



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№21(212) 5 июня 2006 года



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

## Кто виноват и что делать?



Российские чиновники наконец-то признали тот факт, что проект «Доступное жилье – гражданам России» реализуется совсем не так, как бы им хотелось. Полномочный представитель Президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов, выступая на состоявшейся на днях видеоконференции, охарактеризовал его как «самый непростой» из всех национальных проектов. Вот только виновных в этом он готов искать где угодно, но только не в сфере государственной власти. Роль главных саботажников национального проекта полпред отвел строителям. «Спекулятивные интересы строителей сразу проявили себя», – заявил г-н Клебанов. Он не видит реальных оснований для наблюдающегося сегодня стремительного роста цен и считает, что это может серьезно затруднить решение задачи строительства доступного жилья.

Продолжение на стр. 2

АКАДЕМИЯ ФИГУРИСТОВ

стр. 6

НА МОСКОВСКИЙ РЫНОК

стр. 8

КОМУ ГАЛОШИ?

стр. 14



В Петербурге открылась Академия фигурного катания. Это масштабное событие. Напомним, что именно ленинградская – петербургская школа фигурного катания воспитала многих фигуристов, прославившихся во всем мире.



Фонд имущества Санкт-Петербурга подписал соглашение с ФГУП «ФТ-Центр» по реализации федерального имущества. Речь идет об имущественных объектах, находящихся в собственности ГУП.



Комитет по строительству провел проверку состояния семи строительных площадок в Выборгском и Приморском районах города. Проверяли те компании, которые попадались на нарушениях. Результаты пессимистичные.

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

ЛЕНГИПРОТРАНС  
ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
ПО ИЗЫСКАНИЯМ И ПРОЕКТИРОВАНИЮ  
ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
196105, СПб, Московский пр., д. 143  
Тел. 387-77-06, ФАКС 387-05-48,  
MARK@LGT.RU, WWW@LGT.RU  
ГС-2-78-02-28-0-7810202583-006514-1 от 01.12.2003 Госстрой РФ  
ГС-2-78-02-26-0-7810202583-006513-1 от 07.10.2003 Госстрой РФ

БИО ЭКОЛОГИЯ  
Туалетная кабинка  
Poly Portables (США)  
Аренда  
Продажа  
Обслуживание  
подтвержденный  
срок службы 8 лет!  
www.bioec.ru  
(812) 591-74-73

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА  
**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**  
**ЛИЗИНГ**  
www.capitalstroy.com  
КСТУР (812) 449 5216

ИПОТЕКА  
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

## ИПОТЕКА НАБИРАЕТ ОБОРОТЫ

стр. 12

Богатырский пр./Туристская ул.  
**«ПРИМОРСКИЙ МАЯК»**  
Заказчик-застройщик:  
инвестиционно-строительная  
компания ООО «Маяк»  
Генеральный подрядчик:  
ЗАО  
«Строительный трест №20»  
**КВАРТИРЫ  
С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ**  
ПО ПРОЕКТУ «ГАТЧИНСКОГО ДСК»  
Стоимость  
1 кв. м  
от 850 у. е.  
Срок сдачи – IV квартал 2007 года  
Отдел продаж 334-12-30  
застройщика: 949-47-49  
Инвестиционно-строительная компания «Маяк»  
Санкт-Петербург, Караванная ул., 1  
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖХХ

WestCall  
TELECOMMUNICATIONS

СТРОИТЕЛЬСТВО И УПРАВЛЕНИЕ  
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ  
ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ



ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ,  
ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ

- Качественная телефония.
- Высокоскоростной доступ к сети Интернет.
- Организация корпоративных сетей.

Лицензии №№ 19035, 20477, 22384, 36780, Выданы Министерством РФ по связи и информатизации.

**ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ**

(812) 320-05-00 (495) 721-17-00 www.westcall.ru

## НАЦПРОЕКТЫ

# Кто виноват и что делать?



Фото Николай Малышев

На второй позиции саботажников, по мнению полпреда, — банкиры. Оказываются, именно они препятствуют развитию ипотеки, являющейся основным инструментом реализации нацпроекта. Их процентные ставки г-н Клебанов считает слишком высокими. «Банки как будто не доверяют своим гражданам или не научились работать. Им следует быть патриотичнее», — заявил полпред.

Интересно, что чиновники, ответственные за реализацию национального проекта «на местах», оценивают причины его «пробуксовки» совершенно иначе, обвиняя в этом прежде всего федеральный центр.

«Федеральная программа по доступному жилью не учитывает особенностей регионов. Спускаемые «сверху» нормативы нередко не соответствуют реальному положению вещей, а многие из них попросту невыполнимы», — говорит генеральный директор Областного жилищного агентства ипотечного кредитования (ОблЖАИК) Алексей Поляков. Так, Минэкономразвития и Росстрой, осуществляя расчеты стоимости жилья в регионах (от чего зависят объемы как федерального, так и регионального финансирования), оперируют весьма своеобразными цифрами. Так, согласно этим расчетам, стоимость квадратного метра жилой площади в Санкт-Петербурге составляет сегодня 19 200 рублей, а в Ленинградской области — 13 800 рублей. Это почти вдвое меньше реальной рыночной цены. В этой ситуации регионам приходится выбирать: либо расписываться в неспособности обеспечить выполнение спущенной из Москвы «разрядки» по обеспечению граждан «доступным» жильем, либо изыскивать внутренние финансовые резервы, расплачиваясь за некомпетентность столичных чиновников. И если Ленинградская область еще может себе это позволить, то большинство российских регионов обречены становиться главными виновниками срыва национального проекта.

Г-н Поляков также сомневается в эффективности применяемого сегодня механизма государственных гарантий. «Госгарантии — это тупикивый вариант. Нужен госзаказ», — считает он.

## ИПОТЕКА — НЕ ПАНАЦЕЯ

Главными условиями реализации проекта «Доступное жилье» были объявлены рост объемов строительства и развитие ипотеки. С первым вышла «оплошка». Осталось второе. Теперь именно ипотечное кредитование является единственной соломинкой, за которую может «зацепиться» захлебывающийся нацпроект. «Учитывая рост цен на жилье, его покупка для большинства жителей Петербурга становится невозможна. Выход — в ипотеке», — считает заместитель председателя Жилищного комитета Петербурга Игорь Кокарев. Он напомнил, что в этом году планируется выдать около 7 тысяч кредитов, что почти вдвое превышает показатели прошлого года. «К 2010 году общее количество выданных кредитов должно достичь 60 тысяч», — говорит г-н Кокарев. Параллельно городские власти будут продолжать вкладывать средства в реализацию таких программ, как «Молодежи — доступное жилье» и «Жилье для работников бюджетной сферы». Причем по ряду позиций объем субсидий может быть увеличен вдвое.

У тех, кто реально работает в сфере недвижимости, иное мнение.

«Сегодня ипотека не является инструментом формирования рынка доступного жилья. Существующий объем ипотечных сделок слишком незначителен», — считает генеральный директор АН «Легион-Недвижимость» Максим Чернов. По его словам, продавцы сегодня не хотят иметь дел с покупателями с заемными средствами, предпочитая реализовывать свою недвижимость сразу и за всю сумму. Собственно, ипотека становится крайне невыгодной и рискованной формой приобретения жилья в условиях постоянного роста цен.

## БЕЗ ПЕРСПЕКТИВ

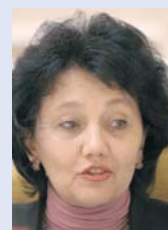
Если говорить об ипотеке, то ее дальнейшее развитие в складывающейся сегодня на рынке ситуации, как ни парадоксально, представляет весьма серьезную угрозу для реализации нацпроекта. Судите сами. С одной стороны, мы имеем сокращение объемов строительства, с другой — постоянно растущий спрос. Как следствие, растут и цены. Увеличение количества выданных ипотечных кредитов еще больше повышает спрос и подстегивает цены. Таким образом, ипотека перестает быть рычагом обеспечения доступности жилья, трансформируясь в фактор, стимулирующий его недоступность. Интенсивное развитие ипотеки только продлит сроки ценового «бума», прогнозировать остановку которого сегодня не берется ни один эксперт. Так что «высокие», по мнению г-на Клебанова, банковские ставки (которые на самом деле лишь отображают темпы инфляции), являются скорее благом для реализации нацпроекта.

Обвинять строителей в «саботаже» и «спекуляции» можно лишь при условии недостаточной информированности о реальном положении дел в отрасли. Именно государство в лице правительственных чиновников и депутатов Госдумы сделало все для того, чтобы «подорвать» стройиндустрию. Пакет жилищных законов, и, прежде всего, пресловутый закон о «долевке» привели к тому, что многие стройфирмы либо ушли с рынка, либо были вынуждены сократить объемы своей работы. Как следствие, по всей России сегодня наблюдается устойчивое снижение объемов строительства. И пока ничто не указывает на то, что ситуация изменится к лучшему. Если власть хочет, чтобы строили больше, значит, нужно создать такие условия, при которых строить будет выгодно. Например, упростить процедуру предоставления земельных участков, предусмотрев ряд различных льгот. Кроме того, бюджет должен вкладывать больше средств в инженерную подготовку территорий. Достаточно сказать, что в рамках реализации проекта «Доступное жилье» федеральный бюджет выделил в этом году Ленинградской области средства, которых хватит на оплату... 10 процентов работ по инженерной подготовке территорий, на которых планируется строительство «доступного» жилья. Понятно, что с такими темпами реализация нацпроекта растянется не то что на годы, а на десятилетия. Впрочем, в правительстве, похоже, к этому готовы. «Так как временные рамки нацпроектов не определены, то сроки их реализации могут быть достаточно продолжительными», — говорит г-н Клебанов.

Похуже, что национальный проект «Доступное жилье» все больше теряет реальные очертания и рискует трансформироваться из государственной программы в банальный популистский лозунг, который ничем не подкреплен. Во всяком случае, на сегодняшний день дальше разговоров дело не идет. А учитывая реальную ситуацию на рынке, и не пойдет.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ЦИТАТА НОМЕРА



Стр. 12  
НАТАЛИЯ  
ЕВДОКИМОВА,  
ДЕПУТАТ  
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО  
СОБРАНИЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Это наше  
обычное  
шашкомахательство

ЦИФРА НОМЕРА

4152 раза

выезжала зимой скорая помощь к  
людям, пострадавшим в результате  
гололеда и падения льда с крыш

Стр. 9

## ОПРОС НОМЕРА

## Почему ипотека в Петербурге развивается медленнее, чем хотелось бы?

Владимир Еременко, депутат Законодательного собрания:

— С одной стороны, банки предлагают невыгодные условия кредитования: проценты и сроки, которые не устраивают людей. С другой — требования к заемщикам со стороны банков завышены: они требуют определенный уровень доходов, имущественный статус, высокое залоговое обеспечение кредита. По моему прогнозу, ситуация будет меняться. Но нужны гарантии банкам со стороны города. Тогда банки, возможно, пойдут на снижение ставок по кредитам.

Александр Галибин, народный артист России:

— Ипотекой я никогда не пользовался, но вижу, что она развивается очень медленно. В нашем городе вообще все медленно делается. По сравнению с той же столицей некоторые вопросы просто буксуют. Может, виновато медленное мышление у большинства наших чиновников, или так расслабляюще на людей влияет балтийский воздух. Но иногда обидно, что те вопросы, которые в Москве требуют нескольких дней работы, здесь затягиваются на месяцы.

Владимир Белозерских, депутат Законодательного собрания:

— Объяснение простое: у кого есть желание и возможность купить квартиру, и без ипотеки справляются. А у «бедных русских» нет ни нормальной зарплаты, ни недвижимости, чтобы отдать в залог, ничего. И таких — большинство. Кроме того, наш народ боится всевозможных долгосрочных денежных схем. Мы же дефолт переживали. Где гарантии, что в 2008 году, когда будет смена Президента, дефолт не повторится? У нас не такая мощная экономика, которая безболезненно отреагирует на смену курса.

## ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,  
не загрязняя настоящего,  
а перерабатывая прошлое.

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

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

# Поздравляем!

24 мая 2006 года приказом президента Российского Союза строителей почетным знаком «Строительная слава» был награжден председатель Совета директоров инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» – **Леонид Иванович Цапу**. Почетный знак вручен «...за заслуги в области строительства, промышленности строительных материалов, большой вклад в развитие строительного комплекса России».




*Поздравляем генерального директора ООО «Стройтранс-13» **Андрея Викторовича Третьякова** с Днем рождения!*

***Уважаемый Андрей Викторович!***

*Работа с Вами для нас очень важна. Мы искренне ценим Вас как профессионала, грамотного руководителя, талантливого бизнесмена и доброжелательного человека. Пусть на профессиональном поприще Вам всегда сопутствует удача, пусть свершаются новые проекты и реализуются все планы! Желаем Вам крепкого здоровья, радостей в жизни, благополучия во всем и большого семейного счастья!*

**СТ** С наилучшими пожеланиями, коллектив ООО «Стройтранс-13»

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**"МЕТАЛЛОБАЗА СПБ"**

**ТРУБЫ**

- водогазопроводные
- бесшовные • электросварные
- оцинкованные

**МЕТАЛЛОПРОКАТ**  
Склад и офис в одном месте

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

Тел.: (812)703-44-88, e-mail: office@metallobaza-spb.ru  
703-44-99, 252-67-56 www.metallobaza-spb.ru

Товар сертифицирован

**60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ**



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

Угол Варшавской ул. и Ленинского пр. 5–22-этажный дом. 5 минут от ст. м. «Московская». Окончание строительства – I квартал 2007 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 м²

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

**“Теплый дом” для Северной столицы**

**36 ТРЕСТ** 191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 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

# 4 июня 2006 года отметил свое 45-летие генеральный директор ЗАО «Ленстрой-21» Реб Тулегенович Тен



Уважаемый Реб Тулегенович!  
Поздравляю Вас с 45-летием!

В этот день от всей души хочу пожелать Вам добра, крепкого здоровья, успехов в бизнесе, дальнейшего профессионального развития и процветания, новых интересных проектов, надежных партнеров.

Б.Р. Берсиров,  
зам. ген. директора  
ЗАО «Строительный Трест»

Уважаемый Реб Тулегенович!

Прими самые сердечные поздравления с Днем рождения и пожелания здоровья, финансового благополучия, неиссякаемой энергии и профессиональных успехов.

А.А. Павлов,  
советник президента  
корпорации «Строймонтаж»

Сердечно поздравляю генерального директора ЗАО «Ленстрой-21» Реба Телегеновича Тена с 45-летием! 45 лет — это только начало пути для такого деятельного человека, как Вы. От всей души хочу пожелать Вам доброго здоровья, благополучия, не останавливаться на достигнутом. И пусть любимая работа приносит только радость.

И.Л. Комаров,  
ген. директор  
ЗАО «Трест Монолитстрой-3»

Компания «ОРИМИ ТРЭЙД», крупнейший производитель чая и кофе в России, более 7 лет является заказчиком строительных работ у организаций, возглавляемых Ребом Тулегеновичем Теном.

За время сотрудничества Реб Тулегенович проявил себя как профессионал высокого класса и глубоко порядочный человек.

Руководство компании «ОРИМИ ТРЭЙД» гордится давним сотрудничеством и искренне поздравляет генерального директора ЗАО «Ленстрой-21» Реба Тулегеновича Тена с 45-летним юбилеем.

Желаем Ребу Тулегеновичу крепкого здоровья, успехов во всех начинаниях, реализации всех задуманных проектов, профессиональных удач, личного благополучия и хорошего настроения.

А.А. Евневич,  
генеральный директор  
ООО «ОРИМИ ТРЭЙД»



**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 Голопова, Вероника  
Шеменева, Евгения Иванова, Владимир Тилес, Николай Мальшев,  
Марат Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт

**Компьютерная верстка**

ООО «Центр дуплетной подготовки «ПРОФИ»

**Отдел рекламы**

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Щетнунова, Валентина  
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоскина,  
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: zayavka@crp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -  
через любое почтовое отделение

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет  
рекламодатель. При использовании материалов газеты, полностью  
или частично, ссылка на источник обязательна.

Материалы, помеченные , опубликованы на правах рекламы  
Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована  
Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати,  
телерадиовещания и средств массовых коммуникаций  
Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004

Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор»  
Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б  
Тираж 10 000 экземпляров

Заказ № 12.33. Подписано в печать 02.06.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

**ФОТОФАКТ**



Фото Владимира Тилеса

Через Обводный канал возводится новая переправа

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...**

Ленинградская, Калужская и Костромская области выбраны в качестве экспериментальных зон для развития малоэтажного строительства в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье». В экспериментальных зонах планируется реализовать комплексный эксперимент, предполагающий создание современных производственных мощностей по строительству жилья, отработку комплексного освоения и застройку новых территорий, замену ветхого и аварийного жилья в городской черте.

Для успешной реализации в РФ нацпроекта «Доступное жилье» необходимо развитие рынка недвижимости и конкуренции среди строительных организаций. Так считает глава Счетной палаты Сергей Степашин. Практикующиеся 14- или 15-процентные жилищные кредиты не позволят значительно улучшить ситуацию. Предоставление подобных кредитов неоправданно в ситуации, когда в стране накоплен громадный золотовалютный запас, когда существует громадный Стабилизационный фонд». По мнению г-на Степашина, россияне смогут решать жилищные проблемы тогда, когда в стране будет снижена банковская ставка рефинансирования.

Минфин дал разъяснения по вопросам исчисления и уплаты земельного налога. В Письме от 5 мая 2006 года №03-06-02-02/59, в частности, указано, что налогоплательщиками земельного налога в отношении земельных долей, полученных при приватизации сельскохозяйственных угодий, должны признаваться собственники земельных долей, а не сельскохозяйственные предприятия, использующие данные земельные участки на правах аренды или доверительного управления.



**НЕЗАВИСИМЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ  
АУДИТ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОЕКТА**

**Защита экономических интересов инициатора проекта.  
Комплексная оценка состояния любого этапа Вашего проекта.**

**WWW.SK-IRBIS.SPB.RU  
(812) 274.87.86**

**ООО «ИНВЕСТ ГАРАНТ»**  
Санкт-Петербург, Университетская наб., 5

**СОПРОВОЖДЕНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Весь спектр процессов сопровождения проектов по строительству, функции Заказчика:**

- предпроектные проработки, от первоначального оформления земельного участка до Постановления правительства Санкт-Петербурга (распоряжение КГА)
- рабочее проектирование, получение и согласование технических условий, технический надзор, передача инженерных коммуникаций городу, сдача готовых объектов рабочей и государственной приемочной комиссии
- внесение изменений в распорядительные документы

**Сотрудничество с профильными государственными структурами:**

- КГА, КГИОП, КЭиО, КБДХ, УСПХ, КЗРиЗ, КУГИ, ГУИОН, Комитет по строительству, СПбГУ «Управление инвестиций», администрации районов, ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии» и другие

**Юридические услуги:**

- сопровождение сделок купли-продажи земельных участков, объектов незавершенного строительства, готовых объектов недвижимости
- разрешение судебных споров в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области

**ТЕЛ.: 323-30-74, 982-45-87**

**Norma CS**

**Электронная база данных по нормативным документам и стандартам**

**Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:**

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

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

**КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ**

**Предлагаем крупный заказ на строительство торговых комплексов.**

**Предпочтение будет отдаваться фирмам, способным выполнить работы по строительству и согласованиям параллельно, а не последовательно. А также в сжатые сроки справиться с данной задачей под ключ при отсрочке платежа заказчиком либо оплатой по факту.**

**Услуги посредников оплачиваются**

**567-63-96      567-64-77**  
**567-64-79      567-64-78**

## РАБОЧАЯ ГРУППА

## Для спорных вопросов

**С**оздана Рабочая группа по вопросам градостроительной деятельности на территориях сложившейся застройки Санкт-Петербурга. Новый совещательный орган возглавил вице-губернатор Александр Вахмистров.

В состав Рабочей группы вошли представители профильных комитетов – Комитета по строительству, Комитета по работе с исполнительными органами государственной власти и взаимодействию с органами местного самоуправления, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитета по управлению городским имуществом, Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, Комитета по вопросам законности, правопорядка и безопасности, Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Кроме того, в составе группы – представители Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу, Управления государственной вневедомственной экспертизы и администрации районов города.

Основными функциями Рабочей группы станет детальное рассмотрение «спорных» вопросов, изучение обоснованности жалоб жителей города на реализацию строительных проектов. «Градостроительная деятельность на территориях сложившейся застройки является сегодня одной из острых проблем в работе строителей. Но, несмотря на то, что в ряде случаев претензии петербуржцев действительно объективны и учитываются при принятии городских правительством окончательного решения о строительстве, к сожалению, мы сталкиваемся с большим количеством искусственного раскачивания недовольства общественности, основанного на необъективном информировании граждан и преследовании рекламных либо политических целей», – говорит вице-губернатор Александр Вахмистров. По его словам, новая Рабочая группа должна стать своего рода проводником в переговорах жителей, бизнес-сообщества и городского правительства, которые зачастую заходят в тупик по причине отсутствия конструктивного налаженного диалога всех заинтересованных сторон.

Рабочая группа приступит к работе уже в ближайшие дни и будет рассматривать как возникающие вопросы, так и накопившиеся – по представлению администраций районов и исполнительных органов власти города. Обеспечение деятельности рабочей группы будет осуществлять Комитет по строительству.

