



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№10(202) 20 марта 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

## Ошибочка вышла?



Реализация национального проекта «Доступное и комфортное жилье – жителям России» потребовала значительных перемен в практике предоставления земельных участков под строительство жилых домов. На смену «целевке» и конкурсам пришли открытые торги, которые, по мнению разработчиков пакета жилищных законов, призваны обеспечить достаточный уровень конкуренции в данном сегменте строительного рынка и, как следствие, создавать наилучшие условия для повышения доступности квартир в новых домах. Власти Санкт-Петербурга неоднократно заявляли о готовности города к переходу на новую систему, которая была на берегах Невы уже не в новинку. Однако эксперты ФАС не разделили оптимизма петербургских чиновников – регион попал в число нарушителей земельного законодательства.

Продолжение на стр. 2

**ДЕЛОВОЙ ЦЕНТР**

стр. 8

**ФАРИСЕЙСТВО И ЗАКОН**

стр. 13

**ПОД ЗАЩИТОЙ**

стр. 20



Через десять лет на правом берегу Невы, близ моста Петра Великого вырастет крупнейший современный деловой центр европейского уровня – «Сити» Санкт-Петербурга. Город планирует вложить в этот комплекс \$2 млн.



Уже в марте Госдума РФ планирует упростить государственную регистрацию прав граждан на земельные участки и садовые домики. Речь идет о постройках, возведенных до вступления в силу Градостроительного кодекса.



Санкт-Петербург недавно посетила комиссия ЮНЕСКО. Целей приезда было две. Одна из них – инвентаризация всех объектов Всемирного наследия ЮНЕСКО, которые номинировались в 1978–1998 годах.

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55 (доб. 6167)

**ПОКУПКА** ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.

**УЧАСТИЕ** В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПОД ЖИЛУЮ ЗАСТРОЙКУ

www.lstspb.ru Лиц. ФС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖОХ

**ЭКО-АН-сервис**

Аренда  
Продажа  
Обслуживание  
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31  
(812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

**СОРОК ПЯТЬ 45'**  
Одн. класс, макс. мощность

**БЕТОН И РАСТВОР**  
крупнейшая сеть заводов

мы всегда рядом

Санкт-Петербург

“Объединение 45”  
тел. 071 (многоканальный)

www.045.ru

**ЖБИ-МАРКЕТ**

**ИЗГОТОВЛЕНИЕ  
ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖБИ**

Тел. 320-65-67,  
моб. 8-911-369-20-50  
www.gbi-1.ru

Лиц. ФС-2-60-04-04-0018009911-000002-1 от 10.09.2004

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**

www.capitalstroy.com

**КОНТУР** (812) 449 5216

**ИПОТЕКА**  
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

**ИПОТЕКА: НОВЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ**

стр. 12

**Старый ГОРОД** Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст» **КАРСИ**

**НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ**

- Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
- Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения

Санкт-Петербург,  
ул. Капитанская, 4, офис 69  
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10  
e-mail: office@oldcity.spb.ru  
Интернет: www.oldcity.spb.ru

Лиц. ФС-2-781-02-27-04-7801007598-002627-1 от 14.10.2003 (регистрация РФ)

**Арсенал Недвижимость**

**Аккредитованная лаборатория  
радиационного контроля**

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

**Тел. 275-39-15**

Аттестат №42088-05 от 24.10.2005

## ПРОВЕРКИ

# Ошибочка вышла?



Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству: «Сведения о заявленных нарушениях нами не подтверждаются»

С 1 октября 2005 года вступила в силу норма Земельного кодекса РФ, согласно которой выделение земельных участков под жилищное строительство должно происходить исключительно на аукционах. Конкурсы и целевое распределение пятен под застройку оказались «вне закона». Инициатором установления именно такого порядка получения земельных участков в 2004 году выступила Федеральная антимонопольная служба Российской Федерации. Свою позицию чиновники ФАС аргументировали тем, что проведение аукционов даст возможность развиваться конкуренции в строительной отрасли и послужит основой для формирования рынка «доступного жилья».

## ФАС УПОЛНОМОЧЕНА ЗАЯВИТЬ

В конце января 2006 года Федеральной антимонопольной службой было начато проведение всероссийской проверки исполнения требований Земельного кодекса – проверке подвергались акты органов местного самоуправления, согласно которым осуществлялось выделение земельных участков для жилищного строительства (в том числе индивидуального) и комплексного освоения земель в целях жилищного строительства. Результаты ее уже общеизвестны – более 90 процентов земельных участков по всей стране распределяется незаконно. В числе «прощтрафившихся» регионов, наряду с Москвой и Ханты-Мансийском, оказался и Санкт-Петербург.

По данным, опубликованным на официальном сайте ФАС России, в IV квартале 2005 года в Санкт-Петербурге ни одного земельного участка под жилищное строительство не было реализовано с аукциона, тогда как целевым образом было предоставлено более 15 тыс. кв. метров территорий под застройку, и более 200 кв. метров – по конкурсу.

Зато результаты проведенной ФАС проверки показывают, что в Санкт-Петербурге требования законодательства строго соблюдаются в части предоставления земельных участков для комплексного освоения территорий: в послед-

ней четверти 2005 года было проведено два аукциона. Это было бы очень хорошо, если бы не одна любопытная деталь – проведение подобных аукционов в Петербурге в период времени, когда проходила проверка, было невозможно в принципе. Постановление городского правительства «О комплексном освоении территории в целях жилищного строительства» и положение, согласно которому производится подготовка документации для проведения торгов, были утверждены только в последних числах февраля текущего года. Первые аукционы на комплексное развитие земельных участков должны пройти в городе в мае.

## ПО ОФИЦИАЛЬНЫМ ДАННЫМ...

Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков под жилищное строительство в Санкт-Петербурге начали проводиться задолго до октября прошлого года. В 2004 году началась практика проведения торгов по так называемому «короткому пакету», вызывавшему резкое неприятие части петербургских застройщиков, в прошлом, 2005 году – по «полному пакету».

Согласно данным Фонда имущества Санкт-Петербурга, в нашем городе торги на право аренды земельных участков под жилищное строительство проводились всего два раза – в декабре 2005 года. Так, 14 декабря ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург» приобрело в ходе аукциона участки №6 и №7 по улице Оптиков северо-западнее пересечения с Туркестанской улицей, а 22 декабря ООО «ГДСК Инвест 49» стало владельцем трех участков в квартале 59-Б Северо-Приморской части.

Отдельно стоит упомянуть об аукционе по продаже комплекса недостроенных зданий Медицинской академии последипломного образования (МАПО). Поскольку постройки находились в федеральной собственности, предметом торгов стала доля Российской Федерации в зданиях, которые будут построены победителем торгов – ООО «ЛЭК компания №1» – на приобретенном земельном участке.

Таким образом, информация, обнародованная начальником управления Федеральной антимонопольной службы по контролю и надзору в области недвижимости, локальных монополий и ЖКХ Михаилом Евравым на пресс-конференции 9 марта, опровергается наличием официальных результатов торгов, проведенных в Санкт-Петербурге в IV квартале прошлого года. ГУ «Управление инвестиций» также официально заявляет, что с 1 октября 2005 года в Северной столице не было ни одного случая предоставления земельных участков под жилищное строительство целевым образом, и неофициально добавляет, что все, кто хотел получить землю путем «целевки», постарались это сделать до вступления в силу «аукционных» требований Земельного кодекса.

## КАКОВ ИТОГ?

Несоблюдение норм действующего федерального законодательства чревато неприятными последствиями и для городской адми-

нистрации, и для инвесторов, получивших землю под застройку незаконным путем. Предписания, которые по результатам проверки должны выдать Санкт-Петербургское управление ФАС, будут призваны обязать власти признать недействительными решения о предоставлении земельных участков, по которым аукционы не были проведены. То есть это фактически означает возврат к стадии проведения открытых торгов.

К сожалению, материалы о нарушениях, опубликованные ФАС России, содержат в себе только сведения о количестве и площадях незаконно реализованных участков, их адресный перечень отсутствует, поэтому достаточно трудно сказать, какие именно земельные участки и по какой причине ФАС сочла предоставленными незаконно.

В Комитете по строительству затруднились прокомментировать данные ФАС. «Официальная информация о результатах проверки, проведенной ФАС в Санкт-Петербурге, к нам пока не поступала. Сведения о заявленных нарушениях нами не подтверждаются», – отметил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

Если сопоставлять результаты проверки ФАС и информацию, предоставленную городскими властями, возникает впечатление, что речь идет о двух разных регионах страны. Опубликованная информация Федеральной антимонопольной службы в корне расходится с данными профильного комитета Администрации Санкт-Петербурга и официальными результатами торгов, проведенных петербургским Фондом имущества.

Для прояснения сложившейся ситуации нами был направлен официальный запрос в УФАС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области. В ответе, заверенном подписью заместителя руководителя управления Юрия Матыцина, в частности, говорится:

«По поручению Федеральной антимонопольной службы СПб УФАС осуществляет контроль за соблюдением антимонопольного законодательства, обеспечением равного доступа хозяйствующих субъектов к процедуре выделения земельных участков для жилищного строительства, для индивидуального жилищного строительства, для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Запрос о предоставлении информации СПб УФАС направил на имя губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, по поручению которой необходимую для анализа информацию предоставил вице-губернатор Санкт-Петербурга А.И. Вахмистров.

Проверка проводится в несколько этапов, в настоящее время она еще не закончена, установленный ФАС России срок представления сводной информации по результатам выполненной работы – конец апреля 2006 года. Возможно, ФАС России обнародовала промежуточные результаты проверки. Ну что же тут скажешь?

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Стр. 15

ЦИТАТА НОМЕРА



ПАВЕЛ НИКОНОВ, ДИРЕКТОР БЮРО МЕЖЕВАНИЯ ГОРОДСКИХ ТЕРРИТОРИЙ «НИПИГРАД»

**Сегодня в Петербурге сложилась феодальная система землепользования**

Стр. 14

ЦИФРА НОМЕРА

6,5

процента

**составляют сегодня средние темпы роста строительства в России**

## ОПРОС НОМЕРА

**Что мешает развиваться садоводству и огородничеству в окрестностях Петербурга?**

**Татьяна Буланова, певица:**

Если судить по моей даче, то главная проблема – отсутствие элементарных удобств. Инфраструктура не развита: нет электричества, газа, воды, дорог. Медпункт или участкового днем с огнем не найдешь. Но самое страшное, что дачники не обращают на это особого внимания. Они больше обеспокоены тем, что в области скудные почвы. Нужны и химические, и органические удобрения, чтобы на этой земле хоть что-то выросло. А это все стоит дорого. Так что тем, кто с любовью и интересом относится к работе на земле, часто не хватает средств. И для них это главная проблема.

**Алексей Белоусов,**

**депутат Законодательного собрания:**

Развитию садоводства в первую очередь мешает отсутствие денег у наших садоводов. Вечно не хватает на семена, саженцы, удобрения... А главное, нет четко сформулированного законодательства, которое бы предоставило льготы для садоводов. Это льготы и по земле, и по проезду. Нам не хватает денежных средств, которые нужно выделить из земельной инфраструктуры, для того чтобы садоводы были подключены хотя бы к электричеству и газу. Чтобы работа на земле, которая и так-то очень трудна, стала немного приятней.

**Роман Могилевский, политолог:**

Ключевой вопрос – в стоимости земли и способах ее приватизации. В последнее время было много дискуссий по этому поводу. Людям не устраивает очень сложная процедура получения в собственность тех участков земли, которые они многие годы обрабатывают. Сегодня главное – экономически закрепить эту собственность за людьми. Тогда вся система садово-огородного хозяйства будет развиваться. Может, еще и градостроительные нормативы сдерживают процесс развития.



**СОГЛАСИЕ®**

СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

**ВСЕ ВИДЫ  
СТРАХОВЫХ УСЛУГ**

**(812) 326-13-06**

Лиц. П №130777, С №130777 от 26.01.2006 ФССК



**БАРРИКАДА**

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



**15 марта 2006 года  
в Москве  
в «Президент-отеле»  
состоялась  
8-я торжественная  
церемония награждения  
орденом  
«За возрождение  
России. XXI век».**

Постановлением российской общественной Комиссии по присуждению высшей общественной награды страны и руководствуясь статусом ордена – «За выдающиеся заслуги, способствующие укреплению экономической мощи, величию и процветанию России» – был награжден председатель совета директоров инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» **Леонид Иванович Цапу.**

**Также лауреатами Премии стали:**

- Председатель Совета Федерации Миронов С.М.
- Министр РФ по чрезвычайным ситуациям Шойгу С.К.
- Губернатор Московской обл. Громов Б.В.
- Президент Сбербанка РФ Казьмин А.И.
- Художественный руководитель МХАТ им. Горького Доронина Т.В.

Также в числе лауреатов – город-герой Санкт-Петербург.

**Дизельные электростанции,  
созданные для работы на стройках**



Имея 100-летний опыт производства дизельных компрессоров и 20-летний опыт производства дизель-генераторов, компания Atlas Copco представляет новое поколение передвижных электростанций, пользующихся заслуженной популярностью у строительных и арендных компаний Европы и США. Современные экономичные дизельные двигатели, генераторы с высокой перегрузочной способностью, прочные всепогодные корпуса – залог надежной многолетней работы и низких расходов на эксплуатацию.

... подробности на сайте [www.qas.ru](http://www.qas.ru)

ЗАО «Атлас Копко»  
[www.atlascopco.ru](http://www.atlascopco.ru)

Санкт-Петербург  
Москва

тел. (812) 324-23-24  
тел. (495) 933-55-50



**ОБЪЕДИНЕНИЕ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ»**



общество с ограниченной ответственностью

**ЗАВОД «ТРЕСТ - ЖБИ»**

**1. Сдается в аренду ремонтная база S = 2500 кв. м.**

Имеется:

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

**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 полигон S = 12 900 кв. м.**

На полигоне имеется:

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

**8 (901) 376-2264**



**СТРОИТЕЛЬСТВО  
ПРОЕКТИРОВАНИЕ  
СОГЛАСОВАНИЕ**

[info@spsstroy.ru](mailto:info@spsstroy.ru)

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

**Генеральный подряд  
Строительство быстровозводимых  
сооружений: ангары, павильоны,  
СТО, мойки, автосалоны  
Отделочные работы  
Кровельные работы (мягкая кровля)  
Работы нулевого цикла  
Реконструкция зданий и сооружений**

Работы проводим комплексно, от подготовительного периода до сдачи объекта в эксплуатацию

**(812) 377-3046, 372-2852, 944-3870, 966-8625**

ГС-2-781-02-27-0-7805351614-006481-1 от 13.09.2004 ФАС и ЖКХ

ЦЕНТР  
РАЗВИТИЯ  
ПЕРСОНАЛА



■ **23 марта** ■

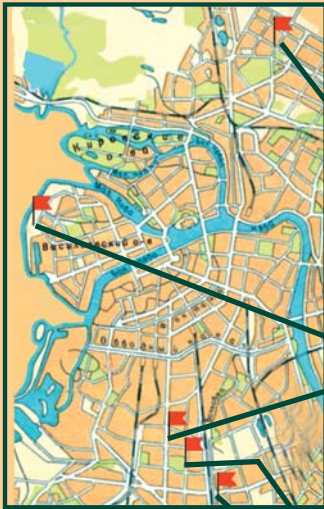
*«Новый подход к определению  
служебных функций,  
или Как управлять по результатам»*

■ **Деловой ужин для руководителей** ■

*На деловом ужине у Вас будет возможность обсудить данный подход, обменяться опытом управления с коллегами из других организаций и найти новых партнеров по бизнесу.*

■ **Дополнительная информация  
и регистрация по телефону:  
(812) 703-74-90, 312-96-47**

## 60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



Дом на пересечении пр. Луначарского и ул. Есенина. 10 минут от ст. м. «Озерки». Дом сдан. Последние встроенные помещения и 270 м<sup>2</sup>.



Дом расположен внутри квартала между ул. Кораблестроителей и Морской наб., ст. м. «Приморская». Окончание строительства – III квартал 2006 года.



Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – III квартал 2006 года.



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12–16-этажный дом. Дом сдан. Площади коммерческих помещений от 200 до 1600 м<sup>2</sup>.



Угол ул. Звездной и пр. Космонавтов. 13–14-этажный дом. 7 минут от ст. м. «Звездная». Окончание строительства – III квартал 2006 года.



**“Теплый дом” для Северной столицы**



191186, Санкт-Петербург,  
пер. Сергея Тютюнина, 3/25  
e-mail market@trest36.spb.ru  
http://www.trest36.spb.ru

(812) 571-17-67  
(812) 571-77-92

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002

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



## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН



**«Умный» бетон  
от «Метробетона»  
хорош в любое время года**



**производство и поставки  
особо прочных бетонов,  
самоуплотняющихся  
бетонных смесей,  
керамзитобетона**

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14    www.metrobeton.ru    E-mail: office@metrobeton.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 Бабаджян  
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая  
тел. 380-15-82

### Над номером работали

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

### Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

### Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина  
Борникова, Наталья Сосновская, Екатерина Полина, Елена Савосьюкина,  
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, 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@cp.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 17.03.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная  
Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать»  
и ООО «Метропресс»



Постоянный информационный партнер

### ФОТОФАКТ



Фото Николая Мальцева

Художник Василий Шишкин боролся за пропаганду истинной красоты. Прекрасное символизировали розы и роуль у подножия Медного всадника. Правда, музицировать на морозе пришлось в перчатках

### КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Министерство юстиции РФ зарегистрировало приказ ФСФР об утверждении методических указаний по отчетности застройщиков, привлекающих средства участников долевого строительства. Согласно приказу, отчетность составляется на основе индивидуальных данных застройщика, данных о создаваемых объектах недвижимости, а также данных бухгалтерского учета и отчетных документов застройщика.

Основной задачей при реализации приоритетного национального проекта в сфере жилья первый вице-премьер Дмитрий Медведев считает задачу сбалансирования спроса и предложения на жилищном рынке. По мнению первого вице-преьера, регулировать финансовые потоки на рынке жилья можно с использованием различного рода финансовых инструментов. Дмитрий Медведев сказал, что они могут быть разными – это и рынок ипотечных ценных бумаг, и ряд других инструментов.

Утвержден порядок представления жилищными накопительными кооперативами ежеквартальной отчетности о соблюдении нормативов оценки финансовой устойчивости. Приказ Федеральной службы по финансовым рынкам устанавливает состав, сроки и процедуру представления ежеквартальной отчетности о соблюдении нормативов оценки финансовой устойчивости ЖНК (жилищных накопительных кооперативов), а также иными организациями, привлекающими и использующими денежные средства граждан (своих членов) на приобретение или строительство жилых помещений, за исключением жилищных и жилищно-строительных кооперативов.



## ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ ИНВЕСТОРАМ по вопросам жилищного строительства


- помощь технического эксперта
- контроль качества строительства
- составление заключения по обследованию квартиры и акта осмотра с перечнем недоделок и строительных дефектов, выполненных с учетом действующих СНиПов и ГОСТов

**Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм**  
[www.eson.info](http://www.eson.info) Управление технического надзора

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

**Оплатим услуги, консультации по оказанию помощи в согласовании рабочей документации на строительство торгового комплекса, землеотвода**

**А также оплатим услуги по переводу из временного сооружения в капитальное**



**Телефоны:**  
**567-63-96, 567-64-79, 715-53-57**  
**(круглосуточно)**

**С ДНЕМ РАБОТНИКА ЖКХ!**

**Оргкомитет III Международной специализированной выставки «ЖКХ России» от всей души поздравляет работников жилищно-коммунальной сферы с профессиональным праздником.**

От успехов в вашей работе во многом зависит быт и условия проживания всех нас. Благодаря вашему профессионализму и инициативности в последнее время в Санкт-Петербурге наметились позитивные изменения в состоянии ЖКХ. Одна из важных задач проводимой в России модернизации рынка коммунальных услуг – проведение обширной разъяснительной работы среди людей, необходимость обновления устаревших инженерных систем, установление в домах счетчиков потребляемой воды, газа и тепла. Каждый житель должен понимать, за что он платит и какие услуги ему должны быть предоставлены. Возможно, тогда горожане будут воспринимать весь дом как свою собственность, а не только квартиру, в которой проживают.

Миссия выставки «ЖКХ России» во многом совпадает с вашей профессиональной деятельностью. Мы готовы поддержать вас, работников ЖКХ, в этот непростой для отрасли период и помочь сформировать новое, хозяйское отношение к жилью, без чего невозможно успешно провести реформу ЖКХ России.

Уважаемые работники жилищно-коммунального хозяйства, желаем вам здоровья, благополучия, семейного счастья и поменьше сюрпризов от непредсказуемой природы!

**Искренне ваш, оргкомитет**

**Международной специализированной выставки «ЖКХ России»**

Тел: +7 (812) 321-28-28, 321-28-95, факс: +7 (812) 321-28-96, 321-28-22  
E-mail: info@expcity.info Наш сайт: www.gkh-russia.ru



**«Эффективное управление инвестиционно-строительным проектом: теория, практика, рекомендации»**

Автор и ведущий Геннадий Владимирович Киркин, к.т.н., ген. дир. ЗАО «Строительная компания «Ирбис».

29 и 30 марта 2006 года (семинар-консультация)

**Подробная информация и заявка на участие**  
[www.sk-irbis.spb.ru](http://www.sk-irbis.spb.ru)

## РЕКУЛЬТИВАЦИЯ

# Лента вложится в землю

**В** Невском районе на месте бывшего золотвала ТЗЦ-2 и на прилегающих к нему территориях планируется реализовать несколько крупных инвестиционных проектов. Недавно выяснилось, какие именно мероприятия должен провести в квартале 9Б-1 инвестор – ООО «Лента».

Как известно, в квартале 9Б-1 ООО «Лента» собирается построить многофункциональный торгово-развлекательный комплекс. Официальный адрес участка, площадь которого составляет около 103 тыс. кв. метров: севернее пересечения Дальневосточного проспекта и продолжения улицы Подвойского. Разрешение на строительство компания получила в ноябре 2004 года. Строительный процесс разделен на три очереди. Первая очередь включает в себя строительство супермаркета «Лента», вторая очередь – магазина строительных товаров, третья очередь – развлекательного центра. В октябре 2004 года ФГУ Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге дал заключение о том, что «застройка территории бывших золотвалов без выполнения мероприятий по рекультивации почв не допускается».

Стоит отметить, что компания «Омни» (официальный застройщик всех гипермаркетов «Лента») уже реализовала первую очередь проекта. «Они начали строить без проектной документации и уже достроили свой комплекс. Мы еще не назначали государственной комиссии», – заявляет начальник Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Александр Орт. Официальное открытие гипермаркета при участии городских властей состоялось в декабре прошлого года.

Решению проблемы рекультивации этой территории предшествовало совещание в Комитете по строительству, посвященное освоению территории, ограниченной улицей Кол-



Фото Владимира Тилеса

лонтай, Дальневосточным проспектом, продолжением улицы Подвойского и улицей Бельшева, которое состоялось в июне 2005 года. Тогда ООО «Лента» взяла на себя функции заказчика и финансирование подготовки проекта планировки территории. Функции технического заказчика были переданы СПб ГУ «Фонд капитального строительства». Договорились, что инвестор должен выполнить работы за счет собственных средств с последующей компенсацией затрат из городского бюджета либо с зачетом средств в счет отчислений на развитие инфраструктуры.

В конце января 2006 года Управление государственной вневедомственной экспер-

тизы сделало заключение по проекту комплексной инженерно-экологической подготовки территории внутри красных линий квартала 9Б-1 СУН. Генпроектировщиком этого проекта выступило ООО «НПК Проектводстрой». Как сказано в заключении, «необходимость проведения работ по инженерно-экологической подготовке территории обусловлена высоким уровнем содержания тяжелых металлов, нефтепродуктов и других токсикантов в золошлаковом материале». Обводненный зольный массив и подстилающие его грунты относятся к слабым основаниям, требующим закрепления. Стояние грунтовых вод в этом месте высокое, совпадает с кровлей золы и превышает

уровень поверхности земли. Рекультивация подразумевает стабилизацию грунтов основания территории квартала; устройство водонепроницаемого защитного экрана из современного геосинтетического материала; проведение работ по мелиорации обводненных участков; формирование планировочной отметки (устройством подпорной стены). Суть стабилизации заключается в устройстве искусственного армированного основания поверх существующего. Экологическая подготовка предусматривает защиту территории при помощи устройства экрана из современного геотехнического материала на всей площади квартала и устройство поверх экрана сопутствующего дренажа вдоль трасс коммуникаций.

Сейчас на территории действует так называемый «промывной режим» – грунтовые воды проходят через золошлаковые отложения и выносят загрязняющие вещества на прилегающие территории. Поэтому нужно исключить возможность подпитки грунтовых вод, установить покрытия от атмосферных осадков. Разработана система мониторинга во время строительства комплекса, эксплуатационный регламент. Железобетонная подпорка будет ограждать Дальневосточный проспект, который находится ниже проблемного участка на четыре метра. На территории бывшего золотвала есть водоем, который будет засыпан грунтом. Предложенные меры должны оздоровить состояние всего квартала 9Б.

По заключению Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 8 февраля 2006 года сметная стоимость работ по комплексной инженерно-экологической подготовке территории внутри красных линий квартала 9Б-1 СУН составляет более 64 млн рублей в ценах 2000 года.

ИРИНА БАРЧУК

## ТСЖ

## Этот товарищ – нам не товарищ

**Ж**ильцы дома 19 по проспекту Культуры обеспокоены ситуацией, связанной с нарушением прав собственника жилья по выбору способа управления домом.

Как сообщила депутат Законодательного собрания Зоя Заушникова, к которой обратились ее избиратели, в соответствии с действующим законодательством жильцы дома решили провести собрание собственников с целью определения способа управления своим многоквартирным домом. Услуги по проведению собрания были предложены жильцам НП «Товарищ», которое, по словам его президента Владимира Сердюкова, действует на основании договоренности с администрацией Калининского района и ОАО «Жилкомсервис №1». Жители утверждают, что при этом НП «Товарищ» всеми способами добивается создания в доме ТСЖ и выбора в качестве управляющей компании ОАО «Жилкомсервис №1», в частности, «путем проведения нелегитимных собраний собственников помещений». По сообщению жителей, на собрании жильцов 10 февраля г-н Сердюков умалчивал о том, что на федеральном уровне уже принято решение о переносе срока завершения выбора способов управления с 1 марта 2006 года на 1 января 2007 года и ставил категорическое требование о принятии решения только 10 февраля. При голосовании большинство участников собрания приняли решение продлить срок выбора способа управления домом до октября-ноября 2006 года. Это решение «привело г-на Сердюкова в ярость». «Никто не даст вам ни копейки ни на какой ремонт, без нас вы даже собрание не соберете», – заявил он и, покидая собрание, захватил все регистрационные документы, включая списки собственников жилья. 15 марта депутат Заушникова направила Валентине Матвиенко депутатской запрос с просьбой защитить жителей Калининского района от деятельности структур, подобных НП «Товарищ».

