общественных слушаниях было построено уже несколько этажей здания.



Фото Николая Мальцева

Жильцы близлежащих домов называют слушания фальсификацией. Представители инвестора только разводят руками – общественное обсуждение необходимо для продолжения строительства.

Инвестором строительства выступило НОУ ВПО «Международный институт туризма содружества независимых государств». Реализация проекта началась в соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга №621-ра от 23 апреля 2002 года. ООО «Росар» был разработан проект комплекса, который успешно прошел согласование в КГИОП, Управлении по садово-парковому хозяйству КБДХ, Комитете по энергетике, Ленэнерго, КГА, Центре государственного санитарно-эпидемиологического надзора. Не было ни общественных слушаний по проекту, ни его экологической экспертизы, и это ключевой момент всей скандальной истории.

Нужно отметить, что в соответствии с нормами городского законодательства, действовавшими на момент выхода распоряжения о строительстве, проведение общественных слушаний и экологической экспертизы по данному проекту не требовалось.

Строительство гостиничного комплекса на Васильевском острове подпадало под действие распоряжения Администрации Санкт-Петербурга №70-ра от 13 апреля 2001 года «Об оказании содействия развитию гостиничного бизнеса в Санкт-Петербурге». Оно включало в себя адресный перечень объектов, считающихся приоритетными для развития городской туристической и не нуждавшихся в проведении общественных слушаний. Что же касается экологической экспертизы, то согласно п. 8.16 постановления правительства Санкт-Петербурга №1322 от 27 июля 2004 года «проектная документация по объектам жилищно-гражданского назначения, не оказывающим воздействия на природную среду и состояние водных объектов, при размещении объектов вне озелененных городских территорий и водоохраных зон государственной экологической экспертизе не подлежит».

Но после того как данное постановление утратило силу осенью прошлого года, на строящийся объект пришла экологическая полиция и заявила, что работы на нем вестись не могут, поскольку нет заключения экологической экспертизы. Был выписан штраф в размере 50 тыс. рублей и даны рекомендации провести экспертизу, несмотря на общеизвестное положение, согласно которому «закон обратной силы не имеет». Но для того чтобы проектная документация была принята на рассмотрение в ГУ «Ростехнадзор», необходимо было приложить к

пакету документов протокол общественных слушаний. Создалась парадоксальная ситуация: требования федерального законодательства вступили в конфликт. Общественные слушания можно проводить только в отношении проекта строительства, но никак не касательно уже строящегося объекта.

Чиновники «Ростехнадзора» предложили инвестору провести общественные слушания «задним числом». Случай двусмысленный: слушания становятся формальной процедурой, когда мнение жителей окружающих стройплощадку домов не имеет никакого принципиального значения. Вне зависимости от позиции, высказанной общественностью, работы остановлены не будут. Имеет значение только сам факт проведения слушаний – протокол, списки граждан, принявших в них участие, а не то, что об этом думают горожане. Проведение подобного мероприятия на имеющемся этапе строительства абсурдно: как можно обсуждать проект, если здание уже поднялось на несколько этажей?

Именно такого мнения придерживались жители Васильевского острова, все-таки пришедшие «обсудить проект» 6 марта. «Скажите, зачем мы здесь собрались?» – обращались они к заместителю главы администрации Василеостровского района Юрию Суптеле. «Публичные слушания нужны для проведения экологической экспертизы по объекту», – сообщил собравшимся замглавы. Но, по большому счету, общественность и не нуждалась в подобном объяснении. Всем заинтересованным гражданам проблемы инвестора были известны: нет протокола общественных слушаний – не будет и заключения экологической экспертизы, а значит, сама реализация проекта оказывается под угрозой. Нельзя сказать, чтобы василеостровцы прониклись сочувствием к «Международному институту туризма СНГ». Они боролись с этой стройкой, подписывая петиции в различные властные структуры, и до 6 марта.

Общественное обсуждение получилось бурным, с вмешательством представителей правоохранительных органов и похищением списка присутствующих в финале мероприятия. Вследствие этого инвестору придется собирать народ еще раз. А это будет в два раза труднее, потому что любопытство общественности было удовлетворено в «первом раунде», а неприятие застройщика осталось.

БЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

СПб, Кировная 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

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.spb.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»

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И АРХИТЕКТУРА

С чего все начинается

Рожденная в замыслах идея будущего дома, как правило, основывается на внешних впечатлениях от увиденного ранее – в домах друзей, в различных кино- или видеосюжетах, туристических поездках, журналах и т.п. Изучение всевозможных специализированных изданий – следующий шаг, который уже более реально приближает к концепции будущего дома. Но только приближает. Советы и рекомендации друзей, уже прошедших сквозь «горнило» строительства, тоже важны, но не стоит ими ограничиваться и идти по уже проторенному кем-то пути.

Современные рекламно-информационные средства, Интернет позволяют вам окунуться в мир строительного рынка, почувствовать его конъюнктуру и возможности, оценить размеры грядущих финансовых и временных затрат. На данном этапе главное – не жалеть времени на этот своеобразный маркетинг.

ВЫБОР ИСПОЛНИТЕЛЯ

Прежде чем подходить к проблеме строительного процесса, необходимо иметь твердую отправную точку, а именно проект. Как минимум его архитектурно-строительную часть. Рынок проектных услуг весьма насыщен и довольно специфичен. Обращаясь к его помощи, следует учесть некоторые нюансы. Во-первых, стоимость самого проекта, которая зависит от многих условий: от объема, глубины проработки, количества вариантов архитектурных решений, конечного вида и формата проектной документации и прочего. Некоторые проектные организации уделяют недостаточное внимание именно этому важному этапу строительного процесса, сосредоточивая все силы на производстве более выгодных строительных работ. Поэтому лучше остановить выбор на специализированных проектных фирмах, более ответственных в подходе к этой проблеме.