## СПОРТ

## Академия фигурного катания

**В** Приморском районе торжественно открылась Академия фигурного катания. В церемонии приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов, президент Федерации фигурного катания на коньках России Валентин Писеев, известные петербургские спортсмены и тренеры, в том числе Тамара Москвина, Евгений Плющенко, Алексей Мишин, принимавшие участие в закладке первого камня на строительстве комплекса.

Губернатор отметила, что открытие Академии в нашем городе – событие общероссийского и мирового масштаба, ведь именно ленинградская-петербургская школа фигурного катания воспитала многих прославленных фигуристов. «Сегодня спортсмены, тренеры и их воспитанники, все петербуржцы получили прекрасный подарок. Сбылась мечта нескольких поколений», – сказала Валентина Матвиенко. Губернатор поблагодарила всех, кто «вложил душу в строительство этого объекта», кто его проектировал, строил и поддерживал, и выразила уверенность, что фигурное катание в Петербурге будет развиваться еще более быстрыми темпами.

Валентин Писеев зачитал на церемонии письмо президента Международного союза конькобежцев Оттавио Чинкванта с благодарностью в адрес Валентины Матвиенко и вручил губернатору Почетный знак за заслуги в развитии отечественного фигурного ка-



тания. Валентина Матвиенко стала первым государственным деятелем, получившим эту награду. До сих пор ее вручали только прославленным тренерам и спортсменам.

Валентина Матвиенко передала символический ключ от дверей Академии юным фигуристам и пожелала всем спортивных побед и удачи в этом уникальном комплексе, аналогов которому нет не только в России, но и в мире.

Строительство спортивного комплекса с искусственным льдом «Академия фигурного катания» (озеро Долгое, Туполевская ул., 4) началось в 2002-м году на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга. На строительство объекта потрачено 594,6 млн рублей, в том числе 179,2 млн рублей – из федерального бюджета.

Академия фигурного катания является уникальным сооружением не только в российском, но и мировом масштабе. На ее тер-

ритории размещены три ледовые арены – два стандартных катка (30x60 м) и один детский каток (20x25 м), а также большой зрительный зал, вмещающий около 2 тысяч зрителей. Комплекс оборудован тренажерными и хореографическими залами, медицинскими кабинетами, аудиостудией, сауной с бассейном, массажными кабинетами, кафе для тренеров, спортсменов и их родителей. Свободные часы будут представляться для катания на коньках всем желающим.

Академия фигурного катания позволит решить много проблем. Главная из них – создание новых ледовых площадок и для тренировок юных фигуристов, и для оттачивания мастерства опытными спортсменами. Город надеется, что с вводом в строй Академии многие тренеры, которые были вынуждены работать за рубежом, тренировать своих учеников за границей, вернуться в Санкт-Петербург.

## НАЗНАЧЕНИЕ



Фото Владимира Тилеса

## Новый глава

Губернатор Валентина Матвиенко назначила главой администрации Московского района Санкт-Петербурга Владимира Коровина. Ранее Владимир Коровин работал заместителем главы администрации Московского района.

Владимир Владимирович Коровин родился 9 декабря 1958 года в Львовской области. В 1982 году закончил Ленинградский санитарно-гигиенический медицинский институт по специальности – врач, в 1996 году – Международную академию предпринимательства.

Трудовую деятельность начал в 1982 году в Ленинградском санитарно-гигиеническом

институте ординатором на кафедре социальной гигиены, где работал до 1984 года.

С сентября 1984 года по декабрь 1986 года работал врачом-инспектором в отделе здравоохранения Московского района. С декабря 1986 года по сентябрь 1992 года – главный врач Медсанчасти №50 Центрального научно-исследовательского института им. А.Н. Крылова. С октября 1992 года по апрель 1999 года – начальник отдела здравоохранения администрации Московского района. С апреля 1999 года по декабрь 2003 года – заместитель главы территориального управления Московского административного района. С декабря 2003 года по 30 мая 2006 года – заместитель главы администрации Московского района. Имеет государственные награды.

## ЖИЛЬЕ

## Вместо заброшенных теплиц

**Н**а бывших землях сельхозкооператива «Цветы» рядом с Фермерским шоссе к 2010 году появится новый жилой квартал. Строительство многофункционального комплекса вблизи станции метро «Удельная» будет осуществляться совместными усилиями скандинавского строительного концерна NCC и ИСК «Петрополь».

Как известно, новым Генеральным планом Санкт-Петербурга предусмотрены изменения функционального назначения ряда городских территорий, в первую очередь это касается проекта переноса промышленных зон из центра города на периферию. Перспективные районы города, в настоящее время застроенные практически нефункционирующими промышленными предприятиями, должны получить возможность развития. Руководствуясь именно этим принципом, ИСК «Петрополь», образованная в феврале 2005 года, начала работу над двумя крупными проектами – строительство жилого ансамбля на участке бывшей Императорской Карточной фабрики и полифункционального комплекса на бывших землях сельхозназначения в Приморском районе, граничащих с Удельным парком. Участок был приобретен путем открытых электронных торгов у собственника.

Партнером «Петрополя» в реализации второго проекта выступает скандинавский концерн NCC, для которого это станет первым опытом жилищного строительства не только в Санкт-Петербурге, но и в России. «Строительство комплекса на Фермерском шоссе будет важным шагом на пути к достижению нашей цели – стать одним из ведущих дев-

лоперов и застройщиков в Санкт-Петербурге, – заявил президент NCC International Oy Пекка Энтеля, курирующий строительную деятельность компании в странах Балтии и Петербурге. По его словам, особенностью застройки данной территории станет «слияние двух проектов в один». Подразумевается, что оба владельца земельного участка будут вести строительные работы параллельно, отвечая каждый за свой сегмент, в рамках единой архитектурно-пространственной концепции застройки квартала. «Комплекс будет сдаваться по очередям, – сообщил директор по развитию ИСК «Петрополь» Сергей Седых. – Учитывая, что дома, относящиеся к ведению NCC, будут иметь меньшую этажность, они будут возводиться быстрее».

На площади 7,8 га планируется строительство примерно 145 тыс. кв. метров жилья и 15 тыс. кв. метров коммерческих помещений. Концепция проекта предполагает возведение двух типов жилых домов – пяти 24-этажных зданий с четырьмя промежуточными 10-этажными вставками (сфера ответственности ИСК «Петрополь») и восьми домов высотой не более 9 этажей, которые построит NCC. Кварталы в домах, построенных российской стороной, будут отвечать критериям, предъявляемым к жилью класса «комфорт», «скандинавские» квартиры от NCC по своим качественным характеристикам должны занимать нишу между бизнес-классом и элитной недвижимостью. О цене инвесторы пока говорить не готовы, поскольку до момента начала продаж, который назначен на конец 2007 года, цены могут значительно измениться.

На средства инвесторов предполагается строительство объектов социальной инфраструктуры – детского сада, школы, объектов торговли и быто-



Фото Николая Мельникова

Не только инвесторы, но и администрация Приморского района заинтересована в появлении нового жилого комплекса

вого обслуживания. Комментируя перспективы реализации проекта, глава Приморского района Юрий Осипов отметил: «Мы, конечно, не собираемся вешать на инвестора все социальные объекты, но надеемся, что они прислушаются к пожеланиям районной администрации».

В настоящее время разрабатывается проект планировки территории площадью 40 га (включая и территорию парка), временный регламент застройки, пространственно-планировочное решение. Нача-

ло строительных работ намечено на 2007 год. Российская сторона предполагает вложить в строительство комплекса на Удельной \$100 млн, причем \$30 млн из них – заемные средства, предоставленные банком «Санкт-Петербург». Топ-менеджмент NCC отметил, что планируется использовать исключительно собственные средства. Всего на реализацию проекта будет затрачено \$150-200 млн.

## ЭНЕРГЕТИКА

# Вторая ЛАЭС

**Стоимость проекта строительства новой атомной электростанции в Сосновом Бору может составить более \$6 млрд. Об этом сообщил генеральный директор Научно-исследовательского технологического института (НИТИ) им. Академика А.П. Александрова Вячеслав Василенко. Именно на территории НИТИ будет развернуто строительство второй ЛАЭС.**

Напомним, что идея о необходимости создания замещающих мощностей для действующей Сосновоборской ЛАЭС была высказана главой Федерального агентства по атомной энергии Сергеем Кириенко в ходе посещения атомной станции и серии совещаний с руководителями региона. Дело в том, что два действующих энергоблока станции выработают свой ресурс к 2018 и 2020 годам соответственно. Дальнейшая их эксплуатация попросту невозможна, так как может привести к серьезной аварии с непредсказуемыми последствиями. В то же время, если их вовремя не «заместить», Петербург и Ленинградская область в буквальном смысле погрузятся во тьму. Ведь ЛАЭС является сегодня основным производителем электроэнергии в регионе, обеспечивая 50 процентов энергопотребления Петербурга и 30 процентов – Ленобласти.

Схожая ситуация, кстати, наблюдается практически по всем объектам атомной энергетики России. Реакторы большинства АЭС исчерпают свой ресурс к 2015-2025 годам. Правительство России рассматривает

программу, согласно которой начиная с 2012 года в стране должно вводиться в эксплуатацию не менее двух энергоблоков. Только так можно сохранить уровень производительности атомной энергетики на сегодняшнем уровне и даже повысить его. Предполагается, что в ходе реализации этой программы доля атомной энергетики в общем объеме производства электроэнергии достигнет 20 процентов.

«Реактор новой АЭС станет первым в серии, которую будут теперь запускать по всей России. Насколько мне известно, строить замещающие мощности будут не только в европейской части России, но и за Уралом. В частности, на Дальнем Востоке, где есть серьезный дефицит электроэнергии», – говорит Вячеслав Василенко. Что касается преимуществ нового реактора типа ВВЭР-640, то это большая мощность и высокий уровень автоматизации, соответствующий самым последним достижениям мировой науки. Г-н Василенко особо отмечает автономность работы новой АЭС. «Она не требует подводки сетей. Такую станцию можно поставить хоть в безлюдной пустыне, и она будет работать», – говорит он. Также мощности подобных станций будет достаточно не только для энергоснабжения, но и для отопления близлежащих городов. Примером может служить действующая ЛАЭС, полностью обеспечивающая теплоснабжение города Сосновый Бор с численностью населения 70 тысяч человек. Также не придется строить специальный по-

лигон для захоронения радиоактивных отходов, так как АЭС нового типа их практически не имеет.

Что же касается дальнейшей судьбы действующей ЛАЭС, то, по словам г-на Василенко, она может быть использована для переработки радиоактивных материалов. Не исключена и вероятность того, что старые реакторы будут заменены реакторами новых поколений, разработка которых сегодня активно ведется. Третий вариант предусматривает использование инфраструктуры ЛАЭС промышленными предприятиями, в том числе и строительными.

## ПОЛМИЛЛИАРДА ДЛЯ ПИТЕРСКИХ ЗАВОДОВ

Участники проекта считают, что строительство новой АЭС будет осуществляться достаточно быстрыми темпами, и оба реактора могут быть введены в строй в течение ближайших семи-восьми лет. Задачу облегчает тот факт, что строительство новых энергоблоков было запланировано еще десять лет назад. На территории площадки НИТИ были проведены все необходимые изыскательские работы. «Это значительно экономит время и деньги, необходимые на реализацию проекта. Мы можем начать строить сам энергоблок уже в 2007 году», – говорит г-н Василенко. Он также отмечает, что большинство изготовителей и поставщиков оборудования, необходимого для строительства АЭС, территориально находятся поблизости от площадки.

## строители

готовы, правительство молчит

Речь идет о таких предприятиях, как АО «Ижорские заводы», «Знамя труда», ЛМЗ, «Электросила», «Кировский завод» и ряде других. По расчетам специалистов, стоимость оборудования может достичь 40 процентов в общем объеме затрат на строительство атомной станции. Петербургские предприятия могут заработать на поставке



Фото Владимира Тилеса

оборудования только для одного головного реактора не менее \$500 млн.

Что же касается подрядчиков, то основными из них, вероятно, станут две крупнейшие строительные организации Соснового Бора – холдинг «Концерн «Титан-2» и ОАО «Северное управление строительства», специализирующиеся в основном на работах, связанных с объектами атомной энергетики. Также руководство этих компаний готово решить вопрос с кадровым обеспечением строительства.

«Наш холдинг готов привлечь до 7 тысяч человек. Это примерно 80 процентов от необходимого количества требующихся специалистов», – говорит генеральный директор холдинга «Концерн «Титан-2» Вадим Рябов. Он напомнил, что его компания выполнила основную часть работ по строительству Северо-Западной ТЭЦ, а теперь добивается генподряда по Южной ТЭЦ. «Пока сложно говорить о чем-то конкретно, но, по крайней мере, мы готовы выполнить там 100 процентов монтажных работ», – говорит г-н Рябов.

Отчасти кадровый дефицит может быть покрыт и за счет выпускников Сосново-

борского Института ядерной энергетики, являющегося филиалом Санкт-Петербургского Политехнического университета. «Наш институт может стать базой подготовки специалистов как для строительства, так и для последующей работы на новой АЭС», – уверен директор института Анатолий Еперин.

## ВСЕ ПОКА НЕЯСНО

Впрочем, со строительством ЛАЭС в Сосновом Бору все обстоит не так-то просто. По сути, кроме «заявления о намерениях», сделанного г-ном Кириенко, этот проект пока ничем не подкреплен. Бюджет страны на следующий год еще «верстается». А постановление Правительства РФ о строительстве второй ЛАЭС пока не издано. Несмотря на оптимизм руководителей НИТИ и потенциальных подрядчиков, сам проект пока находится в «подвешенном состоянии». Есть и еще один аспект. «У нас имеется конкуренция со стороны ряда других регионов. Там тоже есть соответствующие проекты строительства замещающих мощностей. Например, на Воронежской АЭС и в Подмоскowie», – признает глава муниципального образования «Сосновый Бор» Валерий Некрасов. Добавим от себя, что на днях мэр Москвы Юрий Лужков заявил о начале реализации новой программы развития энергоснабжения столицы.

Так что конкуренты у Соснового Бора весьма серьезные. Понятно, что каждый регион будет «тянуть одеяло» на себя, добиваясь первоочередного финансирования. Пока же неясны даже его реальные объемы. Те же национальные проекты сегодня ошугито буксуют. Почему этого не может произойти и с реализацией программы развития атомной энергетики? Так что сроки начала строительства второй ЛАЭС на самом деле пока остаются под вопросом.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО  
ПЕТЕРБУРГ – СОСНОВЫЙ БОР – ПЕТЕРБУРГ



Фото Владимира Тилеса

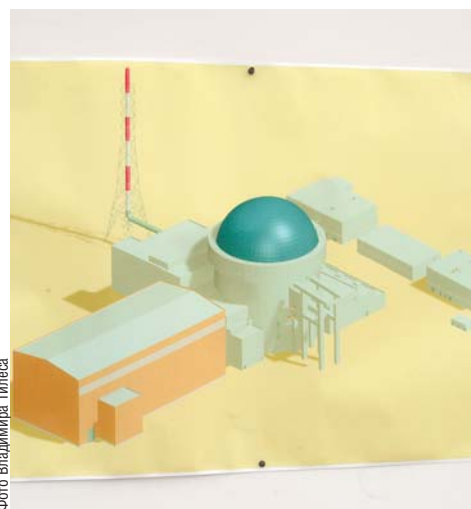


Фото Владимира Тилеса

## НАГРАЖДЕНИЕ



## Строительная слава

**В рамках Совета Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», который состоялся 30 мая, состоялось вручение почетного знака «Строительная слава». Награды получили Максим Шубарев, президент Ассоциации, президент корпорации «Петербургская недвижимость», Евгений Яцышин, вице-президент Группы ЛСР и Леонид Цану, председатель совета директоров ЗАО «Фирма «Петрострест».**



Почетный знак «Строительная слава» – высшая общественная награда работников строительного комплекса Российской Феде-

рации, учрежденная Российским союзом строителей. Почетным знаком награждаются граждане, организации, предприятия и учреждения за заслуги в области строительства, промышленности строительных материалов и большой вклад в развитие строительного комплекса, подготовку кадров, научную и иную деятельность, направленную на повышение эффективности строительного производства. Лента знака синего цвета, окаймлена белыми полосами, по центру – полоса золотистого цвета. Для повседневной одежды предусмотрена миниатюра почетного знака. Почетный знак носится на правой стороне груди и располагается после государственных наград.

Повторное награждение не производится. Решение о награждении принимается Правлением Российского союза строителей.



**АВАНГАР**

**МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ**

Технологические возможности

- Прецизионная листообработка на оборудовании фирмы «Amada»
- Сварка черных и цветных металлов
- Порошковое покрытие (импортные и отечественные материалы)

Лит. СЕ-12-101-1409 от 20.04.2004 г.

195271, Россия, Санкт-Петербург  
Кондратьевский пр., 72  
тел./факс: 544-67-31, 545-15-09

## СОТРУДНИЧЕСТВО

# Петербург выходит на московский рынок

**Фонд имущества Санкт-Петербурга подписал соглашение с ФГУП «ФТ-Центр» по реализации федерального имущества, расположенного на территории нашего города.**

По словам руководителя Фонда имущества Андрея Степаненко, на сегодняшний день установлена монополия Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (ФА УФИ) на приватизацию объектов федеральной собственности РФ, если речь идет о конкретной собственности, находящейся в казне РФ, будь то объект недвижимости, акции и прочее. Однако существует еще категория объектов, которые находятся в собственности государственных унитарных предприятий. Она сегодня пребывает в весьма плачевном состоянии, не используется по назначению либо используется нецелевым образом или без должного оформления. Именно об этой категории объектов и идет речь в соглашении.

## ПОСРЕДНИК

Год назад для работы с подобными объектами в Москве был создан ФГУП «ФТ-Центр», которому было поручено проводить проверки использования федерального имущества и выявлять неэффективно используемое имущество. Далее такое имущество закреплялось за ФГУП «ФТ-Центр» с целью его дальнейшего использования для федеральных нужд или, если это нецелесообразно, для продажи. Одним словом, перед вновь образованной структурой была поставлена задача вовлечения этого имущества в хозяйственный оборот. ФГУП работает на всей территории страны, у него есть 7 филиалов в разных федеральных округах, в том числе и Северо-Западный в Санкт-Петербурге. Северо-Западный филиал преимущественно занимается проверками ГУП, собирает необходимую документацию по изъятию не-

движимости и земельных участков и оформляет их передачу «ФТ-Центру».

Далее этими объектами занимается отдел организации и проведения торгов. По мнению его начальника Ларисы Луспекаевой, работа отдела уже принесла немалый экономический эффект. «Если посмотреть на цифры, – говорит она, – то до 2005 года превышение продажной цены над минимальной составляло 2-5 процентов, а на сегодня мы проводим продажи, когда превышение составляет 200 процентов. За 2005 год мы продали 30 объектов на общую сумму 815 млн рублей, а с начала марта 2006 года уже продано 11 объектов на сумму 630 млн рублей». Главное, по ее мнению – расширение информационного пространства. Среднее количество участников раньше не превышало трех-четырех, а сейчас доходит до 30. Вот в таком ракурсе заключение соглашения очень важно, так как теперь отдел сможет торговать не только в Москве, но и в регионах. «Мы бы хотели заключать подобные соглашения с аналогичными структурами в федеральных округах, мы открыты для сотрудничества», – заявила г-жа Луспекаева. И добавила, что сегодня отдел работает над реализацией инвестиционных контрактов по объектам в Курортном районе Петербурга, в поселках Левашово и Песочный. Впрочем, в соответствии с соглашением непосредственной реализацией выявленных объектов должен заниматься Фонд имущества Санкт-Петербурга.

## ГЛАВНОЕ – НАВЕСТИ ПОРЯДОК

Руководитель петербургского филиала «ФТ-Центр» Вячеслав Мельников отметил, что «в результате подписания такого соглашения появится возможность достичь максимального эффекта по выявлению неэффективно используемой собственности, по выявлению собственности, используемой нецелевым способом, и максимального вовлечения федеральной собственности в оборот. Ос-



Фото Владимира Тилеса

новная задача, которую ставит федеральное агентство – это максимальная открытость процесса». Он также сообщил, что на площадке филиала планируется организовать учебный центр для руководителей филиалов всех регионов России. То есть Петербург станет федеральным обучающим центром для всех подразделений «ФТ-Центра». Вячеслав Мельников – вновь назначенный начальник филиала, а потому пока не владеет цифрами. Он только сообщил, что в 2005 году было проведено 28 проверок, по результатам 16-ти собственности будет изъята в пользу «ФТ-Центра». Распоряжения уже подготовлены.

На вопрос журналистов, какую выгоду от этого соглашения получат город и Фонд имущества Санкт-Петербурга, если все здания уходят на баланс «ФТ-Центра» (который получает 3 процента от продажной стоимости объекта, а вся сумма перечисляется в федеральный бюджет), Андрей Степаненко пояснил, что ему, как

коренному петербуржцу, приятно приводить город в порядок, ликвидируя зияющие пустотой и разваливающиеся на глазах здания. «Если доход не выражается в денежных средствах, в каких-то бюджетных поступлениях, по крайней мере, он выражается в приведении в порядок облика нашего города». «Когда едешь по городу, – продолжил чиновник, – на здании не написано, федеральное оно или городское. Если оно стоит без окон, без дверей, как, например, цеха предприятия «Канат» на Петровской набережной, 20, и руководство страны проезжает и обращает внимание на эту разруху, это очень неприятно. И как объяснить горожанам, что одни здания мы можем продавать, потому что они – собственность города, а другие – нет? Петербуржцев не интересует, чье это имущество, они хотят, чтобы город, в котором они живут, был по настоящему европейским городом». Кроме того, по отдельному коммерческому договору услуги Фонда имущества будут оплачиваться. Правда, пока не ясно, в каких объемах. Но заместитель генерального директора ФГУП «ФТ-Центр» Алексей Гилев обещал «не обидеть».