## РЕАЛИЗАЦИЯ

## Ломать и строить

**К**омпания «ЛЭК» начала работы по сносу зданий бывшего здания МАПО в районе Шувалово-Озерки, квартал 25-А. На его месте построят жилой комплекс общей площадью около 200 тыс. кв. метров.

Участок в Выборгском районе компания «ЛЭК» приобрела на торгах Фонда имущества в декабре прошлого года. Вторым претендентом на эту территорию было ООО «Гатчинский ДСК». На участке площадью 12,7 га на пересечении улицы Руднева и проспекта Просвещения расположены недостроенные здания Медицинской академии последипломного образования (МАПО). Здания являются собственностью Российской Федерации. Предметом торгов был размер доли Российской Федерации в зданиях, которые будут построены инвестором на этом участке. Начальная стоимость доли РФ составляла 243 690 000 рублей. В ходе



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

торгов эта цифра увеличилась почти в 2 раза. Победитель аукциона – ООО «ЛЭК компания №1» – остановилась на цифре 410 190 000 рублей. Это – федеральная часть проданного объекта. Город получит 8-летнюю арендную плату за участок 12,7 гектара, на котором будет вестись строительство. Сумма арендной платы зафиксирована в договоре аренды. Она составляет 477 577 000 рублей. Эта сумма выплачивается в рассрочку.

ЛЭК уже приступил к сносу зданий. После этого компания сможет приступить непосредственно к сооружению комплекса. На участке разрешено любое строительство, допустимое в жилых кварталах – жилье, предприятия торговли, общественного питания, культурно-бытового назначения. Как заявил в декабре прошлого года руководитель группы компаний ЛЭК Павел Андреев, на выигранном участке планируется возвести 160-200 тыс. кв. метров жилья среднего класса.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА

ГОСЗАКАЗ

# Деревянное домостроение с социальным уклоном

**В** поселке Репино ведется строительство детского пансионата на 50 человек. На сооружение этого объекта в рамках госзаказа из городского бюджета будет выделено около 35 млн рублей. Пансионат должен принять первых отдыхающих уже в июне этого года.

Пансионат в Репино станет летней базой Детского дома №6 Приморского района Санкт-Петербурга. Здесь будут построены корпуса для проживания детей, пищеблок. Как сказала первый заместитель главы Приморского района Раиса Иванова, после сдачи объекта в начале лета сюда смогут приезжать воспитанники не только Детского дома №6, но и других сиротских учреждений района.

Выполнить объект качественно и своевременно (до начала очередной летней оздоровительной кампании) – главные требования, предъявляемые подрядчику, выигравшему тендер на строительство данного пансионата. Им стала компания «Содружество», которая сегодня ведет активное строительство коттеджных комплексов по технологии панельно-каркасного деревянного домостроения.

Эта технология позволяет сооружать дома за два-шесть месяцев с момента закладки фундамента до сдачи объекта. Ее эффективность обусловлена полной индустриализацией производственного процесса: все дома полностью изготавливаются на заводе-автомате, затем они транспортируются на строительную площадку и монтируются. На монтаж быстровозводимого дома уходит три дня. По данной технологии могут строиться коттеджи с различной планировкой и отделкой, при этом дом, как утверждают специалисты ЗАО «Содружество», более экономичен в



Владимир Иванов, генеральный директор ЗАО «Содружество»: «Мы готовы снижать цены на наши коттеджи, если государство снизит цену на землю»

эксплуатации и обладает повышенными энергосберегающими свойствами.

Себестоимость строительства за счет его высокой технологичности, наоборот, сравнительно невысока. Однако в данный момент дома, производимые компанией «Содружество», нельзя назвать дешевыми. Базовый вариант быстровозводимого коттеджа (площадью 190 кв. метров), который предусматривает закладку фундамента, полный монтаж коттеджа, устройство в нем всех необходимых ин-

женерных коммуникаций, установку окон, дверей, наружную отделку и черновую внутреннюю отделку дома, стоит в ЗАО «Содружество» 120 тыс. EURO. Полностью готовый к проживанию людей коттедж (с внутренней отделкой) будет стоить примерно 200 тыс. EURO. На экспозиции выставочного комплекса компании «Содружество» в Лахте, открытие которого состоялось 14 марта, сейчас представлен большой коттедж, построенный по технологии быстро-

возводимых панельно-каркасных деревянных домов. Его площадь равна 300 кв. метров, а стоимость – 300 тыс. EURO.

«Конечно, мы понимаем, что коттедж за 300 тысяч евро может позволить себе сегодня далеко не каждый человек, – заявляет генеральный директор ЗАО «Содружество» Владимир Иванов. – Мы могли бы строить более доступное жилье, если бы государство сделало более доступным землю под малоэтажное строительство».

По мысли г-на Иванова, главным фактором, влияющим на удорожание загородной недвижимости, является высокая стоимость земли. Так, в пригородной зоне Приморского района цены на земельные участки достигают \$8-10 тыс. за сотку. В Курортном районе стоимость земли составляет сегодня \$30-40 тыс. за сотку.

«Как в таких условиях снижать цену на коттеджи и строить за городом доступное жилье? – рассуждает Владимир Иванов. – Экономить на строительных материалах нельзя, мы можем только уменьшать площадь наших домов». По словам генерального директора ЗАО «Содружество», компания стремится участвовать в реализации программы доступного жилья и готова строить коттеджи площадью до 100 метров и стоимостью примерно 60 тыс. EURO.

В настоящее время «Содружество» ведет переговоры с Комитетом по строительству о сооружении детского санатория в поселке Ушково. Компания построит данный объект стоимостью 5 млн EURO, если город отдаст ей бесплатно соседние участки под строительство своих новых коттеджных комплексов.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

ПЕРЕЕЗД

## Депутаты объявили «судный» день

**К**омитет по конституционному законодательству и государственному строительству Государственной Думы РФ рассмотрел проект федерального конституционного закона №264781-4 «О внесении изменений в Федеральный конституционный закон «О Конституционном Суде Российской Федерации» и порекомендовал депутатам принять его в первом чтении. Свою позицию относительно переезда Конституционного суда в Санкт-Петербург народные избранники должны будут высказать на пленарном заседании 22 марта.

У идеи переселения верховного органа третьей ветви государственной власти на берега Невы много высокопоставленных сторонников. Помимо прямых инициаторов проекта – спикера Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадима Тюльпанова и губернатора Валентины Матвиенко – за перенос штаб-квартиры суда высказались председатель Совета Федераций Сергей Миронов и сам глава государства.

Первоначально планировалось, что депутаты Госдумы вынесут свой вердикт еще в начале февраля текущего года, однако рассмотрение этого вопроса было перенесено на март. Вадим Тюльпанов, который должен был представить петербургский законопроект, тогда отметил, что «ничего фатального в такой отсрочке нет». Своего «думского» часа спикер городского парламента дождался 14 марта, когда Комитет по конституционному законодательству и государственному строительству Госдумы вынес положительное за-

ключение и рекомендовал депутатам посодействовать переезду Конституционного суда в первом чтении.

«Я привел все известные аргументы в пользу такого решения, – подчеркнул председатель Законодательного собрания. – Государственная точка зрения на этот вопрос, как мне кажется, состоит в том, что в России должна быть одна столица – Москва, но развитых мегаполисов европейского уровня должно быть как можно больше. Вслед за ростом их статуса качество жизни будет расти и в областях, эти города окружающих». Спикер также отметил, что своей инициативой петербургские парламентарии никоим образом не стремятся децентрализовать российскую государственную власть. Единственная цель – придать крупным российским городам импульс к развитию.

Но, возможно, развитие Санкт-Петербурга и окружающей его Ленинградской области является хоть и главной, но не единственной целью городских властей. Как известно, в Санкт-Петербурге судей предполагается разместить в комплексе зданий Сената-Синода, который в настоящее время освобождает Российский государственный исторический архив. Суд может стать удобным «буфером» между управделами Президента Владимира Кожиним, говорившим о возможности коммерческого использования памятников, и петербургскими чиновниками, которых такое развитие событий не устраивает.

По предварительным подсчетам, процедура переноса Конституционного суда обойдется федеральной казне в 220 млн



Вадим Тюльпанов, спикер Законодательного собрания Санкт-Петербурга: «Передача части столичных функций крупным российским городам – верный шаг»

рублей. Правительство Российской Федерации в своем заключении на законопроект отметило необходимость уточнения финансовых затрат для их включения в федеральный бюджет. Ориентировочным сроком переезда называется 2008 год. Согласно заявлению Вадима Тюльпанова, полтора года потребует РГИА для вселения в здание на Заневском проспекте и ремонт Сената и Синода. У петербургских реставраторов менее оптимистический взгляд: по их прогнозам, Конституционный суд сможет начать свою работу в Санкт-Петербурге не раньше 2009 года.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

СП

## Скоростной маршрут

**Д**ля организации скоростного пассажирского сообщения по маршруту Санкт-Петербург – Хельсинки ОАО «РЖД» и VR-Group Ltd создадут совместное предприятие.

Как сообщили в пресс-службе ОАО «РЖД», 10 марта в столице Финляндии состоялись переговоры вице-президента компании «Российские железные дороги» Михаила Акулова с исполнительным директором VR-Group Ltd Тапио Симосом. В ходе переговоров был подписан протокол о намерениях в области организации скоростного пассажирского сообщения Санкт-Петербург – Хельсинки.

Михаил Акулов сообщил, что «функцией создаваемого совместного предприятия является закупка подвижного состава для курсирования в скоростном пассажирском сообщении Санкт-Петербург – Хельсинки». По его словам, СП также будет обеспечивать техническое обслуживание данного подвижного состава.

Совместное предприятие будет зарегистрировано во II квартале текущего года. Предприятие объявит международный тендер о закупке подвижного состава. Результаты тендера будут объявлены в конце 2006 года.

Ускорение времени следования поезда требует, помимо приобретения нового подвижного состава, реконструкции железнодорожной инфраструктуры в обеих странах и осуществления пограничных и таможенных формальностей во время движения поезда. Указанные мероприятия позволят сократить время движения поезда в сообщении Санкт-Петербург – Хельсинки до трех часов.

Напомним, в 2005 году в российско-финляндском прямом железнодорожном сообщении было перевезено 267 тыс. пассажиров, что на 6 процентов больше, чем в 2004 году.

## СВЕТ

## Всем по счетчику

В этом году установка счетчиков будет завершена. В очередной раз городское правительство внесло изменения в закон «Об утверждении нормативов потребления электрической энергии при отсутствии ее учета». Такая необходимость возникла в связи с изменением федерального законодательства. Изменения будут носить технический и редакционный характер и не повлияют на взаимоотношения жителей города с энергообеспечивающими структурами. Хотя самим структурам этот проект закона головной боли добавит. Например, руководитель ЗАО «Петрозлектросбыт» Леонид Харитонов выступил против изъятия статьи, по которой ранее рассчитывались льготы и компенсации. Впрочем, в скором времени в городе не должно вообще остаться тех, кто не имеет приборов учета. По крайней мере, среди малоимущих. Им счетчики устанавливаются за счет бюджета. В прошлом году установили 58 116 счетчиков, на этот год осталось всего 5 тыс. «Петрозлектросбыт», по предложению депутата Владимира Гольмана, отпущено на их установку 3 месяца.

В процессе обсуждения данного вопроса губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что в настоящее время городское правительство готовит совещание по развитию энергетической системы города, которое пройдет в недалеком будущем у президента Владимира Путина. Будут приглашены все заинтересованные стороны. Есть надежда, что городская энергетика начнет, наконец, меняться в лучшую сторону.

## ОСТАНОВКИ

## За порядок отвечает КБДХ

Решением городского правительства все останочные павильоны, за исключением тех, которые являются рекламоносителями, будут переданы Комитету по благоустройству и дорожному хозяйству. Впрочем, и городской центр размещения рекламы, в ведении которого остаются останочки-рекламоносители, должен заключить договор с КБДХ на их обслуживание. Губернатор считает, что у всего должен быть один хозяин. За благоустройство отвечает ведомство Владимира Антонова, ему и наводить порядок. В прошлом году Комитету были переданы все тротуары и пешеходные зоны, которые до того, по словам Валентины Матвиенко, имели 5 хозяев. Теперь по тому же пути пошли и с останочными павильонами. Раньше часть из них относилась к районным администрациям, часть была в собственности у ларечников, часть – вообще не имела хозяина. Теперь всем этим хозяйством будет управлять КБДХ. Правда, губернатор предупредила председателя Комитета по транспорту Александра Дацюка, что это не снимает с него ответственности за вывески, «которые кривые, косые, грязные. Надеюсь, что вы ездите по городу, – предположила Валентина Матвиенко, – в том числе и на общественном транспорте, и видите, в каком состоянии находятся вывески с указанием маршрутов и расписанием. Это зона вашей ответственности. Наведите порядок. За все остальное отвечает Антонов». Руководителю КБДХ поручено срочно провести инвентаризацию останочного хозяйства и, не откладывая в долгий ящик, привести все останочки в порядок.

## ПРОЕКТЫ

## Деловой центр на правом берегу

**В повестке дня очередного заседания правительства, состоявшегося на прошлой неделе, этот вопрос изначально не стоял. Поэтому выступление председателя Комитета финансов Александра Никонова по застройке квартала для всех стало неожиданностью. Г-н Никонов представил проект закона «О целевой программе Санкт-Петербурга «Строительство административного делового центра в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга».**

Согласно данному законопроекту через десять лет на правом берегу Невы, близ моста Петра Великого, вырастет крупнейший современный деловой центр европейского уровня – «Сити» Санкт-Петербурга. Город планирует вложить в этот комплекс \$2 млн равными долями по 200 тыс. ежегодно. На данный момент единственный партнер города – ОАО «Сибирская нефтяная компания» – выложит 1 миллион в той же валюте. В планах правительства – сделать единый градостроительный комплекс архитектурной доминантой Красногвардейского района. Кроме того, он должен соответствовать мировым стандартам. Центральной точкой «Сити» станет административное здание «Сибнефти». Эта компания возьмет на себя и исполнение основных мероприятий программы. К примеру, займется переговорами с собственниками территории, на которой планируется возвести центр, о выкупе всех корпусов «Петрозавода», а впоследствии и «Штурманских приборов».

Самое интересное, что на сегодняшний день из запланированных к застройке примерно 25 гектаров свободно (то есть готово к строительству) только 4 га – напротив гостиницы «Охтинская». Этот участок, по словам вице-

губернатора Александра Вахмистрова, был передан целевым назначением для проведения проектно-изыскательских работ ОАО «Газпром» в конце 2004 или начале 2005 года. Остальная территория, раскинувшаяся по обе стороны бывшего Большеохтинского моста, пока принадлежит предприятиям. И, хотя оба эти производства, по словам Александра Вахмистрова, «лежат», еще не факт, что они согласятся продать свои территории вместе со всем содержимым, которое планируется снести.

На территории в 25 гектаров, согласно программе, должны построить 1 млн кв. метров офисных зданий. Правда, господин Вахмистров полагает, что цифра чрезвычайно завышена, скорее всего, полезная застройка составит не менее 300 тыс. кв. метров. Этого будет вполне достаточно для размещения та-

ких компаний, как «Транснефть», «Внешэкономбанк», «Транснефтепродукт», «Совморфлот», «Сибнефть», которые хоть сегодня готовы перевести свои активы в наш город, да только не знают, где разместиться: подходящих помещений нет.

Заказчиком проекта выступит Комитет по строительству. А вот отвечать за исполнение данной целевой программы придется вице-губернатору Михаилу Осеевскому. Такое решение приняло правительство.

Губернатор Валентина Матвиенко, подводя итог обсуждения, в очередной раз отметила, что «правительство многое делает для создания привлекательного инвестиционного климата в городе, а создание нового делового центра даст дополнительный импульс в развитии деловой активности».

## КОММЕНТАРИЙ

## Вице-губернатор Александр Вахмистров:

«Общественно-деловой центр в Красногвардейском районе на правом берегу Невы, на наш взгляд, очень интересный проект. Пока это только идея. В наличии – небольшой участок у гостиницы «Охтинская». Но самое главное – это снос «Петрозавода» и «Штурманских приборов». Такая судьба будет преследовать все «лежащие» предприятия. Через 10 лет у нас появится такой же деловой центр у Большеохтинского моста, как Москва-Сити. Правильно сделали, что приняли постановление правительства о выделении ежегодно субсидий из бюджета. Это послужит толчком, позволит решить главные вопросы по инженерии и прочему. Но основной расчет делается на средства инвесторов. Пока это «Сибирская Нефтяная компания» (объем на-

логовых поступлений – 12 млрд рублей в год). Но мы надеемся, что подтянется и целый ряд других компаний, которые переходят на налоговый учет в Петербург. Поэтому строительство такого административного комплекса для размещения, в первую очередь, крупных налогоплательщиков и перевода, возможно, некоторых структур органов исполнительной власти, очень важно.

Сегодня задача правительства – объявить о строительстве этого делового центра, чтобы привлечь внимание. До архитектуры проекта пока не дошли. Известно, что комплекс будет состоять из нескольких зданий площадью не менее 300 тыс. кв. метров. Как только решим вопросы с собственниками, начнем готовить архитектурные проекты. Новый комплекс должен стать украшением города».

## ЭКОЛОГИЯ

## Полномочия Петербурга растут

**На минувшей неделе на заседании правительства Санкт-Петербурга принято два постановления: «О проекте закона Санкт-Петербурга «О разграничении полномочий органов государственной власти Санкт-Петербурга в сфере регулирования отношений недропользования на территории Санкт-Петербурга» и «О мерах по реализации полномочий Санкт-Петербурга в сфере охраны окружающей среды в связи с изменениями в федеральном законодательстве». Речь идет об использовании недр и водоохранной зоны.**

Отныне Комитет по экологии и охране окружающей среды Санкт-Петербурга будет проводить государственные экспертизы запасов полезных ископаемых; предоставляемых в пользование участков недр, содержащих полезные ископаемые; участков недр местного значения, используемых под строительство и эксплуатацию подземных сооружений, а также устанавливать порядок пользования и распоряжения данными участками. По мнению руководителя Комитета Дмитрия Голубева, для нашего города передача полномочий весьма актуальна, так как недр под строительство и эксплуатацию подземных сооружений у нас используются безлицензионно и строгий местный контроль не помешает. Зако-

нпроект состоит из четырех статей, две из которых подверглись критике вице-губернатора Александра Вахмистрова. Ему не понравилось, что полномочия депутатов Законодательного собрания в отношении недропользования не конкретизированы, точнее, помимо конкретных полномочий им законом предоставляются и «иные, не противоречащие законодательству». Кроме того, вице-губернатор посчитал, что правительство не должно «наделять полномочиями иные органы государственной власти».

Однако, по заверению Дмитрия Голубева, подобная нечеткость формулировок заимствована из федерального законодательства.

Что касается постановления по охране окружающей среды, то, по словам руководителя экологического ведомства, субъектам были возвращены полномочия, отнятые у них год назад печально известным ФЗ №122. Теперь местные органы вновь смогут осуществлять контроль за состоянием воздуха, предъявлять иски за ущерб, причиненный окружающей среде, осуществлять экологическую паспортизацию. Данное постановление вызвало критику руководителя Комитета по строительству Романа Филимонова, так как внесло обязательное согласование строительных объек-

тов еще с одной структурой. Однако изменить ситуацию, по мнению губернатора, невозможно, так как это норма федерального закона. «Это прописано в федеральном законодательстве, – сказала Валентина Матвиенко. – Но надо проверить на практике».

Вместе с тем губернатор сообщила, что в ближайшее время будет «разбор полетов» со строительным бизнесом, так как качество строительства оставляет желать лучшего. Проверки, проведенные в последнее время, вызвали множество вопросов у руководства города. Так, вопрос об охране окружающей среды закончился требованием к строителям, в частности к депутату Владимиру Гольману, возглавляющему крупнейшую общественную строительную организацию, повысить качество строи-

## качество

строительства оставляет желать лучшего

тельства. Причем здесь и сейчас. На что Владимир Гольман заметил, что качество зависит не только от строителей, но и от материалов, и от многих других факторов. Однако оправдание принято не было.

## Льготы

## Резидентам – льготы по максимуму

**На последнем заседании правительства был рассмотрен вопрос «О проекте закона Санкт-Петербурга «О внесении изменений и дополнений в некоторые законы Санкт-Петербурга, регулирующие вопросы предоставления налоговых льгот». Речь идет о льготах, которые город готов предоставить резидентам, планирующим работать в наших особых экономических зонах.**

Законопроект включает ряд дополнений и изменений, которые необходимо внести в законы Санкт-Петербурга от 28.07.1995 №81-11 «О налоговых льготах» и от 04.11.2002 №487-53 «О транспортном налоге».

ОЭЗ создается на 20 лет, а ее режим позволяет в упрощенном порядке производить экспорт-импорт за счет введения особого таможенного режима, а также снизить затраты за счет значительного снижения налогов. По мнению городского руководства, снижение налогового бремени обеспечит наиболее привлекательные условия для инвестирования в сферу высоких технологий, создание дополнитель-

## самый

благоприятный в стране инвестиционный климат будет в Санкт-Петербурге

ных рабочих мест, увеличение поступлений в бюджеты всех уровней, а в целом – будет способствовать повышению конкурентоспособности Санкт-Петербурга.

Для резидентов ОЭЗ планируется снижение ставки единого социального налога до 14 процентов, освобождение от уплаты налога на имущество организаций, земельного и транспортного налогов на 5 лет.

Также для резидентов ОЭЗ данным законопроектом планируется понижение ставки налога на прибыль организаций в части, зачисляемой в бюджет Санкт-Петербурга, что снизит в общей сложности ставку налога на прибыль до 20 процентов (таким образом, федеральная часть налога составит 6,5 процента, а региональная – 13,5 процента).

## БЮДЖЕТ

# Один пишем, 12 в уме



Фото Владимира Тилеса

Михаил Бродский, представитель губернатора в Законодательном собрании: «Многие из депутатских предложений уже учтены»

## Законодательное собрание 15 марта приняло за основу проект закона «О внесении изменений и дополнений в закон «О бюджете Санкт-Петербурга на 2006 год».

Доходная часть бюджета останется неизменной и составит 145 млрд 59,2 млн рублей; расходная часть возрастет на 1 млрд 343,4 млн рублей и составит 156 млрд 542,3 млн рублей; дефицит бюджета и источники его финансирования воз-

растут на 1 млрд 343,4 млн рублей и составят 11 млрд 483,1 млн рублей. Основанием для внесения изменений в расходную часть бюджета являются остатки средств бюджета, сформировавшиеся на конец предыдущего года. Наличие данных остатков средств связано с тем, что в конце 2005 года в соответствии с соглашениями между Санкт-Петербургом и ГУ «Дирекция по строительству транспортного обхода города Санкт-Петербурга» городу за счет средств федерального бюджета были компенсированы убытки в размере 1 млрд 724,7 млн рублей, связанные с приобретением городом квартир для расселения жилых домов, и затраты дороги в размере 516,7 млн рублей для переноса газопровода, попадающего в санитарно-защитную зону строительства КАД. В соответствии с условиями конкурсов и заключенными договорами на приобретение в государственную собственность Санкт-Петербурга жилых квартир и на долевое участие в строительстве жилья в 2005 году было перечислено 898,8 млн рублей. Средства в объеме 1 млрд 343,4 млн рублей в 2005 году не были освоены и остались в виде остатков средств бюджета Санкт-Петербурга на 1 января 2006 года. Средства в размере 826,7 млн рублей предполагается направить на долевое участие в строительстве или приобретении жилья для расселения жилых домов, попадающих в санитарно-защитную зону КАД в Невском и Красногвардейском районах, а 516,7 млн рублей предполагается направить на реконструкцию газопровода в зоне строительства КАД на участке дороги «Россия» до дороги «Нарва», включая проектно-изыскательские работы.

Во время обсуждения законопроекта депутаты узнали, что ко второму чтению документа губернатор готовит поправку, увеличивающую доходную и расходные части бюджета на сумму около 12 млрд рублей. Как сообщил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, эти доходы состоят из остатков бюджета 2005 года (5 млрд рублей) и дополнительных налоговых поступлений.

Для того чтобы ускорить проведение конкурсов и реализовать эти средства уже летом этого года, правительство приняло решение не разрабатывать новый законопроект, а внести поправки в обсуждаемый документ.

Эта поправка подкрепляет финансирование важнейших инвестиционных проектов – строительство метро, южного участка Западного скоростного диаметра и других. Кроме того, у депутатов были пожелания по финансированию неотложных мероприятий в своих округах, и многие из депутатских предложений уже учтены, – отметил г-н Бродский.

Такое отношение к Законодательному собранию задело многих депутатов. Наиболее точно выразила общее мнение депутат Наталия Евдокимова еще при обсуждении законопроекта на заседании Бюджетно-финансового комитета 13 марта: «Ситуация просто «аховая». Это чистая провокация – так выключать из бюджетного процесса Законодательное собрание. Получается, что закон фактически будет принят поправкой ко второму чтению, и таким образом будет создан опаснейший прецедент. Далее можно будет вносить законопроекты, что называется, на 1 рубль, а потом на 1 млрд рублей корректировать его поправками».

«Правительство Санкт-Петербурга хочет скрыть до второго чтения информацию о том, как оно намерено расходовать дополнительные доходы и от Законодательного собрания, и от Контрольно-счетной палаты, которая не имеет права делать заключения по поправкам. Поправка губернатора будет на всю сумму корректировки бюджета, и депутаты не смогут отвергнуть даже одиозные предложения, так как в этой единой поправке будут присутствовать одобряемые всеми мероприятия», – заявил депутат Михаил Амосов.

Тем не менее, законопроект был принят 30 голосами «за», «против» – 5. Как сообщил г-н Бродский, губернатор готова встретиться с депутатами и выслушать их предложения по проблемам своих округов.

## УСЛУГИ

# За все тебя благодарю

Сейчас в Законодательном собрании Санкт-Петербурга идет обсуждение размера субсидий малоимущим гражданам на уплату жилищно-коммунальных услуг. Около 200 тысяч малоимущих горожан до сих пор платят 50 рублей в месяц с человека за свое жилье. После принятия закона «О региональном стандарте в жилищной сфере» размер этой платы увеличится в пять раз, и депутаты ищут пути снизить такой скачок квартплаты для отдельных категорий граждан, доходы которых ниже прожиточного минимума.

Однако еще одна головная боль ожидает депутатов – это грядущий поток обращений граждан за помощью по оплате дополнительных услуг в жилищной сфере. Как гласит Жилищный кодекс, граждане России должны усвоить, что все, что в настоящее время находится в приватизированных квартирах, является их собственностью, и, соответственно, в случае выхода из строя любого оборудования замена его лежит на собственнике. То есть сейчас платить надо и за замену отопительной батареи, и унитаза, и ванной...