...И АВТОРА!

Работа с проектировщиком – очень важный момент. Нужно почувствовать, способен ли архитектор, вооруженный знанием теор-

рии, конъюнктуры дизайнерских приемов, стилей и строительных технологий, прислушаться к вашим идеям и пожеланиям относительно видения своего дома.

Очень легко поддаться ауре «профессионализма» ваших предполагаемых проектировщиков. Знайте, что чаще всего архитектор опирается на привычные для него, многократно обкатанные идеи и приемы. Нередко он находится под влиянием технологий и возможностей строительных организаций, с которыми работает. Такая связь неизбежно ограничивает творческую сторону работы.

К мнению архитектора необходимо прислушиваться, но не принимать за догму. Ваши замыслы должны быть преобладающими. Они могут быть изменены непреложными строительными законами, но основная ваша идея должна быть воплощена. В этом свете очень важен человеческий контакт, который обязательно должен установиться между вами и архитектором, как исполнителем и проводником именно ваших идей.

ВАЖНОЕ, НО НЕ ОЧЕНЬ

Не стоит придавать особого значения тому, каким вы увидите свой проект – на обычном листе бумаги, выполненный обычными чертежными методами, или на CD-диске. Проектная документация должна быть, прежде всего, понятной для производителя работ, лаконичной и технологичной. Вам же для начала должно вполне хватить так называемого фор-проекта, то есть утверждаемой части. На этой стадии проектирования можно составить полное представление о том, как будет выглядеть ваш заказ с архитектурной точки зрения.

Утвердив с исполнителем начальный проект, можно поручить ему разработку строительных рабочих чертежей. При этом важно, чтобы обе стадии выполнялись одним человеком. Это позволит в будущем избежать вероятных накладок и несостыковок во время строительства.

Несмотря на кажущуюся сложность процесса проектирования, он может стать для вас интересным, поучительным и очень полезным опытом.

В довольно продолжительный период общения с проектировщиком далеко не последним является фактор психологической совместности, поэтому выбор исполнителя не в последнюю очередь может зависеть от рекомендаций людей, мнению и опыту которых вы доверяете.

Относиться к понятию «проект» нужно серьезно и ни в коем случае не пренебрегать им. Без настоящего проекта вам гарантированы непредвиденные обстоятельства в процессе строительства.

АВТОРСКИЙ НАДЗОР – ЗАЛОГ УСПЕХА

Некоторым кажется, что авторский надзор – второстепенный вопрос. Совсем не так. Пусть он обернется дополнительными (не такими уж значительными) материальными затратами, но вы будете уверены, что воплощение вашего с архитектором замысла находится под постоянным контролем заинтересованного лица. Ни в коем случае нельзя пускать на самотек строительные монтажные работы.

Архитектор обязан следить за ходом работ на протяжении всего процесса: от разбивки здания на участки до устройства кровли, постоянно контролируя соответствие проекту и являясь на стройплощадке доверенным лицом заказчика.

Сам контроль на строящемся объекте необходим вам не только из соображений экономии времени. Недобросовестность строителей порой приводит к такой экстремальной ситуации, как разборка уже построенного, но небезопасного в силу ряда нарушений строительных норм и законов, дома. Эти нарушения выявляются простейшей технической экспертизой.

ОТ ОБЩЕГО К ЧАСТНОМУ

Громкое имя архитектора или архитектурной фирмы, мелькающее на страницах архитектурных журналов, не всегда залог успеха. Во-первых, стоимость их услуг чаще всего непомерно высока. Во-вторых, профессиональная зрелость и практический опыт, зачастую подменный коммерческой «раскру-

кой», не всегда соответствуют стоимости услуг. Не спешите на стадии строительного проекта до деталей прорабатывать интерьер дома, подбирать мебель и т.п. Иметь в виду это, конечно, нужно, но лишь концептуально, так как зачастую именно эта часть проекта является самой подверженной изменениям.

В архитектурном проекте «громких» фирм пакет интерьерных чертежей занимает преобладающий объем, создавая иллюзию его завершенности, тогда как основными должны быть чертежи, о которых речь пойдет далее.

На практике деньги за так называемый проект, содержащий в основном интерьерную часть, оказываются просто выброшенными на ветер. Если фасад дома – его лицо, то интерьер – душа вашего дома, и относиться к нему нужно не менее серьезно, чем к самой конструкции здания. Но это уже следующая стадия. Не нужно расплывать внимание на то, что не требует детальной проработки на начальной стадии проектирования. От общего к частному. Этот принцип должен стать основой подхода к делу. Для начала сосредоточьтесь свое внимание на том, чтобы проект содержал такие первостепенные чертежи, как генплан, вертикальная планировка, картограмма земляных работ, инженерные сети, дренажные системы, поэтажные планы, планы перекрытий, строительные разрезы, фасады, вертикальные коммуникации, стропильные системы, кровля, наиболее сложные строительные узлы и детали. Это главная часть проекта, по которой вы будете получать все необходимые согласования в соответствующих инстанциях.

Чертежи должны быть понятны не только вам, но и будущим строителям. Они должны быть насыщены строительными размерами, отметками, что позволит вам избежать в процессе строительства многих вопросов со стороны подрядчика и, соответственно, потерь времени.

Эти, в общем, простые на уровне здравого смысла рекомендации помогут вам не только сэкономить время и деньги, но и получить моральное удовлетворение от воплощения вашей мечты.

НАША КРЫША

Жизнь под облаками

Существует несколько версий происхождения слова «мансарда». Согласно наиболее распространенной из них, конструкцию помещения под легкой скатной крышей разработал еще в XVII веке французский архитектор Франсуа Мансар. Но даже сегодня не все архитекторы и строители точно знают, как реализовать немалые преимущества мансард. А ведь ничего особенно сложного в них нет. Главное – не наделать ошибок.