Впрочем, это только одна сторона вопроса. Вторая и, на взгляд Андрея Степаненко, не менее важная – это возможность через посредничество «ФТ-Центра» рекламировать петербургские объекты продажи в Москве. Таким образом расширяется информационное поле, а вместе с ним привлекается дополнительное число участников торгов, что в свою очередь влечет за собой рост цены.

## А ПОКА

Фонд имущества Санкт-Петербурга запускает горячую линию для петербуржцев: через пару недель всех нас попросит по специальному телефону сообщать о тех или иных пустующих или аварийных зданиях. Сегодня в Фонде существует список из 200-250 зданий. Но ведь их значительно больше. Будем сообщать чистить наш город от разрушений.

## КОНКУРС



Фото Владимира Тилеса

## Сделано в Петербурге

**В** конце мая традиционно подвели итоги лучших петербургских производителей товаров и услуг. Особенность конкурса нынешнего года в том, что, во-первых, в нем впервые участвовали дорожные строители, а во-вторых, он вышел из-под эгиды Комитета экономического развития и плавно перетек под крылышко «Единой России». Именно депутаты этой фракции Законодательного собрания Санкт-Петербурга проводили награждение победителей в конференц-зале гостиницы «Пулковская».

Конкурс проходил в два этапа. В нем пожелали участвовать более 100 предприятий, из которых первый этап благополучно прошли 32 компании, представившие 44 заявки в разных номинациях.

Конкурс предприятий дорожного комплекса проходил при поддержке Ассоциации «АСДОР

Северо-Запад», которая была создана в 2000 году. Ассоциация является членом экспертного Совета по определению надежности строительных работ. В подведении итогов также участвовали Государственный автодорожный надзор и КБДХ. Победителями стали: ОАО «Мостостроительный трест №6» – лидер качества мостостроения, ЗАО «ВАД» – лидер качества дорожной отрасли, ОАО «Метрострой», ОАО «Генеральная строительная корпорация», ОАО «Трансмост», ЗАО «НИПИ ТР и ТИ», ЗАО «Стройкомплект» и ряд других. Дипломы вручал депутат Законодательного собрания Игорь Риммер. Он отметил, что «сегодня от качества товаров, производимых в нашем городе, зависит не только престиж марки, но и имидж Петербурга, и престиж страны». По его мнению, конкурс показал высокое качество товаров, в том числе дорожного строительства, что дает уверен-

ность: петербуржцы никогда не уронят марку великого города.

Заместитель главного инженера ОАО «Метрострой» Валерий Денисов полагает, что данный конкурс нужен строительной отрасли, потому что повышает престиж профессии. «Нашей организации 60 лет, она хорошо известна в городе, является одним из лидеров строительства. И это вполне закономерный результат, что мы получили сразу три диплома». По мнению дорожных строителей, ограничиваться только качеством дорог не стоит, надо, чтобы и другие строительные организации участвовали в конкурсе «Сделано в Петербурге», повышая тем самым престиж своей компании и города.

По мнению депутата Игоря Риммера, уже 7 лет работающего в штате по благоустройству при КБДХ, строители в обязательном порядке должны участвовать в этом конкурсе, потому что они – лицо города, их продукция видна сразу, и от того, насколько хорошо она сделана, зависит и настроение горожан, и впечатление гостей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



**Петербургский строительный центр приглашает принять участие специалистов строительных компаний, проектных институтов и архитектурных мастерских**

**15 июня**

Конференция при участии Комитета по строительству правительства Ленинградской области  
«Материалы и технологии, применяемые в коттеджном и малоэтажном строительстве»

**20 июня**

Презентация  
Белимо: «Противопожарные сервоприводы для систем вентиляции»

**21 июня**

Семинар  
«Винко»: «Контролируемая вентиляционная система «Аэрэко» как подход к инженерии комфорта»

Контактные лица: Растрюгина Анжела, Данильченко Ирина  
Контактные телефоны: (812) 324-99-97, факс (812)496-52-14(15,16)

### Администрация Выборгского района и

ООО «Фирма «Ка-инвест» информируют жителей района о разработке временного регламента застройки (ВРЗ) земельного участка по адресу: Выборгский район, участок, ограниченный Северным пр., ул. Есенина, пр. Тореза. Общая площадь земельного участка – 154 769 кв. м.

**Заказчик:** Комитет по строительству.

**Адрес:** Санкт-Петербург, наб., р. Мойки, 76.

**Разработчик:** ООО «Фирма «Ка-инвест».

**Адрес:** Санкт-Петербург, ул. Симонова, 13/2, тел. 271-17-11.

Документация разработана авторским коллективом бюро «Межевания городских территорий» проектного института «Петербургский НИПИГрад», в составе: директор бюро «Межевания городских территорий», главный архитектор проекта Никонов П.Н., руководитель группы С.С. Семерикова, инженер В.В. Дроздова.

Адрес ЗАО «Петербургский НИПИГрад»: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-43-65, тел./факс 310-26-11.

Градостроительная экспозиция размещена

с 3 июня 2006 года по адресу:

Б. Сампсониевский пр., 86, третий этаж, около каб. 303.

## ОБЩЕСТВЕННОЕ НАЗНАЧЕНИЕ

## Отдельный вход на 16 этаже

На 16-м этаже жилого многоквартирного дома по адресу: Варшавская, 63, корп. 1 расположены помещения, которые использовались Департаментом Федеральной государственной службы занятости населения по Санкт-Петербургу как учебные классы, залы для конференций на 100 человек и в иных целях.

Как рассказал депутат Законодательного собрания Виктор Евтухов (фракция «Единая Россия»), доступ в эти помещения работников и учащихся Департамента осуществляется через единственную работающую парадную №9 и посредством тех же двух лифтов, которыми пользуются и жильцы дома. Данное нарушение требований Жилищного кодекса РФ, а также части 1 статьи 4.13 и 7.2.15 СНиП 31-01-2003 приводит к тому, что нагрузка на работающие два лифта превышает допустимые нормы. В результате практически каждый день они выходят из строя, вынуждая жильцов подниматься пешком на верхние этажи здания. В настоящее время лифты требуют капитального ремонта.

Отвечая на депутатский запрос г-на Евтухова от 27 апреля, губернатор Валентина Матвиенко отметила, что помещения 2Н, 5Н, 6Н площадью 367 кв. метров, находящиеся на 16 этаже данного жилого дома, предусмотрены проектом как нежилые. Эти помещения являются собственностью Российской Федерации и закреплены на праве оперативного управления за Управлением федеральной службы занятости населения по Санкт-Петербургу. Право оперативного управления на нежилые помещения зарегистрированы на основании договора об инвестировании строительства от 3 октября 1994 года №471/94. Данные помещения 12 декабря 2005 года Управлением переданы



Фото Владимира Тилеса

Государственной инспекции труда в Санкт-Петербурге, и с 12 апреля 2006 года их фактически занимает ГИТ как офисные помещения.

11 марта 2006 года администрацией Московского района при участии подведомственных служб в доме было проведено выездное совещание. По результатам обследования дома были составлены дефектные ведомости. Сейчас районная администрация изыскивает финансовые средства на проведение ремонтных работ для запуска двух лифтов. При получении финансирования и после проведения конкурсных процедур работы по запуску лифтов будут начаты незамедлительно.

Так как согласно СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные», помещения общественного назначения должны иметь входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части до-

ма, администрации Московского района поручено рассмотреть вопрос об организации изолированных входов и выходов из помещений общественного назначения, – отметила губернатор.

Как сообщили в аппарате депутата, в настоящее время лифты работают, но вопрос создания отдельных входов в помещения Государственной инспекции труда не решен. Инспекция также планирует использовать эти огромные помещения для образовательных целей. Так как технически обеспечить отдельные входы на 16 этаж невозможно, депутат предлагает Комитету по управлению городским имуществом переоборудовать и перевести данные помещения в жилой фонд и использовать их для проживания горожан по социальному найму. Решения пока нет, но, как заявил депутат Евтухов, «ситуация остается под контролем».

## ЗАПРОС

## Долгострой на 5 гектарах

В Выборгском районе Санкт-Петербурга находится недостроенное здание культурного центра ОАО «Светлана», расположенное по адресу: проспект Мориса Тореза, 118.

Как пояснил депутат Законодательного собрания Терентий Мещеряков (фракция «Единая Россия»), фактически работы по строительству данного культурного центра были прекращены более 20 лет назад. В то же время в северной части района практически отсутствуют учреждения культуры, что вызывает недовольство горожан, считающих необходимым и целесообразным завершить строительство культурного центра, – отметил депутат, направивший запрос губернатору о планах правительства Санкт-Петербурга по данному объекту.

Как сообщила губернатор Валентина Матвиенко, незавершенное строительство Дворца культуры «Светлана» сейчас находится в собственности ОАО «Культурно-деловой центр на Поклонной горе». На земельный участок, предоставленный под здание площадью 48 537 кв. метров, заключен договор аренды на срок до 24 апреля 2051 года. 11 300 кв. метров площади участка составляют объекты незавершенного строительства, 20 000 кв. метров – зеленая зона, 10 800 кв. метров используются под коммерческие цели (аренда, стоянка автомобилей, торгово-складская деятельность), на площади 2300 кв. метров осуществляется культурно-образовательная деятельность.

В связи с отсутствием каких-либо действий по завершению строительства со стороны собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти Санкт-Петербурга в установленном порядке будут рассмотрены вопросы о соблюдении ОАО «Культурно-деловой центр на Поклонной горе» целевого назначения используемых помещений и земельного участка, – сообщила губернатор.

## МАЛЫЙ БИЗНЕС

## Бесплатная переуступка

Комиссия по промышленности, экономике и собственности Законодательного собрания 29 мая рассмотрела обращение Общественного Совета по малому предпринимательству при губернаторе.

Как сообщил председатель Совета Сергей Федоров, одно из положений закона «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» предусматривает, что правительство города определяет порядок переуступки прав по договорам аренды, а также размер взимаемой за это платы. Такое положение противоречит федеральному законодательству. «Это очередные поборы Комитета по управлению городским имуществом», – считает г-н Федоров.

«Правительство города собирается предлагать программу магазинов «шаговой доступности», а

КУГИ действует в противоположном направлении, уничтожая мелких предпринимателей. Уже сегодня из-за непосильной арендной платы прекратили свое существование десятки небольших магазинов в центре города», – считает г-н Федоров. По его словам, закон об обороте алкоголя в Петербурге поставит небольшие магазины в еще более затруднительное положение, так как торговать только хлебом, мясом, молоком и так далее – просто невыгодно. В данный момент нет никаких механизмов государственной поддержки таких магазинов.

Первый заместитель председателя КУГИ Алексей Чичканов отметил, что в городе давно существует рынок переуступки прав договора аренды, и его участники должны платить за такую услугу в городскую казну. Он сообщил, что КУГИ предлагает, чтобы эта плата составляла 1/10 годовой аренды, а Комитет экономического развития,

промышленной политики и торговли – в размере месячной арендной платы (1/12 годовой). Расчеты показывают, что это может привести в городской бюджет около 16 млн у.е. в год. Г-н Чичканов предложил не делать голословных заявлений, а при несогласии с действиями органов исполнительной власти решать вопрос в судебном порядке.

Комиссия рекомендовала Общественному Совету по малому предпринимательству подготовить законопроект, исключающий из закона «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» положение о возможности установления платы за переуступку аренды, который комиссия в случае его одобрения могла бы внести на рассмотрение Законодательного собрания. Кроме того, депутаты попросили председателя Общественного Совета по малому предпринимательству при губернаторе ознакомить их на следующем заседании со статистикой, подтверждающей отрицательные тенденции в развитии малого бизнеса в Санкт-Петербурге.

## ТРАВМАТИЗМ

## Готовь сани летом

Председатель комиссии Законодательного собрания по здравоохранению и экологии Александр Редько считает, что существенного улучшения уличного травматизма, связанного с гололедом, этой зимой в Санкт-Петербурге не произошло.

Это подтверждает анализ числа уличных травм в 2003 году, проведенный депутатом. В 2005 году по причине гололеда, несвоевременной и неудовлетворительной уборки тротуаров, мест остановки общественного транспорта, низкой обустроенности дворов, длительных сроков проведения ремонта инженерных сетей, недостаточной освещенности улиц и дворов в городе пострадали 170 017 человек. По сравнению с 2003 годом число уличных травм возросло в Приморском, Выборгском и Калининском районах. Самые высокие показатели на 1000 жителей зарегистрированы в Кировском (51,14), Невском (45,77), Василеостровском (44,63) и Красносельском (42,87) районах. Бригады Санкт-Петербургской ГУЗ «Городская станция скорой медицинской помощи» в период с 1 октября 2005 года по 9 апреля 2006 года выезжали к пострадавшим от несчастных случаев на улице 4152 раза, при этом было госпитализировано 3456 человек, то есть 83 процента от числа постра-

давших в результате гололеда и падения снега и льда с крыш и карнизов домов. Почти 25 процентов подобного рода несчастных случаев произошли в Выборгском и Невском районах. Из 38 пострадавших от падающих сосулек 35 человек были госпитализированы. Большинство травмированных не удалось получить возмещение за причинение физического вреда здоровью.

Депутат Редько отмечает, что данные негативные явления происходят на фоне объявленных соответствующими службами мер, направленных на совершенствование технологии уборки и содержания дорог, а также реального увеличения объема бюджетного финансирования. Так, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству по статье «Механизированная уборка дорог» получил из бюджета города в 2005 году 2 145 945 рублей, в 2006 году объем финансирования установлен на уровне 2,530 млн рублей, что более чем в 10 раз превышает уровень 2004 года (186 253 рубля).

Учитывая негативные итоги прошедшей зимы, г-н Редько 10 мая направил губернатору депутатский запрос с просьбой сообщить, какие меры принимает правительство Санкт-Петербурга для привлечения в соответствии с возрастными объемами средств, выделяемых на механизированную уборку улиц, показателей уличного травматизма.

Из ответа губернатора выясняется, что еженедельный учет причин травматизма пешеходов ведется сразу двумя ведомствами – Жилищным комитетом и отделом дежурной службы Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Все факты травматизма расследуются, а «виновные лица в установленном порядке привлекаются к дисциплинарной ответственности». Однако количество привлеченных к ответственности не указывается.

Ответственность и распределение обязанностей по уборке и санитарной очистке территорий Санкт-Петербурга между предприятиями и организациями определены Правилами уборки и обеспечения чистоты и порядка в Санкт-Петербурге и на административно-подчиненных территориях, а также распоряжением правительства Санкт-Петербурга от 24 февраля 2004 года «Об организации уборки тротуаров улично-дорожной сети Санкт-Петербурга». Расходование бюджетных средств осуществляется в соответствии с адресными программами убираемых площадей с учетом утвержденных Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли тарифами.

В 2004 году на механизированную уборку в бюджете Санкт-Петербурга было выделено 2,436 млн рублей, а в 2006 году – 2,530 млн рублей или 70 процентов от потребности, – поправила депутата губернатор, забыв, по-видимому, основной вопрос г-на Редько. Отметим, что в настоящее время в КБДХ назначен новый руководитель – Олег Виrolайнен.

## АРЕНДА

## Ходит песенка по кругу

Закон «О внесении изменений в закон «О методике определения арендной платы за объекты нежилого фонда, арендодателем которых является Санкт-Петербург» снова обсуждается в Законодательном собрании.

Комиссия по промышленности, экономике и собственности 29 мая рассмотрела данный закон, принятый Законодательным собранием 19 апреля и возвращенный губернатором без подписания с предложением внесения изменений. Законом предусматривалось, что при передаче объекта нежилого фонда в аренду сроком более чем на 10 лет может применяться метод массовой оценки объекта, а не индивидуальной оценки, как было раньше. Отказ губернатора от ранее достигнутой договоренности вызвал недоумение не только у депутатов, но и у первого заместителя председателя Комитета по управлению городским имуществом Алексея Чичканова. Как напомнил депутат Алексей Белоусов, в предложенном им законопроекте было три позиции: возможность использования метода массовой оценки при сроках аренды более 10 лет (то есть на основании проведения оценки рыночной стоимости), исключение положения об аккредитованных при КУГИ оценщиках и возможность внесения арендной платы без дисконтирования, то есть полностью за весь срок. В результате длительных переговоров депутаты согласились оставить аккредитацию, а сейчас предлагается вернуться к методу индивидуальной оценки, что нарушает все договоренности. Комиссия приняла решение рекомендовать Законодательному собранию отклонить поправку губернатора и принять закон в прежней редакции.

СНОС

# Нейтральный элемент без историко-культурной ценности

**На месте бывшей школы №142 Калининского района на Арсенальной набережной может быть построено административное здание. КГИОП согласился с идеей реализации проекта при условии, что участок войдет в перечень лакун.**

Площадь земельного участка – 5154 кв. метра  
Площадь застройки – 3920 кв. метров  
Строительный объем надземной части здания – более 239 тыс. кубометров  
Строительный объем подземной части здания – около 5,3 тыс. кубометров.

С запросом о возможности строительства административного здания на месте сносимого аварийного в КГА обратился филиал ОАО «АК «Транснефть». Для строительства инвестор – ООО «Балтийские магистральные нефтепроводы» – выбрал адрес: Арсенальная набережная, 11/2, лит. А. Трехэтажное здание общей площадью более 4,5 тыс. кв. метров расположено в квартале 2 района между Лесным и Кондратьевским проспектами. С апреля 2005 года аварийное здание бывшей школы арендует инвестор.

По данным КГИОП, здание школы было построено в 1948-49 годах по проекту архитекторов Н.В. Баранова и Я.Н. Лукина как один из элементов площади Ленина. Формирование этой площади началось в конце 1940-х годов, все здания выдержаны в едином архитектурном стиле. Поэтому прилегающие отрезки Арсенальной набережной являются продолжением единого ансамбля,

выполненного в неоклассических приемах. На общественном обсуждении предпроектных предложений, которое проходило в конце 2005 года, первый заместитель главы Калининского района Михаил Сафонов сообщил, что в несущих стенах здания школы есть трещины, отмечается «перегруженность отдельных конструктивных элементов и ограниченность несущей способности стен и фундаментов». Реконструкция здания с сохранением функционального назначения представляется экономически нецелесообразной. В классах были недоборы. Поэтому районные власти решили закрыть школу и перевести учащихся в другие школы района, что и состоялось в начале 2005 года. Родители некоторых учеников подали иски в суд, оспаривая правомочность решения районных властей, но они были отклонены судом.

По мнению заместителя председателя КГИОП Бориса Кирикова, здание школы «является относительно нейтральным элементом и не представляет самостоятельной художественной и историко-культурной ценности. Незастроенная часть участка на углу улицы Михайлова образует нежелательный разрыв и нарушает целостность фронта застройки. Кроме того, в масштабе Невской панорамы композиция фасада школы решена без учета ориентации оси проспекта Чернышевского». Здание школы не состоит на учете в комитете, но в связи с тем, что оно расположено в границах объединенной охранной зоны памятников истории и культуры центральных районов города, снос и строительство нового здания на его месте возможно только после включения ад-



Фото Николая Малышева

реса в перечень лакун. Основное ограничение для нового строительства на этом участке – высота здания не более 23,5 метров. Кроме того, инвестор должен гарантировать сохранность примыкающего к участку выявленного объекта культурного наследия – дома 2 по улице Михайлова.

По проекту ООО «Архитектурная мастерская Мамошина» планируется построить пятиэтажное здание с закрытой стоянкой в цокольном этаже, рассчитанной на 34 машины. Представитель компании-проектировщика – генеральный директор ООО «Петроплан Инжиниринг» г-н Тавастшерна сообщил, что «здание будет соответствовать

архитектурному стилю набережной». Высота по уличному фасаду составит 20,6 метра, в глубине участка – 24,6 метра. Для отделки фасадов будет использован натуральный камень, алюминиевые витражные конструкции.

Местные жители обязали инвестора предусмотреть устройство парковочных мест с учетом предполагаемого строительства жилого дома внутри квартала 2 между Лесным и Кондратьевским проспектами, вести мониторинг состояния несущих конструкций соседних зданий во время строительства, а также комплексно благоустроить прилегающую территорию.

ПАРКИНГ

## Нужные объекты

**В городе Пушкин на территории больницы им. Семашко собираются построить прачечную, а в Невском районе на месте временной автостоянки планируют возвести многоэтажный паркинг.**

ООО «Секунда» приступит к изыскательским работам на земельном участке, расположенном юго-восточнее дома 13, лит. Г по Госпитальной улице в Пушкине. Площадь участка, выделенного для строительства, составляет 1520 кв. метров. Инвестор уже пытался реализовать проект в 2003 году, но не успел уложиться в установленные для изыскательских работ сроки. По словам

исполняющего обязанности генерального директора ООО «Секунда» Александра Жолобова, сейчас компания арендует под прачечную подвальное помещение на территории больницы №38 имени Н.А. Семашко, «где невозможно установить современное оборудование и создать нормальные бытовые условия для сотрудников». Компания специализируется на стирке белья для больниц, поликлиник, хосписов, домов инвалидов, психоневрологических интернатов, подведомственных Комитету по здравоохранению и Комитету по труду и социальной защите населения. Эти комитеты, как и сама больница им. Семашко заинтересованы в запуске современного

прачечного комплекса. Уже разработаны предпроектные предложения, их выполнило ООО «Строй-проект-сервис». Здание планируют построить на месте асфальтированной площадки, газона и гаража. По данным КГИОП, участок находится во временной охранной зоне ОЗ 3-3 Пушкинского района и непосредственно примыкает к комплексу зданий Дворцового госпиталя (так раньше называлась больница им. Семашко) и Софийскому бульвару. Памятниками регионального значения являются: дом 7 по Госпитальной улице и дома 22, 24, 26 и 28 по Софийскому бульвару. Комитет по здравоохранению в октябре 2005 года согласовал возможность строительства прачечной на территории больницы, но с условием, что средства, подлежащие перечислению в бюджет города, будут направлены «на нужды, связанные с совершенствованием

материально-технической базы СПб ГУЗ «Городская больница №38 им. Н.А. Семашко».