Распоряжением Жилищного комитета от 12 апреля 2005 года №38-р установлено, что внутри квартир организациями, осуществляющими выполнение работ по техническому обслуживанию и текущему ремонту общего имущества жилого дома, бесплатно выполняются следующие работы: «устранение неисправностей в системах водопровода и канализации (замена прокладок в водопроводных кранах, набивка сальников у водопроводной арматуры с устранением утечки, смена гибкой подводки присоединения санитарных приборов, смена выпускников, переливов, сифонов, участки трубопроводов к сантехническим приборам, замена резиновых манжет унитаза, подчеканка раструбов, укрепление расшатанного унитаза, умывальника, раковины, мойки, регулировка смывного бачка с устранением утечки, устранение засоров внутренних канализационных трубопроводов, происшедших не по вине проживающих); устранение незначительных неисправностей в системах центрального отопления и горячего водоснабжения (ликвидация непрогревов, воздушных пробок промывкой трубопроводов и отопительных

приборов)». Практически, это исчерпывающий список бесплатных услуг.

Данное распоряжение выпущено в свете постановления губернатора от 27 сентября 2004 года №843-пг «О нормативном уровне качества предоставления работ и услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилых домов», в соответствии с которым все работы по содержанию и ремонту жилья, им неупомянутые, производятся за отдельную плату.

Стоимость и порядок предоставления этих услуг устанавливают руководители управляющих организаций исходя из рекомендаций Жилищного комитета. Например, замена простой стальной отопительной батареи обойдется вам в сумму более 2000 рублей. Что касается канализации, то она всегда засоряется по вине жильцов, а ее прочистка стоит 50 рублей за погонный метр.

Приказ об утверждении стоимости и порядке оплаты услуг должен быть размещен в местах, доступных населению для ознакомления, там же, где должен быть перечень работ по техническому обслуживанию общего имущества жилых домов. Пока же управляющие организации в большинстве домов смо-

ли вывесить только график уборки мест общего пользования, хотя постановление губернатора №843-пг содержит 16 страниц.

Следует отметить, что председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов распорядился также, чтобы получение платы за услуги было организовано с применением контрольно-кассовой техники на основании заказа-наряда. Кроме того, еще до 15 апреля 2005 года ГУП «Вычислительный центр коллективного пользования многоотраслевого комплекса жилищного хозяйства» должен был представить в Жилищный комитет предложения по организации приема платежей граждан за полученные за дополнительную плату услуги с применением единого платежного документа «Счет за жилье и коммунальные услуги». Однако год прошел, а в жилкомсервисах ничего о такой системе оплаты услуг за дополнительную плату не знают.

Для информации: федеральная нормативная база по данному вопросу – постановления Правительства Российской Федерации от 17 февраля 2004 №89 «Об утверждении Основ ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства» и от 30 июля 2004 №392 «О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг», а также Жилищный кодекс РФ.

## АРЕНДА

# Методику стоимости аренды меняют

Законодательное собрание 15 марта приняло в первом чтении проект закона «О внесении изменений в закон «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург».

Все три небольшие поправки направлены на облегчение выкупа арендуемых помещений для субъектов малого бизнеса, на обеспечение прозрачности этой процедуры. «При этом бюджет Санкт-Петербурга пострадать не должен», – считает автор документа Алексей Белоусов. Изменения предусматривают при подготовке долгосрочных договоров аренды переход от метода индивидуальной оценки к методу массовой оцен-

ки. Сейчас эти методы оценки дают практически равные величины стоимости объекта. Однако при использовании метода массовой оценки сокращаются сроки прохождения документов. Предложения также облегчают возможность вносить арендную плату без дисконтирования, что обеспечивает преференцию малому бизнесу приватизацию арендуемых им объектов недвижимости на торгах. Кроме того, предполагается, что «результаты индивидуальной оценки ставок арендной платы применяются при заключении договора аренды или дополнительного соглашения к нему, если оценка проведена в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим оценочную деятельность в Российской Федерации». Это практически исключает аккредита-

цию оценщика и проведение экспертизы. Как считает представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, предложения об исключении положения об обязательности экспертизы оценки чреваты серьезными последствиями. Такой порядок можно использовать для малого бизнеса, а для больших объектов он неприменим. Например, договор аренды на 49 лет Конюшенного двора может быть подведен под право выкупа. Стоимость здания такова, что купить лицензию оценщика арендатору здания не трудно, а предлагается даже экспертизу этой оценки исключить. Изменения в закон могут быть приняты, если в законе останется хотя бы положение «при условии обязательной экспертизы оценки», – считает г-н Бродский.

Отметим, что 22 марта в Госдуме запланировано рассмотрение проекта федерального закона «Об особенностях участия субъектов малого предпринимательства в приватизации арендованного государственного и муниципального имущества». Цель законопроекта – оказание государственной поддержки предприятиям малого бизнеса посредством установления для них преференции на участие в приватизации арендуемых указанными организациями объектов недвижимого имущества, заключающейся во введении на срок до 1 января 2009 года специального способа приватизации – выкупа указанными арендаторами такого имущества по рыночной стоимости. В соответствии с законопроектом упомянутые организации вправе выкупить арендуемое ими в течение не менее чем трех лет имущество по рыночной стоимости с возможной рассрочкой платежа на срок до трех лет.

## ОФИС



Фото Николая Малышева

## На месте аварийных построек

**В Адмиралтейском районе собираются возвести торгово-офисное здание. Изыскательскими работами на участке решило заняться ООО «Трест Коммунального обслуживания».**

Участок, выделенный для проведения изыскательских работ, расположен по адресу: 7-я Красноармейская улица, 3, лит. Б (участок 1). Сейчас на этой территории стоит аварийное здание. Еще в декабре 2004 года Экспертная строительная комиссия по обследованию строительных конструкций в жилых и общественных зданиях составила акт об обследовании лит. Б дома 3 по 7-й Красноармейской улице и трех нежилых строений, расположенных между домами 3 и 5 по 7-й Красноармейской улице. Эти здания признаны «малоценной диссонирующей застройкой с аварийными конструкциями» и подлежат сносу. В доме 3, лит. Б сегодня находятся две приватизированные квартиры, нежилые помещения занимают временные арендаторы. Среди них ЗАО «Мста Лтд», ООО «СПб Союз художников» и ООО «Скорпио». Рядом со зданием находятся индивидуальные гаражи.

Глава администрации Адмиралтейского района Константин Шмелев обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить инвестору участок целевым назначением, «учитывая высокую

социальную значимость расселения и сноса аварийных зданий и строений, в целях обеспечения безопасности граждан, проживающих в аварийном здании и в соседних жилых домах».

По предпроектным предложениям, выполненным ООО «Трест коммунального обслуживания», предусматривается строительство пятиэтажного торгово-офисного здания с мансардой. На первом этаже здания будет размещаться кафе, на остальных этажах – офисные помещения. Парковка перед зданием со стороны улицы рассчитана на семь машин, на дворовой территории смогут разместиться 26 автомобилей.

По информации КГИОП, участок расположен в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города. Объемно-пространственное решение нового здания и декоративное оформление его фасадов должно быть сбалансированным с окружающей застройкой, нужно соблюсти общий уровень и характер детализации, работать на участке инвестор будет, используя щадящие технологии.

Площадь земельного участка – 1325 кв. метров  
Общая площадь – 2598 кв. метров  
Строительный объем – 9750 кубометров  
Этажность – пять этажей с мансардой

## СИТУАЦИЯ

## Будет ли создан прецедент?

**Принятие решения об уменьшении инвестиционных обременений при целевом предоставлении земельных участков под строительство жилых домов дает моральные основания компаниям добиваться пересмотра инвестиционных условий. Превратится ли один случай в тенденцию – пока не ясно.**

В сентябре 2005 года ЗАО «Петровский строитель» было разрешено проектирование и строительство жилого дома со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящей подземной закрытой стоянкой в Приморском районе. На пятнах корпусов 27, 28, 29 и 31 в соответствии с действующей ранее градостроительной документацией должны располагаться блок общественного питания, универсам, блок бытового обслуживания и пункт приема стеклотары. Построены они не были. КГА счел возможным согласовать на участке площадью около 15 тыс. кв. метров, расположенном по адресу: Планерная улица, 63, корп. 3, лит. А, размещение большого жилого комплекса со встроенными помещениями.

В соответствии с инвестиционными условиями компания должна была перечислить в бюджет города \$4,7 млн, решить за счет собственных средств имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, и передать в собственность Санкт-Петербурга квартиры площадью не менее 4092 кв. метров (с уточнением по факту) по квартирографии и в сроки, согласованные с Жилищным комитетом. Построить дом инвестор должен за 47 месяцев.

Компания получила земельный участок целевым назначением, чему в большой степени содействовала готовность ее на все условия, выставляемые городом, и поддержка районной администрации. В июле 2005 года глава Приморского района Юрий Осипов обратился к губернатору города Валентине Матвиенко с письмом, объясняющим позицию района. По мнению г-на Осипова, «возникший за последние годы дисбаланс между жилищным строительством и строительством объектов социальной инфраструктуры продолжает увеличиваться. Конкретно из объектов социальной инфраструктуры в районе Каменка построена только одна об-

щественная школа. Застройка кварталов 71А и 74А производилась в 90-е годы, и в большинстве жилых домов встроенные помещения предусмотрены не были. Самыми распространенными объектами торговли в данном микрорайоне являются временные ларьки, маленькие магазины, расположенные в колясочных жилых домах. При реализации данного инвестиционного предложения ЗАО «Петровский строитель» предлагает разместить во встроенных помещениях жилого дома столь необходимые для данного микрорайона службы социальной направленности». Это кабинет семейного врача, опорный пункт милиции, помещения для работы с населением и детьми, помещения для мировых судей.

Прошло полгода, и в конце января 2006 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился генеральный директор ЗАО «Петровский строитель» А.В. Межевич, который сообщил, что «в настоящее время рассматривается вопрос о внесении изменений в постановления правительства, касающиеся инвестиционных условий при предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции». В связи с этим руководитель фирмы просит, во-первых, отсрочить заключение инвестиционного договора до принятия поправок к Закону Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга для строительства и реконструкции». Во-вторых, «дать указание главе администрации Приморского района Осипову Ю.Л. пересмотреть требования по продаже району по цене строительства нежилых помещений первого этажа под нужды квартала (района)». В-третьих, «пересмотреть инвестиционные условия в соответствии со вступившими в силу поправками, касающимися инвестиционных обременений при целевом выделении земельных участков под строительство жилья». Таким образом, единственное, что компания просит оставить за собой в виде инвестиционных условий за «целевку» – это перечисления денег в бюджет.

Очевидно, что пересмотр инвестиционных условий в данном случае может повлечь за собой целую череду похожих обращений инвесторов.

## НАУКА

## Крупные вложения в микротехнологии

**Построить экспериментальную базу в Калининском районе в конце 2007 – начале 2008 года обещает ЦНИИ робототехники и технической кибернетики. Финансирование проекта осуществляется целиком за счет средств федерального бюджета.**

Строительство «стендовой базы робототехники для экспериментальных условий и технической кибернетики» осуществляется на земельном участке, имеющем площадь чуть более 55 тыс. кв. метров по адресу: Тихорецкий проспект, 21. Работы начались еще в 1995 году, но, по словам директора и главного конструктора ЦНИИ РТК Виталия Лопота, «средства отпускались нестабильно и небольшими суммами». В 1998-99 годах финансирование было прекращено из-за всем памятных экономических катаклизмов, а в 2005 году – заморожено в связи с передачей ЦНИИ РТК от одного ведомства к другому (от Министерства образования и науки РФ к Федеральному Агентству по науке и инновациям). Сейчас агентство занимается утверждением графика финансирования объектов строительства ЦНИИ РТК до 2012 года.

На начало 2006 года на Тихорецком проспекте, 21 выполнен монтаж коробки здания, установлена кровля, оконные и дверные блоки. (Общая площадь здания – 3 тыс. кв. метров, строительный

объем – 12 тыс. кубометров). Осталось проложить инженерные сети, выполнить отделочные работы и благоустройство прилегающей территории. Ведущая проектная организация – ОАО «ГПНИИ-5», генеральный подрядчик – АОЗТ «УНР-47».

Адрес вошел в Титульный список переходящей стройки по научно-технической программе «Исследования и разработки по приоритетным направлениям развития науки и техники на 2005-2006 годы». Всего у ЦНИИ РТК насчитывается три объекта, которые финансируются федеральным бюджетом. Это реабилитационно-восстановительный центр: вводная мощность – 3,5 тыс. кв. метров, завершение строительства намечено на 2007 год, объем средств – 14 млн 200 тыс. рублей. Второй объект – база в Калининском районе (общая площадь 3,6 тыс. кв. метров), завершение строительства в 2008 году, объем финансирования 49 млн 600 тыс. рублей в 2007 году и 27 млн 700 тыс. рублей в 2008 году. Третий объект – «научно-исследовательская и производственная инфраструктура по разработке, испытанию и изготовлению микромашин и микроробототехнических систем на базе мехатронных технологий». Вводимая мощность – 53 тыс. кв. метров. На проектно-изыскательские работы в 2007 году будет затрачено 465 млн рублей, на строительство в 2008 году – 930 млн рублей, в 2009-10 годах – 1,395 млрд рублей, в 2011-12 годах – 1,860 млрд рублей.



Фото Николая Малышева

## ОТМЕНА



Фото Николая Малышева

## ГСК оказался прав

**3**АО «СтройИнжиниринг» отказалось от реализации проекта по строительству многоэтажного гаража-паркинга в Выборгском районе. Гаражный кооператив, на месте которого предполагалось строительство, отстоял свои права в суде.

В июне 2004 года вышло постановление городского правительства, разрешающее проектирование и возведение паркинга южнее пересечения Удельного и Костромского проспектов (площадь земельного участка – 2042 кв. метра). Построить объект надо было за 16 месяцев, то есть до ноября 2005 года. Инвестор обещал урегулировать отношения с гаражным кооперативом и благоустроить прилегающую территорию. Проект «забуксовал» после того, как ГСК-7 подал иск на КУГИ в арбитражный суд. Он просил признать недействительным разрешение на строительство паркинга на месте боксовых гаражей.

ГСК-7 был организован в 1977 году на основании решения Выборгского райисполкома №91 «Об организации гаражно-строительных кооперативов в районе». В ходе судебных заседаний выяснилось, что новая редакция устава ГСК была утверждена в июле 2004 года (то есть через месяц после выхода постановления городского правительства, разрешающего реализацию строительного проекта). Земельный участок, на который

претендовал инвестор, с 1976 года был зарегистрирован на праве постоянного бессрочного пользования для размещения 140 гаражей. Порядок предоставления земельных участков соответствовал действующему в то время законодательству, в частности, постановлению Совета Министров СССР №199 «О выдаче землепользователям государственных актов на право пользования землей». Права кооператива на землю действуют и сегодня. Но после того как была зарегистрирована заявка инвестора, КГА приостановил разработку проекта границ ГСК-7, поэтому кооператив не смог продолжить оформление своих прав в соответствии с действующим законодательством. В результате суд признал иск обоснованным, это решение поддержал и апелляционный суд. Пропуск срока подачи иска кооперативом суд не считал серьезным доводом в пользу инвестора, поскольку ГСК-7 мог не знать о нарушении своих прав, пока не получил соответствующее извещение из КУГИ.

В конце февраля 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ЗАО «СтройИнжиниринг» Руслан Чипчиков, который попросил подготовить документы на отмену постановления в связи с вступлением в силу решений Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области и Тринадцатого арбитражного апелляционного суда.

## ЦЕЛЕВОЕ ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ

## Гранит или реактивы?

**У**часток площадью чуть более 10,5 тыс. кв. метров в Невском районе может стать поводом для раздора не только для двух инвесторов, но и для представителей комитетов городского правительства. Пока по спорному вопросу решение не найдено.

Земельный участок, расположенный восточнее дома 44, корп. 2, лит. А по Октябрьской набережной (улица Крыленко, участок 1) вошел в адресный перечень распоряжения Комитета по строительству №10 «Об утвер-

ждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов». Информационное сообщение о проведении конкурса было опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» №24 (43) от 28.06.05. В июле 2005 года в ГУ «Управление инвестиций» обратилось ООО «Гранит», которое заинтересовалось участком. В результате с компанией был заключен договор на подготовку пакета документации, она приступила к разработке временного регламента застройки. Однако еще в декабре 2004 года

другой инвестор – ОАО «Реактив» обратился в СПб ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям» с просьбой предоставить ему этот участок целевым назначением для строительства производственно-складского комплекса (участок примыкает к территории, занимаемой сегодня ОАО «Реактив»). В сентябре 2005 года было принято соответствующее постановление городского правительства, разрешающее ОАО «Реактив» изыскания на участке.

При этом, по словам директора ГУ «Управление инвестиций» Льва Винника, «поручение губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко о целевом предоставлении земельного участка ОАО «Реактив» от 7 ию-

ля 2005 года поступило в ГУ «Управление инвестиций» только 08.11.05». Кроме того, идет подготовка документации для перебазирования ОАО «Реактив» с Октябрьской набережной. Компания вошла в список предприятий, которые в силу специфики своей деятельности должны быть переведены из центральной части города.

В результате Комитет по экономическому развитию, промышленной политике и торговле считает, что участок надо оставить за ОАО «Реактив», раз уж оно получило разрешение на изыскательские работы. Вице-губернатор Александр Вахмистров уверен, что в ситуации, когда на один земельный участок есть заявки от двух инвесторов, должны состояться торги.

## БЮДЖЕТ

## «Аварийный» квартал

**П**родолжается строительство жилых домов в квартале 50 района Ржевка-Пороховые за счет городского бюджета. Дома предназначены для расселения жильцов из ветхого и аварийного жилищного фонда.

Квартал ограничен проспектом Энтузиастов, улицей Осипенко, Индустриальным проспектом и проспектом Косыгина. Квартал осваивается на

основании постановления городского правительства «О комплексе мероприятий по подготовке территорий для жилищно-гражданского строительства на период 2004-2010 годов», принятого в июне 2004 года, и на основании постановления «О плане мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2004-2010 годы» (принято в сентябре 2004 года). Заказчиком масштабного

жилищного строительства выступает Комитет по строительству, проектной организацией – ОАО «ЛенНИИпроект». Разработан проект инженерной подготовки и откорректирован проект застройки квартала.

Окружающие дома были построены в 1970-80 годы, в основном это здания 137-й и 606-й серий. «Бюджетные дома» будут 17-этажными, в основе проектных решений – все те же, но уже модернизированные серии. Генподрядчиком выступает Домостроительный комбинат «Блок». Планируется, что вокруг жилых домов расположатся объекты обслуживания населения, со сто-

роны проспекта Косыгина будет построен пятиэтажный гараж, во дворах устроят двухуровневые парковки. В результате застройки квартала население района должно увеличиться на 5 тыс. человек, поэтому будут возведены детский сад и школа. Общая площадь возводимых зданий составит 114 тыс. кв. метров.

Необходимость в бюджетных домах ощущается остро, только Красногвардейскому району сегодня требуется около 4 тыс. кв. метров общей площади для расселения жителей аварийных домов.

Сроки окончания реализации проекта намечены на 2007 год.

## ХРАМ

## Возрождая традиции

**В**Невском районе будет возведена церковь. Строительство предполагается на месте существовавшего когда-то храма Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком. Приход храма готов приступить к изыскательским работам.

Участок находится северо-восточнее пересечения Рыбацкого проспекта с улицей Дмитрия Устинова. Сейчас здесь находится деревянная часовня, закладной камень и крест, установленный на месте будущего храма. Прилегающая территория благоустроена, растут деревья. Участок расположен на берегу Невы, действующей градостроительной документацией здесь предусмотрена организация «зеленой зоны отдыха населения, являющейся частью существующих и планируемых прибрежных садов Невского района». По информации КГИОП, участок, предназначенный для

строительства, находится за пределами объединенной охранной зоны памятников истории и культуры Санкт-Петербурга, но расположен в непосредственной близости от выявленного объекта культурного наследия – «Дома причта церкви Покрова Богородицы в селе Рыбацком» по адресу: Рыбацкий проспект, 12.

В адрес губернатора города Валентины Матвиенко поступило обращение митрополита Санкт-Петербургского и Ладжского Владимира с просьбой разрешить строительство храма «в честь Всех Святых в земле Санкт-Петербургской просиявших». По словам вице-губернатора Виктора Лобко, «изучение вопроса подтверждает целесообразность строительства храма по данному адресу. Это обусловлено отсутствием в густонаселенном микрорайоне православных церквей. До революции на указанном участке существовала большая община со своим культовым зданием, которое являлось центром бла-

Площадь земельного участка – 6 тыс. кв. метров  
Площадь застройки – 909 кв. метров  
Этажность – 1 этаж  
Общая площадь здания – 939,1 кв. метра  
Строительный объем – 6483,7 кубометра

готовительности, милосердия, социально-просветительской работы с населением. Строительство храма позволит возродить исторические традиции».

Предпроектные предложения по строительству храма выполнило ОАО «ЛенНИИпроект». Управление садово-паркового хозяйства считает, что проект озеленения застройщик должен выполнить в увязке с планируемыми благоустройством зеленой зоны отдыха в прибрежной зоне Невы.

Православная местная религиозная организация «Приход храма Покрова Пресвятой Богородицы в Рыбацком» была зарегистрирована в феврале 2002 года.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРАТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

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

## ПРОГРАММА

# Тенденция к сближению

**Новый совместный проект строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и Северо-Западного банка Сбербанка России – кредит «Ипотечный плюс» – был представлен 15 марта.**

«Эта программа много значит и для строительного бизнеса, и для петербуржцев», – заявил Вячеслав Заренков, президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». Проект «Ипотечный плюс» будет реализован в рамках строительства нового жилого комплекса «Золотая гавань». Это достаточно крупный проект, на реализацию которого Сбербанк выделил \$12,5 млн. Планируется, что строительство жилого комплекса будет проходить поэтапно – в пять очередей. Первую очередь ЛенСпецСМУ предполагает сдать уже в этом году, вторую и третью – в следующем, а завершится строительство, по планам холдинга, в 2008 году.

По словам г-на Заренкова, основные параметры совместной программы были разработаны еще полтора года назад. После вступления в силу ФЗ-214 программу пришлось адаптировать к новому правовому полю. «Сотрудничество со Сбербанком – правильное и продуктивное», – заявил г-н Заренков. Сбербанк кредитует застройщика и контролирует экономику на конкретном объекте. Одновременно банк выдает желающим приобрести жилье кредит «Ипотечный плюс». Параметры кредита – ставка в зависимости от обеспечения – 14-15 процентов в рублях и 10,8-10,6 процента в валюте на срок до 20 лет. Однако Леонид Шац, председатель Северо-Западного банка Сбербанка России, сообщил, что по статистике кредит, выданный сроком на 20 лет, возвращается в течение 7-10 лет. По подсчетам, выплаты по кредиту



Вячеслав Заренков, президент строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» и Леонид Шац, председатель Северо-Западного банка Сбербанка России после подписания соглашения

превысят стоимость жилья на 25-26 процентов. По словам Вячеслава Заренкова, эта схема «абсолютно прозрачна и проста» – покупатели получают сравнительно недорогие ресурсы на длительное время. Г-н Заренков привел в пример Испанию, где благодаря подобным программам бомжей на улицах стало значительно меньше.

Строительство «Золотой гавани» будет происходить за счет дольщиков. Сбербанк кредитует ЛенСпецСМУ под залог собственности на 12-20 процентов от полной стоимости проекта, 30 процентов – ипотечный кредит для дольщиков, с которыми заключается договор долевого участия. На вопрос, почему для реализации данного проекта была выбрана

именно «Золотая гавань», г-н Евдокимов, вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», ответил, что это «наиболее привлекательный объект с точки зрения простоты и возможности приобретения». Диапазон квартир на этом объекте широкий – от 38-метровой однокомнатной квартиры до 250-метрового пентхауса. На 26 этаже, в башне, будет расположен крутящийся ресторан с обзорной прозрачной стеной, также предполагается создание «музея развития города».

Это не единственный совместный со Сбербанком проект ЛенСпецСМУ. «Это только начало дальнейшего взаимовыгодного сотрудничества по различным направлениям деятельности», – заметил г-н Евдокимов. В планах компании – строительство современного квартала в Каменке на территории 37 тыс. гектаров бывших сельхозугодий и объемом 600 тыс. кв. метров доступного жилья. По подобной схеме ЛенСпецСМУ планирует работать на объектах в Купчино, на Гражданке и других районах города.

В своем выступлении Леонид Шац заявил, что «программа в полной мере заработала». По его словам, это уже десятое соглашение Сбербанка со строительными организациями, всего в работе 19 объектов недвижимости.

Сбербанк планирует увеличить объем финансирования по Северо-Западу в 2,5 раза и довести до 10 млрд рублей до конца года. По словам г-на Шаца, сейчас ситуация на ипотечном рынке меняется, доля кредитования на первичном и вторичном рынке сравняется. А ряд будущих программ Сбербанка – финансирование застройщика и заемщика – позволит уменьшить для застройщика стоимость жилья.

АНАСТАСИЯ МАРЧЕНКО

## ЗАЙМ

## Облигации на перспективу

**Строительная компания «М-Индустрия» утвердила решение о выпуске пятилетнего рублевого облигационного займа объемом 1 млрд рублей. В компании понимают, что стоимость обслуживания этого первого займа будет примерно такой же, как и по прямым банковским кредитам. Однако в дальнейшем рассчитывает привлечь деньги по более низким ставкам.**

Облигации будут иметь 10 полугодовых купонов, величина которых определится в ходе аукциона на Фондовой бирже ММВБ весной или летом 2006 года. В результате проведенного тендера организатором займа выбрана инвестиционная группа «Планета Капитал», функции депозитария и платежного агента выполняет Национальный депозитарный центр.

Средства, полученные от размещения займа, эмитент планирует направить на финансирование крупных инвестиционных

«Планета Капитал» – группа компаний, в которую входят инвестиционная, оценочная и консалтинговая компании. Учреждена в 1994 году. Основные направления деятельности – инвестиции, ценные бумаги, управленческий консалтинг и привлечение финансирования (долгового и в акционерный капитал).

проектов по строительству жилых комплексов в Северо-Западном федеральном округе, а также в Краснодарском крае (Сочи).

«В процессе подготовки, размещения и обращения облигационного займа необходимо максимально подробно раскрывать всю информацию о финансовом положении компании, ее структуре и персональном составе сотрудников и владельцев компании», – говорит генеральный директор ЗАО «М-Индустрия» Денис Тихонов. По-

этому все данные о фирме будут размещены на сайте компании.

При этом в компании не отрицают, что необходимость выпуска облигаций возникла в результате принятия ряда законодательных актов, в числе которых – ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости» и новый Жилищный кодекс. После их вступления в силу процедура привлечения дольщиков серьезно усложнилась, и строителям приходится искать альтернативные источники финансирования. С начала 2005 года «М-Индустрия» привлекала прямые банковские кредиты под строящиеся объекты. Теперь стратегия компании будет заключаться в максимальном снижении доли частных инвестиций среди конечных покупателей. Продажи жилья будут вестись либо на конечной стадии строительства, либо уже после его сдачи.