Франсуа Мансар придумал не просто единую конструкцию помещения и высокой крыши, а конструкцию легкую и, как следствие, экономичную. Именно в ней заинтересован, прежде всего, средний класс, который составляет большинство населения любой экономически развитой страны. Значит, отапливаемое пространство под скатной крышей лишь тогда вправе называться именем классика-француза, когда оно соответствует его замыслу.

Независимо от того, мал или велик дом, идет реконструкция или новое строительство, мансарда должна выполняться из легких и эффективных материалов по неоднократно апробированным в мировой практике канонам. Игнорируя качественные и, на первый взгляд, дорогие материалы, стоит помнить: скупой платит дважды. Дешевые материалы (к примеру, сырая вагонка, недолговечная шлаковата, вертикальные окна вместо специальных наклонных) сделают мансарду сараем. А платить за латание дыр придется сполна.

Легкость мансарды обеспечивается за счет ее наружного ограждения на основе либо деревянных, либо легких металлических, либо деревометалли-



Фото Владимира Тилеса

ческих стропил. Причем и крыша, и наружные стены современной мансарды – это все скатная крыша. Чтобы легкость не обернулась протечками, продуваемостью, сыростью, холодом зимой и жарой летом, устраивать мансарду нужно конструктивно безупречно, используя подходящие материалы.

Один из вариантов конструкции представляет собой «слоеный пирог» из утеплителя, расположенного между деревянными стропильными ногами, вентиляционной прослойки, гидроизоляции и кровельного покрытия. Через верхнюю вентиляруемую воздушную прослойку, находящуюся между кровельным покрытием и гидроизоляционной пленкой, удаляется вездесущая атмосферная влага и конденсат. Через нижнюю вентиляруемую прослойку уходит влага, попадающая в виде пара

из помещения в утеплитель. Таким образом, деревянные элементы мансардной конструкции – стропильные ноги, контр-обрешетка и обрешетка не намокают и служат долгое время.

Можно обойтись и без нижней вентиляруемой прослойки, если гидроизоляционная пленка не препятствует диффузии водяных паров. Хорошо при этом, когда верхние плоскости утеплителя и стропильных ног совпадают. Важно не перепутать материалы: если вместо диффузионной пленки взять, например, рубероид, сырость и холод в помещении будут обеспечены.

Утеплитель следует плотно укладывать между стропильными ногами. Это может быть каменная вата, минеральная вата или стекловата. Используя такие утеплители в кровле с нижней вентиля-

ционной прослойкой, нельзя забывать об устройстве ветроизоляции, защищающей их от эрозии восходящими потоками воздуха.

Пожарную безопасность мансарды обеспечивает как применение утеплителей из каменного или минерального волокна, так и огнестойкая обшивка из гипсоволокнистых листов. В отличие от гипсокартонных листов, в гипсоволокнистых нет облицовки гипсового внутреннего слоя картоном. Гипсоволокнистые листы представляют собой однородный листовый материал, который изготавливается методом полусухого прессования смеси гипса и распушенной целлюлозы. Очевидно, что и по огнестойкости, и по прочности, и по влагостойкости такой материал значительно превосходит гипсокартон. Кроме того, поверхность гипсоволокнистых листов может быть поистине идеально ровной за счет ее заводской шлифовки.

Чтобы мансарда являла собой мир света и пространства и дарила ощущение сказочного уюта, помимо названных экологически чистых конструкций и материалов следует правильно определиться и с выбором кровельного покрытия. Например, для него хорошо подойдет битумно-полимерные кровельные плитки. Также легкими должны быть перегородки внутри мансарды.

Сама конфигурация мансарды, наличие в ней наклонных поверхностей предоставляют широкие возможности для нестандартного оформления интерьера. Сложное, многоплановое пространство диктует применение натуральных материалов с простой фактурой, которые не оттягивают на себя внимание. Это и натуральная древесина, и простая штукатурка, и гипсокартон. Также в мансарде предпочтительно использовать невысокую мебель, не загромождающую пространство.

В любом случае, как бы вы ни оформили интерьер мансарды, он будет особенным и запоминающимся. Потому что жизнь в мансарде сама по себе необычна.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова, д.т.н., заслуженный архитектор Российской Федерации

При проектировании зданий необходимо соблюдать требования стандартов по обеспечению пожарной безопасности, надежности, защиты от коррозии и шума, охраны труда и окружающей среды, параметров микроклимата.

Проектирование зданий необходимо вести с учетом природно-климатических условий. Конструкции жилых и общественных зданий должны быть преимущественно сборными из изделий заводского изготовления.

Этажность здания следует определять по числу надземных этажей, пол которых расположен выше планировочной отметки земли. При различном количестве этажей в разных частях здания этажность надлежит определять отдельно для каждой его части.

Жилые и общественные здания должны иметь, как правило, централизованные системы инженерного оборудования: водоснабжение, канализацию и водостоки, отопление, вентиляцию, электроосвещение, слаботочные устройства (для радио, телефона, телевидения), а в газифицированных районах также и газоснабжение.

Эффективность принимаемых проектных решений жилых и общественных зданий следует рассчитывать по технико-эко-

номическим показателям нескольких вариантов:

1. Квартиры следует проектировать исходя из условий заселения одной семьей.

2. Квартиры должны состоять из жилых комнат и подсобных помещений.

3. В сельских 1-2-этажных домах, как правило, следует предусматривать в квартирах дополнительные подсобные помещения, связанные со спецификой ведения подсобного хозяйства.

4. Квартиры следует проектировать в одном или двух уровнях.