ООО «Патриот» выбрало земельный участок площадью чуть более 19 тыс. кв. метров напротив дома 144, лит. А по проспекту Обуховской Обороны для строительства многоэтажной автостоянки. По данным КГА, участок расположен в юго-восточной части квартала 3 района Рыбацкое и ограничен красными линиями проспекта Обуховской Обороны, территорией АЗС и свободными землями (к югу и западу от участка). Функциональное назначение территории формулируется как «общественно-деловая застройка». Сейчас здесь расположена временная автостоянка, часть территории является пустырем. Администрация Невского района согласовала возможность проведения изыскательских работ «при условии включения автостоянки в проект строительства вышеуказанной автостоянки».

СРОКИ

## Запланированная неопределенность

**Развитие инженерной инфраструктуры нашего города серьезно отстает от потребностей инвестиционно-строительного комплекса. Об этом говорилось, и не раз. Приведем последние примеры взаимоотношений застройщиков с ОАО «Ленэнерго».**

ЗАО «Строительное Управление №267» в ноябре 2004 года получило разрешение на возведение жилого дома в Невском районе, севернее дома 59, корп. 3, лит. А по проспекту Большевиков (площадь земельного участка составляет 6467 кв. метров). Завершить строительство надо было в течение полутора лет, кроме того, благоустроить прилегающую территорию, посадить деревья, построить и оборудовать детскую и спортивную площадки. Уложиться в сроки инвестору не удалось. В апреле 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ЗАО «СУ-267» Михаил Елкин, который сообщил, что потребовалась замена инженерных сетей (неучтенных рыночной оценкой) двух балансодержателей – тепловой сети ОАО «Ленэнерго» и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». Для инвестора эти меропри-

ятия могут дополнительно вылиться в сумму 5,4 млн рублей. Кроме того, ОАО «Ленэнерго» в течение 11 месяцев не давало окончательные технические условия на электроснабжение дома. «Продолжительные изыскания выбора вариантов пятна под строительство новой ТП, вместо ТП-13388, с заменой одного трансформатора на два, с прокладкой 5460 метров нового кабеля» обойдутся еще в сумму 10 млн рублей. Сейчас, по справке Управления координации строительства, возведена пятая часть каркаса здания. Теперь срок окончания строительства продлен до марта 2007 года.

ООО «ИСК «Невский Синдикат» строит жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями в Московском районе, севернее дома 53, корп. 1, лит. А по Витебскому проспекту. Работы начались летом 2004 года, должны были завершиться через два года, но этого не случилось. На сегодняшний момент компания смогла выполнить только 90 процентов от проектирования и на 35 процентов – подготовительные работы. Как сообщил председателю Комитета по строительству Роману Филимонову президент ООО «ИСК «Невский Синдикат» Андрей Бакланов, «ОАО «Ленэнерго»

значительно затянуло рассмотрение заявки на подключение объекта к электрическим сетям, а как следствие – получение электрической мощности на строительные нужды». По инвестиционному договору компания должна перечислить в бюджет города сумму более \$1,87 млн. На начало мая 2006 года «Невский Синдикат» выплатил около \$600 тыс., «но в связи с неопределенностью сроков осуществления проекта компания приостановила оплату отчислений». Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтвердил, что срыв сроков окончания строительства произошел не по вине инвестора. Пока они переносятся на май 2007 года.

Компания «Вега» была вынуждена «притормозить» два проекта строительства продовольственных магазинов в Приморском районе. Первый объект компания строит восточнее дома 9, лит. А по улице Щербакова, второй – южнее дома 15, лит. А по проспекту Сизова. Оба постановления правительства Санкт-Петербурга вышли летом 2004 года, оба магазина надо было построить за 21 месяц, но теперь это произойдет не ранее 2008 года после реконструкции ПС-263 и строительства ПС «Лакта». Каркас магазина на улице Щербакова

возведен к сегодняшнему дню на 20 процентов, по второму объекту выполнено только проектирование (95 процентов). Первый объект инвестор должен сдать в мае 2007 года, второй – в феврале 2008 года.

ООО «Агроторг» продолжит строительство досугово-бытового комплекса в Калининском районе, юго-восточнее дома 84, корп. 3, лит. А по проспекту Луначарского. Разрешение на строительство компания получила в апреле 2004 года, в августе 2005 года сроки уже были продлены до апреля 2006 года. В конце апреля 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Агроторг» Сергей Лепкович, который сообщил, что «необходимость продления сроков вызвана невозможностью подключения объекта инвестирования к сетям электроснабжения в течение неопределенного периода времени ввиду отсутствия мощности на подстанции ПС 124». 11 мая 2006 года состоялась совещание у главного инженера ОАО «Ленэнерго», на котором было принято решение, что присоединение мощности для магазина «Пятерочка» будет осуществлено от ПС 370. Первый заместитель главы Калининского района Михаил Сафонов считает, что теперь инвестор сможет справиться с работой до апреля 2007 года, а район получит желаемый объект на своей территории.

## ТОРГОВЛЯ

## Лента начнет преобразование территории

**В Калининском районе «Лента» построит супермаркет, состоящий из торгового комплекса и магазина строительных товаров. Затраты инвестора на строительную часть проекта оцениваются в сумму более \$23,8 млн.**

Площадь земельного участка – около 90 тыс. кв. метров  
Площадь застройки – 26,4 тыс. кв. метров  
Общая площадь – 46 тыс. кв. метров  
Строительный объем – 316,8 тыс. кв. метров  
Этажность – 1–2 этажа

Для реализации проекта были выделены два земельных участка восточнее пересечения улицы Руставели с Киришской улицей. Площадь одного из них составляет 45 906 кв. метров, второго – 43 927 кв. метров. Сейчас территория, выделенная для строительства, представляет собой пустырь, поросший кустарником. Ближайшие жилые дома находятся на противоположной стороне улицы Руставели на расстоянии 136 метров от границы участка. По прежнему генплану развития города эта территория была резервирована для строительства локомотивного депо, но по соображениям экологической безопасности от этой идеи пришлось отказаться.

По проекту, разработанному Архитектурной мастерской Столярчука, в северной части участка разместится торговый комплекс, в южной – магазин строительных товаров. Между ними расположится парковка, рассчитанная на 1956 мест, здесь же планируется посадить кустарник и установить скамейки и урны. Площадь благоустройства составит более 65 тыс. кв. метров. Управление садово-паркового хозяйства обязало инвестора благоустроить и примы-

кающие «зеленые зоны» по улице Руставели, с которой будут организованы основные подъезды к корпусам. Для покупателей, пользующихся городским транспортом, предусмотрены подходы от трамвайных остановок со стороны проспекта Просвещения и улицы Руставели, а также со стороны железнодорожной платформы «Мурино».

Фасады зданий будут выполнены «с чередованием глухих и остекленных поверхностей», они сформируют фронт застройки вдоль улицы Руставели. Оба корпуса планируется объединить декоративной галереей, которая будет использоваться для размещения рекламы.

В торговом корпусе кроме торговых залов запроектированы цеха по производству полуфабрикатов, подготовке к продаже овощей и фруктов, а также пекарня мощностью 2,6 тонн продукции в смену. Торговый комплекс будет состоять из двух залов: в одном будут продавать продукты, в другом – промышленные (сопутствующие) товары. В зоне входа запроектировано кафе на 50 мест. В магазине строительных товаров, разделенном на секции, кроме инструментов, пиломатериалов, мебели, фурнитуры будут продавать садовые и комнатные растения, товары для садоводов.

Подключение объекта к электрическим сетям запланировано на 2009 год, это произойдет после реконструкции ПС-527 или строительства новой подстанции.

Компания должна перечислить в бюджет города \$9,3 млн. Окончание первой очереди строительства (торгового корпуса) планируется через 37 месяцев после вступления в силу постановления городского правительства, разрешающего работы на объекте, окончание второй очереди (магазин строительных товаров) – через 41 месяц.

По заказу ООО «Лента» проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Ру-



Фото: Николай Малышев

ставели и Токсовской, Муринским ручьем и железной дорогой Приозерского направления разработала АПМ-2 Бюро «НИПЦ Генерального плана СПб». Площадь территории квартала составляет 76,6 га. В ее северной части расположено пассажирская платформа «Мурино», в южной – платформа «Ручьи». Территория севернее подхода к станции «Мурино» до Токсовского шоссе полностью занята боксовыми гаражами и открытыми автостоянками. Севернее шоссе расположено дорожное предприятие ГУДСП «Гражданское». Южнее Муринского ручья находятся фундаменты незавершенного строительства, которые находятся в собственности ООО «Форум». Территорию вдоль Северного проспекта пересекают линии электропередачи. На участке от проспекта Науки до Северного проспекта находится зона общественной застройки. Территория южнее проспекта Науки и севернее Пискаревского проспекта является ком-

мунально-промышленной зоной и занята объектами городского транспорта.

В результате преобразований здесь появятся общественно-деловые комплексы, дилерский центр по продаже и ремонту автомобилей, коммунальные объекты, паркинги, развлекательный центр. Проектом предусмотрено строительство двух основных проездов – один вдоль железной дороги, выходящий на Суздальский проспект (для грузовых машин) и второй – вдоль улицы Руставели – для легкового транспорта.

Территория, занятая сегодня гаражными кооперативами, должна быть преобразована в течение 2010-15 годов. По данным главного архитектора проекта ГУ «НИПЦ Генерального плана СПб» Юлии Копенкиной, под снос попадает 3,5 тыс. боксовых гаражей. На их месте будут возведены паркинги, рассчитанные на 4,5 тыс. мест. При этом дополнительно освободится территория площадью около 6 га.

## БЮДЖЕТ



Фото: Николай Малышев

## Дом в зеленом оазисе

**Комитет по строительству выступит заказчиком возведения «бюджетного» жилого дома на Наличной улице в Василеостровском районе. Местные жители встретили инициативу городских властей в штыки.**

Площадь земельного участка – чуть более 4 тыс. кв. метров  
Площадь застройки – около 1,7 тыс. кв. метров  
Строительный объем – 54,2 тыс. кубометров  
Количество квартир – 108  
Этажность – 14–15 этажей  
Численность проживающих – 268 человек

Построить двухсекционный многоэтажный жилой дом за счет средств городского бюджета планируется южнее дома 32, корп. 1, лит. А по Наличной улице. Здание предназначено для расселения жителей ветхих и аварийных домов, очередников-льготников. Благо намерения городских чиновников встретили непонимание со стороны жителей окрестных домов. Дело в том, что «посадить» дом решили на благоустроенную территорию, которую местные жители приводили в порядок в течение почти 30 лет, они сажали деревья, мостили площадки для отдыха. Сегодня на участке растут липы, березы, дубы, рябины, лиственницы, клены, каштаны, вязы, вишни, боярышник и т.д. Обследование зеленых насаждений, проведенное Управлением садово-паркового хозяйства в 2003 году, показало, что часть из них имеют «угнетенный и усы-

хающий вид» и должны быть снесены. В случае реализации проекта деревья, находящиеся в хорошем состоянии, должны быть пересажены. Восстановительную стоимость ущерба, нанесенного зеленому фонду, УСПХ оценило в сумму более 957 тыс. рублей.

Общественное обсуждение проекта проходило летом 2005 года. На нем присутствовали 47 человек, которые высказались против идеи строительства. Основные причины отказа: возможное ухудшение инсоляции в квартирах стоящих рядом домов, уменьшение их рыночной стоимости, нарушение благоустройства, в связи с чем ухудшится экологическая обстановка в квартале. Кроме того, права на часть территории предъявил ЖСК-955. Он обратился в Василеостровский районный суд, однако выяснилось, что у кооператива отсутствуют права на земельный участок, и в удовлетворении иска было отказано.

Участок, отведенный под строительство, находится в квартале 1 в границах пятна корпуса 52 и ограничен зданием торгово-бытового центра, школой и существующими жилыми домами. Проектировщиком жилого дома выступает ООО «ЛенНИИпроект». Планируется построить двухсекционное 14-15-этажное здание с подвалом и чердаком. Цокольный этаж будет занят автостоянкой, рассчитанной на 47 мест, часть первого этажа займут офисные помещения. Подъезд к дому предусмотрен по существующим внутриквартальным проездам со стороны улиц Нахимово и Наличной, планируется благоустроить прилегающую к дому территорию, в том числе выполнить большой объем работ по озеленению. Процесс строительства может растянуться на 29 месяцев.

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Многоэтажный паркинг с гостевой стоянкой

**В Приморском районе будет построен многоэтажный не отапливаемый паркинг, рассчитанный на 236 автомобилей.**

Площадь земельного участка – около 5963 кв. метров  
Площадь застройки – 1967 кв. метров  
Общая площадь здания – 7370 кв. метров  
Этажность – 4 этажа

ООО «ПСГ» планирует приступить к возведению своего объекта южнее дома 22, лит. А по проспекту Испытателей и обещает завершить работы через два года.

Участок расположен в квартале 5-В района Бывшего Комендантского аэродрома и ограничен территорией института «Гидропроект», Байконурской улицей, продолжением проспекта Сизова и свободной территорией. Сейчас на участке расположена временная охраняемая автостоянка. Ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 50 метров от границ участ-

ка, на противоположной стороне Байконурской улицы.

В соответствии с предпроектными предложениями ООО «АСБ» планируется построить 4-этажную не отапливаемую автостоянку. Кроме того, в южной и восточной частях участка предусмотрены места для открытого хранения автомобилей общей сложностью на 86 мест. Подъезд к зданию предусматривается со стороны проспекта Сизова и Байконурской улицы. По проекту площадь благоустройства составит около 4 тыс. кв. метров, из них 581 метр будет занят озеленением.

Управление садово-паркового хозяйства согласовало строительство паркинга на участке с условием обязательной посадки деревьев и кустарников ценных пород со стороны Байконурской улицы. Администрация Приморского района дала разрешение на реализацию проекта, предупредив, что инвестор должен уменьшить количество гостевых парковочных мест и увеличить площадь зеленых насаждений с организацией зоны отдыха и установкой скамеек и урн.

Подключение объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» возможно не ранее 2008 года. По данным специалистов ООО «Центр оценки «Аверс», затраты инвестора на строительство объекта могут вылиться в сумму около \$2,694 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## Государственные курсы сметного дела в строительстве

СПб Региональный центр по ценообразованию в строительстве совместно с ГОУ ВПО ИПК ПГУПС

осуществляют прием слушателей по направлению «Сметное дело» в группы

Обучения для начинающих сметчиков	Повышения квалификации для сметчиков с опытом работы от 3-х лет
Учебная программа - 102 ак. часа	Учебная программа - 72 ак. часа
<b>I. Начальный базовый сметный курс</b>	<b>II. Сметный курс (все виды работ)</b>
фундаментальные знания по теории и практике основ сметного дела - правила, методы, определения, алгоритмы, технологии и др.	Обучение - 4 недели, 9 дней
Обучение - 7 недель, 2 недели	<b>III. Сметный курс ремонтно-строительных работ</b>
	Обучение - 2 недели
	<b>IV. Сметный курс ремонтно-реставрационных работ</b>
	Обучение - 4 недели

1. По окончании выдаются документы государственного образца Лицензия А 164248 от 24.02.05

2. Возможно содействие в трудоустройстве выпускников

По вопросам обучения обращайтесь по тел.: (812) 766-27-43, 326-22-73, 326-22-70

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

## Пополним армию бездомных?

**В** Петербурге новую социальную инициативу восприняли скептически. По словам депутата петербургского Законодательного собрания Натальи Евдокимовой, «все эти драконовские меры мало к чему приведут, только пополнят армию бездомных».

«У меня ощущение такое, что стоит нашему уважаемому Президенту где-нибудь с какой-то идеей выступить, тут же появляются желающие это дело реализовать. При этом не сильно думают – как. Вот и получаются такие не очень вдумчивые проекты, – говорит депутат. – Единственное, с чем я согласна, это с тем, что ответственность родителей действительно надо усиливать. У нас же меры защиты детей прописаны во всех законах: в Семейном, Гражданском, Уголовном кодексах. По закону родители обязаны содержать, воспитывать и обучать детей. Если не исполняют, следует административное наказание. А если еще и жестоко обращаются, то вплоть до уголовного. Вопрос лишь в том, кто и как будет наказывать. Легко написать: мол, давайте родителей выселять и оставлять жилье ребенку. Но подумайте сначала, не нарушает ли это права людей. И кто будет платить за жилье и коммунальные услуги, пока ребенок не подрастет? Это же дорого... А родители, что, станут бомжами?» «Это наше обычное шашкомахательство. Проблемы оно не решит, – говорит депутат. – Нужны вдумчивые и серьезные меры».

## КСТАТИ

Госдума РФ 17 мая обратилась к Михаилу Фрадкову с просьбой при разработке проекта федерального бюджета на 2007 год предусмотреть средства на субсидии регионам для обеспечения жильем детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

По закону обеспечивать жильем сирот (за исключением тех, что обучаются в федеральных государственных образовательных учреждениях) должны именно субъекты РФ. Однако из-за отсутствия в регионах необходимых финансовых средств более 20 тысяч детей-сирот, окончивших образовательные учреждения интернатного типа, сегодня жильем не обеспечены.

## ЗАКОНОПРОЕКТ

## Плохих родителей выгонят из дома?

**Н**едavno в Госдуме РФ был внесен законопроект, усиливающий ответственность родителей за воспитание детей. Этот документ предлагает, в частности, отселять недобросовестных родителей в социальное жилье, а квартиру оставлять за ребенком.

Законопроект находится на стадии разработки, но уже вызвал много споров. Дело в том, что сегодня согласно законодательству дети из неблагополучных семей изымаются органами опеки и попечительства. Ребенок, таким образом, лишается дома и своей жилплощади. По мнению авторов законопроекта, подобная практика несправедлива. Они предлагают «сместить акценты».

Прокомментировать новую идею мы попросили первого заместителя председателя думского комитета по делам женщин, семьи и детей Тамару Фральцову.

– **Тамара Анатольевна, что подвигло Вас разработать новый закон?**

– Я считаю, что мы сегодня как никогда должны сделать все, чтобы и с юридической, и с моральной, и с нравственной сторон защитить наших детей от родителей, которые наносят вред не только конкретному ребенку, но и всему обществу в целом. Закон касается тех родителей, которые систематически недобросовестно выполняют свои обязанности. Предполагается, что они могут быть лишены родительских прав. Нам важно было саму процедуру регламентировать таким образом, чтобы она защищала не родителей, а детей.

– **А выдворение родителей из квартиры может детей защитить?**

– Отселение недобросовестных родителей – только один из параметров закона. Там на самом деле несколько позиций по усилению ответственности мам и пап. Но почему-то именно пункт с недвижимостью взволновал сограждан больше всего. Мне кажется, что это решение давно назрело и находилось, как говорится, на поверхности. Сегодня как происходит? Допустим, государство лишает нерадивых родителей возможности воспитывать ребенка. И что мы делаем? Мы ребенка с той жилплощадью, на которую он имеет право, забираем и отправляем или в детский дом, или на жилплощадь опекуна. Тем самым мы наносим ребенку не только моральный удар, но и юридический – лишаем его права на свою квартиру. Не проще ли поменять местами

приоритеты? У нас же и дети, и взрослые, которые живут в доме, обладают равными правами. Почему уходить должен именно ребенок? Пусть уходят взрослые!

– **Но за жилье нужно платить. Как это будет делать несовершеннолетний?**

– Мы же не оставим ребенка одного. С ним будет опекун, который получает опекуновское пособие и имеет право на скидки при плате коммунальных платежей. А если опекун не найдется, и ребенок все же вынужден будет уйти в детдом, жилье все равно останется за ним. Пока он не подрастет, квартира будет находиться под контролем органов опеки и попечительства. И форм контроля за сохранностью жилья много. Так что все не так страшно, как некоторые могут предположить.

– **А куда уйдут родители? На улицу?**

– Их разместят в специальном социальном жилье. Строят же детские дома. Теперь будут строить и дома для взрослых. Посмотрите на проблему с другой стороны. Плохие родители как пили, так и будут пить. У себя дома. А ребенок в это время будет жить в «комфортном» детском доме. У граждан не возникает мысли, что содержание детских домов и опекуновское пособие – это все деньги налогоплательщиков. Они могли бы пойти на другие цели. А мы ежегодно увеличиваем на несколько десятков тысяч детских домов в стране. Это бешено затратно. Создавать социальное жилье для отселения плохих взрослых будет дешевле.