Магеррам Бехбудов, президент строительного холдинга «М-Индустрия», готов отказаться от продажи квартир на ранних этапах строительства

## СХЕМА

## Ипотека под поручительство

**Компания «М-Индустрия» и банк «Уралсиб» запустили схему ипотечного кредитования дольщиков строительной компании. Квартиры в четырех из пяти домов, возводимых фирмой, можно приобрести в рассрочку на 15 лет по ставке 15 процентов годовых в рублях и 11 процентов в валюте. Правда, для получения ссуды нужно обязательно представить поручительство двух физических лиц или одного юридического.**

Ипотечная схема распространяется на покупку квартир в жилом комплексе «Южный каскад» в Кировском районе, на пересечении Ленинского

проспекта и проспекта Маршала Жукова, 25-этажном доме на Дачном проспекте, жилом комплексе «Поэма у трех озер» и жилом доме «Зеленый остров» в Выборгском районе. Сегодня уже заключено четыре договора кредитования. По условиям получения ипотечного кредита банка «Уралсиб», первоначальный взнос для покупки квартиры должен составлять не менее 20 процентов от стоимости жилья. Максимальный срок кредитования – 15 лет. Сумма кредита – от 50 тыс. до 3 млн рублей. Обеспечением возврата кредита до оформления жилья в собственность является залог права требования по договору участия в долевом строительстве и поручитель-

ство. После оформления квартиры в собственность залога поручители больше не нужны. Гарантией становится залог приобретаемого жилья. При заключении сделки покупателю необходимо застраховать квартиру, а также свою жизнь и трудоспособность.

По оценкам Матвея Закашанского, заместителя генерального директора ЗАО «Строительное объединение «М-Индустрия», заключение соглашения с банком «Уралсиб» позволит увеличить количество ипотечных сделок до 7-10 процентов, что существенно больше, чем по итогам 2005 года.

Необходимо отметить, что планы компании вполне выполнимы и запуск схемы кредитования

ЗАО «М-Индустрия» основано в 1993 году. Основное направление деятельности – строительство кирпичных и монолитно-кирпичных домов повышенной комфортности. Сегодня компания возводит пять объектов, объем текущего строительства составляет более 300 тыс. кв. метров. Параллельно с соглашением через банк «Уралсиб» в компании действует схема кредитования через ОАО «Промышленно-строительный банк» и собственная программа длительной рассрочки «М-Ипотека». За счет своих средств фирма предоставила рассрочку платежа по 65 сделкам.

помогает увеличить количество клиентов. По крайней мере, другим крупным строительным компаниям это удавалось.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

## ЗЕМЛЯ

# Фарисейство и закон

**Уже в марте Госдума РФ планирует упростить государственную регистрацию прав граждан на земельные участки и садовые домики.**

Проект соответствующего закона внесен в мартовский календарь рассмотрения вопросов в Думе. Идея об «упрощенке» принадлежит Минэкономразвития РФ. Состоит она в следующем – до 1 января 2009 года планируют установить упрощенный порядок проверки садовых домиков на соответствие градостроительным регламентам и строительным нормам. Речь идет о постройках, которые граждане возвели в садоводствах до вступления в силу Градостроительного кодекса. Эта мера, правда, не распространяется на многоквартирные дома.

Как пояснил депутат Госдумы РФ Андрей Головатюк, решение это давно назрело.

«Представьте себе, что человек лет двадцать-тридцать назад получил в свое ведение садовый участок – несчастные шесть соток. Поставил там домик. Оформил на постройку необходимые документы, – говорит эксперт, – а земля в то время у нас в собственности не отдавалась. Получилось следующее: дом вроде личный, а земля, на которой он стоит, государственная. После принятия Градостроительного кодекса возник конфликт. Местные органы власти стали требовать от граждан выкупать этот кусок земли по рыночной стоимости. «Если не оформите право собственности, – говорят они, – забирайте свой домик с муниципальной земли и унесите его куда хотите». Это большая проблема. Ведь рыночная стоимость земли сегодня, как вы знаете, велика. Представьте, что бабушке в Ленобласти или Подмоскovie придется за свои шесть соток выложить порядка 30 тыс. долларов. Это же просто нереально! Новый закон позволит проблему решить. Стоимость земли для садоводов будет определена постановлением правительства. Она будет символической по сравнению с реальной ценой. После оформления прав собственника владелец сможет свою дачу с землей продать или сдать в аренду.

Мы отдаем себе отчет в том, что «упрощенка» вызовет ажиотаж в земельных комитетах местных органов власти, которым придется оформлять большое количество документов. Пока не ясно, как они будут это делать. Ведь в законопроекте даны общие принципы работы, а четкого механизма их реализации пока нет. Думаю, чуть позже последует дополнительное постановление правительства. Мы, со своей стороны, будем выступать за увеличение сроков действия закона. Это было бы удобно для людей».

Появление такого, казалось бы, нужного закона вызвало резкую критику председателя Союза садоводов России Василия Захарьячева.

– **Василий Иванович, почему вы недовольны новым законопроектом?**

– На самом деле думский комитет по собственности признал законопроект плохим, но порекомендовал пустить его в первое чтение, а обсуждение провести вообще во время второго чтения. Это чистое фарисейство! Этот закон не даст реального облегчения садоводам, поскольку в нем не решен вопрос о кадастровой съемке и межевании участков. Кто должен, в конце концов, проводить кадастровые работы? Мы уверены, что это должно делать государство. А сейчас этим занимаются частные структуры за счет владельцев садовых участков. Стоит эта услуга 10-15 тысяч рублей. Для пенсионеров, которых среди садоводов львиная доля, это неподъемная сумма. А кадастровый план – необходимый элемент в пакете документов на оформление приватизации земли. Такой подход – глупость. Мы протестуем! Протест уже направили во все инстанции: и в администрацию Президента, и главе правительства Михаилу Фрадкову, и в аграрную партию России. Прежде чем закон принимать, нужно с народом посоветоваться. А они этого не делают. В результате душат садоводческое движение, вместо того чтобы его поддерживать.

– **Какие еще проблемы садоводов не решены на государственном уровне?**

– Взять хотя бы новую статью №31 Налогового кодекса РФ. Она с 1 января 2006 года увеличила налоги на землю по всей стране в 20 раз! Это же вопиющий грабёж! Люди сами землю обрабатывают, вкладывают столько сил и средств в это дело. Обеспечивают себе сами и работу, и быт, и отдых, хотя это должно делать государство, а с них дерут тридцатипроцентный налог, налог на образование, охрану природы и т.д. Налицо двойные и тройные стандарты налогообложения. При этом садоводческие товарищества, не имеющие достойного юридического статуса, уподобляются лагерям беженцев или переселенцев.

– **Сколько сейчас садоводов в России?**

– Огромная армия: 21 миллион садоводов плюс 16 миллионов владельцев подсобных хозяйств. Эти люди производят 62 процента всего продовольствия в стране. При этом Россия ввозит из-за рубежа 65 процентов потребляемых продуктов. Прилавки магазинов забиты, но это только видимость благополучия. Ведь мы едим не то, что сами выращиваем. Даже в Ленинградской области, одной из самых развитых по всем показателям, 42 процента пашни выведены из оборота сельскохозяйственных земель.

Сложилась парадоксальная ситуация: мы, имея такие земельные ресурсы, спускаем все на тормозах. Между тем 1 рубль, вложенный в садоводство, приносит государству 20 рублей прибыли.

– **А сколько садоводов в нашем городе?**

– У нас больше 1 миллиона землевладельцев. Это 600 тысяч садоводов, 80 тысяч огородников и почти 330 тысяч человек, которые имеют личные подсобные хозяйства в поселках и деревнях, доставшиеся им по наследству. Только в черте Петербурга расположено 113 садоводств (это 26 тысяч участков). А это значит, что каждый второй горожанин связан с землей. До недавнего времени, чтобы продать (подарить или сдать) загородный дом или сад-огород, достаточно было обладать на него правом пожизненно наследуемого владения или правом бессрочного пользования. По Земельному кодексу эти виды прав на землю сохраняются, но если вы захотите распорядиться своим участком, придется переоформить старые права на право собственности и аренды.

– **Чем в Смольном могут реально помочь горожанам, имеющим садовые участки?**

– Впервые в России в нашем городе была принята целевая программа «Развитие садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений жителей Санкт-Петербурга». Рассчитана она до 2010 года. В ней предусмотрена постепенная трансформация садоводческих товариществ в благоустроенные жилые поселки с муниципальным статусом. Из городского бюджета на эту программу до 2010 года будет выделено 840 млн рублей. В Ленобласти ее тоже поддержали. Но поскольку там значительно меньше садоводов, то и денег выделяют значительно меньше. В прошлом году, например, было выделено 6 млн рублей. В этом будет столько же.

– **На что должны идти эти деньги?**

– В первую очередь, на строительство дорог и линий электропередач. А вообще, каждому садоводству что-то нужно: или детская спортивная площадка, или медицинский пункт, или освещение. Пятая часть садоводств не имеет нормальных дорог, четверть из них сидит без электроснабжения. Так что программа наша очень нужная, социальная. Но ее выполнение девальвируется безответственным поведением государства. Удорожание электроэнергии, проезда, повышение земельного налога – все это мешает ее реализации.

– **Я слышала, что есть планы перевести часть садоводств в черте города в статус индивидуального жилищного строительства. Так ли это?**

– Пока этот вопрос не обсуждался. Садоводства остались со своим прежним стату-



Василий Захарьячев, председатель Союза садоводов России: «Этот закон не даст реального облегчения садоводам»

сом. Кстати, земельный налог в Петербурге повысили всего на 10 процентов, а не в 20 раз, как, допустим, в Ленобласти. Дело в том, что местная власть вправе установить свой налог на землю, который, однако, не должен быть больше 0,3 процента от кадастровой оценки земли. Власти Петербурга подумали о садоводах. А в Ленобласти налог «зарядили» по полной программе.

– **Остались ли еще в области и в черте города места, где можно развивать садоводческое движение?**

– Резервов уже мало. Но важно другое – прежде чем отводить новые участки под садоводства, надо навести порядок на старых. Чтобы это сделать, надо освободить владельцев загородных участков от всех видов налогов хотя бы на 10 лет. За это время мы успеем выстроить систему полноценной жизнедеятельности садоводств – цивилизованную инфраструктуру жилых объединений с полноправным статусом муниципальных структур.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН



Фото Николая Малышева



РСС

## Реформы продолжают

**Расширенное заседание правления Российского Союза строителей при участии министра регионального развития РФ Владимира Яковлева прошло 14 марта в Москве.**

В числе приглашенных на эту встречу – руководители территориальных Союзов строителей из Санкт-Петербурга, Татарстана, Чувашской Республики, Краснодарского края, Белгородской, Брянской, Владимирской, Ивановской, Калужской, Костромской, Московской, Нижегородской, Рязанской, Самарской, Тульской, Тюменской, Ярославской областей.

Ассоциацию «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» представлял генеральный директор Михаил Викторов. Основная тема заседания правления касалась взаимодействия власти и Объединения работодателей строительного комплекса по реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России». Владимир Яковлев рассказал, что сегодня средние темпы роста строительства по России составляют порядка 6,5 процентов, а для выполнения заявленных планов рост должен составлять около 12 процентов. Министр признал, что отставание отчасти связано с недостатками закона №214-ФЗ. Если бы не это, объемы общероссийского жилищного строительства могли быть выше примерно на 2 млн кв. метров. При этом, по словам главы ведомства, реформы продолжают и впереди еще и отмена лицензирования.

Для исправления ситуации, связанной с сокращением объемов строительства, прямо на совещании было принято решение о создании при Министерстве регионального развития Российской Федерации рабочих групп по стройиндустрии, инженерному обеспечению и сетевым проблемам, а также градорегулированию и типологии домостроения. В частности, комиссия по градорегулированию будет определять, какие именно типы домов могут стать основными для реализации различных федеральных программ застройки. Ассоциация намерена принять участие во всех трех комиссиях.

СУДЫ

## Коса на камень

**Во Фрунзенском районе ООО «Чесма Инвест» попросило продлить срок сдачи двух жилых домов до марта 2007 года. В первом случае задержка произошла из-за проблем с подключением к инженерным сетям, во втором – инвестор доказывал возможность реализации своего проекта в судебном порядке, вплоть до Верховного суда Российской Федерации.**

Западнее дома 28, корп. 1 по улице Турку (площадь земельного участка – 7872 кв. метра) компания с мая 2004 года возводит жилой дом. По действующим нормативам строительство должно было занять 20 месяцев. По словам генерального директора ООО «Чесма Инвест» Игоря Федорова, сейчас на объекте полностью выполнены подготовительные и земляные работы, построен фундамент здания, смонтированы два этажа каркаса, началась прокладка инженерных сетей. Одним из инвестиционных условий компании при реализации этого проекта стало устройство детской площадки до начала строительства жилого дома. Это обременение оказалось трудновыполнимым, по оценке руководителя компании, на согласование проекта благоустройства прилегающей территории в разных инстанциях ушло больше года. «Помимо этого, энергоснабжающие организации города задержали сроки выдачи технических условий на присоединение объекта к системам коммунального водоснабжения и канализации, электро- и теплосетям. Технические условия для присоединения к тепловым сетям ГУП «ТЭК СПб» были получены только в феврале 2005 года, технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации выданы в октябре 2004 года, условия присоединения к электросетям – в декабре 2004 года, электроснабжение строительной площадки для производства работ стало возможным только в мае 2005 года».

Второй проект компании по строительству жилого дома во Фрунзенском районе стал популярным сюжетом в средствах массовой информации. В ноябре 2003 года компания приступила к проектированию и строительству своего объекта между домами 5, корп. 1 и 9,

корп. 1 по Будапештской улице (на пятне корпуса 23). Когда-то здесь планировалось построить школу на 960 учащихся, КГА счел возможным предоставить этот участок для строительства жилого дома, внося соответствующие изменения в проект застройки квартала 8-8А восточнее Витебской железной дороги. В результате инвестор получил земельный участок площадью 9279 кв. метров, на котором в течение 28 месяцев надо было построить жилой дом, перечислить в бюджет города \$490 тыс. и благоустроить прилегающую территорию. Инвестор обещал проводить мониторинг технического состояния стен соседних домов, не использовать технологию забивных свай и «в процессе строительства осуществить сохранение зеленых насаждений особо ценных пород с возможной их пересадкой в случае необходимости». Дело в том, что на месте не построенной школы жители окрестных домов разбили сквер, посадили более 160 высокоствольных деревьев и кустарников, только часть из которых была взята на баланс Управления садово-паркового хозяйства. Озелененная территория стала местом отдыха жителей микрорайона. Однако насколько полезен для здоровья жителей был отдых в этом сквере, сказать сложно. Исследования почвы (имеется соответствующее заключение специалистов Госсанэпиднадзора) показали высокий уровень ее загрязнения. Выявилась «необходимость проведения мероприятий по благоустройству территории с ее асфальтированием или мощением плиткой». Детские или спортивные площадки рекомендовано «располагать на чистом насыщенном грунте, по окончании работ по строительству и благоустройству территории необходимо в плановом порядке выполнить химический анализ почвы».

Руководители двух ЖСК соседних домов обратились в Октябрьский федеральный суд Адмиралтейского района с требованием запретить строительство, и в апреле 2004 года работы на объекте были приостановлены. ООО «Чесма Инвест» обжаловала это решение в июне 2004 года, в июле запрет был снят. Ситуация обострилась из-за выступлений местных жителей 9 и 10 июня 2004 года. В результате



Фото: Николай Мальшева

глава администрации Фрунзенского района приостановил своим решением подготовительные работы на объекте до вынесения окончательного решения Верховным судом РФ. В июле 2004 года возможность строительства на участке была подтверждена Верховным судом. Однако в августе 2005 года группа жителей подала в Смольнинский районный суд заявление о признании незаконным распоряжения администрации города. Суд опять решил дело в пользу строителей, но произошло это уже в октябре 2005 года, когда график проведения работ был сбит окончательно.

По мнению генерального директора ООО «Чесма Инвест» Игоря Федорова, «в результате беспорядков нашей организации причинен крупный материальный ущерб (снос и повреждение секций железобетонного забора) в размере более чем 200 тыс. рублей, а также причинены телесные повреждения работнику строительной организации. По данному факту на основании заявления ЗАО «СТК Прок», являющегося инвестором строительства дома, УВД Фрунзенского района было возбуждено уголовное дело». Проверка обстоятельств июньских беспорядков проводилась также прокуратурой Фрунзенского района.

«В настоящее время, – считает Игорь Федоров, – все правовые проблемы урегулированы, получены все необходимые согласования, разрешения и технические условия, ведутся строительно-монтажные работы по возведению дома».

ИРИНА БАРЧУК

СОТРУДНИЧЕСТВО

## Обсудили критерии

**Председатель Комиссии по взаимодействию с финансово-кредитными организациями и развитию ипотеки Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Дмитрий Тютин и руководитель рабочей группы по развитию ипотеки «Ассоциации банков Северо-Запада» Игорь Жигунов обсудили перспективы взаимодействия двух общественных организаций в сфере развития ипотеки.**

Итогом обсуждения стало решение о совместной разработке единых требований к строительным организациям, предъявляемых банками при заключении договоров ипотечного кредитования. По мнению представителей обеих организаций, эти требования будут являться неким критерием надежности строительных компаний при заимствовании средств. На сегодняшний день ипотечное кредитование является важнейшим инструментом привлечения финансирования в жилищное строительство. Нарботан реальный опыт взаимодействия банков и строительных организаций по совместному ипотечному кредитованию на первичном рынке. Но путь заключения договоров о совместном сотрудничестве не прост. По словам Дмитрия Тютин, по-прежнему существует ряд принципиальных ограничений для строителей. Например, банки хотят максимальной финансовой надежности и прозрачности от строительных компаний, вплоть до залога акций под договор сотрудничества по ипотечному кредитованию, что означает для строительной компании полную зависимость от одного банка; компания лишается возможности привлекать заемные средства в других кредитных организациях, поскольку необходимый предмет залога уже отсутствует.



Фото: Владимир Тимес

Дмитрий Тютин: «Мы сможем предложить оптимальный регламент сотрудничества»

«Существует и ряд других сомнительных условий, которые нужно пересматривать, что и предполагается осуществлять при консолидации усилий финансовых структур и строительных компаний, – говорит Дмитрий Тютин. – Уверен, что такое взаимодействие благотворно отразится на улучшении жилищных условий наших граждан и будет способствовать реализации программы «Доступное и комфортное жилье». Дмитрий Тютин выразил надежду, что в скором будущем в результате работы двух комиссий «мы сможем предложить как банкам, так и строительным компаниям оптимальный регламент сотрудничества».

ВЫВОДЫ

## Поправки для министра

**Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» направила министру регионального развития РФ Владимиру Яковлеву заключение на проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».**

В заключении, в частности, говорится, что поправки к закону несколько расширяют возможности привлечения застройщиками денежных средств для строительства многоквартирных домов. Предлагаемые законопроектом изменения устраняют юридическую коллизию, которая ставила под сомнение возможность применения положительно зарекомендовавших себя на практике способов приобретения прав на жилые помещения. В соответствии с поправками действие закона не распространяется на отношения юридических лиц, связанные с участием в инвестиционной деятельности. Вместе с тем, законопроект исключает возможность уступки физическим лицам требований по таким договорам, что ограничивает возможности использования денежных средств граждан для строительства жилых домов. По мнению экспертов Ассоциации, данное ограничение не будет способствовать увеличению объемов финансирования строительства.

Поправки содержат и еще одно принципиальное новшество. В соответствии с ними прекращают свое действие нормы, согласно которым залогодержатели – банки несут солидарную с застройщиком ответственность по требованиям дольщиков. Вместе с тем, в документе есть довольно много спорных положений и внутренних противоречий, которые необходимо устранить.

Несмотря на то, что документ еще нуждается в доработке, застройщики вполне благожелатель-

но относятся к последнему варианту документа. Так, Даниил Селедчик, директор юридического департамента холдинга «ЛенСпецСМУ», считает, что данный вариант поправок – один из лучших среди тех, что обсуждались за последнее время, в отличие от изначального варианта закона «Об участии в долевом строительстве...», и может быть использован на практике.

Напомним, что юридическое заключение на проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...» был подготовлен после того, как 9 марта генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Михаил Викторов принял участие в совместном совещании Администрации Президента, Минрегионразвития и комитетов Госдумы по кредитным организациям и финансовым рынкам, а также по промышленности, строительству и наукоемким технологиям. Основным вопросом, который рассматривался на мероприятии – внесение поправок в ФЗ №214.

Отметим, что строительное сообщество в лице Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» на протяжении всего прошлого года обращало внимание авторов закона и органов власти, что новый нормативный акт не только не способствует созданию рынка доступного жилья, но и автоматически приводит к удорожанию жилой недвижимости. В свою очередь, это сокращает платежеспособный спрос, а значит, ограничивает возможности компаний по строительству существующих и развитию новых объектов. Кроме того, банки, на которые делалась ставка в ФЗ №214, без энтузиазма отнеслись к кредитованию строящейся недвижимости, предпочитая концентрировать свои усилия на вторичном рынке.

(Полный текст заключения Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» размещен на сайте АСН-инфо <http://www.asninfo.ru>).

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

# Размежеванные с землей

**С**егодня в Петербурге сложилась не буржуазная, а феодальная система землепользования. Все жители города – это крепостные, живущие на земле феодала и не имеющие на нее никаких прав. Так считает директор бюро межевания городских территорий «НИПИГрад» Павел Никонов.

Поводом для подобных высказываний стали многочисленные конфликты, возникающие сегодня в Петербурге при попытках ТСЖ юридически оформить на себя прилегающие к жилым домам земельные участки.

С одной стороны, никто не отменял понятия земель общего пользования, которые в случае создания ТСЖ по идее должны быть переданы в совместную долевую собственность его членов. Но это по идее. На деле же в действующем градостроительном и земельном законодательстве механизм такой процедуры не прописан. Соответственно, не существует и никаких нормативов на этот счет. По сути, решение этого вопроса сегодня целиком является прерогативой местных властей, которые решают его в каждом конкретном случае весьма произвольно.

Зачастую при обращении ТСЖ в районные отделы землепользования им соглашаются передать земли по обрезу фундамента жилого здания. В отдельных случаях власти готовы расщедриться и перевести в собственность жильцов до двух метров прилегающей территории (считая от фундамента). То есть речь идет о площади газона. Что же касается остальной внутривортовой территории, то пока случаи передачи ее в долевую собственность жильцов единичны. Но и в этом случае право собственности носит весьма относительный характер. Нередко от участков, оформленных в бессрочное пользование, отрезаются куски. При этом жители продолжают платить за них налог.



Фото Владимира Тилеса

Павел Никонов: «Формирование границ конкретных земельных участков было лишено какого-либо проектирования»

Г-н Никонов видит несколько причин создавшегося положения. Во-первых, это отсутствие четкой землеустроительной политики на уровне города. «В Петербурге до сих пор применялся спорадический метод межевания, при котором нормы градостроительного законодательства попросту игнорировались. Более того, формирование границ конкретных земельных участков было лишено какого-либо проектирования, имеющего целью создание полноценного объекта недвижимого

имущества», – говорит он. Г-н Никонов считает, что в Петербурге процесс инвентаризации земли носил абсолютно бессистемный характер. Нередко границы земельных участков «режут» надвое существующее здание. Однако сформированные в ходе такой инвентаризации объекты, тем не менее, были включены в Земельный кадастр в качестве окончательно сформированных земельных участков.

«Фонд земельных участков, учтенных сегодня в КЗР, уничтожает весь практический потенциал земельного фонда города как для его эффективного текущего использования, так и для развития недвижимого фонда. Границы земельных участков большинства жилых домов таковы, что законные права граждан на недвижимость попросту не могут быть реализованы», – говорит г-н Никонов.

Другой причиной «земельного кризиса» он считает политику городской администрации. «Вместо того чтобы регулировать земельные отношения, правительство Петербурга выступает в качестве одного из основных игроков на земельном рынке. Да еще и устанавливает на нем свои, монопольные правила игры», – возмущается г-н Никонов. Он считает, что такая ситуация возникла из-за того, что ни в местном, ни в федеральном законодательстве нет четкого понятия земель общего пользования, а также методики определения их границ. Это, в свою очередь, позволяет городским властям проводить свою земельную политику абсолютно произвольно. И поскольку земля является достаточно дорогим товаром, город не заинтересован в том, чтобы делиться ею с гражданами. Все, что выходит за границы фундамента жилого здания, город стремится зарезервировать за собой, имея в виду последующую передачу инвесторам. «Петербургский опыт в этом отношении – наихудший в России», – уверен г-н Никонов. Он считает, что власти обязаны признать ошибочной существующую сегодня в городе практику межевания как противоречащую требованиям градостроительного законодательства. Соответственно, результаты межевания, учтенные в земельном кадастре, должны быть признаны неокончательными и подлежащими корректировке. Также, по мнению г-на Никонова, должна быть принята целевая программа Санкт-Петербурга по систематическому межеванию застроенных городских территорий.

Как бы то ни было, пока вопрос о межевании и закреплении в долевую собственность граждан придомовых территорий общего пользования остается нерешенным. Никаких вынужденных нормативов и методик на этот счет попросту не существует. А значит, любые попытки жителей города оформить собственность на такие участки будут обречены на неудачу.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ЧЕТКОГО

понятия земель общего пользования в законодательстве нет

**Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:** проектирования на строительство подземного пешеходного перехода.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, пересечение пр. Большевиков и ул. Коллонтай, у ст. м. «Пр. Большевиков».

Срок реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Адрес: Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8, тел. 542-71-20.

Проектная организация: ООО НИИПРИИ «Севзапинжтехнология».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 7, корп. 2, кв. 41, тел. 356-97-52.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции

по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2

(вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 20 марта 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации

Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 10 апреля 2006 года в 16.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 18 апреля 2006 года.

**Пояснительная записка:** Целью проекта является строительство 6 лестничных входов в пешеходный тоннель с пандусами для инвалидов, расположенных на углах, образующихся пересечением пр. Большевиков, Российского пр., пр. Пятилеток и ул. Коллонтай, а также строительство 2 выходов из тоннеля к трамвайным остановкам. Проектом предусматривается установка пешеходного ограждения. Существующие остановки троллейбусов и автобусов не меняют своего местоположения.

**Администрация Фрунзенского района и ООО «Маранта»** информируют жителей района о предполагаемом строительстве многофункционального делового центра по адресу: Лиговский проспект, 152, в настоящее время данный земельный участок не застроен.

Функциональное назначение после осуществления строительства:

**многофункциональный деловой центр.**

Разработка проектной документации: 2006 год.

Ориентировочное начало строительства: 2006 год; окончание строительства: 2008 год.

Заказчик: ООО «Маранта».

Адрес: Санкт-Петербург, Малый проспект В.О., 34, тел. 571-47-74.

Проектировщик: ООО «Стройцентр».

Адрес: Санкт-Петербург, Витебский проспект, 11, корп. 3, тел. 388-65-91.