5. Они должны иметь удобную взаимосвязь жилых и подсобных помещений.

6. Высота помещений от пола до потолка должна быть не менее 2,5 метров.

Также в квартирах необходимо предусматривать естественное и искусственное освещение жилых комнат и кухонь в соответствии с нормами освещенности. В остальных подсобных помещениях, как правило, предусматривается искусственное освещение. В кухнях допускается естественное освещение вторым светом.

Приквартирные открытые помещения (балконы, лоджии, неотапливаемые веранды) следует проектировать в соответствии с климатическими условиями района строительства. В многоквартирных жилых домах, как правило, следует предусматривать помещения общего пользования, которые могут

располагаться в первых, подземных этажах или на чердаках.

В первых этажах зданий допускается размещать встроенные и встроенно-пристроенные предприятия торговли, общественного питания, коммунально-бытового и культурного обслуживания населения. При этом должна быть обеспечена защита жилых зданий от шума, вибраций, запахов, воздействия вредных веществ.

Жилая часть дома и встроенные, встроенно-пристроенные помещения общественного назначения должны иметь самостоятельные входы, а загрузка товаров должна производиться таким образом, чтобы не препятствовать движению жильцов и уличного транспорта. Жилые дома высотой 6 этажей и более следует оборудовать лифтами. Количество и виды лифтов следует определять расчетом в зависимости от этажности здания. Допускается устройство лифта в 5-этажных зданиях.

Что касается общественных зданий, то они предназначаются для размещения учреждений и предприятий народного образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, культуры и искусства, торговли и общественного питания, коммунального хозяйства и других, предназначенных для обслуживания населения, а также управления, проектных, конструкторских, научно-исследовательских и других организаций.

Общественные здания могут быть одно- или многофункционального назначения. Вместимость общественных зданий (число мест в детских дошкольных учреждениях, количество учащихся в учебных заведениях, число коек в больницах и т.п.) следует принимать по расчету с учетом допустимых радиусов обслуживания и особенностей размещения их в системе городской застройки, поселке или сельском населенном пункте. Высоту помещений общественных зданий следует принимать в зависимости от функциональных и санитарно-гигиенических требований. В общественных зданиях необходимо предусматривать естественное и искусственное освещение помещений в соответствии с нормами освещенности. В зависимости от функционального назначения в отдельных помещениях допускается устройство естественного освещения вторым светом или только искусственного освещения (зрительные залы зрелищных предприятий, конференц-залы, коридоры, помещения для личной гигиены, гардеробные, складские помещения и другие).

В зависимости от функционального назначения и этажности общественного здания в нем должны быть предусмотрены лифты. Количество и виды лифтов следует устанавливать по расчету на основных путях движения людей и грузов, транспортируемых этими лифтами.

ИННОВАЦИИ

Доступное жилье по-американски

Модульный тип малоэтажного строительства, использующий структурные теплоизоляционные панели, разработанный в США и в настоящее время активно применяется при строительстве доступного жилья во многих странах.

Эта уникальная технология по совокупности современных требований, предъявляемых к жилью, считается лучшей в мире. Такие дома не требуют массивных фундаментов. Все их структурные элементы изготавливаются фабрично, легко транспортируются в комплекте и быстро возводятся на строительной площадке. Дома полностью соответствуют самым жестким строительным требованиям, красивы и разнообразны с точки зрения архитектуры, экологически чисты, а главное – самые дешевые из всех возможных вариантов строительства при серийном изготовлении.

Эксплуатационные расходы и особенно расходы на отопление этих домов в несколько раз ниже по сравнению с кирпичными, что весьма существенно в условиях постоянного роста цен на энергоносители. Жилые массивы не требуют прокладки дорогостоящих тепловых сетей, так как применяются автономные системы, использующие электричество, газ и другие виды топлива. Это позволя-

ет полностью ликвидировать потери тепла при его транспортировке. Системы канализации и водоснабжения также могут носить автономный характер.

Дома из структурных теплоизоляционных панелей служат более ста лет. Они выдерживают перепады температур от минус 50 до плюс 50 градусов Цельсия, максимальные снеговые нагрузки, ураганные ветры и землетрясения силой восемь баллов. В них можно жить комфортабельно даже в самых экстремальных природных условиях.

В России технология структурных теплоизоляционных панелей может широко использоваться для массового строительства доступного жилья в городах и сельской местности. Кроме того, эта технология может с успехом применяться для оперативного возведения удобных и дешевых домов для переселенцев, в местах последствия катастроф, при строительстве вахтовых поселков, военных казарм и т.п. Используя универсальные конструкции, можно строить быстро окупаемые коммерческие объекты (гостиницы, магазины, рестораны, офисы и т.п.), которые будут иметь высокие функциональные и эстетические характеристики.

Суть технологии в том, что на очень компактном и недорогом оборудовании производятся модульные панели для сборки дома. Па-



Фото Владимира Тилеса

нели отличают высокие энергосберегающие характеристики (в 10 раз больше, чем у зданий из кирпича и бетона), легкость изготовления, дешевизна, удивительная прочность и чрезвычайно высокая скорость монтажа. Из таких панелей несколько рабочих могут построить на готовом фундаменте коробку дома за два-три дня без применения дорогостоящих технических средств.

Дома и другие здания с использованием этой технологии в большом количестве строятся в США, Канаде (в том числе за Полярным кругом), в Европе и на других континентах, с успехом заменяя другие методы строительства.

Исходными материалами для изготовления панелей служат ориентированная стружечная плита, пенополистирол в качестве утеплителя и специальный связующий состав, придающий панели исключительную прочность. Кроме того, для крепления по торцам модульных элементов используются доски различной толщины. Производство экологически абсолютно чистое, практически безотходное и занимает мало места.