– **Сколько в России неблагополучных семей, которые могут попасть под действие закона?**

– По данным Минсоцздрава, ежегодно 50 тысяч детей становятся сиротами. Причем у 80 процентов из них родители есть. Только они лишены права воспитывать ребенка. Только в детских домах находятся около 200 тысяч таких детей, хотя в целом по стране сирот гораздо больше. Вот и вся статистика.

– **Если это решение такое важное, то почему его не приняли раньше?**

– Оно не было настолько актуально. А сейчас проблема назрела. В последние годы все меньше российских семей стремятся опекать наших сирот. Появилось иностранное усыновление. Это вызывает вопросы. Вот и стали искать способы защиты наших детей на нашей же территории. Кстати, наш законопроект предлагает на период рассмотрения во-



Фото Владимира Телеса

проса о лишении взрослых родительских прав передавать ребенка в опекуновскую семью. Выплаты на содержание ребенка в семье опекуна и приемной семье планируется увеличить в два раза – до уровня не менее 4 тысяч рублей ежемесячно.

– **Если не ошибаюсь, об этом говорил и Президент РФ Владимир Путин в своем обращении к Федеральному Собранию?**

– Да. Президент также предложил существенно увеличить заработную плату приемному родителю: с 1-1,5 тысяч рублей до 2,5 тысяч рублей ежемесячно, а также установить единовременное пособие при всех формах устройства детей, лишенных родительского попечения, в семью, в размере 8 тысяч рублей, то есть установить здесь сумму, равную пособию при рождении ребенка. В нашем законе это будет отмечено.

– **Когда закон увидит свет?**

– Трудно сказать. Проект мы подготовили год назад. И все это время собирали и изучали позиции регионов, проводили парламентские слушания и круглые столы. Сегодня законопроект находится на согласовании в администрации Президента и в правовом управлении Правительства. Мы планируем рассмотреть его на весенней сессии Госдумы.

Пока все идет не слишком гладко. Но мы боремся за свой закон.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## КРЕДИТЫ

## Первый и пока единственный

**О**дин из крупнейших универсальных коммерческих банков России – Импэкс-банк, недавно вошедший в Группу «Райффайзен», на прошлой неделе подписал соглашение с «ЛенСпецСМУ» о предоставлении ипотечных кредитов в размере \$100 млн на покупку квартир в домах, возводимых холдингом. Это первый опыт для банка по кредитованию на первичном рынке жилья.

Для банка это один из первых шагов по развитию ипотеки. Первые программы по предоставлению кредитов населению на приобретение квартир на вторичном рынке жилья были запущены только в апреле текущего года, несмотря на то, что банк существует уже 13 лет. За два месяца стало понятно, что ипотека является одним из наиболее востребованных продуктов на рынке розничных банковских услуг.

В настоящее время ипотечное кредитование называется руководством банка в числе стратегических направлений деятельности, что обусловлено нарастающим потребностями населения в предоставлении кредитов на покупку жилья – по экспертным оценкам динамика роста выдачи ипотечных кредитов составляет 80-90 процентов в год. Характеризуя развитие блока ипотечного кредитования, заместитель председателя правления Эльмира Тихоничева сообщила, что в перспективе ипотека будет составлять примерно 8 процентов розничного кредитного портфеля банка. В течение 2006 года планируется выдать ипотечных кредитов по всей России на сумму \$70 млн. Что же ка-



Фото: Николай Малышев

сается Санкт-Петербурга, то минимальный объем выдачи ипотечных кредитов в текущем году определен в размере \$10 млн, однако, учитывая востребованность ипотечного кредитования в Северной столице, вероятнее всего, план будет перевыполнен.

Соглашение, подписанное между Импэксбанком и холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ», открывает для банка новый этап по предоставлению ипотечных кредитов населению – кредитование на первичном рын-

ке жилья. И если для петербургского строительного холдинга это уже далеко не первый опыт взаимодействия с банками в плане «ипотеки» (подобные соглашения у «ЛенСпецСМУ» существуют с Росбанком, банком «Санкт-Петербург», Сбербанком), то Импэксбанк на примере данной программы будет оценивать перспективы всего направления. Поэтому в обозримом будущем банк не планирует вовлекать в первичную ипотеку другие строительные компании.

«Подписанное 29 мая соглашение предполагает долгосрочное сотрудничество, – подчеркнула Эльмира Тихоничева. – По самым предварительным подсчетам реализация программы займет около пяти лет. Однако этот срок нельзя считать вполне определенным, поскольку он напрямую зависит от условий, диктуемых рынком. Если основываться на нынешнем спросе на ипотечные продукты, можно предположить, что лимит в \$100 млн будет исчерпан значительно раньше».

Вице-президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» Антон Евдокимов оценил взаимодействие с Импэксбанком как один из самых крупных ипотечных проектов в портфеле компании. «Весь перечень совместных с ведущими банками Санкт-Петербурга и России ипотечных программ, принятых к реализации, позволит холдингу предоставлять своим клиентам выбор в получении финансовых услуг, – отметил Антон Евдокимов. – В настоящее время рынок переживает подъем. «Доступное жилье», и об этом говорилось неоднократно, зависит не от цены, а от возможностей населения его приобретать, и эту возможность мы стремимся предоставить, используя все доступные рыночные инструменты».

Подписанное в конце мая соглашение можно назвать своего рода «договором о намерениях», поскольку оно декларирует согласие сторон на сотрудничество. Конкретные условия кредитования будут определены в течение этой недели, но, по заявлению представителей Импэксбанка, они не будут кардинально отличаться от ипотечной схемы, применяемой при выдаче кредитов на покупку квартир на вторичном рынке.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ВОПРОС-ОТВЕТ

# Основные вопросы заемщика

**Ипотечные программы в Петербурге набирают оборот. Если несколько лет назад о получении кредита могли мечтать лишь избранные, то сегодня процесс выдачи займов под покупку квартиры приобрел массовый характер. Наверняка у каждого из горожан есть знакомые, которые уже воспользовались ипотечными схемами.**

По прогнозам, уже к 2010 году в различные ипотечные программы волеются около 7 процентов россиян. Поскольку в Петербурге уровень доходов населения значительно превышает средний показатель по России, шансы наших сограждан на улучшение жилищных условия с помощью кредита более радужные, чем у жителей многих других городов.

Приятно и то, что отечественные банки постоянно улучшают условия кредитования. Если несколько лет назад о кредите на 10 лет заемщики могли только мечтать, то сегодня рассрочка в платеже и до 30 лет уже не кажется чем-то невыполнимым. Хотя жизнь показывает, что планировать свою жизнь на такой долгий срок готовы далеко не все. Это и понятно, уж очень неустойчива экономическая ситуация в нашей стране. Именно из-за нее еще велики процентные ставки. Банки, правда, стремятся их снижать. Но поскольку правила на рынке диктуют уровень инфляции и страховые риски, ждать падения процентов ниже разумных, экономически обусловленных пределов не стоит. Правда, несмотря на приличные ставки по займам, наши банки слышат чуть ли не самыми либеральными в мире. Ну где еще, скажите на милость, могут выдать кредит без официального подтверждения уровня доходов? А у нас и такое случается.

Итак – ипотека. Несмотря на то, что о ней много говорится, вопросов у людей все равно больше, чем ответов. Ответить на самые распространенные из них мы попросили заместителя генерального директора по развитию «Санкт-Петербургского ипотечного агентства» Александра Овечкина.

**– С каким доходом можно рассчитывать на получение кредита?**

– Давайте считать. Минимальная сумма ипотечного кредита по городской ипотечной программе – 300 тысяч рублей. Возьмем срок кредита 15 лет. Если при этом еще и объем собственных средств минимальный – 50 процентов от стоимости квартиры, то выходим на минимальную процентную ставку – 12 процентов. (Вообще, в зависимости от условий предоставления кредита, ставка колеблется от 12 до 16 процентов). Получается, что необходимый доход заемщика должен составлять порядка 10 тысяч рублей в месяц. Платеж по кредиту будет порядка 4 тысяч рублей в месяц. Но 300 тысяч рублей на квартиру практически никто не берет. Обычная сумма займа – 700-800 тысяч рублей. В этом случае уровень дохода должен быть порядка 20 тысяч рублей в месяц.

**– Если официальная зарплата невелика, но доход с учетом всех доходов получается приличный, можно ли рассчитывать на получение ипотечного кредита?**

– Если из месяца в месяц есть постоянный доход, пусть не совсем официальный, это принимается. Понятно, что зарплату в большинстве фирм сегодня платят по се-



Фото: Николай Малышев

рым схемам. Но, все равно, документальное подтверждение доходов быть должно. Для этого заемщик должен взять на работе (в том числе и не основной) справку по форме банка за подписью руководителя, главного бухгалтера и с печатью организации. Банку важно убедиться, что доход у клиента постоянный и достаточно высокий для погашения кредита. А если зарплата сегодня есть, а завтра – нет, банк с таким заемщиком дела иметь не будет. Конечно, банк учитывает информацию о наличии у клиента собственной квартиры, автомобиля и других ценностей. Но для выдачи кредита важно не общее благосостояние человека, а именно его доход.

**– Какую сумму нужно иметь для внесения первоначального взноса? Можно ли получить кредит без нее?**

– Без первоначального взноса кредит получить нельзя. Он должен быть. По городской программе минимальное требование по первоначальному взносу составляет 10 процентов. То есть, если взять минимальный вариант – однокомнатная «хрущевка» стоимостью \$50 тыс., то первоначальный взнос будет составлять \$5 тыс. Но есть и другие варианты – до 30 процентов от стоимости квартиры. Если на момент обращения в банк вы не имеете и 10 процентов, то если ваш уровень дохода позволяет, вы можете взять обычный потребительский кредит в необходимом размере на первый взнос, либо кредит под залог имеющегося имущества – автомобиля, квартиры и т.д. Но здесь высокий доход – обязательное условие, поскольку вам нужно погашать два кредита параллельно.

**– Какие основные документы нужно собрать для получения кредита?**

– Универсального перечня документов для всех банков нет. У каждого банка своя программа, и свои требования. Клиенту нужно прийти в конкретный банк, выбрав понравившуюся ипотечную программу, и спросить, какие документы нужно принести. Точно могу сказать, что везде требуются справка о подтверждении доходов, паспортные данные заемщика и созаемщиков, доку-

менты о семейном положении, страховое свидетельство и ИНН. Дальше – возможны варианты.

**– Для чего банку нужен документ об образовании клиента и опыте его работы? Разве подтверждение доходов мало?**

– Чем больше документов, тем яснее картина о заемщике. По этой причине требуют копию трудовой книжки и копию диплома. Если человек регулярно меняет место работы и нигде дольше недели не может задержаться, если при этом у него низкий уровень образования или оно не соответствует профилю работы, сразу можно сделать вывод, что при сокращениях в организации или других экстренных ситуациях такому человеку трудно будет найти работу с уровнем дохода, необходимым для погашения кредита. При таких условиях снижается вероятность получения кредита.

**– С чего лучше начинать путь к получению ипотечного кредита: с банка или с агентства недвижимости?**

– Здесь можно идти с любой стороны. Но, давайте рассуждать логически. Сейчас рынок недвижимости достаточно нестабильный. В феврале цены росли стремительно, сейчас, вроде, успокоились. Но нет гарантий, что всплеск не повторится. Хороших объектов на рынке стало меньше. Представьте, что вы нашли хорошую квартиру через агентство. Для покупки надо получить одобрение из банка. Это не быстро.

## Шансы

петербуржцев на улучшение жилищных условий с помощью кредита более радужные

За время всех оформлений и согласований квартира может уйти. Так что, лучше сначала пойти в банк и получить разрешение на получение кредита.

**– Как долго заемщику придется ждать решения о выдаче кредита?**

– Как правило, недолго: от пяти до десяти рабочих дней. Это значит одну-две недели

после подачи полного пакета документов. Я подчеркиваю – полного пакета. Потому что часто бывает так: клиент звонит в негодование, мол, я две недели назад все документы сдал, только сегодня донес справку о доходах, а вы с решением тянете.

**– Можно ли доверять банкам, которые устанавливают размер первоначального взноса ниже 10 процентов? И почему у разных банков величина первого взноса различная?**

– Все зависит от того, по каким программам работает банк. Но, насколько мне известно, в Петербурге первоначального взноса ниже 10 процентов нет. Объем первого взноса отнесен к категории рисков, связанных с платежеспособностью заемщиков. Чем больше первый взнос, тем больше вероятность, что человек выплатит кредит полностью. Ведь никто не хочет потерять внесенную сумму. А если представить, что человеку дали кредит на полную стоимость квартиры (хотя это не практикуется), заемщик будет знать, что в случае неплаты квартиру заберут, продадут и кредит закроют. Он может с легкостью отказаться платить. Забирайте, мол, квартиру и реализуйте. А продать ее непросто. Дополнительные расходы, связанные с реализацией объекта недвижимости, будут больше, чем его стоимость. Так что, дисконт в размере первоначального взноса закладывается на случай покрытия всех возможных дополнительных затрат.

**– Что грозит человеку, если, по каким-то причинам, он просрочит ежемесячные выплаты по кредиту?**

– Если возникнет задолженность по уплате текущего платежа по процентам и основному долгу, банк в соответствии с условиями кредитного договора начисляет пени за каждый день просрочки. А если человек вообще откажется оплачивать кредит, то банк старается выяснить причины непогашения кредита и урегулировать с клиентом данный вопрос, в случае отказа в погашении банк в соответствии с законом об ипотеке, залоге недвижимости начинает процесс обращения взыскания на залог.

**– Что такое плавающая ставка по ипотечным кредитам? Выгодно ли это заемщикам?**

– Плавающая процентная ставка – это ставка по кредиту, привязанная к какой-то величине, например, ставке LIBOR. Выгодно это или нет, каждый решает сам. Фактически стоимость кредита может оказаться примерно той же, что и при твердой ставке. Разница может составлять десятые доли процента, но они-то и важны: суммы на кону солидные, так что речь может идти о приобретении или потере от нескольких сотен долларов до десятков тысяч долларов в год. Те, кто уже привык отслеживать динамику мировых финансовых рынков, находят это в лучшем положении: он может пойти за кредитом в момент обвала ставки LIBOR и прилично на этом сэкономить.

*В следующем номере «Строительного Еженедельника» мы продолжим обсуждение основных проблем ипотечного кредитования. Если у вас есть вопросы по этой теме, звоните и присылайте их в редакцию.*

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## НАЦПРОЕКТЫ

## Аудит-2006

**Одним из основных направлений работы Счетной палаты России станет аудит приоритетных национальных проектов. Об этом заявил председатель Счетной палаты Сергей Степашин.**

Отметив, что на реализацию национальных проектов из федерального бюджета предполагается выделить около 116 млрд рублей, Сергей Степашин сообщил, что плановые работы возглавляемого им ведомства на

текущий год предусмотрено проведение 16 комплексных контрольных мероприятий в 14 федеральных органах исполнительной власти и 15 субъектах Федерации. Планируется привлечение к проверкам контрольных органов регионов. Так, по проекту «Здоровье» намечены четыре контрольных мероприятия с участием КСО Астраханской, Владимирской, Тюменской, Воронежской и Московских областей. По проекту «Образование» запланировано пять проверок, которые затронут Белгородскую, Калининградскую, Кемеровскую, Ростовскую области, а также Приморский край. В рамках проекта «Развитие агропромышленного комплекса»

будут проведены четыре проверки – в Ленинградской и Тюменской областях, а также Республике Татарстан.

Глава Счетной палаты подчеркнул, что особое внимание в ходе контрольных мероприятий будет уделено вопросам закупок медицинского оборудования, возможности использования земли вокруг городов для жилищного строительства, оплаты труда медицинского персонала, учителей и преподавателей, а также полноты выделения средств на поддержку материнства и детства.

Среди проблем, существующих в сфере реализации национальных проектов, глава

контрольного ведомства, в частности, назвал затянувшееся принятие новой редакции ФЦП «Жилище». Не завершено формирование нормативной правовой реализации проекта «Развитие АПК». Невысокий уровень готовности персонала первичного звена здравоохранения и лечебных учреждений к внедрению высокотехнологичных видов медицинской помощи повышает риск неэффективного расходования 34,6 млрд рублей, которые планируется инвестировать на данные цели в 2006 году.

В заключение Сергей Степашин сообщил, что итоги контрольных мероприятий планируется подвести к концу года.

## ОБЪЕЗД

# Претендентов на галоши много

**Комитет по строительству совместно с представителями Службы государственного строительного надзора и экспертизы, Государственной административно-технической инспекции провели проверку состояния семи строительных площадок в Выборгском и Приморском районах. Результаты пессимистичные.**



Все застройщики за неделю были предупреждены о запланированном на 30 мая инспекционном объезде. Как отметил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, предметом проверки стали строительные площадки тех компаний, которые уже попадали в сферу внимания контролирующих органов. «Наша цель – не поймать строителей на нарушениях, а побудить их привести строительные площадки в надлежащее состояние», – отметил Роман Филимонов. – Я бы хотел посоветовать будущим дольщикам при выборе строительной компании обращать внимание на состояние строительных площадок, поскольку это один из критериев, указывающих на подход застройщиков к ведению работ. Должна быть сформирована новая культура строительства, не допускающая халатного отношения ни к одному из этапов».

Единственная строительная компания, которая в ходе объезда не получила сколько-либо значимых замечаний, – ЗАО «Строймонтаж». Объект, который подвергся пристальному осмотру, – широко известный «Монблан». Территория строительной площадки заасфальтирована, дорожная разметка не вызвала нареканий у чиновников, на въезде оборудован пункт мойки колес автомобилей в соответствии со всеми предъявляемыми требованиями – сточные воды отводятся и отфильтровываются, не засоряя городскую канализацию. Единственное замечание, которое высказал Роман Филимонов, касалось размещения информационного щита, который располагался не на въезде на строительную площадку, а в стороне, поэтому был не очень заметен.



Следующей инспектировалась строительная площадка ЗАО «Торговый двор», осуществляющего возведение торгового центра, предприятия общественного питания и жилого дома со встроенными помещениями в квартале 11 Шувалово-Озерки. Твердое дорожное покрытие при въезде на стройплощадку, окрашенный забор, информационный щит говорили в пользу строителей. Однако хорошую картину испортил не вполне соответствующий нормам способ хранения строительных материалов – на крышах бытовок, что противоречит требованиям пожарной безопасности. Стройплощадка, лишенная твердого покрытия, мусор на прилегающей территории стали поводом для составления акта ГАТИ о применении мер административного воздействия, то есть штрафа в размере от 10 до 30 тыс. рублей. Но главным недостатком данного строительного объекта стало отсутствие пункта мойки колес автотранспорта, за это нарушение Роман Филимонов пообещал рассмотреть вопрос о приостановке строительства до тех пор, пока не будут устранены нарекания со стороны всех контролирующих инстанций. Надо сказать, что пока в Санкт-Петербурге не было подобных случаев, однако терпение чиновников не беспредельно, тем более что штрафы практически никого не пугают – инспекторы Госстройнадзора и ГАТИ выписывают их регулярно, но состояние стройплощадок практически не улучшается.



Две строительные площадки в Шувалово-Озерках расположены практически вплотную друг к другу, их разделяет узкий внутриквартальный проезд, который за годы ведения строительных работ оказался абсолютно разбитым. Однако какая из строительных компаний возьмет за себя ответственность за его восстановление – неизвестно, и не исключена ситуация, когда строители уйдут, а разбитый проезд останется.



Полностью неудовлетворительным было признано содержание соседней строительной площадки, расположенной по адресу: Шувалово-Озерки, квартал 11, корпус 42. На этом участке на средства бюджета осуществляется строительство жилого дома. Заказчиком строительства выступает 875 КЭО ГлавКЭУ МО РФ, генподрядчик – 156 УНР СЗ СУ МО РФ. Строительная площадка представляла собой грязное месиво, отсутствовали пункт для мытья колес, баки для мусора, не было даже намека на оборудованный въезд на стройплощадку, кроме того, забор, ограждающий участок, был частично разобран, что в корне противоречит требованиям ГАТИ. О хранении строительных материалов сказать нельзя ничего, поскольку удостовериться в соблюдении или несоблюдении правил, пройдя по стройплощадке, не отважился никто из инспектирующих. Присутствовавший при осмотре глава Выборгского района Виктор Колесников в безопасной форме потребовал от застройщика в течение двух недель навести порядок на строительной площадке, заверив, что в случае невыполнения военных руководителей строительства лично выйдут на уборку территории. «Надо заканчивать свинорой!» – заявил Виктор Колесников. Соответствующие акты о нарушениях были составлены.



Три строительные площадки ЗАО «Содружество» не выделены из прочих. Участки в Коломягах – кварталы 14В(6), 14В(2) показали те же проблемы с твердым покрытием, пунктом мойки колес. Однако в данном случае возникает парадоксальная ситуация – Малая Десятинная улица, которая является городской и не входит в границы сферы деятельности строителей, практически ничем не отличается от строительной площадки – она так же разбита колесами большегрузного автотранспорта. Таким образом, мойка колес на строительной площадке становится действием чисто номинальным, потому что за время пути до чистого асфальтового покрытия Афонской улицы грузовики приобретут прежний «строительный» облик. Нецелесообразно мыть машины, пока дорога находится в таком состоянии, но, с другой стороны, нецелесообразно и ремонтировать дорогу, если ее разобьют колеса грузовиков.