Информацию об инвестиционном проекте можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург,

ул. Пражская, 46, первый этаж (у лестницы), а также по тел. 709-62-83,

тел. заказчика 571-47-74.

Экспозиция открыта с 20 марта 2006 года по 14 апреля 2006 года

с 12.00 до 17.00 по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения. Общественное слушание ВРЗ, проекта межевания и предпроектных разработок будут проходить 17 апреля 2006 года в 13.00 в 401-й аудитории администрации Фрунзенского района. Ознакомление с обсуждаемыми материалами – на градостроительной экспозиции.

**Администрация Приморского района информирует** о проекте градостроительного решения:

Предпроектные предложения по строительству временного павильона автомойки  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, в красных линиях Яхтенной ул. на пересечении с Камышовой ул.

Заказчик: ООО «Олимп».

Срок реализации проекта: 2006 год.

Адрес: Санкт-Петербург, Наличная ул., 17, тел. 447-97-99.

Проектная организация: ООО «Интелстрой».

Адрес: Санкт-Петербург, Старопетергофский пр., 34, тел. 447-97-99.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 30 марта 2006 года по 18 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 до 8.05.2006

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний

администрации Приморского района по адресу:

ул. Савушкина, 83, второй этаж, 20 апреля 2006 года, в 16.00.

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

**Администрация Приморского района информирует** о проекте градостроительного решения:

Предпроектные предложения по размещению временного павильона автомойки.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, на пересечении ул. Шаврова и Комендантского пр.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ЧП Бурданова А.Л.

Адрес: Санкт-Петербург, Морская наб., 17, тел. 956-17-28.

Проектная организация: ООО «Трим».

Адрес: Санкт-Петербург, Морская наб., 17, тел. 965-17-28.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.

Экспозиция открыта с 30 марта 2006 года по 18 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 до 8 мая 2006.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 20 апреля 2006 года в 15.00.

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

## ПРОМЗОНА

# Перспективные Шушары

**С** 1 января этого года отменены все льготы по земельной аренде для промышленных предприятий, расположенных в центральной части Петербурга. Таким образом, сделан первый важный шаг по реализации программы их вывода на городские окраины.

Освободившиеся территории будут перефилированы в так называемые «общественно-деловые» зоны. Таким образом, к 2025 году предполагается высвободить более 1600 гектар бывших «заводских» земель. Собственно промышленное производство теперь будет размещаться на территориях формируемых промзон. Одной из наиболее перспективных в этом отношении является промзона «Шушары».

Территория промзоны «Шушары» составляет 6 тыс. гектар. Большая часть этих земель сегодня находится в частной собственности. Это в основном сельхозпредприятия (совхозы «Ленсоветовский» и «Предпортовый»). Часть территории занята автопредприятиями, осуществляющими грузоперевозки. Перспективность развития именно этой промзоны определяется ее близостью к основным путям транспортного сообщения: аэропорту Пулково и федеральным автотрассам Санкт-Петербург – Москва и Санкт-Петербург – Киев.

В соответствии со схемой зонирования промзоны «Шушары», выполненной специалистами Комитета по градостроительству и архитектуре, она будет поделена на шесть «подзон». Каждая из подзон (различающихся порядковым номером – «Шушары-1», «Шушары-2» и т.д.) будет иметь свой профиль. Так, в «Шушары-1» будут размещаться упомянутые предприятия-грузоперевозчики. В «Шушары-2» должен быть построен автомобильный завод Toyota, а в «Шушары-3» предполагается перебазировать всю инфраструктуру железно-



рожного узла «Московская-Товарная». Общая площадь выделяемых под эти зоны земель составит порядка 1320 гектар. Что же касается остальных трех подзон, то на их территории предполагается разместить складские терминалы и ряд предприятий пищевой промышленности. Также, возможно, здесь будет построен мусороперерабатывающий завод. Впрочем, развитие этих территорий предполагается в весьма отдаленной перспективе.

Пока же единственным реальным проектом, о котором достигнута договоренность, является строительство автозавода Toyota.

В июне прошлого года здесь состоялась установка закладного камня. Предполагается, что производственные мощности нового предприятия позволят ежегодно выпускать до 50 тыс. автомобилей. Инвестиции в проект прогнозируются на уровне 15 млрд иен (около 4 млрд рублей).

Городские власти вообще хотели бы превратить Шушары в своего рода Детройт, сделав его центром автомобильного производства. В частности, эту территорию демонстрировали представителям компании Mercedes, которая проявляла заинтересован-

ность в размещении своего завода под Петербургом. Но до конкретных договоренностей дело пока не дошло.

Впрочем, это и неудивительно. Дело в том, что территория будущей промзоны страдает характерной «болезнью» всех пригородных и областных участков: отсутствием инженерной инфраструктуры. «Это главная проблема, которую здесь придется решать», – говорит руководитель архитектурно-планировочной мастерской Первого бюро генплана КГА Борис Николащенко.

А проблема эта потребует значительных расходов и времени. Ведь на сегодняшний день из 6000 гектар территории будущей промзоны инженерно подготовлено лишь 500 гектар, то есть менее 10 процентов. Общий объем инвестиций в инженерную «доподготовку» может составить более \$2 млрд.

Одной из наиболее острых инфраструктурных проблем здесь является отсутствие канализации. Никакого отвода стоков попросту не существует. Поэтому первоочередной задачей станет строительство здесь подземного канализационного коллектора. Кстати, пока он не будет построен, ни о каком запуске завода Toyota не может быть и речи.

Также предстоит сформировать целую систему новых подъездных путей, без которых размещение новых предприятий и складских терминалов в промзоне будет невозможно.

Так что формирование промзон на городской периферии, очевидно, будет представлять известные трудности именно по инфраструктурным соображениям. Решение этой проблемы потребует дополнительных (и весьма крупных) инвестиций и длительного времени. Впрочем, до 2025 года его остается еще вполне достаточно.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ЮЗ ТЭЦ

## Проектировщик утвержден

**Р**азработкой рабочей документации строительства Юго-Западной ТЭЦ будет заниматься ГУП «Атомэнергопроект». Как сообщили в ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», именно эта компания выбрана в качестве генерального проектировщика.

К настоящему времени готово технико-экономическое обоснование на строительство ЮЗ ТЭЦ, разработанное ОАО «СевЗап НТЦ». Также сейчас ведется проектирование инженерной инфраструктуры (магистральных трубопроводов, газопровода). Кроме того, с городской администрацией уже согласовано выделение технических коридоров на прохождение коммуникаций к ТЭЦ. Планируется, что уже в середине апреля текущего года правительство Санкт-Петербурга примет постановление о проектировании и строительстве ТЭЦ.

Стоимость реализации проекта ЮЗ ТЭЦ оценивается в \$500-600 млн. Ожидается, что объем вложений в 2006 году составит около \$100 млн.

Планируется, что ввод в строй первого пускового комплекса произойдет к концу 2007 года, окончание строительства и вывод ТЭЦ на полную мощность – 2010-2011 годы. Срок окупаемости проекта – 7-8 лет. Проектная мощность станции – 540 МВт и 660 Гкал/час тепла. Новая станция будет состоять из двух парогазовых энергоблоков мощностью 200 МВт каждая и двух блоков ГТУ-ТЭЦ мощностью по 70 МВт.

Первая очередь проекта ТЭЦ ориентирована на обеспечение теплом многофункционального комплекса «Балтийская жемчужина» и близлежащих кварталов.

Напомним, что принципиальное решение о строительстве ТЭЦ было принято правительством Петербурга в апреле 2005 года. В июне 2005 года уже было зарегистрировано ОАО «Юго-Западная ТЭЦ», 100 процентов акций которого принадлежит ООО «Синтез-Девелопмент».

## УПРАВЛЕНИЕ

## Вопрос доверия

**Н**а следующей неделе станут известны победители второго городского конкурса по передаче зданий в доверительное управление частным компаниям. 29 марта Комитет по управлению городским имуществом определит новых управляющих для зданий на Невском проспекте, 7/9 и Каменноостровском проспекте, 67.

Первый конкурс по передаче городских зданий в доверительное управление частным компаниям прошел в декабре 2005 года. На него пошло два здания – дом на Измайловском, 27 и набор помещений в доме на Большом проспекте Петроградской стороны, 18. Торги по зданию на Измайловском проспекте выиграло ООО «РЭО «Сервис». По итогам конкурса предложенный городу доход от здания увеличился в 7,5 раз по сравнению со стартовым и составил 600 тыс. у.е. Управлять зданием на Большом проспекте захотела лишь одна компания – ЗАО «ВМБ-Траст». Она и получила его целевым назначением, пообещав городу пятилетний доход в размере 655 тыс. у.е.

Вторые торги были объявлены в марте. Управляющим компаниям предложили два здания: на Невском и Каменноостровском проспектах. Здание на Невском проспекте, «Дом Вавельберга», является памятником федерального значения. Оно было построено в 1912 году по проекту архитектора Марьяна Перетятковича для Петербургского торгового банка. После войны здание передали Центральному агентству аэронавтики. В советские времена здесь также располагался магазин «Березка». Сегодня его арендаторами являются Центральное агентство воздушных сообщений «Аэрофлот», туристическая фирма «Атлас», «Автозавбанк», клуб и кафе, магазин аудио-, видеопроизведения «Сайгон», петербургское Управление Министерства РФ по антимонопольной политике и др. Общая

площадь дома на Невском, 7/9 – 9166 кв. метров, незанятых помещений – 1147,6 кв. метра. Установленная стартовая величина гарантированного дохода бюджета города за весь срок доверительного управления – 7,625 млн у.е. Победитель конкурса обязан вложить в ремонт здания не менее 18,5 млн рублей. Это работы по замене лифтов, ремонт дворового фасада, реставрация парадных дверей здания и пр.

Общая площадь дома на Каменноостровском проспекте – 3292 кв. метра, свободных площадей в здании нет. Установленная начальная величина гарантированного дохода бюджета города за весь срок доверительного управления – \$1,052 млн. За время управления в ремонт здания необходимо вложить более 8 млн рублей. Сумма задатка для участия в конкурсе – 4212 у.е.

Победителем обоих конкурсов станет участник, предложивший наибольшую сумму гарантированного дохода бюджета. Конкурсы являются открытыми по составу участников и закрытыми по форме подачи предложений. Для того, чтобы он состоялся, достаточно хотя бы одной заявки от потенциальной УК. Конкурс может быть признан состоявшимся даже при наличии только одной заявки. Срок, на который здания отдадут «частникам», – 5 лет. Прибыль управляющего – все, что получится заработать на управлении объектом за вычетом обещанных городу доходов и затрат на ремонт здания.

Всего в 2006 году КУГИ рассчитывает провести подобные конкурсы по 18 зданиям общей площадью около 50 тыс. кв. метров. Управляющим компаниям могут быть предложены здания на Мучном переулке, 2, проспекте Римского-Корсакова, 39 и на улице Зодчего Росси, 1/3.

ЕВГЕНИЯ ИВАНОВА



Фото Владимира Тигеса

## Показатели работы УГАСН за февраль 2006 года

Проведено проверок	222
Проверено объектов	206
Выдано предписаний	72
Кол-во объектов (предприятий) на которых в ходе проверок выявлены дефекты	3
критические	1
значительные	2
Кол-во дефектов	3
критические	1
значительные	2
Составлено протоколов о правонарушениях	37
Сумма наложенных штрафов	466 000 руб.
Количество постановлений	37
Количество штрафов	37
Приостановлено строительство (выпуск продукции)	28 случаев
Выявлено объектов, строящихся без разрешения	19
Проведено Госкомиссий	17
Приостановлено действие лицензий	-
Направлено представлений о лишении лицензий	-
Оформлено разрешений	-
На ведение работ	46
На продолжение работ	142
Участие в рассмотрении жалоб	62 случая
Количество подконтрольных объектов (предприятий)	1881

## НОВОСТИ ССО

## Строим по ГОСТам и СНИПам

**Семинар «Актуальные вопросы экспертизы и надзора при проектировании, строительстве и эксплуатации объектов», организованный Союзом строительных объединений и организаций совместно с Центром нормативно-технической документации в Санкт-Петербурге и Ленинградской области, состоялся 14 марта.**

Тема семинара вызвала большой интерес со стороны специалистов. Зал не смог вместить всех желающих, в работе семинара принимали участие более 400 человек – руководители и специалисты строительного комплекса. С приветственным словом к участникам обратился директор Управления развития Российской сети ЦНТД Сергей Лобанов. Знаменательно, что семинар проходил накануне праздника работников жилищного хозяйства. На семинаре были заслушаны следующие доклады:

Состояние «Правовой и организационной основы деятельности Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга» представил начальник отдела Управления государственной вневедомственной экспертизы Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга Валерий Сорокин. Особое внимание в выступлении уделялось качеству проектной документации, рассматривались общие недостатки при рассмотрении экспертизой проектной документации. Отмечалось, что создание Службы положительно сказалось на взаимодействии двух структурных подразделений городской администрации. Наряду с основной деятельностью Служба в 2005 году проводила большую организационную, методическую и информационную работу среди проектных организаций, заказчиков и инвесторов.

Об «Организации получения разрешительной деятельности» рассказал заместитель руководителя Управления по технологическому и экологическому надзору Ростехнадзора по Санкт-Петербургу Юрий Максимов.

Директор Управления развития Российской сети ЦНТД Сергей Лобанов представил услуги и продукты, предлагаемые Центром нормативно-технической документации в докладе «Нормативно-техническое обеспечение строительной деятельности». Нормативно-техническая база в сфере строительства весьма обширна – 15 тыс. документов. Быстро найти нужный документ помогают электронные системы нормативно-технической информации.

Правовые вопросы управления и эксплуатации многоквартирных домов, создания ТСЖ затронул в своем выступлении главный специалист Жилищного комитета Правительства Санкт-Петербурга Денис Шабуров.

В своем докладе «Особенности нормативного и инженерно-технического обеспечения пожарной безопасности объектов» Евгений Мешалкин, директор НПО «Пульс», д.т.н., профессор, рассмотрел некоторые из дополнительных требований по обеспечению пожарной безопасности высотных многофункциональных объектов и сооружений. Говорилось о важности разработки и соблюдения правил по пожарной безопасности для каждого высотного здания. Как показывает опыт НПО «Пульс», в большинстве случаев требуется разработка и согласование дополнительных мероприятий, компенсирующих отступление от нормативных документов по пожарной безопасности.

Живое обсуждение и интерес аудитории вызвали сообщения по правовой и организационной деятельности Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, основные ошибки, допускаемые при проектировании объектов, вопросы получения разрешительной деятельности, обеспечения и соблюдения норм пожарной безопасности. К сожалению, регламент не позволил всем желающим получить ответы на интересующие вопросы.

Следует отметить хорошую подготовленность и компетентность выступающих докладчиков.



**Лыжная база ДСК-3 в поселке Грузино встретила гостей ярким солнцем и приятным морозом, пощипывающим нос. Разместившись в номерах базы, гости отправились на старт лыжной трассы. Начало соревнованиям положили женщины, выйдя на дистанцию 1,5 километра. Участниц было довольно много, и борьба развернулась нешуточная. Но в результате первой пришла Д. Сорокина из команды ЗАО «Гранит-Кузнечное», второе место с небольшим отставанием заняла Т. Панова из команды Союза строительных объединений и организаций, а третье место досталось Н. Масаловой из команды ООО «Блок-Монолит».**

Как только женщины финишировали, эстафету приняли мужчины. Надо сказать, что старт получился представительным. На мужскую дистанцию в 3,5 километра вышли 14 спортсменов. Поскольку уровень спортсменов был очень высок, до самого конца соревнований нельзя было сказать, как же все-таки распределились места. В итоге лучшим оказался А. Захаров из команды ЗАО «Гранит-Кузнечное», второе место досталось спортсмену той же команды С. Смирнову, а третье в нелегкой борьбе завоевал Н. Асаул, капитан команды «Смольный» (Комитет по инвестициям и стратегическим проектам).

После трудных забегов, подкрепившись в столовой лыжной базы, участники стали отдыхать, причем желающим продолжить

## Лыжную строителям!

соревнования вне лыжни была предоставлена возможность попробовать свои силы в настольном теннисе и на русском бильярде. Вечером открылась сауна, и все, кто хотел согреться после морозного дня, получили такую возможность.

На следующий день состоялась смешанная лыжная эстафета. В каждой команде сначала бежали мужчины, потом женщины. В упорной борьбе первой к финишу пришла команда ЗАО «Гранит-Кузнечное», второе место завоевала команда «Смольный» (Комитет по инвестициям и стратегическим проектам), третьими были спортсмены ООО «ПСО «Блок-Монолит», почетный приз «За волю к победе» достался ООО «ПК «Металл-Профиль».

После обеда состоялась торжественная церемония награждения победителей. Как и в эстафете, первой стала команда ЗАО «Гранит-Кузнечное», генеральный директор Василий Кострица, вторые – «Смольный», Комитет по инвестициям и стратегическим проектам под руководством Николая Асаула, третьи – ООО «ПСО «Блок-Монолит», генеральный директор Олег Коваль, четвертые – ООО «ПК «Металл-Профиль», генеральный директор Павел Андронов, и почетное пятое место занял Союз строительных объединений и организаций во главе с Олегом Бритовым. Около трех часов пополудни, сдав спортивный инвентарь, команды разъехались, увозя трофеи и ценные призы.

Напомним, что 22-23 апреля в рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по волейболу. Приглашаются команды компаний инвестиционно-строительного комплекса, состоящие из 11 человек.

**Справки об участии в соревнованиях по тел. 8-921-754-80-75, Борис Жуков.**

## ПУТЕПРОВОД

## Александровская ферма соединит два района

**Этим летом ОАО «Ленгипротранс» по заданию ОАО «РЖД» начал разработку так называемой «Александровской фермы» – автомобильного путепровода через железнодорожные пути станции Санкт-Петербург – сортировочный Московский в створе проспекта Александровской Фермы. Строительство намечено на 2006–2007 годы, а планируемая стоимость составит около 1,2 миллиарда рублей. Путепровод будет играть важную роль для связи между Фрунзенским и Невским районами северной столицы.**

Первый путепровод почти на этом же месте был построен в 1901 году. Он проходил над четырьмя путями. Долгие годы к мосту вела булыжная мостовая. Только в начале шестидесятых годов прошлого века была проведена первая большая реконструкция: старые пролетные строения заменены на железобетонные, а булыжник – на асфальт. Однако на рубеже XXI века встал вопрос о строительстве новой развязки проспекта с путями реконструированной к этому времени станции. Октябрьская дорога тогда обещала городу построить новый мост в 2002 году. В 2001-м старый путепровод демонтировали, но до строительства нового дело так и не дошло. К тому времени на «Сортировке» было проведено развитие, и количество путей в данном месте возросло до 21. Поэтому разработанный в 2001 году «Ленгипротрансом» проект путепровода с опорами, расположенными в междупутьях, оказался не востребованным.

Требовалось новое решение. И специалисты «Ленгипротранса» нашли его.

Был задуман проект вантового путепровода, средний пролет которого перекрывал бы все железнодорожные пути. Этот выбор обусловлен, прежде всего, тем, что сооружение каждой опоры потребовало бы закрытия движения по двум смежным путям на полтора-два месяца. На работе станции это сказалось бы далеко не лучшим образом, тем более что в условиях Сортировки это привело бы к закрытию нескольких пучков путей.

Полная длина проектируемого путепровода с пандусами составит 750 метров. 470 из них придет-

ся на эстакадную часть. Проходящий над путями пролет, закрепленный на вантовых растяжках, будет иметь длину 172 метра. При этом путепровод, если смотреть на него сверху, будет выглядеть как дуга или полукруг. Ширина путепровода составит около 23 метров, 16 из которых предназначены для четырехполосного автотранспортного движения. По расчетам, на его сооружение пойдет более 2000 кубометров железобетона и до 2300 тонн металлоконструкций.

Над проектом в «Ленгипротрансе» работают более 30 человек. Есть два субподрядчика: ОАО «Гипростроймост» и ООО «Дороги Петербурга». Первый займется проектированием технологии монтажа пролетных строений. У «Гипростроймоста» в этом деле есть хороший опыт – они разрабатывали вантовые пролеты через Неву для моста в Рыбацком. А «Дороги Петербурга» займется проектированием дорожных работ. Ведь строительство требует реконструкции полутора километров проспекта с переустройством инженерных сетей: канализации, водопровода, теплотрассы, линий связи и электроснабжения.

Стоимость проектных работ оценивается в сумму около 60 миллионов рублей.

Транспортники города наверняка по достоинству оценят удобство и необходимость этого объекта, когда он будет построен: водителям больше не придется перебираться из Фрунзенского в Невский район в обход, через проспект Славы и улицу Ивановскую. Нормальная связь между районами будет восстановлена.

«Александровская ферма» – далеко не единственный объект, который «Ленгипротранс» делает для Санкт-Петербурга.

Крупнейший в России комплексный проектный институт в области транспортного строительства сейчас работает над проектом реконструкции так называемых «американских» железнодорожных мостов через Обводной канал, над организацией высокоскоростного движения поездов на линии Санкт-Петербург – Москва, над реконструкцией Санкт-Петербургского железнодорожного узла и многих других известных широкой общественности объектов транспортного строительства.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Автово» на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству и реконструкции второй очереди ПО «Нарвский рынок» по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 54, ограниченный улицами Возрождения и Маршала Говорова.

Сроки проектирования – III квартал 2006 года.

Начало строительства – 2007 год, окончание – 2009 год.

Заказчик (застройщик) – ПО «Нарвский рынок».

Проектная организация: ООО «СМК».

Адрес: Санкт-Петербург, Боровая ул., 19, лит. А, пом. Н.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 23 марта 2006 года по адресу: пр. Стачек, 18. (здание администрации района в холле третьего этажа у каб. 369). Срок подачи предложений – 30 дней. Время работы выставки – с 10 до 18 часов.

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

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО Автово (МО 28) принять участие в общественном слушании градостроительного решения ЗАО «Первый контейнерный терминал» по строительству административно-сервисного центра по адресу: Дорога на Турухтанные острова, 17.

Общественное обсуждение состоится 27 марта 2006 года в 17 часов по адресу: пр. Стачек, 18, кабинет №369.

Тел. для справок 252-26-00.

# Информация о конкурсе

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству проводит открытый конкурс на право заключить государственный контракт на выполнение проектно-исследовательских и подрядных строительных работ по возведению жилых домов для Министерства обороны Российской Федерации. Местом выполнения проектно-исследовательских и подрядных строительных работ является г. Пушкин, Санкт-Петербург. Срок выполнения работ: 2006-2007 гг.

Конкурс проводится по 4 лотам. Техническое задание по всем лотам заключается в получении исходных данных для проектирования, проектировании, согласовании в установленном порядке, строительстве жилых домов, инженерных сетей и сооружений (внутриквартальных), благоустройстве территории на земельном участке: г. Пушкин, территория, ограниченная улицами Парковая, Гусарская, Саперная и Красносельским шоссе, в соответствии со следующими требованиями (см. таблицу).

Квартиры передаются по акту сдачи-приемки КЭЧ Ленинградского военного округа. В стоимость квартир должны быть включены затраты по эксплуатации и обслуживанию в течение 30 дней и охране квартир в течение 60 дней со дня подписания акта сдачи-приемки квартир, а также оплата и обеспечение мероприятий по подготовке пакета

документов для регистрации прав федеральной собственности на квартиры, в том числе оформления техпаспортов ПИБ и других документов, требующих нотариального заверения.

Ограничение по этажности – 3 и 4 этажа в соответствии с проектом планировки территории, ограничение по конструктивным материалам – фасады зданий вдоль главных магистралей в кирпичном исполнении согласно проекту планировки территории на основании условия КГА. Изменения в размещении и объемных характеристиках зданий возможны только при согласовании с заказчиком. Благоустройство территории определяется по согласованию с заказчиком на этапе проектирования. Внутриквартальные инженерные сети – на основании согласованного в установленном порядке проекта, в объеме, необходимом для обеспечения жилых домов лота от магистральных сетей и головных источников. При передаче квартир подрядчик обязан предоставить акт приема квартир государственной приемочной комиссией за 30 календарных дней до указанного срока. Комплект документов, необходимых для регистрации права федеральной собственности на квартиры, подрядчик обязан предоставить в течение 20 календарных дней после указанного срока. Допускается передача квартир в сроки ранее указанного при предварительном уведомлении заказчика.

**Порядок, место и даты начала и окончания срока подачи заявок на участие в Конкурсе**

Прием заявок для участия в Конкурсе осуществляется по адресу: 119991, г. Москва, ул. Строителей, 8, корп. 2, каб. №804 (здание Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству). Уполномоченный орган выдает расписку в получении заявки на участие в открытом Конкурсе с указанием даты и времени ее получения. Заявки на участие в открытом Конкурсе принимаются до момента вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе [30 марта 2006 года, 11.00].

**Обязательные требования к Участникам Конкурса**

Участник Конкурса должен обладать всеми необходимыми лицензиями на виды деятельности, связанные с выполнением Государственного контракта, в случае если эти виды деятельности лицензируются в соответствии с Российским законодательством, и иметь опыт выполнения аналогичной и сопоставимой по объему и сложности работы. В Конкурсе могут принимать участие организации: – зарегистрированные на территории Российской Федерации в установленном законодательством Российской Федерации порядке; – имеющие производственные мощности, оборудование и трудовые ресурсы, необходимые для выполнения работы по Конкурсу;

– не имеющие задолженности по уплате налогов в бюджеты всех уровней и обязательных платежей в государственные внебюджетные фонды;

– имеющие опыт выполнения аналогичных работ.

**Критерии оценки заявок на участие в Конкурсе (в порядке приоритета)**

1. Наименьшая цена контракта по лоту.  
2. Сроки передачи квартир.  
3. Функциональные, качественные и иные характеристики предложенных квартир в соответствии с техническим заданием.  
4. Общее количество квартир в лоте.  
5. Сроки подготовки проектной документации.

**Сведения о месте, дате и времени вскрытия конвертов с заявками на участие в открытом Конкурсе**

Место вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе осуществляется по адресу: 119991, г. Москва, ул. Строителей, 8, корп. 2, каб. №804 (здание Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному комплексу).

Дата вскрытия конвертов с заявками на участие в Конкурсе – 30 марта 2006 года, время – 11.00.

**БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ О КОНКУРСНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ НА САЙТЕ: [HTTP://WWW.GJS.RU](http://www.gjs.ru)**

Лоты	Квартирография	Сроки передачи квартир	Сроки проектирования	Состояние передаваемых квартир
Лот №1	Однокомнатных квартир общей площадью от 33 до 42 кв. м – не менее 74; Двухкомнатных квартир общей площадью от 54 до 63 кв. м – не менее 167; Трехкомнатных квартир общей площадью от 72 до 81 кв. м – не менее 195; Четырехкомнатных квартир общей площадью от 90 до 99 кв. м – не менее 28.  Всего: не менее 464 квартир.	до 30.06.2007 – не менее 232 квартир; до 30.10.2007 – не менее 232 квартир.  Всего: не менее 464 квартир.	– представление объемно-планировочного решения с квартирографией – не позднее 1 месяца с даты заключения контракта;	К моменту передачи по акту приема-передачи квартиры должны соответствовать требованиям статьи 15 Жилищного кодекса РФ, отвечать установленным санитарным и техническим требованиям, быть свободными от прав третьих лиц, не находиться в залоге, под арестом, иным запрещением. По окончании строительства объект должен соответствовать требованиям, установленным СНиП 31.01.2003, быть благоустроенным, отвечать установленным законодательством РФ санитарным и техническим требованиям. Объект (квартиры) должен иметь чистовую отделку помещений, включающую в себя: – оклейку стен обоями, в кухне – водоземлюлионная краска, облицовка плиткой у мойки 0,72 кв. м; – балконы и лоджии – по проекту; – окраску или оклейку обоями потолка, в кухне – клеевая окраска; – настил напольного покрытия – линолеум, в ванной и санузле – керамическая плитка; – установку плинтусов и наличников, вентиляционных решеток; – установку межкомнатных, входных дверей, дверей в ванных и санузлах; – установку металлопластиковых окон и подоконников; – установку труб, унитаза, ванной, умывальника, мойки, смесителей, приборов учета горячей и холодной воды; – монтаж электропроводки, розеток, выключателей, электроплит, счетчиков потребления электроэнергии; – установку электрических (газовых) плит. Жилые помещения в Объекте (квартиры, квартиры) должны быть изолированными. Помещения Объекта (квартиры, квартиры) должны быть оборудованы: электрической или газовой плитой, электротехническим оборудованием (электросчетчиками, розетками, выключателями, патронами для лампочек, звонками); сантехническим оборудованием (мойкой или раковиной на кухне, ванной, умывальником, унитазом со сливным бачком, счетчиками учета водопотребления).
Лот №2	Однокомнатных квартир общей площадью от 33 до 42 кв. м – не менее 105; Двухкомнатных квартир общей площадью от 54 до 63 кв. м – не менее 238; Трехкомнатных квартир общей площадью от 72 до 81 кв. м – не менее 277; Четырехкомнатных квартир общей площадью от 90 до 99 кв. м – не менее 40.  Всего: не менее 660 квартир.	до 30.06.2007 – не менее 330 квартир; до 30.10.2007 – не менее 330 квартир.  Всего: не менее 660 квартир.	– представление данных по инженерным нагрузкам, подтвержденных соответствующими расчетами – не позднее 2 месяцев с даты заключения контракта;	
Лот №3	Однокомнатных квартир общей площадью от 33 до 42 кв. м – не менее 93; Двухкомнатных квартир общей площадью от 54 до 63 кв. м – не менее 210; Трехкомнатных квартир общей площадью от 72 до 81 кв. м – не менее 244; Четырехкомнатных квартир общей площадью от 90 до 99 кв. м – не менее 35.  Всего: не менее 582 квартир.	до 30.06.2007 – не менее 291 квартиры; до 30.10.2007 – не менее 291 квартиры.  Всего: не менее 582 квартир.	– представление полного комплекта проектно-сметной документации, прошедшей все согласования и получившей заключение УГВЭ – не позднее 3 месяцев с даты заключения контракта.	
Лот №4	Однокомнатных квартир общей площадью от 33 до 42 кв. м – не менее 56; Двухкомнатных квартир общей площадью от 54 до 63 кв. м – не менее 127; Трехкомнатных квартир общей площадью от 72 до 81 кв. м – не менее 148; Четырехкомнатных квартир общей площадью от 90 до 99 кв. м – не менее 21.  Всего: не менее 352 квартир.	до 30.06.2007 – не менее 176 квартир; до 30.10.2007 – не менее 176 квартир.  Всего: не менее 352 квартир.		

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

22 ноября 2005 года  
Адмиралтейский район  
МО: Коломна  
Градостроительное решение: временный регламент застройки и проект реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Писарева, 20, лит. А под Концертный зал Мариинского театра.

**Заказчик:** ФГУ «Государственный академический Мариинский театр».

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения поступили следующие письменные обращения граждан и их объединений:  
от Давыдыч Л.В. (ул. Писарева, 6/8-2) на 1 л. в 1 экз.;  
от Павловой С.П. (наб. реки Мойки, 104-1) на 1 л. в 1 экз.;  
от Петровой О.Е. на 1 л. в 1 экз.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 22.08.2005 по 17.11.2005 проведено:

1. Информирование общественности:  
Организация градостроительной экспозиции:  
– информирование о градостроительной экспозиции: информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга от 22.08.2005 №32(427);  
– информирование о продолжении градостроительной экспозиции: информационный бюллетень Администрации Санкт-Петербурга от 19.09.2005 №36(431);  
– градостроительная экспозиция размещалась в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10 с 22.08.2005 по 16.11.2005 с 9.00 до 18.00.

Информация о проведении общественных слушаний: публикация: газета «Метро» от 08.11.2005 №185 (871); размещение информационного сообщения о проведении общественных слушаний на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения;  
письмо администрации Адмиралтейского района от 08.11.2005 №24-1987/05-1

2. Проведены общественные слушания:  
17 ноября 2005 года (17.30) в Малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Основные выводы и рекомендации.  
Согласиться с временным регламентом застройки, а также возможностью осуществления реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, ул. Писарева, 20, лит. А под Концертный зал Мариинского театра при условии соблюдения следующих требований:  
1. До начала строительно-монтажных (СМР) работ выполнить техническое обследование зданий, прилегающих к пятну застройки зданий.

В процессе строительства в установленном порядке вести постоянный мониторинг за техническим состоянием конструкций расположенных рядом зданий.  
Обеспечить безопасность производства СМР, исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

Предусмотреть комплексное благоустройство прилегающей территории, ремонт фасадов.

Заказчику реконструкции совместно с Комитетом по градостроительству и архитектуре рассмотреть возможность альтернативных вариантов размещения встроенного или отдельно стоящего паркинга, открытой парковки на свободных от существующей застройки земельных участках.  
Обратиться к руководству академии им. Лесгафта с предложениями о дальнейшей эксплуатации и содержании стадиона.

Подписи:  
Начальник отдела строительства и землепользования И.Г. Мясников  
Районный архитектор Н.М. Дрижаполова  
Заместитель председателя Муниципального совета Коломна В.С. Шевченко  
Главный инженер УКС Мариинского театра С.В. Плотноков

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

14 сентября 2005 года  
Адмиралтейский район  
Муниципальный округ №4  
Полное наименование проекта: строительство административного здания на земельном участке по адресу: Адмиралтейский район, Б. Казачий пер., 2/63 (Б. Казачий пер., 2/63 (Гороховая ул., 63/2).

На рассмотрение представлена следующая градостроительная документация: временный регламент застройки (ВРЗ) земельного участка, проект межевания квартала, ограниченного улицей Гороховой, переулком Большим Казачьим и Загородным проспектом, и предпроектные проработки по строительству административного здания на земельном участке по адресу: Адмиралтейский район, Б. Казачий пер., 2/63 (Б. Казачий пер., 2/63 (Гороховая ул., 63/2).

**Потенциальный инвестор:** ООО «Рубикон».  
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:  
За период проведения общественных обсуждений в администрацию Адмиралтейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили.

Перечень проведенных общественных слушаний: 08.09.2005 в малом зале администрации Адмиралтейского района (Измайловский проспект, 10) проведено публичное слушание Временного регламента застройки земельного участка, ограниченного улицей Гороховой, переулком Большим Казачьим и Загородным проспектом, Проекта межевания территории квартала, ограниченного улицей Гороховой, переулком Большим Казачьим и Загородным проспектом, предпроектных проработок по строительству административного здания на земельном участке по адресу: Адмиралтейский район, Б. Казачий пер., 2/63 (Б. Казачий пер., 2/63 (Гороховая ул., 63/2).

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 04.08.2005 по 08.09.2005 проведено:  
1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и общественного слушания: публика-

ция в газете «Санкт-Петербургский курьер» №31(287) от 4.08-10.08.2005 и №33(290) от 18.08-24.08.2005.

– организация градостроительной экспозиции в здании администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский проспект, 10, первый этаж, с 04.08.2005 по 08.09.2005;

– информирование о проведении публичного слушания: публикация в газете «Санкт-Петербургский курьер» №31(287) от 4.08-10.08.2005 и №33(290) от 18.08-24.08.2005;

– развешивание объявлений на парадных близлежащих домах;

– уведомление председателя муниципального совета муниципального округа №4;

– уведомление депутата ЗАКСа Санкт-Петербурга.

2. Общественные слушания проведены 08.09.2005 в малом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Измайловский проспект, 10.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к сведению и рассмотрены инвестором следующие замечания и предложения:

1. Заменить трубы теплотрассы в подвале дома 4, Б. Казачий пер., и дома 65, ул. Гороховая.

2. Обследовать кв. 32, дом 4 по Б. Казачьему пер. и кв. 22, 26, дом 65 по ул. Гороховой до момента начала работ.

3. Провести косметический ремонт фасада двора дома 65 по ул. Гороховой и дома 4 по пер. Б. Казачьему.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

По результатам общественных обсуждений временный регламент застройки (ВРЗ) земельного участка, проект межевания квартала, ограниченного улицей Гороховой, переулком Большим Казачьим и Загородным проспектом и предпроектные проработки по строительству административного здания на земельном участке по адресу: Адмиралтейский район, Б. Казачий пер., 2/63 (Б. Казачий пер., 2/63 (Гороховая ул., 63/2) принципиально поддержаны.

Подписи:

Представитель администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга Т.Н. Тарасова

Представитель КГА Н.М. Дрижаполова

Представитель потенциального Инвестора П.М. Бахарев

Представитель органа местного самоуправления в Санкт-Петербурге Н.А. Неборская

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

### О результатах публичных слушаний документации по планировке территории

Вид документации по планировке территории: Проект планировки и проект межевания квартала №15 района «Северная долина».

Место проведения публичных слушаний: Санкт-Петербург, пос. Торфаново, средняя школа №469.

**Заказчик документации:** Комитет по строительству.

В ходе проведения публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания квартала №15 района «Северная долина» для реализации проектов по размещению и строительству:  
– на пятках корпусов 8А, 9А, 10Б, 10В, 11А, 11Б, 11В, 12А, 12Б, 12В, 14А, 14Б, 14В, 15А, 15Б, 15В, 16А, 16Б, 16В, 17А, 18А, 20Б, 21Б, 22Б, 23Б, 24Б, 25Б, 26Б, 27Б, 28Б, 29Б, 30Б жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями;

– на пятых корпусах 1, 2, 3А, 4А, 5А, 6А, 7А, 10А, 19А, 20А, 21А, 22А, 23А, 24А, 25А, 26А, 27А, 28А, 29А, 30А жилых домов;

– на пятках корпусов 31, 32, 34 ДООУ;

– на пятках корпусов 35, 36 общеобразовательных школ;

– на пятне корпуса 37 жилищно-эксплуатационной организации;

– на пятых корпусах 38, 39 паркингов;

– на пятне корпуса 33 торгового центра были представлены демонстрационные материалы с копиями согласований отраслевых ведомств Санкт-Петербурга.

Замечания и предложения участников публичных слушаний по документации по планировке территории: в ходе проведения публичных слушаний предложений по подготовке документации по планировке территории не поступало. Участниками публичных слушаний были направлены предложения, касающиеся:

– расселения граждан в установленном законом порядке;

– организации транспортного сообщения между пос. Торфаново и станцией метрополитена.

Вывод: По результатам проведения публичных слушаний проекта планировки и проекта межевания квартала №15 района «Северная долина» с учетом поступивших предложений участников публичных слушаний возможно принятие решения об утверждении указанной документации по планировке территории.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 07.03.2006 №237

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.05.2003 №948-ра**

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Производственная и Коммерческая Фирма ДЕКОРТ» (далее – ООО «ПКФ ДЕКОРТ») и общества с ограниченной ответственностью «Северные Ворота» (далее – Инвестор), правительством Санкт-Петербурга

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 25.07.2003 №00/ЗК-01756(19) (далее – Договор), заключенного на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 05.05.2003 №948-ра «О проектировании и строительстве транспортного терминально-складского комплекса по адресу: Курортный административный район, нежилая зона «Белоостровская», пос. Белоостров (восточнее дома 49 по Новому шоссе)».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.05.2003 №948-ра «О проектировании и строительстве транспортного терминально-складского комплекса по адресу: Курортный административный район, нежилая зона «Белоостровская», пос. Белоостров (восточнее дома 49 по Новому шоссе)», в соответствии с постановлением и приложением.

3. Установить, что завершение строительства транспортного терминально-складского комплекса по адресу: Курортный район, нежилая зона «Белоостровская», пос. Белоостров (восточнее дома 49 по Новому шоссе) осуществляется Инвестором на установленных инвестиционных условиях и в соответствии с постановлением и приложением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

**Администрация Петроградского района** информирует о проекте градостроительного решения: строительство жилого комплекса с торгово-офисными помещениями и подземной автостоянкой.

Функциональное назначение объекта: жилой комплекс с торгово-офисными помещениями и подземной автостоянкой. Площадь земельного участка 16 743 кв. м.

Адрес: **Санкт-Петербург, Петроградский район, квартал, ограниченный Барочной ул., Левашовским пр., Лодейнопольской ул., Петрозаводской ул.**

Сроки разработки градостроительной или проектной документации, ориентировочные сроки реализации намерения по созданию (преобразованию) объектов недвижимости (инвестиционного предложения): 2006-2008 годы.

Заказчик: **ЗАО «СПБ МФТЦ».**  
Адрес: **Санкт-Петербург, Богатырский пр., 2, тел. 380-05-24.**  
Проектная организация: **правительство Санкт-Петербурга, Комитет по градостроительству и архитектуре, ГУ «НИИД Генерального плана СПб».**  
Тел.: 110-43-79; 312-01-63.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Большая Зеленина, 20**, в помещении Муниципального образования №63 Петроградского района, с 20 марта по 9 апреля 2006 года. Доступ к экспозиции свободный, с 9.00 до 17.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения по адресу: **Санкт-Петербург, Б. Монетная ул., 17/19, каб. 303. Справки по тел.: 380-05-24, 233-48-15.**

**Администрация Фрунзенского района и ГУ «Дирекция транспортного строительства» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству правительства Санкт-Петербурга** информируют о реализации проекта градостроительного решения по строительству подземного пешеходного перехода,

Адрес: **Санкт-Петербург, Фрунзенский район, пересечение пр. Славы и Белградской ул.**  
Срок проектирования: 2006 год.  
Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: **Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству правительства Санкт-Петербурга.**  
Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Караванная, 9.**  
Проектная организация: **ГУМ «ЛЕНГИПРОИНЖПРОЕКТ».**  
Адрес: **Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52. корп. 1, тел. 373-16-00.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в администрации Фрунзенского района по адресу: **Празжская ул., 46, первый этаж (у лестницы), а также по тел. 709-62-63.**

Экспозиция открыта с 13 марта 2006 года по 10 апреля 2006 года с 9 до 18 часов по рабочим дням.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в администрации Фрунзенского района по адресу: **Празжская ул., 46, аудитория №401, 10 апреля 2006 года в 13 часов.**

Ознакомление с обсуждаемыми материалами – на градостроительной экспозиции.

4.1. В установленном порядке взыскать с ООО «ПКФ ДЕКОРТ» штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных Договором.

4.2. В месячный срок после оплаты ООО «ПКФ ДЕКОРТ» штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением и приложением.

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

5. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 05.05.2003 №948-ра «О проектировании и строительстве транспортного терминально-складского комплекса по адресу: Курортный административный район, нежилая зона «Белоостровская» пос. Белоостров (восточнее дома 49 по Новому шоссе), исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 21 месяца после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

**Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 №237**

**ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ** при строительстве транспортного терминально-складского комплекса по адресу: Курортный район, нежилая зона «Белоостровская», пос. Белоостров (восточнее дома 49 по Новому шоссе).

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 05.05.2003 №948-ра «О проектировании и строительстве транспортного терминально-складского комплекса по адресу: Курортный административный район, нежилая зона «Белоостровская», пос. Белоостров (восточнее дома 49 по Новому шоссе)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство общества с ограниченной ответственностью «Северные Ворота» (далее – Инвестор) об окончании строительства транспортного терминально-складского комплекса по адресу: Курортный район, нежилая зона «Белоостровская», пос. Белоостров (восточнее дома 49 по Новому шоссе) в январе 2007 года.
2. Обязательство Инвестора за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

От 01.02.2006 №88  
**О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2003 №160**  
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга,

для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «АДАМАНТ» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2003 №160 «О проектировании и строительстве культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5Г (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.)», согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
  - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 18.02.2004 №00/ЗК-02363(17) (далее – Договор).
  - 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением.
  - 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 1.2 постановления, проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
  - 2.4. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2003 №160 «О проектировании и строительстве культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5Г (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.)», исключив в пункте 1.3 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».
  - 2.5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

**Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 01.02.2006 №88**

**ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ** При строительстве культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5Г (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2003 №160 «О проектировании и строительстве культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5Г (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство закрытого акционерного общества «АДАМАНТ» об окончании строительства культурно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский административный район, бывший Комендантский аэродром, квартал 5Г (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.) в декабре 2006 года.

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

13.03.2006 №213

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (юго-западнее дома №56, лит. В, по Лиговскому пр.) – общей площадью 100 кв. м; кадастровый номер: 78:5503:20.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

от 28.12.2005 №308-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Центральный район, Лиговский пр., 56**, разработанной Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-3115 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №829-НРЖ-02).
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.10.2005 №ГС-3.1/9250:
  - площадь участка в границах проектирования: **100 кв. м;**
  - разрешенное использование участка: **строительство распределительной трансформаторной подстанции.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения Акта о выборе земельного участка).
4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**УТВЕРЖДЕНО**  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 13.03.2006 №213

**АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА**

Функциональное назначение объекта недвижимости:  
**Распределительная трансформаторная подстанция**

расположенного по адресу: Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (юго-западнее дома №56, лит. В, по Лиговскому пр.) общей площадью: 100 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

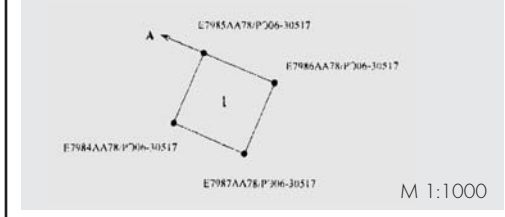
- Охранная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга
- Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.12.2005 №1913 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.12.2005 №1-4-20723/4,
  - заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 16.01.2006 №15-14356/05-0-1 от 16.01.2006 №7,
  - заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.01.2006 №3-7840-1,
  - экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 03.11.2005 №78.01.07.Т.5446, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.12.2005 №78.01.02.000.Т.001832.12.05,
  - заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 13.01.2006 №7, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 13.01.2006 «7-ЭЗ»,
  - распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.12.2005 №308-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка (прилагается).
- Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
- Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре  
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры  
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга  
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

**КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**



Местоположение: г. Санкт-Петербург, Лиговский проспект, участок 1 (юго-восточнее дома 56, лит. В, по Лиговскому проспекту)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы

Площадь: 100 кв. м

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

**Части земельного участка с особым режимом использования:**

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная зона регулирования застройки центральных районов Санкт-Петербурга	100

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр	План составил техник ЗАО «РЭСТА» Николаева Н.Ю.	Начальник Центрального районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Биджиева Ф.Б.
-----------------------------------	---	--

Информационное сообщение к акту о выборе земельного участка по адресу: **Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №56, лит. В, по Лиговскому пр.)**

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга сообщает, что в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180 «О порядке принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений» и утвержденным распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.03.2006 №213 актом о выборе земельного участка предполагается предоставление закрытому акционерному обществу «Лиговский 54» земельного участка под размещение распределительной трансформаторной подстанции по адресу: **Центральный район, Лиговский пр., участок 1 (юго-восточнее дома №56, лит. В, по Лиговскому пр.)**, для проектирования и строительства без проведения торгов.

## ИНТЕРВЬЮ

# Наследие под защитой

**У**правлять таким мегаполисом, как Петербург, весьма непросто. Тем более в такой области, как охрана памятников. Главный охранник нашего города – председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Вера Деметьева. Сегодня она – гость редакции.

– Вера Анатольевна, не так давно наш город посетила комиссия ЮНЕСКО. Расскажите, пожалуйста, с какой целью?

– Комиссия ЮНЕСКО находилась в Петербурге со 2 по 7 февраля. Руководил группой экспертов Франческо Бандарин, директор Центра Всемирного наследия. Кроме того, в составе были представители официальной экспертной организации ЮНЕСКО: заместитель председателя ИКОМОС Уилфред Липп, директор московского бюро ЮНЕСКО господин Бадарч, а также сотрудники МИД – Российской комиссии по делам ЮНЕСКО. Целей приезда было две. Во-первых, ЮНЕСКО проводит инвентаризацию всех объектов Всемирного наследия, которые номинировались в 1978-1998 годах. Советский Союз представил на номинацию «объект Всемирного наследия» город Санкт-Петербург в 1989 году, и этот статус город получил в 1990 году. Наш город – это объект особой сложности, он вошел во Всемирное наследие как «исторический центр Санкт-Петербурга и связанные с ним группы памятников». То есть как преимущественно градостроительное образование.

Вторая цель приезда комиссии – знакомство с нашим охраняемым зонированием и проблемами нового строительства в историческом центре. После прошлогодних дебатов мне особенно приятно отметить, что Комиссия поздравила губернатора с тем, что в Петербурге работает такая сильная охранная структура, как КГИОП. А наше охранное зонирование сделано настолько грамотно и профессионально (подчеркну: зонирование – высшая категория сложности в охраняемых мероприятиях), что в следующем году на нашей базе ЮНЕСКО проведет конференцию. К нам придут все охранники объектов ЮНЕСКО – городов Всемирного наследия. Комиссия сочла, что мы разработали передовые технологии сохранения наследия.

В таком городе, как Санкт-Петербург, новое зонирование было архинужно. В Объединенной охранной зоне новое строительство было запрещено за исключением лакун. По действующему в то время законодательству застройщик должен был согласовывать здание по высоте, по пространственному решению, по отделке фасада, по архитектонике, однако ни допустимые пределы, ни конкретные параметры не указывались. Последние определялись в процессе согласовательных процедур со всеми вытекающими последствиями. В результате в городе появились здания, которые уже признаны обществом как градостроительные ошибки.



– Вера Анатольевна, давайте немножко подробнее остановимся на этих зданиях. На Совете по культурному наследию вы их называли?

– Мы впервые за последние 10 лет провели публичное обсуждение застройки центра. Не только на Совете по культурному наследию, но и на пленуме Союза архитекторов. Несмотря на протесты нескольких активно практикующих архитекторов, трудно было не согласиться с оценкой торгового комплекса на Владимирском, 21, здания на Почтамтской и др. Всего мы представили 14 зданий, которые, на наш взгляд, нарушили градостроительные традиции, существовавшие в нашем городе со дня его основания. Жилой дом на Выборгской набережной, 2 стал такой доминантой, что полностью «взял на себя» панораму главного городского пространства. Напомню, что главное городское пространство – объект ЮНЕСКО. Возьмем «Серебряные зеркала» на Дивенской. В иерархии старых градостроительных норм есть парадные улицы и второстепенные улицы. На второстепенных улицах ничто не должно выделяться, а там взметнулась высотка, и она активно влияет на весь окружающий пейзаж. Доминантой в Петербурге всегда служили общественные здания, церкви, так зачем же мы их сегодня перекрываем? Вот Смольный собор. Ну, закрыли мы его с набережной Робеспьера, закрыли дорогу к храму. У Смольного всегда была круговая панорама, где она теперь? Теперь мы ее считаем сегментами. Еще один пример – здание на Фонтанке за цирком. Прекрасный архитектор Земцов, корректное здание, но по закону его там быть не должно: это территория памятника, на ней новое строительство запрещено законом. Говорят, что раньше там был отстой техники. Но если неправильно использовалась терри-



тория, это не значит, что на ней надо что-то строить. Это не основание. Здание перекрыло один из видовых каналов на Михайловский замок. В Петербурге всегда было жесткое градостроительное регулирование. И наш новый проект фиксирует все предметы градостроительной охраны, то есть все те особенности, определяющие всемирную ценность Санкт-Петербурга, в том числе и так называемые видовые каналы, панорамы и точки восприятия. Надеюсь, что теперь подобных градостроительных решений в городе больше принимать не будет.

– Хочется надеяться. Тем не менее, все критикуемые вами здания наверняка согласовывались сотрудниками Комитета. Не при вас, так при ваших предшественниках?

– Здесь я с вами не соглашусь. Все эти объекты, как правило, не получали согласования в КГИОП. В прошлые годы КГИОП часто игнорировался. Моему предшественнику Никите Явейну приписывают согласование позорного стеклянного купола на Почтамтской улице. Но по нашей канцелярии в документах нет согласующей подписи, были согласования по фасаду, а по зданию целиком не было. Что касается здания на Казанской улице, то параметры там не нарушены: хотя такой «скелетон» глаз колет, но нарушений, как таковых, нет.

– Что же делать с теми зданиями, которые выбиваются из общей архитектуры исторического центра?

– В прошлом году была в Дрездене и сама видела, как сноют верхние этажи гостиницы, которая нарушала панораму городского пространства – объекта Всемирного наследия города Дрездена. Высотка была построена еще во времена ГДР. Нынешнему владельцу разрешили эксплуатировать здание в течение пяти лет для возмещения ущерба. По истечении этого срока был выполнен демонтаж. Сегодня общественность просит уменьшить высоту возводимого «Монблана». Это сложная тема, и правовые механизмы еще не отработаны. Кроме того, уверена, что на руках у застройщика есть все необходимые согласования, кроме КГИОП.

– А как к нововедению отнеслась комиссия ЮНЕСКО?

– К сожалению, подобные градостроительные ошибки есть везде. Сохранение наследия в развивающемся мегаполисе всегда проблематично. Когда вступают наши новые зоны охраны, больше этого не будет. Надеюсь, у ЮНЕСКО главный критерий – аутентичность, подлинность. Санкт-Петербург в основных чертах имеет высокую степень аутентичности в качестве градостроения. В частности, представители ЮНЕСКО осмотрели стройку второй сцены Мариинского, где не нашли никаких серьезных утрат.

Однако проблемы имеются, и созданы они не нашими руками. В номинации Петербурга как объекта Всемирного наследия много пробелов, ошибок и неточностей. Дело в

том, что в 1989 году документы готовили стремительно, не была разработана научная методика, границы объекта имеют графику, но не имеют описания, они нанесены на карту вне системы координат. Сегодня границы объекта расходятся с нашими документами. Так что работа по идентификации объекта еще предстоит. При этом речь идет об идентификации, подчеркиваю, изменение территории объекта не предполагается.

– Как вы относитесь к «проектам века» – второй сцене Мариинского, Новой Голландии и другим?