При данной технологии во внутренней и внешней отделке домов и их инженерном обеспечении можно использовать практически любые строительные материалы и оборудование, имеющиеся на российском рынке.

ХОРОШАЯ НОВОСТЬ

Бактерии помогут ученым

Российские ученые будут жить в экологически чистых домах и ходить по дорожкам, построенным бактериями. Правда, касается это пока не всех, а лишь обитающих в новосибирском Академгородке. Здесь создается первое в России «экопоселение», при возведении которого будут использоваться только безобидные для здоровья материалы – в полном соответствии с уникальной технологией, разработанной местными учеными. Например, при сооружении дороги строители решили отказаться от привычного асфальта и использовать вместо него новый экологически чистый материал – пермазам, который при ближайшем рассмотрении является продуктом жизнедеятельности бактерий. 20 литров фермента будет достаточно, чтобы вымостить 600-800 метров дороги. Как утверждают специалисты, в итоге получится дорога, не уступающая по прочности асфальту.

Что касается домов, то до конца лета 2006 года здесь возведут первые пять зданий из пенобетона, впрочем, некоторые застройщики будут использовать в качестве строительного материала соломенные блоки. Понесет «полезную нагрузку» и дизайн территории, которая должна отвечать не только эстетическим, но и экологическим требованиям: защите от ветра, сбору дождевой и талой воды, лесовосстановлению, рекультивации почвы и т.д.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ
ИГОРЬ МОКЕРОВ

Петербургский строительный центр и компания ATLAS приглашают специалистов строительных и проектных организаций на семинары-презентации

27 и 31 марта
«Применение систем утепления зданий в строительстве как основного элемента экономного расходования энергии на опыте ГРУППЫ «ATLAS»

28 марта
«Опыт ГРУППЫ «ATLAS» при проектировании энергосберегающих систем утепления зданий»

Контактные лица: Растрыгина Анжела, Соосаар Елена
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, факс 496-52-14(15,16)

II МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ ВЫСТАВКА

АРХИТЕКТУРА ДИЗАЙН ИНТЕРЬЕР

ОТ МЕЧТЫ ДО РЕАЛЬНОСТИ

Проектирование квартир, коттеджей, общественных помещений
Строительство, отделка и декорирование интерьеров
Технологии комфорта
Предметы и элементы интерьера
Услуги по ремонту и отделке

16-19 марта

«ДЕКОР-2006» - региональный конкурс декорирования интерьера

«ЗА!-СТРОЙКА» - фестиваль проектов преобразования городской среды, имеющих конкретные адреса

«ЕВРАЗИЯ»
Культурно-выставочный центр
ул. Капитана Воронина, 13
(м. «Лесная») т/ф 596-38-03

ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

Государство и строительство

Продолжение. Начало в №№5, 6, 7, 8

Продолжаем публикацию выдержек из книги С.А. Платонова, Н.И. Скрыпникова «Деятельность исполнительных органов государственной власти в сфере строительства». В публикуемых материалах мы расскажем об истории взаимоотношений государственных органов власти и строителей.

В итоге, в период деятельности данной Комиссии (1762–1797 гг.):

– на базе генерального плана города (архитектор А.В. Квасов) была сформирована регулярная планировочная структура Санкт-Петербурга и был закреплен переход к застройке «единою фасадом»;

– разработаны подробные планы левобережной части города от Адмиралтейства до Фонтанки;

– определены и закреплены размеры и форма Дворцовой и Сенатской площадей, а также в целом упорядочена уличная сеть города.

Кроме того, Комиссия предусмотрела создание в столице площадей перед мостами и на перекрестках магистралей. За эталон высоты гражданских сооружений города принимается Зимний дворец. Набережные Невы и ее рукава одевают в гранит. Позже Комиссии было поручено руководство составлением планов городов Российской Империи и их последующей застройкой. В ее состав входили такие видные архитекторы, как И. Бецкий, З. Чернышев, Н. Чичерин, а также А. Шувалов, П. Завадовский и другие. Данная Комиссия в период своей деятельности (1762–1797 г. г.) подготовила аналогичные проекты для более 300 губернских и уездных городов. С 1763 г.

все работы, непосредственно связанные с вопросами планировки и застройки городов России, возглавлял архитектор А.В. Квасов.

В 1763 г. своим Указом Екатерина II повелела во всех городах строить все казенные административные здания из кирпича, и, прежде всего, канцелярии, архивы, губернаторские и воеводские дома.

В это время город был разделен на 10 полицейских частей: I Адмиралтейская часть (от Невы до Мойки), II Адмиралтейская часть (между Мойкой и Екатерининским каналом, III Адмиралтейская часть (между Екатерининским каналом и Фонтанкой), Литейная часть, Рождественская часть, Московская часть, Каретная часть, Васильевская часть, Петербургская часть и Выборгская часть. В 1796 г. была образована IV Адмиралтейская часть. В нее включались кварталы второй и третьей Адмиралтейских частей и территория от реки Фонтанки до реки Таракановки.

Каждая часть города включала в себя от 200 до 700 дворов. К каждой части были прикреплены частный пристав, частный маклер, словесный суд, бесплатная народная школа и брандмейстер. Каждая часть делилась на определенное число кварталов от 50 до 100 домов. В свою очередь, кварталы находились в ведении квартального надзирателя. Утвержденный в 1782 г. штат полиции для ведения надзора за строениями и снятия планов в своем составе имел архитектора, помощника архитектора и нескольких учеников. В ведении Управы Благоустройства Санкт-Петербурга было распределение рынков и торговых мест по частям города. Свои соображения они должны были доводить генерал-губернатору с последующим утверждением в Сенате.