При осмотре последней строительной площадки – жилого дома, расположенного на пр. Испытателей, участок 1 (застройщик – ОАО «СК «Инжиниринг, проектирование, строительство») к инспектирующим присоединился вице-губернатор Александр Вахмистров. Проверка территории показала то же отсутствие твердого покрытия, информационного щита, схемы проезда, весьма символический пункт мойки. Устранить все несоответствия нормам директор по строительству Николай Рогин пообещал в течение 4 дней, однако штрафа компания не избежала.



В результате проведенного рейда 6 из 7 осматриваемых строительных площадок оказались в неудовлетворительном состоянии. Комментируя ситуацию, Александр Вахмистров заявил, что по итогам комплексной проверки, подведение которых состоится через 2 недели, будут определены три «победителя». Получивший первый «приз» – обещанные галоши – станет и обладателем сертификата, в котором



будет указано, что данная организация имеет право не участвовать в конкурсах на право застройки в течение 3 лет, второй и третий «призеры» удостоятся сертификатов на срок 2 года и 1 год соответственно. «И мы приложим все усилия, чтобы они это право реализовали», – резюмировал вице-губернатор.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА,  
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

## СЕМИНАР

## Камень тепло бережет

Компания ЗАО «Победа ЛСР» и Петербургский строительный центр провели семинар «Теплая керамика. Особенности и перспективы применения керамических поризованных блоков на строительном рынке России». Петербургские специалисты-строители ознакомились с поризованной продукцией торговой марки RAUF, производимой кирпичным объединением «Победа ЛСР».

В Европе в качестве строительного кирпича используются только поризованные камни. Специалисты утверждают, что этот материал имеет большой потенциал и на российский рынок. Повышенный интерес к семинару, организованному ПСЦ и «Победой ЛСР», в очередной раз это проде-

монстрировал. На примерах применения поризованного камня RAUF 4,5 NF в жилом комплексе «Мушинский» (инвестиционно-строительная компания «Центр Долевого строительства») и в жилом комплексе «Монблан» (корпорация «Строймонтаж») участникам семинара продемонстрировали возможности этого материала.

Поризованная керамика реализуется на строительном рынке под торговой маркой RAUF, запущенной в апреле 2005 года кирпичным объединением «Победа ЛСР». RAUF – это современный высококачественный кирпич нового поколения, сочетающий современные технологические решения и многовековые традиции использования кирпича

как строительного материала. Поризованная керамика или, как ее еще называют, «Теплая керамика» RAUF, обладая уникальными качествами обычного кирпича – долговечность, прочность и экологичность, имеет ряд преимуществ: увеличивается скорость строительства в 2-2,5 раза, расход раствора уменьшается в 3-5 раза, а, значит, и снижается себестоимость работ. Главное, улучшаются теплоизоляционные и звукоизоляционные свойства стен: за счет крохотных пор в теле каменной плотности изделий понижается на 30 процентов, поэтому тепло они сохраняют в 2 раза лучше, чем обычный кирпич. Благодаря великолепным теплоизоляционным свойствам этого материала смягчаются перепады температур, и в доме создается комфортный микроклимат. Поризованные блоки RAUF легче обычного кирпича, за счет чего

в процессе строительства снижаются нагрузки на фундамент.

Использование поризованной керамики «RAUF» позволяет строить комфортное, долговечное и экологичное жилье.

Кирпичное объединение «Победа ЛСР» – крупнейшее в России – входит в состав промышленно-строительной Группы ЛСР. Продукция объединения выпускается на трех ведущих кирпичных заводах Северо-Западного региона (вошедших в объединение с 1 июля 2005 года): «Керамика», «Ленстройкерамика», «Победа». Совокупная мощность по трем заводам объединения составляет 290 млн условных кирпичей в год. Доля рынка керамического кирпича «Победа ЛСР» в настоящее время в Санкт-Петербурге и Ленинградской области составляет около 70 процентов.

## НАСЛЕДИЕ

**В этом году исполняется 300 лет государственной градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге. За всю градостроительную историю нашего города было создано в общей сложности 20 планов. «Плановая» история Северной столицы была представлена на выставке «Градостроительное величие Санкт-Петербурга», проходившей в Российском этнографическом музее.**

В первые годы XVII века территория дельты Невы застраивалась достаточно спонтанно, по традиции застройки деревянных русских городов, когда главные жилые и общественные здания сооружались в глубине участков, а на улицы выходили унылые линии заборов. Каждое ведомство стремилось создать свои слободы без оглядки на соседей, что не удовлетворяло интересам Петра Первого. Указ от 1706 года о создании Канторы городских дел, первой общегородской проектно-строительной организации, положил начало упорядоченной градостроительной деятельности.

## ПЕРВЫЙ ПЛАН

Первый единый проектный генеральный план был разработан Жаном-Батистом Леблоном в 1717 году. К этому времени площадь Петербурга составляла 12 кв. км. План Леблон уникален: он впервые объединяет острова в единую территорию города. Важнейшей идеей стало предложение перенести главный государственный центр с Городского острова на Васильевский. Несмотря на фактический царский отказ от реализации этого плана, он стал стратегической программой развития столицы. Кроме того, он сформировал основу «образцовых проектов» типовой застройки и правил межевания территорий.

Уникальный план был создан в 1722 году. Он считался самым реалистичным и достоверным, а оказался дезинформационным. Петербургские топографы сформировали его на основе множества нереализованных проектов планировки города. Со шведским военнопленным шпионским подарком передал Карлу XII.

В 1737 была основана Комиссия о Санкт-Петербургском строении. Ее возглавлял фельдмаршал Бурхард Миних, приглашенный в Петербург для проведения фортификационных работ. Начался процесс создания единого столичного города с уни-

## Триста лет все идет по плану



Фото Владимира Тилеса

кальной градостроительной системой: регламентации, нормативами и правилами застройки. Тогда же сформировались так называемые красные линии и получил свое название Невский проспект.

Второй единый проектный генеральный план был выполнен в Академии Наук и Художеств под руководством И. Трускота. «План Трускота» включает существующую и проектную застройку в границах города и проектируемые территории предместий.

План 1776 года, созданный «Комиссией о каменном строении Санкт-Петербурга и Москвы», определил регламентируемые типы застройки. Например, на Адмиралтейской стороне была разрешена только каменная застройка, а на Петроградской – только деревянная. Более того, рядом со стратегически важной Петропавловской крепостью нельзя было даже сооружать рвы и рыть каналы: в случае нападения территория должна была быть выжжена дотла.

Согласно плану 1796 года, городские власти отказались от главной въездной площади в районе Коломн и от размещения в устье реки Фонтанки международного порта. Также был определен высотный регламент городской застройки.

К середине XVIII века в основном сложилась планировка центра Санкт-Петербурга: сформировалась трехлучевая система (Невский проспект,

Гороховая улица, Вознесенский проспект), оси Литейного и Загородного проспектов, Садовая ул., Шпалерная ул. Застроена была практически вся территория Васильевского острова и район Галерной гавани, осваивался правый берег Невы. Усилия архитекторов переориентировались от создания единых генеральных планов на разработку и реализацию проектов архитектурных ансамблей и административных районов: Дворцовой площади, Театральной улицы и Александринского театра, Сената и Синода, зоны Адмиралтейства...

## ОТ ПЕТЕРБУРГА К ЛЕНИНГРАДУ

Первый вариант проекта планировки Ленинграда разработан в 1932-35 годах под руководством Л.А. Ильина на основе общих тенденций и нереализованных на практике, но перспективных проектов планировки застройки города и его отдельных частей. План предусматривал развитие городской территории в виде с планировочным, окружающим районом – агломерацией (так называемый Большой Ленинград). Это должно было значительно разгрузить и оздоровить город: вредные промышленные предприятия, транспортные и складские устройства, а также до 30 процентов бу-

дущего населения предполагалось вывезти за городскую черту. Десять наиболее перспективных поселений области превращались в города-спутники Ленинграда. Старый центр сохранялся без изменений. Новое жилищное и культурно-бытовое строительство сосредотачивалось на окраинах, на территориях бывших рабочих застав.

Новый вариант генплана, рассчитанный на 10 лет, с преимущественным развитием города в южном направлении, был утвержден в 1939 году. Особенностью застройки Ленинграда явилось строительство не вдоль отдельных магистралей, а целыми жилмассивами, в которых крупные общественные здания играли важную градостроительную роль.

Его реализации помешала война, она же определила и необходимость создания второго генерального плана, рассчитанного на восстановление Ленинграда. Он разрабатывался в блокадном городе и был утвержден в 1948 году. Разработчики вернулись к принципу равномерного, концентрического развития города к северу, востоку и югу. План предусматривал крупные реконструктивные мероприятия в разрушенном старом центре, создание сети новых доминант с ансамблями площадей (Ленина, Комсомольская, Пионерская), а также начало реализации идеи вывода города к морю (застройка Большого проспекта Васильевского острова, Наличной, Гаванской улиц).

Третий Генплан был принят в 1966 году. В нем намечались существенный рост жилого строительства за счет типизации и индустриализации, выход города к берегам Финского залива. Новые микрорайоны должны были формироваться крупными территориальными комплексами, позволяющими создать единую застройку. Планировалось проложить и благоустроить сеть радиальных и дуговых магистралей (проспекты Ленинский, Славы, Металлистов, Пискаревский, Луначарского, Культуры).

В 1987 был одобрен план, по которому Петербург жил до 2005 года. Он предусматривал комплексное развитие города и области как единого региона. Последний план, по которому городу предстоит развиваться до 2025 года, был принят в декабре прошлого года.

ЕКАТЕРИНА МЕНШИКОВА

## Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»



## Инновации в строительном образовании

Обучающая компьютерная игра «Техника безопасности и организации строительной площадки», разработанная специалистами Индустриального техникума строительных материалов и деталей, Московского государственного университета и Международного информационно-образовательного канала, будет рекомендована Федеральным агентством по образованию к использованию во всех учебных заведениях строительного профиля в качестве современной и эффективной обучающей методики.

Игра предназначена одновременно и для лучшего усвоения теоретического материала по технике безопасности в строительстве, и для тестирования полученных знаний в этом важном и нужном разделе строительного образования. Она состоит из нескольких уровней, пройти которые можно только при условии правильного выполнения всех заданий. Если игрок допускает какую-либо ошибку, на экране появляется анимационный ролик, наглядно демонстрирующий возможные последствия этой ошибки непосредственно на строительной площадке. После этого строгий, но справедливый прораб, главный оппонент играющего на протяжении всей игры, объясняет, в чем именно ошибся игрок, и компьютер тут же выводит на экран информационный блок, прочитав который, человек может восполнить пробелы в знаниях по технике безопасности.

Маэ эта игра была представлена на первой Всероссийской олимпиаде по строительству и строительным технологиям, состоявшейся в городе Брянске по инициативе Федерального агентства по образованию. В олимпиаде приняли участие 16 команд из различных городов России. Обучающая компьютерная программа была представлена на презентации Северо-Западного региона, на которой по условиям олимпиады требовалось продемонстрировать инновационные методы обучения.

По единодушному признанию преподавателей, представителей Федерального агентства по образованию, специалистов строительных организаций, присутствующих на олимпиаде, игра «Техника безопасности и организации строительной площадки» должна активно внедряться в образовательный процесс строительных колледжей и техникумов, центров повышения квалификации, в повседневную практику предприятий, так как она преподносит материал по технике безопасности в увлекательной и познавательной форме.

В данный момент разработчики программы регистрируют авторское право на созданный ими продукт и получают патент на создание аналогичных обучающих игр для строителей. В Индустриальном техникуме строительных материалов и деталей, принявшем непосредственное участие в разработке игры, создается Учебно-методический центр, специалисты которого будут и в дальнейшем готовить инновационные образовательные программы для обучения профессии строителя.

## НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:

г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33  
(ст. м. «Академическая») тел. приемной комиссии 298-65-09  
тел./факс 299-35-31

г. Санкт-Петербург, ул. Миргородская, 24-28  
(ст. м. «Пл. Ал. Невского») тел. приемной комиссии 717-40-85

Лиц. № К 162 от 14.02.2005 Правительство Санкт-Петербурга Комитет по науке и высшей школе

## ПЕРИОДИЧЕСКИЕ ИЗДАНИЯ ПО СМЕТНОМУ ЦЕНООБРАЗОВАНИЮ подписка на 2 полугодие 2006 года в любом почтовом отделении



Ежемесячный общероссийский журнал

## Ценообразование и сметное нормирование в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41075 в каталоге российской прессы «Почта России» - 60537

Журнал предназначен для информирования специалистов инвестиционно-строительной сферы: подрядчиков, заказчиков и инвесторов. В нем публикуются данные по индексации цен в строительстве по регионам Российской Федерации, федеральных и региональных органов управления в части ценообразования и экономики, методические материалы и практические рекомендации по сметному делу, вновь разработанные сметные нормы и расценки на новые виды работ, материалы, технологии и оборудование в строительстве.

## Ежемесячный общероссийский журнал Сметные цены в строительстве

Подписной индекс в каталоге агентства «Роспечать» - 41076 в каталоге российской прессы «Почта России» - 60538

В журнале публикуются средние сметные цены в Российской Федерации на ресурсы, используемые в строительстве: строительные материалы, изделия и конструкции, оборудование, эксплуатация строительных машин, перевозки грузов, тарифные сетки оплаты труда, энергетические ресурсы. Приводятся данные о текущей сметной и оптовой (на момент публикации) и сметной базисной (на 1 января 2001 года) цене ресурса, ежемесячно корректируемые территориальные поправочные коэффициенты к сметным ценам для всех регионов. Информация максимально адаптирована к требованиям сметного ценообразования и нормирования.

Журнал издается в печатном и электронном виде на CD диске с поисковой системой. Электронная версия сборника допускает прямое использование в программах «Сметный калькулятор», «БАРС+», «АО», «АРОС», «СметаWIZARD», «WINCмета», «Гектор» и «Гранд Смета».



По вопросам подписки и приобретения сметной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)



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

Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка

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

27 апреля 2006 года  
Кировский район  
Муниципальный округ «Нарвский округ»

Полное наименование объекта: Реконструкция нежилого здания (общезжития) по адресу: ул. Калинина, 4, лит. А, под гостиницу.

**Застройщик, потенциальный инвестор: ООО «Техсервис»**  
Письменных обращений граждан и их объединений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 29 марта по 19 апреля 2006 года проведено: 1. Информирование общественности: О времени и месте проведения градостроительной экспозиции опубликовано 27 марта 2006 года №10 [453] в газете «Петровский Курьер», 27 марта 2006 года №11 [203] в газете «Строительный Еженедельник».

Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование «Нарвский округ», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Лопатинову В.С. Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.

Градостроительная выставка проходила с 29.03.06 по 19.04.06 в холле третьего этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время работы выставки с 9.00 до 18.00. Информационное сообщение о месте и времени общественного слушания опубликовано 10 апреля 2006 года №12 [455] в газете «Петровский Курьер», 10 апреля 2006 года №13 [205] в газете «Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник».

Общественные слушания состоялись: 19 апреля 2006 года в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

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

1. Не вести работы в ночное время суток.
2. На стадии рабочего проектирования предусмотреть ограждение прилегающей территории; совместно с заводом «Равенство» решить вопрос о реконструкции существующего глухого ограждения; реконструкцию арки, примыкающей к зданию, являющейся его частью по согласованию с КГИОП.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

В результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний****Протокол результатов публичных обсуждений проекта градостроительного решения №9р-242/06**

17 мая 2006 года  
Адмиралтейский район  
МО «Измайловское»

**Градостроительные решения:**

1. Временный регламент застройки земельного участка по адресу: Адмиралтейский район, территория, ограниченная набережной реки Фонтанки, Московским проспектом, границей территории Санкт-Петербургского кадетского ракетно-артиллерийского корпуса.

2. Предпроектные предложения по строительству гостиницы с оздоровительным комплексом и рестораном по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, на пересечении Московского пр. и наб. реки Фонтанки (юго-западнее Московского пр. и наб. реки Фонтанки).

**Заказчик: ООО «Стэк».**

В период публичных обсуждений письменных обращений граждан и организаций не поступало.

В период публичных обсуждений с 03.04.2006 по 17.05.2006 проведено:

1. Информирование общественности: 1. Публикация в газете «Петровский курьер» №11 [454] от 3 апреля 2006 года с информацией о проектах градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции.
2. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский р-н, 10) с 03.04.2006 по 25.04.2006 с 9.00 до 18.00.
3. Организация ответов на запросы граждан и их объединений.
4. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Петровский курьер» №11 [454] от 3 апреля 2006 года; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем 100 метров от объектов реконструкции; письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 05.04.2006 №24-647/06.

2. Публичные слушания проведены 27 апреля 2006 (16.00) в Малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. При выполнении строительных работ максимально сохранить зеленые насаждения.
2. Согласовать проект благоустройства сквера с администрацией Адмиралтейского района и муниципальным образованием «Измайловское».
3. Сохранить доступность сквера для граждан.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренные на публичных слушаниях следующие градостроительные решения при соблюдении ООО «Стэк» следующих условий:

1. Максимального сохранения зеленых насаждений при выполнении строительных работ.
2. Согласования проекта благоустройства сквера с администрацией Адмиралтейского района.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний****Протокол результатов общественного обсуждения градостроительного решения**

22 мая 2006 года  
Красновардейский район  
Муниципальное образование «Малая Охта»

Объект обсуждаемого градостроительного решения; материалы временного регламента застройки земельного участка по адресу: квартал 31 Малой Охты и предпроектных предложений по реконструкции здания центра бытовых услуг (учебный центр), расположенного по адресу: Заневский пр., 37.

**Инвестор: ООО «Заневский-37».**  
Проектировщик: ГУ «НИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга».

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 24 марта по 17 мая 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Новая Охта» №11 [320] от 24-30 марта 2006 года. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений в администрации Красновардейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали. Организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась: с 24 марта по 20 апреля 2006 года по адресу: Заневский пр., 37, 1 этаж, подъезд №2.

2. Общественные слушания. Общественные слушания проводились 24 апреля 2006 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. №109.

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

1. До начала реконструкции объекта предоставить на согласование проект благоустройства прилегающей территории. Перечень отклоненных замечаний и предложений: 1. Вопрос по обращениям жителей дома 35 по Заневскому пр., о нарушении благоустройства прилегающей территории. Ответ: Благоустройство ООО «Заневский-37» восстановлено (установлены полусферы).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Приступающие на общественном обсуждении принципиальных возражений против представленного временного регламента застройки земельного участка по адресу: квартал 31 Малой Охты и предпроектных предложений по реконструкции здания центра бытовых услуг (учебный центр), расположенного по адресу: Заневский пр., 37, не высказали.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах общественных обсуждений проекта градостроительного решения**

3 августа 2005 года  
Василеостровский район  
Муниципальный округ №8

**Полное наименование градостроительного решения:**

Временный регламент застройки (ВРЗ-1130) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, квартал, ограниченный Малым пр., 15-й линией, Донской ул., Неманским пер., проекта межевания квартала (0007), ограниченного Малым пр., 15-й линией, Донской ул., Неманским пер. и проекта градостроительного решения (стадия предпроектных проработок) – Реконструкция со строительством офисного комплекса со встроенно-пристроенным гаражом-стоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 15-я линия, 64, лит. А, Б).

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Али-гас».**

**Перечень письменных обращений:**

Вх. №3-52 от 04.08.2005 (от депутата Законодательного собрания округа №1 А.А. Ковалева)

Вх. №3-53 от 12.08.2005 (от депутата Законодательного собрания округа №1 А.А. Ковалева)

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 12 июля по 3 августа 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: В газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 14.10.2004 №197 (3307) о проекте градостроительного решения, о работе градостроительной экспозиции; В газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 05.04.2005 №197 (3307) о проекте градостроительного решения, о работе градостроительной экспозиции; В газете «Строительный Еженедельник» от 13.06.2005 №22 (164) о проекте градостроительного решения, о работе градостроительной экспозиции, о дате публичных слушаний; В газете «Строительный Еженедельник» от 11.07.2005 о проекте градостроительного решения, о работе градостроительной экспозиции, о дате публичных слушаний; В газете «Мой район, Василеостровский» от 29.07.2005 №29 о проекте градостроительного решения, о работе градостроительной экспозиции, о дате публичных слушаний; Путем размещения объявлений с информационным сообщением на досках объявлений и подъездах близлежащих жилых домов, о чем совместно с представителями ОАО «Жилкомсервис» №2 составлен Акт.

Градостроительная экспозиция по данному проекту градостроительного решения, на которой был представлен полный пакет документации, была организована с 15 июня по 1 августа 2005 года в здании администрации Василеостровского района по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, Большая пр., 55, время работы выставки с 9.00 до 17.00 (первый этаж).

Информационное сообщение о месте и времени общественного слушания опубликовано:

В газете «Строительный Еженедельник» от 11.07.2005 о проекте градостроительного решения, о работе градостроительной экспозиции, о дате публичных слушаний; В газете «Мой район, Василеостровский» от 29.07.2005 №29 о проекте градостроительного решения, о работе градостроительной экспозиции, о дате публичных слушаний;

Путем размещения объявлений с информационным сообщением на досках объявлений и подъездах близлежащих жилых домов, о чем совместно с представителями ОАО «Жилкомсервис» №2 составлен Акт.

Общественные слушания состоялись 3 августа 2005 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

При дальнейшей работе – застройщик рекомендует учесть пожелания и замечания, высказанные в ходе публичных слушаний при дальнейшем проектировании.