– Это действительно проекты века. Причем для всего мира наша Новая Голландия – проект века. Мы очень долго работали над конкурсными условиями (ведь половина успеха конкурса – это его условия). Поэтому там охранные ограничения прописывались по каждой балке. По проекту все памятники сохраняются. Чем для меня этот проект важен? Тема Новой Голландии – это целая история развития взглядов на историческую застройку, которую можно проследить в ретроспективе. Новая Голландия замысливалась ансамблевой постройкой, но никогда так и не была завершена. Одна из попыток произошла в 1909 году. Тогда морское ведомство решило все снести и нарезать участки под жилой массив (архитекторы Дмитриевы). В 1914 году очулась общественность. Заговорили о Новой Голландии как о вершине раннего классицизма, о золотом сечении, бурно выступали публицистические журналы. Мнение общественности сыграло свою роль. И тогда уже писали: «Неужели в Новой Голландии вырастут высокоэтажные доходные дома, уродующие этот обворожительный уголок старого Петербурга?».

И вот теперь – конкурс. Это действительно архитектурно-инвестиционный конкурс, под этими идеями – реальные ресурсы, деньги. Победил Норманн Фостер. Это не только убедительная творческая победа, это уважение наследия России. У Фостера один из самых корректных проектов, очень гармоничный и значительный. Так что Новая Голландия – очень важный проект, и не только для Санкт-Петербурга. Такую же оценку конкурса дала и Комиссия ЮНЕСКО.

Проект по второй сцене Мариинского театра перерабатывается, параметры будут другие. Наш памятник на этой территории – фрагмент лавок Литовского рынка – будет включен в композицию. Как это будет выглядеть при корректировке, будем решать в ближайшее время (Перро как раз с этой целью и приезжает). Интересный дизайнерский прием – использовать фрагмент лавок в качестве свободно стоящего портала, как вход в театр. Напомню, что это подлинный Кваренги. Надеюсь, что вторая сцена Мариинского естественно впишется в архитектурный ансамбль Театральной площади.



## РЕКОНСТРУКЦИЯ

# Двору мешают владельцы

**Основной проблемой развития территории Апраксина двора по-прежнему остается необходимость согласования реконструкции комплекса с многочисленными собственниками. Из-за этого сегодня затягивается решение вопросов по реконструкции и строительству инженерных сетей.**

Апраксин двор – это квартал, ограниченный улицами Садовой и Ломоносова, набережной реки Фонтанки и Апраксиным переулком. Квартал площадью 14 га включает в себя 52 отдельно стоящих здания (корпуса с 1-го по 57-й). Корпуса 25 и 34 отсутствуют (разрушены во время войны), корпуса 15-16, 18-19 и 37-38 являются спаренными, имеющими общую несущую стену. Современный облик двор получил после его реконструкции во второй половине XIX века, выполненной по проекту архитектора Александра Кракау. Достройка торговых корпусов была завершена в 1864 году. Незначительные изменения произошли в 1960-е годы, когда на месте церкви и 4 торговых корпусов был возведен Лениздат.

Преобразованием этой территории занялись при мэре Анатолии Собчаке. В соответствии с его распоряжением от 21.06.1994 №643 было создано Агентство по реконструкции и развитию Апраксина двора, призванное решать комплекс вопросов по инвестиционному развитию территории. Концепция развития утверждена в 2002 году, сегодня она уже частично реализована. По состоянию на 1 марта 2006 года завершена реконструкция шести корпусов (3, 8, 10, 14 и 23, Апраксин пер., 6А), заключены инвестиционные договоры на реконструкцию семи корпусов (15-16, 11, 12, 33, 34, 43) и проведены общественные слушания; разрабатывается градостроительная документация по двадцати восьми корпу-



Лицевую часть Апраксина двора по Садовой улице обещают привести в порядок

сам. Девять корпусов находятся в собственности (9, 13, 14, 27, 29, 31, 40, 49, 53). Сегодня 14 корпусов реконструировано, по остальным сроки работ еще не определены. Корпуса 25 и 34, разрушенные во время войны, восстанавливаются на основании соответствующих постановлений городского правительства.

Не вовлеченными в инвестиционный оборот сегодня остаются 12 корпусов (1, 6, 9, 13, 14, 27, 28, 29, 31, 40, 49, 53). Также пока что не определен имущественный статус комплекса зданий ФГУП «Лениздат» (сейчас идет процесс акционирования предприятия). По мнению руководства района, основной проблемой, которая тормозит принятие решений о реконструкции корпусов, является необходимость получения согласия всех собственников.

Выездное заседание по вопросу «О развитии территории «Апраксин двор» прошло 9

марта. В нем приняли участие глава администрации Центрального района Светлана Штукова, представители ЗАО ПРЭО «Нежилой фонд», КЦ «Питер», ООО «Инком», Центрального РУВД, Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, а также ОАО «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор». Главной темой для обсуждения на заседании стал вопрос реконструкции инженерных сетей. Комиссия считает, что основной проблемой, требующей решения, является определение имущественно-правовых отношений в части строительства РТП и кабельных сетей на территории Апраксина двора.

Напомним, что в ноябре прошлого года администрация района приняла распоряжение о создании зоны повышенной комфортности «Апраксин двор», в соответствии с которым реконструкция инженерной инфраструктуры

территории Апраксина двора должна быть завершена до 15.01.2009. Общий проект создания зоны повышенной комфортности с решением вопроса регулирования схемы движения автотранспорта, организации зон парковок и автостоянок необходимо подготовить и согласовать к 1 сентября этого года. На сегодняшний день уже подготовлено и согласовано ТЭО реконструкции инженерных сетей комплекса, выполнены работы по замене наружных сетей водопровода и канализации, восстановлению благоустройства по Воронинскому проезду, получены ТУ на реконструкцию газопроводов среднего и низкого давления по Инструментальной линии и Апраксину переулку, заключен договор с ОАО «Ленэнерго» на подключение 1-й очереди комплекса, представлен и согласован в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению расчет необходимых тепловых нагрузок комплекса для получения ТУ ОАО «Ленэнерго» на теплоснабжение и пр.

Не менее важным руководством района считает и вопрос содержания и благоустройства территории. Сегодня для упорядочения уборки ПРЭО «Нежилой фонд» и ООО (КЦ) «Питер» разработана и согласована схема уборки территории и план уборочных площадей. Со всеми собственниками и арендаторами помещений заключены хозяйственные договоры на уборку территории и вывоз мусора.

В процессе работы комиссии выяснилось, что необходимо также решить вопрос о приведении в порядок лицевой части двора по Садовой улице. Это можно сделать или за счет включения в адресную программу КГИОП, или в рамках инвестиционного проекта по реконструкции корпуса №1.

ЕЛЕНА ПЕТРОВА

## ВТОРАЯ СЦЕНА

## От Перро ничего не осталось

**После последнего визита архитектора Доминика Перро в Петербург были согласованы окончательные сроки начала строительства второй сцены Мариинского театра. Работы нулевого цикла на данном объекте должны начаться в мае 2006 года. Однако сегодня пока не ясно, успеет ли проектировщик до этого времени внести в проект все изменения, предписанные государственными надзорными органами.**

Эти изменения коснулись главных конструктивных частей здания второй сцены. Так, в середине февраля 2006 года была поставлена точка в дискуссии о подземной части нового корпуса Мариинского театра. По результатам экспертизы Московского государственного строительного университета было установлено, что выполнять проект Доминика Перро в части устройства котлована

здания нельзя. В частности, в экспертном заключении отмечалось, что устройство ограждения котлована подземной части здания из шпунтовых свай профиля Ларсен У «будет затруднено или невозможно». Использование данных материалов «не только негативно скажется на несущей способности ограждения, но и может привести к неконтролируемому выпуску в котлован воды и грунта и создать аварийную ситуацию».

ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» неоднократно предупреждало французского архитектора о том, что его вариант устройства подземной части второй сцены Мариинки ошибочен и что проектировщику необходимо проконсультироваться с российскими специалистами. Однако, как сообщает пресс-служба Северо-Западной дирекции, г-н Перро игнорировал требования государственного заказчика. В итоге проект не согласовала ни одна инстанция

внешнего надзора: ни Главгосэкспертиза РФ, ни МЧС России, ни ГИБДД РФ, ни МВД РФ, ни Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав и благополучия человека, ни ФГУЗ Центр гигиены и эпидемиологии, ни КГИОП Санкт-Петербурга.

В марте на рабочих совещаниях в рамках пребывания Доминика Перро в Санкт-Петербурге от архитектора потребовали внести в проект еще некоторые изменения. «Проектировщику рекомендовано упростить конструкцию купола с применением иной расчетной схемы», – сообщил вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. Кроме этого, в результате последних совещаний по Мариинскому театру в Северо-Западной дирекции и Смольно-властями города было принято решение о целесообразности уменьшения высотных отметок здания второй сцены.

Таким образом, сегодня вполне очевидно, что нашумевший проект французского архитектора

претерпит значительные корректировки и здание второй сцены Мариинского театра, скорее всего, уже не будет выглядеть так, как изначально задумывал архитектор. Такие серьезные поправки к проекту не могли не отразиться на графике производства работ на объекте. В начале марта должны были пройти два тендера на устройство котлована и свайного поля нового здания Мариинки и на выполнение изыскательских работ по строительству автономного комплекса электро- и теплоснабжения для исторического здания и второй сцены театра. Первый был отменен из-за отсутствия технической части конкурсной документации, вызванного нарушениями в проектировании подземной части объекта. Второй конкурс был приостановлен и, видимо, перенесен тоже по причине корректировки проекта.

Между тем сроки начала строительства руководством города уже определены – май 2006 года, и ждать ответа на вопрос, успеет ли г-н Перро переделать свой проект, осталось совсем недолго.

АЛЕКСАНДРА ТЕН

## ВЫСТАВКА

## Демонстрация реставрационных сил

**В рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо-2006» впервые будет проходить специализированная выставка «Реставрация», которая призвана объединить на одной площадке заказчиков и непосредственных исполнителей реставрационных работ. Инициатором проведения данной выставки выступило НП «Северо-Западная Ассоциация Реставраторов».**

Принять участие в работе выставки «Реставрация» выразили желание представители Министерства культуры и массовых коммуникаций РФ, Федерального агентства по культуре и кинематографии, ЮНЕСКО в России, Российской академия строительных наук, чиновники от культуры из Псковской, Новгородской, Астраханской, Саратовской областей, более 140 реставрационных компа-

ний со всей России. Проведение отдельной специализированной выставки, посвященной проблемам и перспективам развития рынка реставрационных работ, обусловлена целым рядом объективных причин. Помимо необходимости продемонстрировать возможности современных мастеров-реставраторов и сферу приложения их сил – государственные и частные объекты культурного наследия, целью выставки является также привлечение внимания круга заинтересованных лиц и общественности к проблемам реставрации.

В настоящее время реставрационная деятельность не является отдельной отраслью экономики в России. Это влечет за собой практически полное отсутствие нормативно-правовой базы, системного подхода к реставрации памятников регионального и федерального значения, неясность в вопросе ценообразования в области реставрации.

Только в Санкт-Петербурге государственной охране подлежат более 7 тыс. памятников скульптуры и архитектуры. По самым предварительным расчетам, для их комплексной реставрации понадобится примерно 60 млрд рублей. Однако, по словам председателя правления НП «Сезар» Артема Новикова, «финансирование реставрации по всей стране происходит по остаточному принципу, поскольку реставрационная деятельность не входит в адресную отраслевую инвестиционную программу». Согласно данным, представленным г-ном Новиковым в ходе пресс-конференции, посвященной проведению выставки «Реставрация», в прошлом году на работы, связанные с охраной культурного наследия в России было выделено около 450 млрд рублей – весьма небольшая сумма в масштабах страны. Изменить сложившуюся ситуацию, по мнению реставраторов, может только выделение данной сферы деятельности в самостоятельную отрасль.

Решению вопросов, связанных с реставрационной деятельностью, будет посвящено I Всероссийское совещание реставраторов «О мерах по обеспечению сохранения культурного наследия в сфере административных реформ», которое будет проходить в «Ленэкспо» в первый день работы специализированной выставки – 18 апреля.

Таким образом, можно рассчитывать на достижение двойного эффекта. Во-первых, встреча представителей государственных структур, выступающих основными заказчиками реставрационных работ, с компаниями, эти работы осуществляющими, даст возможность составить максимально объективную картину состояния рынка реставрационных услуг, позволит обменяться накопленным опытом, даст импульс к развитию межрегионального делового сотрудничества. Во-вторых, близость реставрационного бизнеса и властей позволит реставраторам быть услышанными при выражении своей позиции в отношении перспектив развития реставрационной деятельности.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ИНСТРУМЕНТЫ

# Ручные помощники

**Е**ще не забылись те времена, когда на нашем рынке присутствовал инструмент только из серии «Сделано в СССР», не перегруженный эстетикой форм и качественной отделкой, но тем не менее, естественно, со «знаком качества». Впрочем, он все же был относительно пригодным для выполнения возложенных на него функций. Но о надежном и удобном, красивом и сверкающем заграничном инструменте можно было только мечтать.

Сейчас все изменилось: импортных инструментов в наших магазинах, что называется, «выше крыши».

Давайте попробуем разобраться – откуда они, такие красивые и надежные, появляются у нас?

## ГЕРМАНИЯ

Инструментальная промышленность сконцентрирована, в основном, в ее «старых», западных землях – Северный Рейн-Вестфалия, Тюрингия и северная часть Вюртемберга. В земле Северный Рейн-Вестфалия исторически сложившимся центром производства инструментов является область Кроненберг со старинными городами Ремшайд, Кроненберг и Люттрингхаузен. В одном только Ремшайде действует около 60 фирм по производству различного бытового и профессионального инструмента. К центрам производства инструмента в этой земле относится также и Золинген, специализировавшийся с незапамятных времен на производстве режущих инструментов. В земле Тюрингия центром производства инструмента издавна является город Шмалькальден, где производятся различные виды инструментов. В земле Вюртемберг центром производства инструмента является город Эслинген, специализирующийся большей частью на производстве прецизионного измерительного инструмента. Из всемирно известных германских фирм-производителей высококачественного инструмента можно назвать GEDORE, STAHLWILLE, CARL WALTER, HAZET, WERA, WIHA, HEYCO, WITTE – и это только малая часть из них. По данным Германской Ассоциации Производителей Инструмента, 55 процентов продукции германских фирм идет в настоящее время на экспорт, 49 процентов от поставок на внутренний рынок поступает в промышленность, 45 процентов – в оптовую и розничную торговлю, а 6 процентов продаются через универсальные магазины и магазины строительных товаров. По данным той же Ассоциации, 49 процентов внутреннего германского рынка инструментов (а возможно уже и больше) принадлежит зарубежным фирмам, происходящим, по большей части, из стран Азиатско-Тихоокеанского региона, что вызывает серьезную озабоченность «капитанов» германской инструментальной промышленности.

## ИТАЛИЯ

Вся инструментальная промышленность расположена на промышленном севере Италии. Основным центром, вокруг которого складывалось производство инструмента, является Милан и окружающие его районы, где производство железа и стали, а также различных металлоизделий существовало еще со времен Древнего Рима и непрерывно разви-



Фото Владимира Тилеса

валось вплоть до настоящего времени. Основные фирмы Италии по производству высококачественного инструмента существуют от 50 до 100 лет. Среди них есть как ряд крупных фирм-производителей (BETA, USAG, PASTORINO, MUNDIAL, KAPRIOL, VALEX, COMARIA), так и довольно большое количество мелких фирм.

## ИСПАНИЯ

Почти все производители разнообразного инструмента расположены на севере страны – в провинциях Астурия и Стране Басков, где с давних пор существовало производство высококачественного железа и стали. В силу замкнутости до недавних пор испанской экономики, испанские фирмы не имели выхода на мировой рынок и действовали только на внутреннем рынке страны, где происходил жесткий естественный отбор. С изменением внутриполитической ситуации в Испании, с «открытием» страны испанские фирмы вырвались на мировой рынок, где сразу же заявили о себе как об очень серьезных конкурентах для ведущих мировых производителей инструмента. На мировом рынке инструмента Испанию представляют фирмы BELLOTA, PALMERA, IRIMO, MEDID, JAS-SUBIAU-RRE, IRAZOLA и целый ряд других, ведущих активную политику проникновения на рынки различных стран.

## ВЕЛИКОБРИТАНИЯ

Производство инструмента в значительной степени сконцентрировано в старинном промышленном Шеффилде, где с давних времен производились высококачественные стали и инструменты из них. Ряд крупных британских производителей инструмента даже имеют здесь собственные сталелитейные заводы, обеспечивающие их высококачественной сталью. Вокруг Шеффилда располагаются 75 процентов британских фирм-производителей инструмента. Из известных британских фирм-производителей высококачественного инструмента можно назвать фирмы BRITTOOL, MONUMENT TOOLS, FOOTPRINT TOOLS, ABINGDON KING DICK, THOR HAMMER – список их достаточно велик. Сегодня экспорт британского инструмента в другие страны наталкивается на ряд трудностей, вызванных, в частности, его высокой себестоимостью



Фото Владимира Тилеса

и, соответственно, меньшей конкурентоспособностью по сравнению с инструментом, производимым в других странах.

## ШВЕЦИЯ

К западу от Стокгольма, в городе Эскильстуне расположен старинный центр производства знаменитого шведского железа и классического инструмента, которым всегда славилась Швеция. В небольшом городе Сандвикен в средней Швеции находится всемирно известный концерн по производству инструмента BANCO, ранее называвшийся в течение многих лет SANDVIK. Примечательной особенностью всех шведских производителей является четко выраженная специализация производства, то есть сознательное ограничение ассортимента производимого инструмента наиболее удачными моделями. Как и британские фирмы-производители инструмента в Шеффилде, шведские фирмы-производители строительного и сантехнического инструмента имеют собственные предприятия по производству высококачественных сталей, обеспечивающие их производственные потребности.

## ФРАНЦИЯ

Инструментальная промышленность расположена в трех регионах страны. В департаменте Юра расположены многочисленные фирмы-производители шарнирно-губцевого инструмента и разнообразных пил по дереву. В регионе вокруг Лиона сконцентрированы производители классических ручных инструментов. Наконец, в промышленном регионе «большого Парижа» производят инструменты для автосервисных работ и современные монтажные и слесарные инструменты. Из французских фирм-производителей высококачественного инструмента, активно действующих на мировом рынке инструмента, можно назвать FACOM, RISS, MOB, SAM, VIRAX, MULLER, RACODON. Франция, в отличие от Великобритании и Швеции, чьи инструментальные отрасли по большей части ориентированы на экспорт, является страной-импортером сразу по нескольким группам ручного инструмента.

## НИДЕРЛАНДЫ

Голландия известна во всем мире тем, что здесь довольно много фирм, занимающихся продажей инструмента по большей части в наборах с самым разнообразным ассортиментом. Но, если судить только по количеству торговых марок различных инструментов, на которых стоят штрих-коды Королевства Нидерланды, то создается впечатление, что Нидерланды – страна с высокоразвитой инструментальной промышленностью. Однако Нидерланды, через посредство этих самых фирм с их штрих-кодами, стали гигантской перевалочной базой для инструмента азиатского происхождения, ориентированного на рынки Западной и Восточной Европы. Из торговых марок бытового и профессионального инструмента, экспортируемого из Нидерландов, можно назвать KINZO TOOLS, BEARGRIP,

RODAX и целый ряд других. В самих же Нидерландах, по имеющейся информации, инструментальная промышленность отсутствует.

## АВСТРИЯ

В южно-австрийской земле Тироль, в городке Фульмес, имеется интересная производственная структура – фирма STUBAI, занимающаяся уже несколько сотен лет производством высококачественного сантехнического и строительного инструмента. Необычность (по западным понятиям) фирмы STUBAI в том, что она организована в форме производственного кооператива, что является большой редкостью для западных фирм. В Австрии также действует известная на мировом рынке фирма по производству напильников и надфилей BLUDAN.

## СЛОВЕНИЯ

В этой молодой европейской стране, бывшей сравнительно недавно одной из республик СФР Югославия, с 1919 года существует фирма по производству высококачественного монтажного и слесарного инструмента UNIOR, успешно конкурирующего с инструментом известных западноевропейских производителей. Нередко эти фирмы заказывают словенским инструментальщикам партии инструмента под своими торговыми марками, что говорит о высоком качестве продукции фирмы UNIOR. Ее высокая конкурентоспособность обуславливается достаточно низкими ценами, по которым осуществляется продажа инструмента на мировом рынке. Не последнюю роль в этом играют дешевизна сырья и низкая оплата труда производственного персонала фирмы.

## РУМУНИЯ

В Румынии в 1883 году была основана фирма IUS, производящая высококачественный профессиональный инструмент. Фирма IUS успешно действовала на национальном рынке и экспортировала свою продукцию за рубеж – в бывшие страны социалистического лагеря, включая и СССР, а также в Западную Европу. В 1998 году фирма IUS (при сохранении ее торговой марки) приобретена крупным французским концерном по производству высококачественного инструмента FACOM.

## ЧЕХИЯ

Здесь существует фирма по производству монтажного и слесарного инструмента TONA (начало производства инструментов – 50-е годы XX века). TONA успешно работала на национальном рынке бывшей ЧССР, а также экспортировала свою продукцию в страны соцлагеря, включая и СССР, и в страны Западной Европы. В 1992 году эта фирма (при сохранении торговой марки) приобретена крупным, но уже американским, концерном по производству высококачественного инструмента STANLEY. Электроинструмент в Чешской Республике производится под двумя торговыми марками – NAREX и PROTOOL.



Фото Владимира Тилеса

## НОВОСТИ

## Ты возьми ее с собой...

**И**звестнейший во всем мире производитель профессиональных ручных электрических машин и мобильных станков для обработки древесины MAFELL представил в феврале 2006 года очередную новинку.

Небольшой аккуратный чемоданчик размером со школьный ранец и весом чуть больше трех килограмм. В этом чемоданчике находится миниатюрная, легкая, универсальная дисковая электропила профессионального класса KSP 40 Flexistem. Здесь же находится и направляющая шина к ней длиной без малого 1,5 метра. Как это возможно? Очень просто. Шина изготовлена из специальной стали и без труда сворачивается в рулон. Чудо-шина выполняет свои функции точно так же, как и любая другая. Для скептиков сразу отметим: распрямляется она полностью, а кромки отделаны так, чтобы не возникало трещин. Тыльная сторона шины имеет специальное покрытие для того, чтобы она не ерзала по заготовке. Но если понадобится более надежно закрепить ее, то можно использовать удобные и простые захваты и струбины, которыми укомплектована пила. Сама пила устанавливается на шину предельно просто. И при разметке не надо беспокоиться о том, будет ли пила использоваться сама по себе или с направляющей шиной. Для KSP 40 и для того, и для другого случая нужна одна единственная линия, даже если пилить с наклоном пильного диска.

Что же касается пилы, то отметим только самое главное. Миниатюрная она потому, что пильный диск имеет диаметр всего 120 мм. Глубина пропила – 42 мм. Частота вращения пильного диска – 8800 об/мин – значит, качество реза отличное. Мощность двигателя – 900 Вт, и прекрасный пильный диск, оснащенный твердым сплавом – значит, спокойно можно пилить любой древесноплитный материал. Эта малышка имеет антискользящую систему, то есть она способна чисто распилить ламинированную или отделанную шпоном плиту или стеновую панель, не повредив облицовки на кромках распила. Глубину пропила можно установить предельно точно, так что можно спокойно пилить на бетонном полу, не боясь повредить пильный диск. Механизм погружения пильного диска позволяет без проблем врезаться в заготовку в любом месте. То есть с помощью этой пилы можно аккуратно вырезать нишу под встраиваемую бытовую технику. Минимальное расстояние от стенки шкафа или стены до пропила составляет 11,5 мм. При всех этих возможностях весит полностью снаряженная пила всего 2 кг 300 г.

## Дома будут строить роботы

**С**пециалисты Южно-Калифорнийского Университета изобрели машину, которая сможет возводить малозатратные конструкции без участия человека. Робот-строитель будет самостоятельно строить одноэтажные дома площадью до 2000 квадратных футов, затрачивая на этот процесс не более суток.

Сначала машина сооружает вертикальные стены, следуя электронным чертежам, которые закладываются в нее перед началом строительства. Ключевая деталь машины – управляемый «бортовым» компьютером резервуар для бетонного раствора. Через специальное отверстие, снабженное двумя «мастерками», раствор подается наружу. Вначале формируется полый каркас здания, для чего несколько слоев бетона последовательно накладываются друг на друга. Затем готовый каркас заполняется бетонным раствором, и в заключении машина сооружает куполообразную крышу. Принцип действия строительного автомата некоторым образом напоминает работу современного принтера, который так же вертикально накладывает слои краски, распечатывая текст.

В настоящее время работы по совершенствованию робота-строителя продолжаются. Ожидается, что в перспективе такие машины получат широкое распространение на строительных площадках и существенно облегчат труд строителей.

## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

## Выбор за вами!

А.А. Селихов, профессор, д.т.н. (Москва)

В настоящее время на рынке профессионального сантехнического и строительного инструмента существует большой выбор инструмента ведущих фирм мира (Ridgid, General Pipe Cleaners, Virax, Rems, Rothenberger и т.д.).

Эти фирмы серьезно и долго работают над созданием каждой модели инструмента. Серийное производство продукции поступает в соответствии со всеми технологическими требованиями.

По своим техническим требованиям инструмент делится на профессиональный и непрофессиональный. Разница в цене этих инструментов определена особенностями конструкции узлов, продолжительностью работы и прочими техническими характеристиками.

Профессиональный инструмент предназначен для использования на производстве в течение длительного времени и поэтому предусматривает наличие определенных навыков у его пользователей. В изготовлении его узлов используются более качественные материалы и новые технологии.

Непрофессиональный инструмент предназначен для использования в домашних условиях, он прост в обращении и в большинстве своем универсален. Конструкции этих инструментов разрабатываются с учетом простоты их использования.

Большинство предприятий производит многофункциональный инструмент, то есть инструмент, предназначенный для выполнения различных видов работ: разнообразный слесарный инструмент, приспособления для работы с шурупами и инструмент с возможностью нарезать резьбу. В основном эти инструменты используются в бытовых (домашних) условиях и не могут в полной мере заменить электроинструменты, предназначенные для выполнения отдельных видов работ. В большинстве своем он выпускается для решения конкретных проблем.

Поскольку для проведения каждой операции от инструмента требуется определенная мощность, число оборотов, усилие, передаваемое на изделие и продолжительность работы, то можно утверждать, что хорошего универсального инструмента не существует, так как основная функция всегда преобладает над дополнительными.

Существует несколько источников питания инструмента: от сети переменного тока, от аккумуляторных батарей, от пневматического привода, от бензиновых и дизельных двигателей.

Строительный инструмент импортного производства должен быть сертифицирован для применения в наших сетях.

Инструмент с автономным питанием целесообразно приобретать для его использования в местах, где отсутствуют стационарные источники питания.