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Борис Шоломович Рудер, генеральный директор ЗАО «Жилищное строительство», 14 марта

Александр Петрович Викторов, председатель Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга, 14 марта

Жорес Иванович Алферов, действительный член Российской Академии наук, депутат Госдумы РФ, почетный гражданин Санкт-Петербурга, 15 марта

Вячеслав Васильевич Семенов, генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость», 17 марта

Вера Анатольевна Дементьева, председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, 19 марта

Андрей Николаевич Черных, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, 19 марта

Владимир Михайлович Чернаков, генеральный директор ООО «Компания Сосново», 19 марта

СТРОЙЭКСПРЕСС Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

новости строительного комплекса

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 4 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№7404 от 20.06.2003 Министерства РФ

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

Владислав Пази. «Театральный транзит»

Первый раз взяв в руки книгу Владислава Пази, многие из читателей, вероятно, подумают, что это – рассказ о славных делах режиссера на петербургской сцене. Да и театр, который тащит на плечах рисованный Владислав Борисович (на обложке книги) уж очень похож на Театр имени Ленсовета. Однако первое впечатление обманчиво: кроме театра за плечами режиссера расположился еще и увесистый рюкзак, а название «Театральный транзит» недвусмысленно намекает на то, что лежат в этом рюкзаке истории не одного города.

«Никаких мемуаров, – предупреждает автор во вступительном слове. – Так... Болтовня в перерыве». «Болтовня» растягивается на двести с лишним страниц, перемежается всевозможными фотографиями и незатейливыми рисунками Александра Липовских. А на них – города, театры, спектакли, люди и сам Пази, такой, каким сегодня его знают немногие. Потому что книга повествует о «долгосове-

товском» периоде его творческой жизни. Киргизия – Бишкек; Карелия – Петрозаводск; Россия – Омск, Северодвинск, Владимир, Петербург... Поиск контакта с труппой, со зрителем; открывание материала; пробы и ошибки; успехи и сенсации. Это не сухая опись работы над спектаклем и не просто режиссерские заметки на полях – это истории о людях, связанных общим делом. Истории, пронизанные волнением и радостью, эмоциональные и живые, со множеством театральных баек и анекдотов. При этом они не ограничиваются только театром: в них ясно выступают приметы времени. «Обязательные» постановки, жесткие до абсурда правила цензуры, всегда волнительные сдачи спектаклей и при этом удивительно счастливые судьбы театральных работ. Со страниц книги смотрят актеры и художники, коллеги-режиссеры, учителя. Владиславу Пази повезло повстречаться не только с великими педагогами, мастерами сцены (среди них – В.П. Поголь, Р.Р. Сусливич, М.В. Сулимов, Г.А. Товстоногов), но и быть счастливым обладателем талантливых родственников. Один его дядя славился своей театрально-административной деятельностью, другой был известным радиожурналистом, брат – крупным специалистом по атомной промышленности, супруга – замечательная актриса. Вос-

поминания о них полны уважения, тепла и гордости. Рассказы же Владислава Борисовича о себе зачастую ироничны. Оказывается, в первом классе маленький Пази предпочитал детским песенкам арию Фигаро (не обладая при этом хорошим слухом), потом мечтал о балетной карьере (имея плоскостопие), отчаянно стремился стать драматическим актером, пока, наконец, не прошел через все тернии к режиссуре. Учиться пришлось долго – так складывались обстоятельства, но учили и люди, и жизнь, поэтому образование получилось хорошее. Книгу можно было бы назвать «Неизвестный Пази», потому что, читая ее, действительно открываешь для себя другого, неизвестного доселе человека. Однако, когда перелистываешь последнюю страницу, ощутишь желание продолжения. Ведь здесь, в Петербурге, у Владислава Пази была и продолжается жизнь не менее интересная. Спектакли в театрах на Литейном, имени Комиссаржевской и имени Ленсовета, работа с В. Гергиевым, набранный впервые актерский курс... Мы имеем возможность видеть нынешние спектакли Пази – тем любопытнее было бы узнать, как они создавались, какие люди над ними работали и какие эмоции они вызывали (и вызывают) у самого режиссера. Быть может, Владислав Пази еще сделает нам такой подарок.



Дворец культуры им. Горького

Касса - тел. 252-7513 • Адрес: Са.Спб., 4 / метро «Площадь»

ПРЕМЬЕРА

18 МАРТА

10 лет ЗАБЛОКАДА

КОМЕДИЯ

БЕЗУМНЫЙ УИКЭНД

ЛЕОНИД ЯКУБОВИЧ
НИНА УСАТОВА
ЛАРИСА ГОЛУБКИНА

Продюсер: Валерий Пономаренко
ЛИДИЯ ВЕЛЕЖЕВА ДЕНИС МАТРОСОВ

Заск. и доставка билетов: www.gorky.spb.ru
в до телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

БЕЗУМНЫЙ УИКЭНД

Седина в бороду – бес в ребро. Этой участи не избежал и главный герой феерической комедии «Давайте повеселимся как следует!». Добропорядочный супруг приводит домой молодую особу, которую он считает самой красивой на свете. И в самый неподходящий момент появляется, естественно, жена. И растерявшемуся мужу не остается ничего другого, как выдать «самую красивую» за свою... дочь. Но на этом ничего не заканчивается, а, наоборот, начинается. Сможет ли «изменник-недоучка» выкрутиться; как поведет себя молодая особа; поверит ли мудрая супруга им обоим; смогут ли супруги сохранить свой союз? На все эти вопросы придется ответить актерам и зрителям за два с небольшим часа.

Мэтр французской иронической комедии Жан Пуарэ, замечательный актерский ансамбль, в котором участвуют Леонид Якубович, Лариса Голубкина, Наталья Крачковская, Лидия Вележева, Александр Аверин и другие актеры, из банальной, анекдотичной ситуации создали тонкий, ироничный и трогательный спектакль. Седина в бороду, бес в ребро, а спектакль – зрителю.