– необходимо выполнить в обязательном порядке техническое обследование несущих конструкций зданий, попадающих в зону планируемого строительства, с выполнением поквартирной фотофиксации, что должно быть подтверждено Актами, составленными совместно с представителями Жилищного агентства В.О., нанятыми и собственниками помещений. – необходимо выполнить страхование для возмещения ущерба, в случае нанесения ущерба объекту или третьим лицам в ходе строительства и по его окончании.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****Рекомендуемый вариант градостроительного решения**

1. На публичные обсуждения был представлен на рассмотрение один вариант Временного регламента застройки ВРЗ-1130 земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, квартал, ограниченный Малым пр., 15-й линией, Донской ул., Неманским пер. разрешительная документация и согласования.

2. На публичные обсуждения был представлен на рассмотрение один вариант Проекта межевания квартала (0007), ограниченного Малым пр., 15-й линией, Донской ул., Неманским пер., согласования.

3. На публичные обсуждения был представлен на рассмотрение один вариант Проекта градостроительного решения (стадия предпроектных проработок) – Реконструкция со строительством офисного комплекса со встроенно-пристроенным гаражом-стоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский р-н, 15-я линия, 64, лит. А, Б).

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

12 мая 2006 года  
Василеостровский район  
МС МО «Гавань»

1. Проект планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с Наличной улицей).

2. Предпроектные проработки по строительству второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с Наличной улицей). Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, В.О., Большой проспект, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

Полное наименование проекта: Строительство многофункционального комплекса с размещением научно-лабораторных корпусов, общежитий, выставочного центра и зданий обслуживающего назначения (вторая очередь) в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с Наличной улицей).

Основные параметры объекта: Площадь застройки – 28 021 кв. м; Общая площадь – 124 701 кв. м; Полезная площадь – 87 900 кв. м; Строительный объем – 618 145 куб. м; Этажность – 2+13 этажей.

**Застройщик: ГОУ ВПО «Санкт-Петербургский государственный горный институт им. Г.В. Плеханова (технический университет)».**  
Адрес: 199106, Санкт-Петербург, 21-я линия, 2, корп. 8, тел. 328-86-51.

Проектировщик: ООО Архитектурное бюро «Проспект».  
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Горюховая, 53, лит. А, пом. 1-Н3, тел. 230-39-72.

Информационное сообщение о проекте градостроительного решения:

В период проведения публичных слушаний проекта градостроительного решения с 27 марта 2006 года проведено информирование общественности:

1. В газете «Санкт-Петербургские ведомости» от 17.03.2006 №45 (3592) об открытии градостроительной экспозиции, о дате и месте проведения публичных слушаний.
2. В газете «Мой район» от 07.04.2006 №13 (160) о дате и месте проведения публичных слушаний.

Письменных обращений в адрес администрации Василеостровского района в период публичного обсуждения не поступало. Организация ответов на запросы граждан:

После проведения публичных слушаний 17 апреля 2006 года жители имели возможность письменно направлять свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний.

Мнение и предложения в день слушаний отражены в протоколе публичного слушания от 17.04.2006 и в протоколе результатов публичного обсуждения.

Градостроительная экспозиция по данному проекту градостроительного решения была организована с 27 марта по 17 апреля 2006 года в здании администрации Василеостровского района в помещении для экспозиций.

Публичные слушания состоялись 17 апреля 2006 года в помещении администрации Василеостровского района. Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио- и видеозапись. В ходе публичных слушаний поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

На рассмотрение и обсуждение представлены:

1-м вопросом – проект планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в квартале 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с Наличной улицей).

2-м вопросом – Предпроектные проработки по строительству второй очереди многофункционального комплекса в квартале 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с Наличной улицей).

Параметры проектируемой застройки (высотность, этажность, функциональное зонирование) определены в градостроительном регламенте ВРЗ-1075 от 01.04.2005. Территория квартала разделена на две зоны: 1-я зона – зона общественной и частично жилой застройки, 2-я зона – зона общественно-деловой застройки под размещение научного центра. Территория квартала – замкнутая. Предусмотрен выезд с ул. Наличной, пожарный выезд с ул. Нахимова, хозяйственный выезд – с Наличной пер. Предпроектными проработками предусматривается размещение научно-лабораторных корпусов, общежития, выставочного центра и зданий общественного назначения. Предпроектные проработки выполнены в рамках ВРЗ и проекта планировки. Высота зданий соответствует требованиям ВРЗ – не более 16-ти этажей. Основная идея проекта заключается в создании полноценной комфортной среды для работы и отдыха студентов, аспирантов и работников Горного института. При проектировании учитывалась санитарно-защитная зона от бензоколонок, расположенных на углу ул. Нахимова и Наличной пер. и ул. Наличной и Налично-го пер. Выполнены подробные расчеты по инсоляции, естественной освещенности и по парковкам. Окружающая застройка и застраиваемый квартал обеспечены нормативными часами инсоляции и нормативным процентом естественной освещенности. Предусмотрено комплексное обеспечение машиноместами: многоэтажный паркинг на 280 м/м, все корпуса имеют попудоземные автостоянки. Суммарное количество машиномест – 776 м/м. По озеленению: площадь территории второй очереди – 4,9га, из них 2 га – озеленение, что превышает действующие нормативы. Внутриквартальные проезды предусмотрены бетонными, пешеходные дорожки – мощение.

По представленному проекту планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с Наличной улицей) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было. Заместитель главы администрации выступил с предложением: в целях сокращения санитарно-защитной зоны рассмотреть вопрос о реконструкции и переоборудовании АЗС, расположенной на углу ул. Нахимова и Наличного пер.

По предпроектным проработкам по строительству второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было. Указанные замечания и предложения рассмотрены и учтены.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

Администрация Василеостровского района. Подведем итоги обсуждений. В ходе проведения слушаний присутствующие граждане единогласно высказались в поддержку рассматриваемых Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной) замечаний и мнений «против» присутствующими на слушаниях высказано не было.

ной), Застройщику в случае реализации инвестиционного проекта по данному адресу в дальнейшей работе рекомендовано: В целях сокращения санитарно-защитной зоны рассмотреть вопрос о реконструкции и переоборудовании АЗС, расположенной на углу ул. Нахимова и Наличного пер.

Отклоненных замечаний и предложений нет. Письменных предложений и замечаний от участников публичных слушаний в течение двух дней после проведения слушаний 17.04.2006 в адрес администрации Василеостровского района не поступало.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: На публичные обсуждения представлены:

Один вариант Проекта планировки территории строительства второй очереди многофункционального комплекса в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной).

Вариант Предпроектных проработок по строительству второй очереди многофункционального комплекса с размещением научно-лабораторных корпусов, общежитий, выставочного центра и зданий обслуживающего назначения в кв. 7-9 Галерной гавани В.О. по адресу: Василеостровский район, Малый пр. В.О., участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Наличной), согласованный с Комитетом по градостроительству и архитектуре.

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

Выборгский район  
Муниципальное образование «Парнас»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 9-9а нежилой зоны «Парнас», ограниченной пр. Энгельса, 8-м Верхним пер., пр. Культуры, Домостроительной ул., 6-м Верхним пер.

Предпроектные проработки строительства склада пищевых продуктов на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Культуры

участок 1 (восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему пер.). **Застройщик (заказчик): ООО «Фубикон».**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Не поступило.

Перечень проведенных публичных слушаний: 15 мая 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. Культуры, Домостроительной ул., 6-м Верхним пер. и предпроектных проработок строительства склада пищевых продуктов на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Культуры участок 1 (восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему пер.).

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 23.03.2006 по 15.05.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении градостроительной экспозиции и публичного слушания: 23.03.2006 в газете «Северная Перспектива» №6 [142]; 20.04.2006 в газете «Северная Перспектива» №8 [144]; рассылка письменного уведомления Главе МО «Парнас» Васильевой Г.В.;

рассылка письменного уведомления Депутату ЗАКС Ка Черенко В.М.;

уведомление представителей общественности и организаций; – организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило.

2. Градостроительная экспозиция была организована в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский пр. 8б, третий этаж, около каб. 303; с 24.03.2006 по 15.05.2006.

3. Публичные слушания состоялись 15 мая 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. Культуры, Домостроительной ул., 6-м Верхним пер. и предпроектных проработок строительства склада пищевых продуктов на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Культуры, участок 1 (восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему пер.) не возразили против реализации проекта градостроительного решения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 9-9а нежилой зоны «Парнас», ограниченной пр. Энгельса, 8-м Верхним пер., пр. Культуры, Домостроительной ул., 6-м Верхним пер. и предпроектных проработок строительства склада пищевых продуктов на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Культуры, участок 1 (восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему пер.) не возразили против реализации проекта градостроительного решения.

тором. На сегодняшний день сотрудничество со школой №188 дало возможность детям получить хорошо оборудованный пришкольный стадион. Инвестор выполнил все пожелания жителей, высказанные во время обсуждения строительства жилого дома. Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Хорошо бы иметь ФОК для детей, а не коммерческий объект. Ответ: Это коммерческий проект. Инвестор строит этот объект на собственные деньги, и они должны быть окуплены. В соответствии с пожеланиями общественности в работе данного коммерческого объекта будут предусмотрены часы льготного обслуживания детей.

2. Около наших близлежащих домов плохое благоустройство, разбиты проезды. Ответ: Зезд на строительную площадку организован с ул. Маршала Тухачевского, во двор никакая техника не заезжала. Инвестор за свой счет произвел дренаж и благоустройство стадиона школы №188.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Присутствующие на общественном обсуждении поддерживают строительство пристройки к строящемуся жилому спортивно-оздоровительного комплекса с помещениями торговли сопутствующими товарами по адресу: Полострово, кв. 28-29 (юго-восточнее пересечения ул. Маршала Тухачевского и ул. Стасовой).

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№92 от 18.04.2006

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 04.04.05 №74**

1. Внести в распоряжение Комитета по строительству от 04.04.05 №74 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-2-2а района пр. Тореза» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1.1. Пункт 1 Распоряжения изложить в следующей редакции:

«1. Согласиться с предложением ООО «Корпорация «ЛЭК ИСТЕЙТ» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-2-2а района пр. Тореза, ограниченной ул. Новороссийской, Институтским пр., 2-м Муиринским пр., пр. Энгельса (далее – Территория), в срок до 01.02.2007».

1.2. В пункте 3.2. Распоряжения изложить в следующей редакции:

«3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-2-2а района пр. Тореза, ограниченной ул. Новороссийской, Институтским пр., 2-м Муиринским пр. в Выборгском административном районе Санкт-Петербурга».

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№93 от 18.04.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Московским ш., границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж.д., восточной границей земель ВСМ**

1. Согласиться с предложением ООО «Ленгапропром» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки территории, ограниченной Московским ш., границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж.д., восточной границей земель ВСМ (далее – Территория), в срок до 01.10.2006.

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

3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории, ограниченной Московским ш., границей земель ЗАО «Ленсоветовский», южной границей земель Южного полукольца ж.д., восточной границей земель ВСМ в Колпинском и Пушкинском административных районах Санкт-Петербурга».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№94 от 21.04.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 85-86 Московского района**

1. Согласиться с предложением ООО «Евротекс» (далее – Разработчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 85-86 Московского района, ограниченной ул. Ленсовета, ул. Звездная, Московским ш., пр. Юрия Гагарина (далее – Территория), в срок до 01.03.2007.

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

3. Отделу перспективного развития Комитета по строительству: 3.1. В установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.

3.2. По представлению документации по планировке Территории осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 85-86 Московского района, ограниченной ул. Ленсовета, ул. Звездная, Московским ш., пр. Юрия Гагарина».

4. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№104 от 27.04.2006

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 12.10.2004 №19**

В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ и во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 №698:

1. Внести изменения в Порядок выдачи разрешений на строительство и производство ремонтно-реставрационных работ в

Санкт-Петербурге согласно Приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Установить форму заявления на право выполнения работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения, в соответствии с Приложением 2 к настоящему распоряжению.

3. Установить перечень документов, предъявляемых заказчиком (застройщиком) для получения разрешения на выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения в соответствии с Приложением 3 к настоящему распоряжению.

4. Руководствоваться формой разрешения на строительство по объектам строительства, реконструкции и капитального ремонта согласно Приложению 4 к настоящему распоряжению.

5. При применении настоящего распоряжения руководствоваться терминами и определениями согласно Приложению 5 к настоящему распоряжению.

6. Настоящее распоряжение действует до утверждения в установленном порядке Правительством РФ Инструкции по заполнению формы разрешения на строительство.

7. Контроль исполнения распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета Р.Е. Филимонов

#### Приложение 1

**к Распоряжению Комитета по строительству от 27.04.2006 №104**

1. Наименование Приложения к Распоряжению от 12.10.2004 №19 изложить в следующей редакции: «Положение о взаимодействии органов государственной власти при выдаче разрешений на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт в Санкт-Петербурге» (далее – Положение).

2. Пункт 1.2 Положения изложить в следующей редакции: «Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов». Выдача разрешения на строительство осуществляется без взимания платы.

3. Пункт 2.1 Положения изложить в следующей редакции: «По объектам строительства, реконструкции и капитального ремонта, в том числе по городским мостам, путепроводам, транспортным тоннелям и надземным объектам метрополитена (за исключением случаев, оговоренных п. 17 ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ) – Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга».

4. Пункт 2.4 Положения изложить в следующей редакции: «2.4. На производство работ по сохранению объектов культурного наследия, – Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КИОП)».

5. Пункты 2.9, 2.10 Положения исключить.

6. Пункт 3.1 Положения изложить в следующей редакции: «Разрешения выдаются: на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт за исключением монтажа оборудования); на строительство по отдельным этапам (подготовительные работы, нулевой цикл, возведение надземной части, устройство инженерных сетей, работы по благоустройству и др.)».

7. Пункт 3.2 Положения изложить в следующей редакции: «Для получения разрешения заказчик (застройщик) представляет в орган, выдающий разрешение, заявление по форме согласно Приложению 2 к настоящему распоряжению с перечнем документов, предъявляемых заказчиком (застройщиком) для получения разрешения на выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения согласно Приложению 3».

8. Пункт 3.3 Положения изложить в следующей редакции: «Срок действия разрешения устанавливается органом, его выдающим, исходя из периода времени, необходимого для строительства (реконструкции, капремонта) объекта или отдельных этапов в соответствии с проектом организации строительства. При завершении срока действия разрешений, выдаваемых уполномоченными органами исполнительной власти Санкт-Петербурга, они могут быть продлены по заявлению заказчика (застройщика), поданному не менее чем за шестьдесят дней до истечения срока действия такого разрешения».

9. Второй и третий абзацы пункта 3.5 Положения изложить в следующей редакции: «На период устранения выявленных нарушений орган, выдавший разрешение на строительство может запретить производство работ с последующей приостановкой деятельности с записью в общем журнале работ; разрешение на возобновление строительства (реконструкции, капремонта) после устранения выявленных нарушений производится путем записи в общем журнале работ и составления акта; На организации, допустившие нарушения, налагается административный штраф или административное приостановление деятельности в установленном порядке».

10. Пункт 4.2 Положения изложить в следующей редакции: «При принятии положительного решения уполномоченный орган выдает заказчику (застройщику) разрешение на строительство по форме согласно Приложению 4 к настоящему Положению, представленную проектную документацию, журналы производства работ и авторского надзора (в случае заключения договора на его ведении) с отметками о выдаче разрешения на строительство».

11. Исключить из текста Положения Приложения 1-10.

#### Приложение 2

**к Распоряжению Комитета по строительству от 27.04.2006 №104**

Перечень документов, предъявляемых заказчиком (застройщиком) для получения разрешения на выполнение работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов жилищно-гражданского и производственного назначения

1. Документ на право пользования землей (оформленный в установленном порядке).

2. Градостроительный план земельного участка.

До принятия Закона Санкт-Петербурга о Правилах землепользования и застройки предоставляется: Постановление правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве (реконструкции) объекта недвижимости или распоряжение председателя КГА о строительстве, реконструкции и капитальном ремонте собственникам объектов недвижимости (земельных участков застройки); информация о временном регламенте застройки территории; архитектурно-планировочное задание, разрешительное письмо КГА;

3. Материалы, содержащиеся в утвержденной заказчиком (застройщиком) проектной документации:

- а) пояснительная записка;
- б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
- в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам;
- г) схемы, отображающие архитектурные решения;
- д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

е) проект организации строительства объекта капитального строительства;

ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4. Может прилагаться положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (по разделу проекта – этапу строительства). Заключения на территории Санкт-Петербурга выдаются Службой государственного строительного надзора и экспертизы, филиалом Главгосэкспертизы РФ по Северо-Западному федеральному округу и Главгосэкспертизой РФ.

5. Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (до принятия закона Санкт-Петербурга о правилах землепользования и застройки – отклонение от временного регламента застройки).

6. Согласие всех правообладателей объекта капитального строительства в случае реконструкции такого объекта.

7. Лицензии на право выполнения проектных работ проектной организацией и строительно-монтажных работ подрядной организацией (до 01.01.2007).

8. Для строительства (реконструкции, капремонта) объектов индивидуального жилищного строительства заказчик (застройщик) прилагает к заявлению о выдаче разрешения на строительство следующие документы:

- а) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- б) градостроительный план земельного участка. До принятия закона Санкт-Петербурга о правилах землепользования и застройки предоставляется кадастровый план земельного участка.
- в) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

#### Приложение 4

**к Распоряжению Комитета по строительству от 27.04.2006 №104**

Термины и определения

1. Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов.

2. Реконструкция – изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (количества помещений, высоты, количества этажей, площади, показателей производственной мощности, объема), и качества инженерно-технического обеспечения.

3. Капитальный ремонт – ремонт объекта недвижимости с целью восстановления исправности и работоспособности его конструкций и систем инженерного оборудования без изменения основных технико-экономических показателей объекта.

4. Текущий ремонт – ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.

5. Перепланировка помещений, квартир – изменение планировки помещений без изменения их назначения, нарушения прочности несущих конструкций и ухудшения внешнего вида здания.

6. Работы по сохранению объекта культурного наследия – консервация объектов культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования.

7. Объект культурного наследия (памятник истории и культуры) – объект недвижимого имущества со связанными с ним произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники, иными предметами материальной культуры. Объекты культурного наследия подразделяются на памятники, ансамбли и достопримечательные места.

8. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

9. Заказчик – физическое или юридическое лицо, привлекаемое застройщиком на основании договора для выполнения строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, а также выполнения инженерных изысканий и подготовки проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

10. Подрядчик – лицо, осуществляющее строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства по договору с заказчиком (застройщиком).

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№141 от 29.05.2006

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 27.12.2005 №69**

1. Внести изменение в распоряжение Комитета по строительству от 27.12.2005 №69 «Об утверждении перечня земельных участков для подготовки документации для проведения торгов», исключив из приложения 1 к распоряжению Комитета по строительству п. 9.

2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№472 от 25 апреля 2006 года

**О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Светлановский пр., участок 1 (севернее пересечения с ул. Академика Байкова)**

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ЭВЭК» (далее – ЗАО «ЭВЭК») правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ЭВЭК» на земельном участке площадью 48 530 кв. м, расположенном по адресу: Калининский район, Светлановский пр., участок 1 (севернее пересечения с ул. Академика Байкова), в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ЭВЭК» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
- 2.2. В случае уклонения ЗАО «ЭВЭК» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
- 2.3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

3. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.04.2006 №492

**О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №78**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, учитывая обращение закрытого акционерного общества «БизнесЛинк Девелопмент» (далее – Инвестор) Правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №78 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский административный район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами 21 и 23» согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и постановлением правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №78 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский административный район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами 21 и 23».
- 2.2. Предусмотреть в Договоре:

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

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

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

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта.

4. Признать утратившими силу пункты 3, 3.1-3.3 постановления, пункты 1.2 и 1 приложения к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №78 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский административный район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами № 21 и 23».

5. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

#### Приложение

**к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №492**

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами 21 и 23.

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №78 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский административный район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами 21 и 23», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство закрытого акционерного общества «БизнесЛинк Девелопмент» (далее – Инвестор) о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 260 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвестором денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга».

2. Установить Инвестору сроки проектирования и строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами 21 и 23 (далее – объект):

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

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

окончание строительства объекта – в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№612 от 23 мая 2006 года

**О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747**

В связи с введением в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Российской Федерации от 01.02.2006 №54 «О государственном строительном надзоре в Российской Федерации» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в Положение о Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга, утвержденное постановлением правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747 (далее – Положение), следующие изменения:

1.1. Пункт 1.2 Положения изложить в следующей редакции:

«1.2. Служба является органом государственного строительного надзора. Служба осуществляет полномочия органа государственного архитектурно-строительного надзора, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, а должностные лица Службы осуществляют полномочия должностных лиц органа архитектурно-строительного надзора, предусмотренные Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях».

1.2. В пункте 1.3.1 Положения слова «расширения, реконструкции, технического перевооружения зданий, строений, сооружений, благоустройства территории» заменить словами «строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства».

1.3. Пункт 1.3.2 Положения изложить в следующей редакции:

«1.3.2. Осуществления государственной экспертизы проектной документации на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт независимо от источников финансирования и форм собственности».

1.4. В пункте 2.1 Положения:

слово «архитектурно-строительного» заменить словом «строительного»;

слово «вневедомственной» исключить с 01.01.2007.