Недостатками такого инструмента являются непродолжительная работа между под-

зарядками и высокая стоимость аккумуляторных батарей. Инструменту, имеющему источник питания от сети переменного тока (220Вт), необходимо иметь надежную защиту от электрического тока, так как он может стать причиной получения тяжелых травм.

Такой профессиональный инструмент имеет двойную изоляцию. Первый уровень изолирует электрические узлы инструмента. Второй обеспечивает защиту корпуса изделия. Такой инструмент имеет определенное графическое обозначение на корпусе и в техническом паспорте изделия. Это позволяет использовать данный инструмент без дополнительного заземления.

Инструмент с бензиновым или дизельным двигателем, например, электрические и бензиновые высоконапорные водоструйные аппараты компании «General Pipe Cleaners», предусматривает наличие горюче-смазочных материалов, соответствующих данным типам двигателя. Недостатком является их большая масса и высокая стоимость энергоресурсов. Неоспоримым преимуществом является его мобильность.

Конструктивно инструмент должен иметь хороший внешний вид, удобную для работы форму корпуса, а элементы управления должны быть хорошо доступны.

Инструменты должны обеспечиваться вспомогательными средствами защиты (кожухи, дополнительные ручки, выключатели со специальной защитой пуска и т.д.).

Для многих видов работ в инструментах должны быть предусмотрены элементы главного пуска, наличие ограничения максимальной мощности, реверсионного движения, ограничения пускового тока для мощного инструмента. Если строительный инструмент работает с большим выделением пыли, то он должен быть оснащен патрубком для подключения пылесоса.

Если вы уже определились в том, какой строительный или сантехнический инструмент решили приобрести, то не следует покупать первое попавшееся изделие. Ознакомьтесь с инструментом нескольких фирм-производителей. Сделайте несколько тестовых включений для определения качества сборки силовых узлов. Силовые узлы в качественно собранных инструментах должны работать ровно без провалов и посторонних стуков, вибрация от их работы не должна передаваться на корпус изделия, а их шум не должен превышать допустимые нормы. При выключении таких изделий остановка вращающихся частей должна происходить плавно, постепенно. В эти моменты очень хорошо слышны посторонние шумы.

Если изделие, которое вы выбрали, отвечает вышеперечисленным требованиям, то вы получите от работы истинное удовольствие.

Покупку лучше осуществлять в местах, где продажей инструментов занимаются профессиональные специалисты, которые помогут определиться с моделью и дадут вам необходимую консультацию по ее использованию.

## АНОНС

## Будущее за полимером

Трубы являются, пожалуй, одним из самых важных элементов инженерной системы каждого дома. Проблемы с трубами – самая серьезная «головная боль» для каждого жильца. Поэтому трубопроводы в наших домах должны соответствовать самым современным международным нормам и требованиям. Как этого достичь?.. Самое главное – выбор материала! А какой материал сегодня «самый продвинутый»? Естественно – полимер! Традиционные металлические трубы по мнению многих специалистов – вчерашний день...

Именно поэтому в следующем номере нашего еженедельника, который выйдет в свет 27 марта, речь пойдет о полимерных трубах.

В большинстве стран мира удельный вес трубопроводов из металла во внутренних инженерных системах не превышает 20–30 процентов, остальной объем занимают трубы из полимерных материалов, отвечающие основным требованиям к трубопроводам: надежность, долговечность, экологическая безопасность, исключение потерь, минимальные эксплуатационные затраты. Благодаря своим качествам полимерные трубы постепенно завоевывают и российский рынок.

Если у кого-то из наших читателей (в том числе и у производителей полимерных труб) есть новые мысли по этому вопросу, в частности, по продвижению этой продукции на наш строительный рынок, по опыту эксплуатации полимерных труб и т.д., то, что называется, милости просим. Поучаствуйте в нашем обзоре! Ваше мнение для нас очень важно. Надеемся, что и для всех наших читателей это будет чрезвычайно интересно. Звоните, пишите!.. Опубликуем.

## ИСТОРИЯ ВОПРОСА

## Инструмент: долгий путь на Восток

**М**ировой рынок инструмента складывался, в основном, в 20-е годы XX века, когда в дополнение к уже занимавшим существенную часть этого рынка британским и германским фирмам-производителям инструмента прибавились американские фирмы, появившиеся в Европе вместе с американским экспедиционным корпусом, участвовавшим в Первой мировой войне. Передел рынка произошел достаточно быстро, и американские фирмы, потеснив европейцев, заняли на нем свое место.

Вторая мировая война изменила картину рынка в том плане, что с него были временно вытеснены германские производители инструмента. Однако «экономическое чудо» в послевоенной Западной Германии быстро вернуло этим фирмам их законное место на мировом рынке.

Таким образом, до 70-х годов прошлого века существовали два мировых центра производства инструмента, Европа и США. Они поделили мировой рынок и практически не мешали друг другу почти до третьей четверти прошлого века. Однако в последние 25-30 лет эта сложившаяся стабильная картина претерпела коренные изменения. Появились фирмы-производители из быстро развивавшихся стран Южной и Юго-Восточной Азии: Индия, Тайвань, Южная Корея и Сингапур. Они внесли серьезный вклад в создание совершенно новых конструкций инструментов и расширение ассортимента уже существующих.

Совершившие гигантский экономический скачок в своем развитии, эти, как их называют, «молодые тигры» серьезно потеснили на мировом рынке позиции производителей инструмента из стран Западной Европы и США. Например, в 1995 году на Тайване был разработан комбинированный (рождково-накидной) гаечный ключ с «эффектом трещотки», то есть этот ключ не требовал перестановки его на крепеже и обеспечивал непрерывную работу. Через год крупная европейская фирма уже предлагала этот ключ (естественно, под своей торговой маркой) на европейском и мировом рынке инструмента.

Свой вклад в изменение картины инструментального мира внесла и «компьютерная революция». Были разработаны новые рабочие профили для уже существующих слесарных инструментов – гаечных ключей, торцевых головок и т.д., позволяющие работать с изношенным крепежом без риска срыва его граней. В 1999 году был предложен еще один гаечный комбинированный ключ (казалось бы – что нового можно придумать в инструменте, который выпускается уже полтора века во всем мире?). Тело этого ключа, соединяющее рожковую часть с накидной, в середине развернуто на 90 градусов по продольной оси. Боковое ребро тела ключа уже не врезается в ладонь, а создаваемое на ключе усилие увеличивается на 42 процента. И таких примеров можно привести не один десяток.

Талантливые конструкторы, не связанные старинными традициями и критически осмыслившие опыт европейских и американских производителей инструмента, инженеры фирм из этих стран предлагают все новые и новые виды инструментов или усовершенствуют уже существующие. Новейшее производственное оборудование, широкое применение «высоких технологий», включая лазерные и электрохимические методы обработки материалов, жесткий контроль качества на всех этапах производственного процесса и высококвалифицированный персонал позволили этим фирмам предложить на мировом рынке сантехнический и строительный инструмент, удовлетворяющий самым высоким требованиям мировых стандартов.

## ИСТОРИЧЕСКИЙ АСПЕКТ

# Государство и строительство

Продолжение. Начало в №№5-9

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

В 1796 году на российский престол вступил Павел I. Основной целью реформ нового правительства становится централизация государственного аппарата и исполнительных органов государственной власти, в том числе и в сфере строительства. Указом Павла I от 21 января 1796 года упраздняется Комиссия о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы («за ненадобностью»).

12 сентября 1798 года Павел I своим Указом утвердил Устав Российской Империи, во исполнение которого в том же году была создана Комиссия по снабжению Резиденции припасами (далее – КСП). В ее компетенцию вошли вопросы городского управления, благоустройства города, благосостояния граждан, а именно: регулирование городской застройки; сбор сведений о всех городских доходах и расходах, числе жителей, количестве домов, земель, садов; распределение на постоянной основе; выделение квартир чиновникам и т.д.

В структуре КСП состояла Контора городских строений (далее – КГС), в составе которой были квартир-майор, бау-инспектор, два архитектора, а также один секретарь и необходимое число канцелярских служащих.

«При КГС быть двум маурмейстерам – смотреть за всеми зданиями, чтобы был прочный фундамент и своды, и стены были бы надежными», – гласил Устав, – в противном же случае – за всякое падение одного, или трещину в стене, или

другую опасность ответственность перед КСП и военным губернатором». Военный губернатор рассматривал план и фасады, представленные от бау-инспектора по просьбам желающих возвести строение.

Однако «сама собою» КГС «ничего не производит в действо, выполняет предписание КСП и докладывает КСП о выполнении этих предписаний». КГС же «печется об устройении казарм, отстройке оных и заготовке для них дров, свечей и прочее», «разбирает все споры у обывателей по строениям, жалобы по неустойкам с подрядчиками и согласно законам направляет свои решения в суд», докладывает КСП о своей деятельности через журналы.

Должность бау-инспектора обязывала «смотреть, чтобы все строения производимы были согласно Высочайше утвержденному плану, имели правильные фасады», а архитекторы должны были следить за тем, чтобы «в строении производимы были хороши материалы», а также «делать по приказу КСП планы, сметы, проекты и фасады». При этом архитекторы должны были иметь чертежную мастерскую, при которой состояли 4 помощника архитекторов и 6 их учеников.

В результате проведения этих реформ произошла перестройка всей структуры центральных и местных учреждений, а также были сокращены штаты казенных учреждений. Кроме того, были внесены изменения в права дворянского самоуправления.

В начале XIX века произошли серьезные преобразования во многих отраслях хозяйственной деятельности Российской Империи, в том числе в сфере строительства. Результатом этих преобразований стали дальнейшее совершенствование государственного аппарата, возникновение новых форм управления (министерств), привнесение к единообразию всей правовой системы.

## ООО «Инвестиционная строительная компания»



Россия, 191023, Санкт-Петербург,  
ул. Садовая, 28-30,  
корп. 1, пом. 82Н. Тел.: (812) 710-42-50,  
710-42-50, факс (812) 710-42-92.  
E-mail: isk\_spb@mail.ru

### Организация выполняет следующие виды работ:

1. Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
2. Проектирование объектов жилого, коммерческого, гостиничного и торгового назначения.
3. Выполнение функций заказчика и технический надзор за качеством строительства.
4. Обследование технического состояния зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
5. Лабораторные, натурные и другие испытания строительных материалов, изделий и конструкций.
6. Оформление и получение разрешения на строительство.
7. Подготовка документов для проведения рабочей и Государственной комиссий.
8. Комплексное тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений, а также инженерных сетей.
9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ

### ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Сергей Иванович Александров**, генеральный директор ЗАО «СМУ «Лендорстрой-2», 21 марта

**Сергей Юрьевич Андреев**, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, 22 марта

**Владимир Юрьевич Ткаченко**, генеральный директор ООО «Русская Аудиторская Компания», 22 марта

**Григорий Викторович Масленников**, генеральный директор ООО «ЛенЖилреконструкция», 22 марта

**Владимир Александрович Гладышев**, генеральный директор ОАО «Электромонтаж-Сервис», 23 марта

**Рубен Ервандович Арутюнян**, генеральный директор компании «Метробор», 24 марта

**Юрий Львович Осипов**, глава администрации Приморского района Санкт-Петербурга, 26 марта

Дворец культуры им. Горького  
Касса - тел. 252-7513 • Адрес: ул.Спасская, 4/ метро «Горьковская»

**НОВЫЕ РУССКИЕ МУЖИКИ**  
или Мужчины на час  
КОМЕДИЯ  
ВИКТОРА МЕРЕЖКО  
24 МАРТА  
Премьера!

Ирина Горюнова, Валентин Смирнитский, Анна Горюнова, Марина Могилевская, Илья Милорадович, Алексей Митрофанов, Владимир Давыдов, Дарья Фелленко

Режиссер - Андрей Краско

Заказ и доставка билетов: www.dkultura.spb.ru или по телефону: 975-1707

## Дворец культуры имени Горького

### Новые русские мужики, или Мужчины на час

История проста: трое друзей – вдовец, роконосец и молодой муж, борясь за место под солнцем, открывают фирму под названием «МУЖЧИНЫ НА ЧАС». Наши герои обещают устроить женщинам настоящий праздник души и тела. Их программа разнообразна: от экскурсии в музей и аттракционов в городском парке до интимных свиданий. Первое же объявление в газете вызывает шквал звонков...

Режиссер – известный петербургский актер и режиссер Андрей Краско. Это первая большая режиссерская работа на московской сцене Андрея Краско. Сплав московской и петербургской театральных школ создает замечательный продукт под названием «Спектакль».

24 МАРТА ПРЕМЬЕРА!!!

### В ролях:

Народный артист России Валентин Смирнитский;  
Народный артист России Михаил Жигалов;  
Заслуженный артист России Владимир Долинский;  
Заслуженный артист России Юрий Чернов  
и не народный и не заслуженный артист театра и кино Андрей Краско в авантюрной комедии «Новые русские мужики, или Мужчины на час»

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: ул.Спасская, 4/ метро «Горьковская»

25 МАРТА  
ПЕСНИ НАШЕГО ВЕКА  
НОВАЯ ПРОГРАММА  
ПОД МУЗЫКУ БЕРКОВСКОГО  
Композитору посвящается  
В КОНЦЕРТЕ УЧАСТВУЮТ:  
А. Иващенко, Г.Хомчик,  
Вад.Мищук, Вал.Мищук,  
А.Мирзаян, Д.Богданов,  
А.Колмыков, К.Тарасов,  
Е.Фролова, С.Хутас

Заказ и доставка билетов: www.dkultura.spb.ru или по телефону: 975-1707

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



24 и 25 марта

А.П. Чехов  
«Душечка»

в постановке Георгия Васильева

24 и 25 марта на Малую сцену Академического театра имени Ленсовета возвращается спектакль «Душечка» А.П. Чехова в постановке Георгия Васильева. Это событие связано с вернувшейся на «ленсоветовскую» сцену исполнительницей главной роли актрисы Ирины Савицковой. Несколько лет назад, в год 100-летия знаменитого рассказа Чехова, состоялась эта премьера. И незаслуженно быстро исчезла из репертуара – Ирина Савицкова, повторив судьбу своей героини Оленьки Племянниковой, как настоящая «декабристка» отправилась вместе с мужем-режиссером Александром Галибиным в новосибирский театр «Глобус». Годы успешной

работы в Сибири, возвращение в Санкт-Петербург, работа семейного дуэта в Александринском театре, увенчавшаяся громкой премьерой «Норы» Ибсена... И вот – возвращение к любимому зрителями и слишком рано сошедшему с афиши спектаклю «Душечка».

В свое время к явлению «Душечки» с восторгом отнеслись современники Чехова. Лев Николаевич Толстой вдохновенно, с увлечением множество раз читал рассказ семье и гостям, называя его «перлом», наделяя эпитетами «чудесный, превосходный, прекраснейший» и говоря, что он «поумнел от этой вещи». По мнению Толстого, Чехов «благословил и невольно одел таким чудным светом это милое существо, что оно навсегда останется образцом того, чем может быть женщина и для того, чтобы быть счастливой самой и делать счастливым тех, с кем сводит ее судьба. Не смешна, а святая, удивительна душа Душечки со своей способностью отдаваться всем существом своим тому, кого она любит». Современники удивлялись краткости формы и обилию содержания, пронзительной простоте рассказа, волшебной способности Чехова нахо-

дить в хаосе слов самые простые словечки и то нечаянное сочетание их, которое – как чиркнутая спичка – сразу освещает множество вещей.

Театральная версия драматурга Александра Образцова и режиссера Георгия Васильева – вольное путешествие по страницам рассказа, в котором обнаружатся цитаты и из других поздних произведений Чехова – «Огни», «О любви». Есть неожиданная цитата из «Чайки». Итак, «до сих пор о любви была сказана только одна неоспоримая правда, а именно, что «тайна сия велика есть»...

В спектакле кроме Ирины Савицковой (Оленька Племянникова), по-прежнему играют народный артист России Дмитрий Барков (Смирнин), заслуженные артисты России Елена Маркина (Мавра) и Евгений Филатов (Кукин), артист Александр Солоненко (Пустовалов).

Художники – Александр Липовских и Мария Брянцева, балетмейстер – Сергей Грицай.

HILTI

Сервис на всю жизнь

# Уникальность во всем мире!

HILTI

до **2**-х летСЕРВИС  
НА ВСЮ ЖИЗНЬНИКАКИХ  
ЗАТРАТПожизненное  
ограничение  
стоимости  
ремонтаПожизненная  
гарантия

Инструменты Hilti созданы для тяжелой работы. Но если все-таки произойдет поломка, Hilti придет на помощь. Быстро, профессионально и абсолютно бесплатно в период до 2 лет. После этого мы устанавливаем предел максимальной стоимости ремонта – до тех пор, пока вы работаете вашим инструментом Hilti. Более того, мы предоставляем вам пожизненную гарантию на производственные дефекты. Это не просто внушает уверенность, на рынке электроинструмента это предложение уникально.



Адрес в Санкт-Петербурге:  
ул. Фучика, 4В  
Многоканальный телефон:  
**(812)718-19-19**

#### Пожизненная гарантия.

Hilti бесплатно отремонтирует или заменит все инструменты, вышедшие из строя в результате применения некачественных материалов либо вследствие некачественного изготовления, в течение всего срока службы инструмента.

#### Абсолютно никаких затрат

в течение периода до двух лет.

С инструментом Hilti у вас не будет абсолютно никаких затрат на ремонт в течение периода до двух лет с момента покупки. Сюда входят:

- Доставка в сервисный центр и обратно
- Трудозатраты
- Ремонт и замена всех деталей, вышедших из строя, включая детали с естественно ограниченным сроком службы
- Сервисное обслуживание, когда на это указывает сервисный индикатор инструмента
- Тестирование, регулировка и проверка на электробезопасность после каждого ремонта.

\*Никаких затрат в течение 2 лет: перфораторы и отбойные молотки.

\*Никаких затрат в течение 1 года: дрели, шуруповерты, оборудование для резки и шлифовки, алмазная техника прямого монтажа.

\*Никаких затрат в течение 6 месяцев: углошлифовальные и отрезные машины.

\* Аккумуляторы и бензопилы не поддерживаются программой «Hilti - сервис на всю жизнь»

\*\*Для пороховой техники – кроме поршней и демпферов.

#### Пожизненное ограничение стоимости ремонта.

В течение двух лет после окончания периода «Никаких затрат» стоимость каждого ремонта вашего инструмента Hilti не превысит 25% от преискуррантной стоимости аналогичного нового инструмента, а начиная с третьего года и до конца срока службы – 40%. Если стоимость ремонта будет ниже, вы, разумеется, будете оплачивать только реальную стоимость – вплоть до конца срока службы инструмента.

#### Кроме того:

Никаких затрат в течение 3 месяцев после каждого платного ремонта за исключением случаев в рамках периода «Никаких затрат».

#### Быстрый сервис.

Время – деньги. Поэтому, как правило, ремонт инструмента в сервисном центре продолжается не более трех дней (не считая времени доставки).

Главными преимуществами программы «Hilti – сервис всю жизнь» для вас являются:

#### Минимизация затрат

- абсолютно никаких затрат в течение периода до двух лет
- после этого – четко определенный предел стоимости ремонта

#### Быстрый, эффективный процесс

- необходимость длительного согласования стоимости платного ремонта уходит в прошлое

## ООО «АСФ Студия-К»: Под знаком комфорта, качества, красоты

«Архитектурно-строительная фирма Студия-К» была образована в 2002 году. Основатели фирмы – Ольга Каудзит и Марина Васильева до того, как начать собственное дело, на протяжении 15 лет были сотрудниками 14-й мастерской института «ЛенНИИпроект», возглавляемой известным петербургским архитектором Петром Юшканцовым. Опыт работы в крупной проектной организации, осуществление самостоятельных проектов в 90-х годах, стремление максимально реализовать свой профессиональный потенциал и удостовериться в способности самостоятельно определять судьбу дела и возможности его развития позволили архитекторам выйти в «свободное плавание».

Еще до момента юридического оформления новой фирмы сформировалось ее деловое кредо – нельзя заниматься чем-то одним, необходимо постоянное разнонаправленное развитие, которое позволит расширять спектр деятельности. «Подобный подход к ведению дел был подсказан самой жизнью в 90-е годы, – говорит Марина Васильева. – Именно диверсификация позволила нам получать заказы на проведение проектных и строительных работ. Нельзя все ставить на одну карту, наоборот, необходимо стремиться к максимально возможному спектру деятельности в пределах выбранной специализации».

В настоящее время «АСФ Студия-К» имеет лицензии, позволяющие вести архитектурную и строительную деятельность. Специалисты, работающие в компании, занимаются самыми различными видами проектирования, строительными и отделочными работами. Сфера интересов фирмы достаточно широка: генпроектирование многоквартирных жилых домов, коттеджей, торговых комплексов, создание проектов реконструкции уже существующих объектов, дизайн интерьеров, даже поставка отделочных материалов, сантехники, мебели и предметов интерьера европейских производителей самого высокого уровня. Все это позволяет как участвовать в выполнении всего комплекса работ, так и брать на себя отдельные их виды.

Дизайнерами «АСФ Студия-К» под руководством Екатерины Григорьевой был с успехом реализован ряд крупных проектов, в числе которых – разработка интерьерного решения для сети ресторанов этнической кухни «Евразия». В оформлении залов были использованы ссылки на японскую и узбекскую культурные традиции, что определило выбор выразительных средств и материалов. При

оформлении кофейни «Amor Fati» за основу была положена архитектурная пара «виски-сигары», символизирующая консерватизм, достаток, солидность, переданные дизайнером через использование кожи и дубовой отделки в интерьере. Для отделки офиса компании «Рестек» был использован металлизированный пластик, что позволило придать помещению ультрасовременный облик, подчеркнув его функциональность. Любая проект оформления интерьера разрабатывается «под ключ», начиная с эскиза и заканчивая выбором предметов мебели и аксессуаров. Реализация проекта проходит под строгим авторским надзором, что позволяет с максимальной точностью воплотить в жизнь дизайнерский замысел.

Относительно новым для фирмы направлением деятельности является подготовка документации для перевода объектов недвижимости из жилого в нежилой фонд. Эта, на первый взгляд, незаметная деятельность сейчас очень востребована, кроме того, это является очень удобным дополнением к спектру уже предлагаемых услуг. В идеале «АСФ Студия-К» может предложить своим заказчикам полный цикл – от перевода объекта в нежилой фонд до отделки.

Первым проектом, в котором «АСФ Студия-К» выступила в роли генерального проектировщика, было строительство разноэтажного жилого дома в Невском районе на пересечении улицы Дыбенко и Искровского проспекта. В настоящее время это здание уже построено и проходит стадию приемки госкомиссией.

По договору генпроектирования также было разработано три проекта магазинов сети «Пятерочка». Проектировщики компании отмечают, что, несмотря на сравнительно небольшие площади проектируемых объектов, работа была достаточно трудной, поскольку заказчик ставил очень жесткие рамки для проектирования. Изначально были заданы формат, цветовая гамма, ограничен набор архитектурных средств. Тем не менее, даже в таких непростых условиях все магазины оказались разными, полностью соответствующими тем задачам, которые ставились в каждом из трех случаев.

Одним из самых интересных проектов последнего времени для фирмы является разработка архитектурного проекта реконструкции комплекса зданий промышленного назначения под бизнес-центр. На площади в 11 тыс. кв. метров вместо производственных корпусов, когда-то принадлежавших фабрике «Большевичка», должна появиться новая деловая зона европейского уровня.

В настоящее время ООО «АСФ Студия-К» переживает период обновления. В коллектив проектировщиков с многолетним стажем



работы вливаются новые, молодые сотрудники. Это, по мнению руководства компании, позволит сохранить преемственность и передать накопленный опыт. «Мы хотим избежать того «кадрового пробела», который образовался в период 90-х годов, когда у архитекторов советской школы проектирования не оказалось наследников, – говорит Марина Васильева. – Опыт, нарабатываемый нашими молодыми сотрудниками при содействии более опытных архитекторов, в совокупности с технологиями, применяемыми в современных проектировании, дизайне и строительстве, позволят выйти на качественно новый уровень и обеспечить постоянное развитие компании».

Санкт-Петербург, 5-я Советская ул., 7/9-43  
Тел. 710-31-12

Тел./факс 274-35-70

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7801193646-001617-1 от 12.04.2002 Госстрой РФ

**10 ЛЕТ  
ВМЕСТЕ!**

**BalticBuild**

13-16 сентября 2006

Санкт-Петербург, Ленэкспо, Гавань

10-я Международная выставка  
Балтийская Строительная Неделя

Организаторы:

ПРИМЭ: СПО



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

При содействии:



Генеральный  
информационный спонсор:



Информационная  
поддержка:



www.balticbuild.ru

**БЭСКИТ®**

**Мониторинг**

за состоянием зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

**Обследование**

строительных конструкций  
и фундаментов

СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25  
тел.: 272-44-15, 272-54-42  
e-mail: beskit@aport.ru

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ



Крупнейшие строительные выставки России

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



Генеральный спонсор:



С НАМИ - ЛИДЕРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА!

**WWW.INTERSTROYEXPO.COM**

Креативный партнер:



Генеральный  
информационный спонсор:



Деловой партнер:



Информационный  
спонсор Конгресса:



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.us

**СТРОЙЭКСПРЕСС**  
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая  
программа о строителях  
и для строителей

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

СЕМИНАР-ПРАКТИКУМ

**СОВРЕМЕННЫЕ ТРЕБОВАНИЯ К ПРОЕКТИРОВАНИЮ  
И РАСЧЕТУ ВНУТРЕННИХ СИСТЕМ ВОДОПРОВОДА  
И КАНАЛИЗАЦИИ ЗДАНИЙ**

29 - 31 марта 2006 года, г. Санкт-Петербург, ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ"

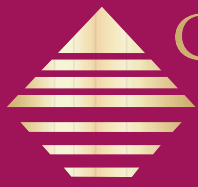
В программе:

- Анализ нормативно-технической базы проектирования и рекомендации по проектированию систем ВК жилых зданий.
- Расчет холодного и горячего водопровода в режиме водопотребления и в режиме циркуляции.
- Расчет баков аккумуляторов горячей воды.
- Проектирование внутренних систем канализации и водостоков.
- Современные приборы, оборудование и эффективные материалы трубопроводов, рекомендуемые для внутренних систем водопровода и канализации.



С условиями участия можно ознакомиться:  
тел/факс: (812) 233-2029, 233-4189, 233-44-82, 233-24-06  
www.lenproekt.com infoteka@lenproekt.com





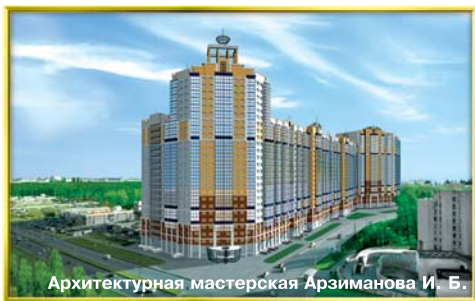
СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
**ТРЕСТ**

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](http://www.stroytrest.spb.ru)