Стефан – народный артист России Леонид Якубович
Софи – народная артистка России Лариса Голубкина
Марлен – народная артистка России Нина Усатова
Жюли – Лидия Вележева
Фредерик – Александр Аверин / Денис Матросов

18 марта, начало в 19.00 Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07
Телефон кассы: 252-53-30

Дворец культуры им. Горького

Касса - тел. 252-7513 • Адрес: Са.Спб., 4 / метро «Площадь»

19 марта Театр «БЕНЕФИС»

Михаил М.А. Россия
БОЯРСКИЙ

ЛАРИСА ГОЛУБКИНА
ЛЕОНИД ЯКУБОВИЧ
НИНА УСАТОВА
АЛЕКСАНДР АВЕРИН

В КОМПАНИИ
НОВАЯ КВАРТАЛА

«ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ»

РЕЖИССЕР
О. ЛЕВКОВ

Заск. и доставка билетов: www.gorky.spb.ru
в до телефону: 975-1707

РЕМОНТ И РЕКОНСТРУКЦИЯ СООРУЖЕНИЙ В ПОМОЩЬ СМЕТЧИКУ



Методическое пособие по определению сметной стоимости капитального ремонта зданий и сооружений жилищно-гражданского назначения

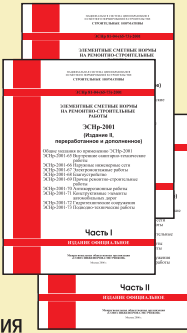
Автор: А.И. Барабанов. Общая редакция: П.В. Горячкин.

В пособии приводятся: действующий и перспективный порядок определения сметной стоимости капитального ремонта зданий жилищно-гражданского назначения и элементов ее составляющих на основе сметно-нормативной базы 2001 года; состав и порядок разработки сметной документации.

Предназначено для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации на капитальный ремонт.

БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ на интернет-сайте WWW.KCCS.RU

НОВЫЕ НАЦИОНАЛЬНЫЕ СМЕТНЫЕ НОРМАТИВЫ Элементные сметные нормы (ЭСНр-2001) и Единые расценки (ЕРр-2001) на ремонтно-строительные работы Издание 2, переработанное и дополненное



Сборники с № 51 по № 73 в трех томах.

Разработаны Координационным центром по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве и Санкт-Петербургским Региональным центром по ценообразованию в строительстве в базисных ценах на 1 января 2000 года для базового района - Московская область. Утверждены и рекомендуются Союзом сметчиков взамен ГЭСНр-2001 и ФЕРр-2001 издания 1999-2000 гг. (Письмо от 14.11.05 №12/ПС).

Сборники ЭСНр-2001 и ЕРр-2001

- учитывают новые технологии;
- расширена номенклатура работ и сборников;
- откорректированы показатели затрат;
- расценки построены по полуоткрытой форме с выделением основных ценообразующих материалов и учитывают надбавки за тяжелые и вредные (особо тяжелые) условия работ.

По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)



192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail: sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка



Закрытое акционерное общество «АСЭРП»

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7820016480-005671-1 от 07.07.2004 ФАС и ЖКХ

Царские квартиры в Царском Селе!

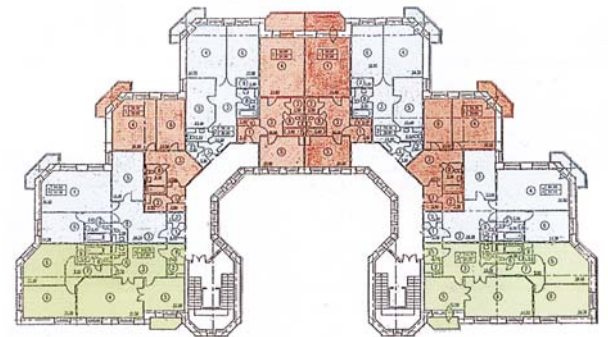
Дом на ул. Генерала Хазова (между Школьной ул., 61 и ул. Генерала Хазова, 45)



- 8-этажный кирпичный дом в экологически чистом районе
- Подземная автостоянка на 42 машины
- Квартиры улучшенной планировки
- Высота потолков - 2,8 м
- Стеклопакеты
- Медная электропроводка
- Балкон в каждой квартире
- Скоростные бесшумные лифты
- Система очистки воды
- Элитные квартиры на 8-м этаже

От 950 у.е.

- 1-комнатные квартиры - 56,3 и 58,0 кв. м
- 2-комнатные квартиры - 78,1 и 84,5 кв. м
- 3-комнатные квартиры - 100,7 кв. м
- во всех квартирах кухни - от 12 кв. м



Срок окончания строительства - III-IV квартал 2006 г.

16 лет мы строим для вас!

196607, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Леонтьевская ул., д. 41,
Отдел продаж: 466-06-14. Отдел снабжения: 466-27-61
тел./факс (812) 466-51-69, www.aserp.spb.ru, e-mail: aserp@list.ru

АРЕНДА ОФИСОВ ОТ СОБСТВЕННИКА



- Евроремонт
- Система вентиляции и пожаротушения
- Оптико-волоконная связь
- Подземный паркинг
- Автономная котельная
- Энерго- и водоснабжение
- Профессиональная охрана
- Ставка \$500 кв. м в год

ООО «ОРБИТА»

П.С., Большой пр., д. 48. Тел. (812) 310-77-77
E-mail: arenda@dm-plus.ru

В НОВЫЙ ДОМ!

КВАРТИРЫ
С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ
ПО ДОСТУПНЫМ ЦЕНАМ



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
КОНЦЕРН**

WWW.SK-IPS.SPB.RU

764-0880
974-0880
064



Лиц. № Д 566302 ГС-2-781-02-27-0-7805205211-009701-1 от 16 мая 2005г.

ОБЪЕДИНЕНИЕ "СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ"



общество с ограниченной ответственностью
ЗАВОД "ТРЕСТ - ЖБИ"

1. Сдается в аренду полигон S = 12 900 кв. м

На полигоне имеется:

1. Бетонная площадка для разгрузки вагонов (песок, щебень, и других строительных материалов).
2. Железнодорожная ветка.
3. Автомобильная дорога (с 10.06.06 КАД, проходит вплотную с территорией).
4. Охрана, освещение полигона.

2. Сдается площадка для приема строительных материалов (доска, фанера, плита ДСП, металлопрокат, арматура и др. строительных материалов) S = 5250 кв. м

На площадке имеется:

1. Два башенных крана КБ.
2. Железнодорожная ветка.
3. Автомобильная дорога (с 10.06.06 КАД, проходит вплотную с территорией).
4. Охрана, освещение полигона.

3. Сдается в аренду ремонтная база S = 2500 кв. м

Имеется:

1. 12 боксов.
2. Освещение.
3. Вода.
4. Охрана.

8 (901) 376-2264

ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

**Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик**

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

СПб, наб. Обводного канала, 14
Тел.: (812) 449-73-60, 327-22-22
www.td-sigma.ru

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

АДАМАНТ СТРОЙ

Декоративные металлоконструкции

лестницы перила элементы интерьера



"Горячая линия"

(812)333-41-72, 333-41-81

195197, г. Санкт-Петербург, Минеральная ул., д. 13

Лиц. ГС-2-781-02-21-0-7826688129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ



БАРРИКАДА

Предприятие Группы ЛСР

КРУПНЕЙШИЙ ПРОИЗВОДИТЕЛЬ ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ СЕВЕРО-ЗАПАДА

В ОСНОВЕ БОЛЬШОГО ГОРОДА

ВСЕ СПЕКТР ЖБИ

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

ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ» завершает формирование 3-летнего плана проектных работ на 2006–2008 гг.

Просим всех заинтересованных партнеров, заказчиков и инвесторов присылать свои заявки и предложения (в свободной форме) для планирования загрузки деятельности подразделений института на ближайшие три года.



г. 233-2856, ф. 233-2408 E-mail: total@lenproekt.com www.lenproekt.com



Строительный концерн ГлавПромСтрой в связи с началом строительства новых объектов **п р и г л а ш а е т**

- ИНЖЕНЕРА-СМЕТЧИКА
- ЭКОНОМИСТА
- НАЧАЛЬНИКА УЧАСТКА

Требования к кандидатам:

в/о, опыт работы на аналогичной должности от 2-х лет в генподрядных организациях.

З/плата: оклад+премия

Контактные телефоны: 703-53-51, 703-53-54

E-mail: personal@sznk.ru

Полная информация о компании: www.sznk.ru

Центр **РОССИЙСКАЯ СЕТЬ** нормативно-технической документации

ПРЕДЛАГАЕТ:

- Установку электронных систем норм, правил, стандартов семейства «ТЕХЭКСПЕРТ» на компьютере пользователя ●
- Предоставление документов в электронном и печатном виде, заказ официальных изданий ●
- Справочную поддержку и поиск документов ●
- Доступ к ГОСТам, СНиПам, СанПиНам, другим нормативно-техническим документам и новостям технического регулирования на сайте **WWW.CNTD.RU** ●

ПРОВЕРЕНО В ДЕЙСТВИИ!

Нашими услугами пользуется более 60000 специалистов в 8000 компаний России

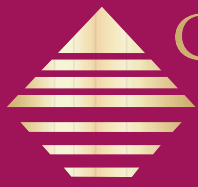
**ОБРАЩАЙТЕСЬ
В НАШ ЦЕНТР!**

(812) 34-784-34
SPB@CNTD.RU
WWW.CNTD.RU

ОДОБРЕНО ЭКСПЕРТАМИ!

Сеть поддерживают Минрегион России, Ростехнадзор, Главгосэкспертиза России, Минпромэнерго и другие органы власти

**КОМПЛЕКСНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ
ИНФОРМАЦИЕЙ НА ОСНОВЕ СОВРЕМЕННЫХ ТЕХНОЛОГИЙ**



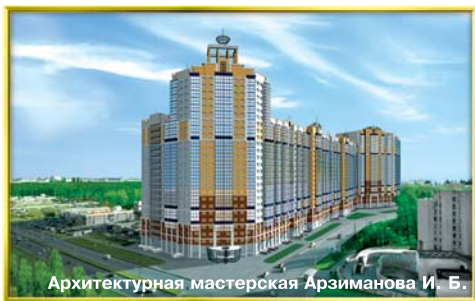
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

НОВАЯ КРЕДИТНАЯ ПРОГРАММА

- приобретение квартир через **ИПОТЕКУ**
- рассрочка платежа - до 2-х лет
- беспроцентная рассрочка платежа
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты

СКИДКИ ПРИ ЕДИНОВРЕМЕННОЙ ОПЛАТЕ



Архитектурная мастерская Арзимова И. Б.

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



Архитектурная студия "Пирамида"

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"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

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.
Телефон на объекте 974-3640



Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

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



Жилой комплекс "Смоленский"

Архитектурная студия "АРТПРОЕКТ"

ул. Беринга, 27

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Архитектурная студия "Пирамида"

Коломяжский пр., 15

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

График работы в феврале:

Кондратьевский пр., д. 62, корп. 4 - 23, 24, 25, 26 февраля с 10 до 16 часов

Представительства на объектах - 24, 25, 26 февраля с 11 до 16 часов.

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