1.5. Пункт 2.2.1 Положения изложить в следующей редакции:

«2.2.1. Проектной документации, а также схем и проектов развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур и благоустройства территорий в части, касающейся соблюдения требований действующих норм, если иное не предусмотрено действующим законодательством, за исключением доку-

ментации, подлежащей экспертизе в федеральном органе исполнительной власти.

1.6. В пункте 2.2.2 Положения слова «Предпроектной и» исключить.

1.7. В пункте 2.3 Положения: слово «сводных» исключить; слова «Сводные заключения» заменить словом «Заключения».

1.8. В пункте 2.4 Положения слово «контроля» заменить словами «строительного надзора».

1.9. Пункт 2.8 Положения изложить в следующей редакции:

«2.8. Осуществление государственного строительного надзора, если иное не установлено действующим законодательством, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации либо проектная документация таких объектов является типовой проектной документацией или ее модификацией, в том числе при производстве строительных материалов, изделий и конструкций в части обеспечения их надежности и безопасности».

1.10. Пункты 2.10-2.13 Положения изложить в следующей редакции:

«2.10. Подготовка и выдача разрешений на строительство, подтверждающих соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающих застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.11. Осуществление в установленном порядке государственного строительного надзора за строительством объектов капитального строительства, входящих в состав проектов строительства дорог, магистральных сетей, инженерных коммуникаций и других подобных объектов.

2.12. Предупреждение, а также выявление и пресечение допущенных застройщиком, заказчиком, лицом, осуществляющим строительство на основании договора с застройщиком или заказчиком, нарушений соответствия выполняемых в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

2.13. Проверка соответствия выполняемых работ требованиям технических регламентов, иных нормативных правовых актов и проектной документации.

В случае отсутствия технических регламентов проверка соответствия выполняемых работ требованиям строительных норм и правил, правил безопасности, государственных стандартов и нормативных правовых актов федеральных органов исполнительной власти, подлежащих обязательному исполнению при строительстве, реконструкции и капитальном ремонте объектов капитального строительства».

1.11. Дополнить раздел 2 Положения пунктами 2.14 и 2.15 следующего содержания:

«2.14. Осуществление в установленном порядке надзора за соблюдением федерального законодательства и законодательства Санкт-Петербурга в сфере строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории Санкт-Петербурга.

2.15. Осуществление иных задач в области государственного строительного надзора и государственной вневедомственной экспертизы в соответствии с действующим законодательством».

1.12. В пунктах 3.1 и 3.22 Положения слово «архитектурно-строительного» заменить словом «строительного».

1.13. В пункте 3.2 Положения слово «контроль» заменить словом «надзор».

1.14. Пункты 3.3 и 3.4 Положения изложить в следующей редакции:

«3.3. Проводить учет объектов строительства и выдачу в установленном порядке разрешений на строительство, снос, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства в случаях, установленных действующим законодательством.

3.4. Выдавать разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, представляющие собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации».

1.15. Пункт 3.6 Положения исключить.

1.16. Пункт 3.7 Положения дополнить словами «, по которым осуществляется государственный строительный надзор».

1.17. Пункты 3.23 и 4.3 Положения исключить.

2. Признать утратившими силу пункты 3, 3.1, 3.2, 3.3 постановления правительства Санкт-Петербурга от 26.10.2004 №1747 «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга».

3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

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

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№626 от 23.05.2006

О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 №462

На основании обращения закрытого акционерного общества «Строймонтаж» (далее – ЗАО «Строймонтаж») и закрытого акционерного общества «Ленстройтрест» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 05.04.2005 №462 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и пристроенной полуподземной автостоянкой по адресу: Приморский район, М. Десятинная ул., участок 1 (юго-восточнее пересечения с Новоутиной ул.)», в пункте 2 Постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытое акционерное общество «Строймонтаж» в соответствующих падежах словами «закрытое акционерное общество «Ленстройтрест» в соответствующих падежах.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.06.2005 №00/ЗК-03332(17) (далее – Договор) в соответствии с постановлением.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Строймонтаж» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

### ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

**Застройщик:** Общество с ограниченной ответственностью «Сузуки-Нева».

**Место нахождения:** 196158, г. Санкт-Петербург, Дунайский пр., 21А.

**Режим работы:** 9:00-21:00.

**Сведения о государственной регистрации:** зарегистрировано Регистрационной палатой администрации Санкт-Петербурга, решение №221522 от 20.11.2000. Выдано свидетельство о государственной регистрации №221522 от 20.11.2000. Реестровый номер: 78:127096:25. 10.02.2003 внесена запись в ЕФРЮЛ о присвоении основного государственного регистрационного номера 1037821041257.

**Сведения об учредителях:** 100% Чугунова Татьяна Леонидовна. Размер вклада 13 200 руб.

Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых застройщик принимал участие в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: нет.

**Сведения о лицензируемой деятельности, если вид деятельности подлежит лицензированию в соответствии с федеральным законом и связан с осуществлением застройщиком деятельности по привлечению денежных средств участников долевого строительства: нет.**

**Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации:**

Убыток за I квартал 2006 года составил 125 441 руб.;

Размер кредиторской задолженности составляет 5 990 939,11 руб.;

Размер собственных денежных средств составляет 5 847 328 руб.

### ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

**Цель проекта:** строительство автоцентра с паркингом и станцией технического обслуживания автомобилей.

В соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 5 июля 2005 года №976 установлены следующие этапы и сроки:

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

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

– окончание строительства – в течение 26 месяцев со дня вступления постановления в силу.

Постановление правительства вступило в силу 22 августа 2005 года.

В настоящее время проектирование выполнено на 90 процентов и проводится государственная экспертиза проектной документации.

**Разрешение на строительство:** №15023-2006, выдано 10.04.2006.

**Право застройщика на земельный участок:** аренда земельного участка на инвестиционных условиях в соответствии с договором от 22 августа 2005 года №00/ЗК-04016(12), зарегистрировано Главным управлением Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17 декабря 2005 года за №78-78-02/0780/2005-672.

**Границы и площадь участка. Элементы благоустройства:** границы зарегистрированы Кадастровой палатой Санкт-Петербурга, кадастровый номер 78:76925:3. Площадь участка составляет 6912 кв. м.

В настоящее время на земельном участке находится автосалон ООО «Сузуки-Нева», одноэтажное здание общей пло-

щадью около 600 кв. метров, в котором размещены: демонстрационный зал, посты ремонта и диагностики автомашин, автомойка и служебные помещения. Общая площадь асфальтированной территории составляет около 2300 кв. метров. Остальная часть земельного участка представляет собой по оценке Управления Садово-паркового хозяйства Санкт-Петербурга – луговой газон (акт от 27 апреля 2005 года).

**Местоположение и описание строящегося объекта: объект расположен на земельном участке по адресу:** 196158, г. Санкт-Петербург, Дунайский проспект, участок 1 (юго-западнее дома 21, лит. А по Дунайскому пр.).

В состав объекта строительства будут входить: гараж-паркинг, высотой не более 20 метров и этажностью не более 4 этажей, общей площадью не более 7400 кв. м. и одноэтажная станция техобслуживания, общей площадью не более 600 кв. м.

**О количестве в составе создаваемого объекта самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком:** В составе паркинга два этажа из четырех по окончании строительства и ввода в эксплуатацию будут переданы участнику долевого строительства – ООО «Прима», представляющей собой помещения общей площадью около 3700 кв. метров и высотой около 5 метров, предназначены для парковки и обслуживания автомашин; в составе станции технического обслуживания половина помещений, что составляет 300 кв. метров, высотой около 5 метров по окончании строительства и ввода в эксплуатацию будут переданы участнику долевого строительства ООО «Прима».

**О составе общего имущества:** газовая котельная, трансформаторная подстанция, инженерные сети (водопровод и канализация, отопление, горячее водоснабжение, электрические, радиотрансляционные, телефонные (оптоволоконные), диспетчерские, точки оповещения и сигнализации).

**О предполагаемом сроке получения разрешения на ввод в эксплуатацию:** не позднее 19 ноября 2007 года. В приемке объекта будут участвовать представители Комитетов и управления Администрации Санкт-Петербурга в т.ч. Комитет по строительству, Комитет по градостроительству и архитектуре, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, КУГИ, СЭС, Росприроднадзор, ГИБДД, Водоканал, «Ленэнерго», «Петербурггаз», администрация Московского района и муниципальное образование «Гагаринское», ГО и ЧС, Пожнадзор.

Основным Генподрядчиком выступает ООО «Балтспецстрой», Проект разработан ЗАО «Петербургский Гипроавиапром», Технический надзор поручен ЗАО «СПб инвестиционно-строительная компания», Авторский надзор осуществляет ЗАО «Петербургский Гипроавиапром».

**Возможные финансовые риски при осуществлении проекта строительства:** Финансовые риски проекта оцениваются как незначительные. Прогрессирующие макроэкономические показатели экономики дают предпосылки для роста «среднего слоя» населения и, как следствие, смещения спроса в сторону качества и комфорта.

Анализ конъюнктуры рынка позволяет уверенно прогнозировать стабильно растущий спрос на автомобили и сервисные услуги, а следовательно, на производственные площади.

Клиентская база компании, сформировавшаяся за период ее деятельности, позволит эффективно использовать результат проекта непосредственно после выведения его на этап целевого использования. Уровень компетенции персонала соответствует конкурентной среде. Нацеленность менеджмента фирмы на постоянное развитие бизнеса и достижение намеченных задач определяет активность внутренних бизнес-процессов.

Основные финансовые риски проекта характеризуются как строительные и связаны, прежде всего, с возможным удорожанием материалов. Указанные риски минимизированы условиями договора капитального строительства, графиком производства работ по договору, графиком платежей по договору.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ЗЕМЕЛЬНЫМ РЕСУРСАМ И ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВУ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 12 мая 2006 года №1202-рк

**Об утверждении форм документов при предоставлении бесплатно в собственность гражданам Российской Федерации земельных участков для индивидуального жилищного строительства**

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 №343 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 №397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства»:

1. Утвердить:

1.1. Форму заявления о бесплатном предоставлении земельного участка согласно приложению 1.

1.2. Типовую форму распоряжения администрации района Санкт-Петербурга о бесплатном предоставлении земельного участка согласно приложению 2.

1.3. Форму плана земельного участка, являющегося приложением к распоряжению администрации района Санкт-Петербурга, о бесплатном предоставлении земельного участка согласно приложению 3.

1.4. Форму уведомления о необходимости подписания договора согласно приложению 4.

1.5. Типовую форму договора о бесплатной передаче земельного участка в собственность гражданину согласно приложению 5.

1.6. Форму доверенности, выдаваемой администрацией района Санкт-Петербурга на подачу заявления в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок.

2. Отделу по работе с персоналом довести распоряжение до сведения Управления землеустройства, Юридического управления и районных отделов Комитета.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета  
Ю.Е. Киселева

Внесен в Реестр нормативных правовых актов 23 мая 2006 года  
Регистрационный №3160

Приложение 1  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам  
и землеустройству Санкт-Петербурга  
от 12.05.2006 №1202-рк

**В Комиссию по вопросам бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства без проведения торгов в собственность гражданам Российской Федерации, имеющим особые заслуги перед Российской Федерацией и Санкт-Петербургом, при правительстве Санкт-Петербурга**

от \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество гражданина)

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года рождения

(документ, удостоверяющий личность)

серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ года

адрес постоянного места жительства: \_\_\_\_\_

адрес преимущественного пребывания: \_\_\_\_\_

телефон \_\_\_\_\_

**Заявление**

Прошу предоставить мне бесплатно в собственность земельный участок для индивидуального жилищного строительства на территории \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга в соответствии с Положением о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении бесплатно в собственность гражданам Российской Федерации земельных участков для индивидуального жилищного строительства без проведения торгов, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 №343.

Являюсь \_\_\_\_\_

что подтверждается следующими документами:

1. \_\_\_\_\_;

2. \_\_\_\_\_;

Земельных участков, переданных мне в собственность государственными органами Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, не имею.

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. (подпись)

Приложение 2  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам  
и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 №1202-рк

Администрация  
\_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга

Распоряжение

№ \_\_\_\_\_ «\_\_\_» 200\_\_ года

О бесплатном предоставлении земельного участка  
в собственность \_\_\_\_\_

(фамилия и инициалы гражданина)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2005 №397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства», во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 №343 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 №397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства», на основании работ по межведомственному решению Комиссии по вопросам бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства без проведения торгов в собственность гражданам Российской Федерации, имеющим особые заслуги перед Российской Федерацией и Санкт-Петербургом, при правительстве Санкт-Петербурга от \_\_\_\_\_ 200\_\_ (протокол № \_\_\_\_\_) и личного заявления:

(фамилия, имя, отчество гражданина)

1. Предоставить бесплатно в собственность \_\_\_\_\_ (фамилия и инициалы гражданина)

земельный участок из земель поселений площадью \_\_\_\_\_ кв. м, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_

для индивидуального жилищного строительства в соответствии с планом земельного участка, являющимся приложением к настоящему распоряжению.

2. На земельном участке установлены ограничения в использовании:

(содержание ограничения)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (основание установления ограничения)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного ограничения)

3. В отношении земельного участка установлены следующие сервитуты:

3.1. \_\_\_\_\_ (вид публичного сервитута)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (нормативно-правовой акт, которым установлен публичный сервитут)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного сервитута);

3.2. \_\_\_\_\_ (вид частного сервитута)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (основания установления частного сервитута)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного сервитута)

4. Установить, что в случае неявки \_\_\_\_\_ без уважительных причин в месячный

(фамилия и инициалы гражданина)

срок с момента получения уведомления Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга либо в случае отказа от подписания договора при отсутствии преддоговорного спора настоящее распоряжение подлежит признанию утратившим силу в установленном порядке.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_ (наименование района) \_\_\_\_\_ (фамилия и инициалы)

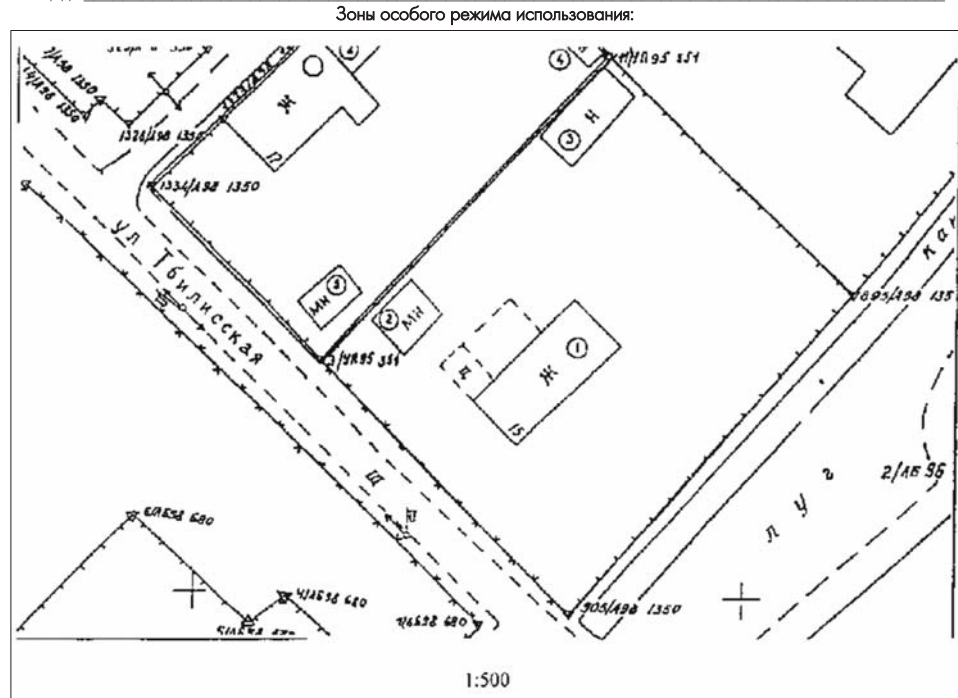
Глава администрации \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (фамилия и инициалы)

**Приложение 3**  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 №1202-рк

**Приложение**  
к распоряжению администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга

**План земельного участка**

Адрес: \_\_\_\_\_  
Площадь: \_\_\_\_\_



№зоны	Тип ограничения	Площадь (кв. м)

Начальник \_\_\_\_\_ районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

**Приложение 4**  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 №1202-рк

Бланк районного отдела \_\_\_\_\_ Ф.И.О. заявителя \_\_\_\_\_ Адрес проживания \_\_\_\_\_

**Уведомление**

Вам необходимо в месячный срок с момента получения настоящего уведомления явиться в \_\_\_\_\_ (наименование района) районный отдел Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_

для подписания договора о бесплатной передаче земельного участка в собственность гражданину в отношении земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв. м, с кадастровым номером 78: \_\_\_\_\_, расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

Приемные часы \_\_\_\_\_  
В случае Вашей неявки в месячный срок либо неподписания договора или отказа от подписания договора в отсутствие преддоговорного спора распоряжение администрации \_\_\_\_\_ района \_\_\_\_\_ (наименование района)

Санкт-Петербурга от \_\_\_\_ 200\_\_ года № \_\_\_\_ о бесплатном предоставлении вышеуказанного земельного участка Вам в собственность утрачивает силу по истечении двух месяцев с момента его издания.

Начальник \_\_\_\_\_ районного отдела \_\_\_\_\_ /Ф.И.О./ \_\_\_\_\_ (наименование района) \_\_\_\_\_ (подпись)

**Приложение 5**  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 №1202-рк

**Договор № \_\_\_\_\_**  
о бесплатной передаче земельного участка в собственность гражданину

Санкт-Петербург « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ года  
Администрация \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга,

именуемая в дальнейшем Администрация, выступающая от имени Санкт-Петербурга, в лице главы Администрации \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество главы администрации)

действующего на основании Положения об администрации, утвержденного постановлением правительства Санкт-Петербурга от 23.12.2003 №128, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ (Ф.И.О. лица, в собственность которого передается земельный участок)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, \_\_\_\_\_ (реквизиты документа, удостоверяющего личность)

\_\_\_\_\_ (наименование, номер, серия, дата выдачи, орган, выдавший документ)

зарегистрированный(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, фактически проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем Приобретатель, с другой стороны, именуемые далее Стороны, на основании распоряжения главы Администрации \_\_\_\_\_ (наименование района)

района Санкт-Петербурга от \_\_\_\_ 200\_\_ № \_\_\_\_ в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 30.06.2005 №397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 03.04.2006 №343 «О мерах по реализации Закона Санкт-Петербурга от 30.06.2005 №397-64 «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора  
1.1. Администрация безвозмездно передает в собственность, а Приобретатель приобретает земельный участок, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_, с кадастровым номером 78: \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м, входящий в состав:

\_\_\_\_\_ (цифрами, прописью)  
земли поселений, для индивидуального жилищного строительства (далее – Участок), границы которого обозначены на прилагаемом к Договору кадастровом плане земельного участка, который является неотъемлемым приложением к Договору.

1.2. Администрация подтверждает, что до подписания Договора передаваемый в собственность Участок не продан, не заложен, в споре, под запретом (арестом) не состоит.

2. Цена Участка  
2.1. Цена Участка составляет: \_\_\_\_\_ рублей.

3. Особые условия использования Участка  
3.1. На Участке установлены ограничения в использовании: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (содержание ограничения)  
в соответствии с \_\_\_\_\_ (основание установления ограничения)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного ограничения)

3.2. В отношении Участка установлены следующие сервитуты:  
а) \_\_\_\_\_ (вид публичного сервитута)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (нормативно-правовой акт, которым установлен публичный сервитут)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного сервитута);

б) \_\_\_\_\_ (вид частного сервитута)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (основания установления частного сервитута)

сроком на \_\_\_\_\_ (при установлении срочного сервитута)

3.3. Участок обременен правами третьих лиц: \_\_\_\_\_ (вид права)

в соответствии с \_\_\_\_\_ (основания возникновения прав третьих лиц)

3.4. Части Участка, в отношении которых установлены ограничения, публичные и частные сервитуты, указаны на кадастровом плане земельного участка, который является неотъемлемым Приложением к Договору.

4. Обязанности Сторон  
4.1. Администрация обязуется:

4.1.1. Предоставить Приобретателю подписанную Администрацией доверенность на подачу в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области заявления на прекращение и переход права собственности на Участок и два экземпляра Договора с необходимыми приложениями.

4.2. Приобретатель обязуется:

4.2.1. В срок не позднее 30 дней с момента заключения Договора представить в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области документы, необходимые для государственной регистрации прекращения, перехода и возникновения права собственности на Участок, ограничений использования Участка и сервитутов.

4.2.2. Использовать Участок исключительно в соответствии с разрешенным видом использования, указанным в разделе 1 Договора.

4.2.3. Представлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти в соответствии с их компетенцией.

4.2.4. Сохранять межевые знаки, переданные по акту сдачи межевых знаков Приобретателю под наблюдение за сохранностью.

4.2.5. Соблюдать предусмотренные в разделе 3 Договора особые условия использования Участка.

5. Возникновение права собственности  
5.1. Право собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации и возникает у Приобретателя с момента такой регистрации.

6. Ответственность Сторон  
6.1. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

6.2. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга, за представление не соответствующей действительности информации, непредставление имеющей значение для заключения Договора информации, которая им была известна либо которая должна была быть известна на момент заключения Договора.

7. Прочие условия  
7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

7.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регламентируются законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга.

7.3. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

7.4. Споры, возникающие при исполнении Договора, рассматриваются судами общей юрисдикции в соответствии с их компетенцией.

7.5. Договор составлен на \_\_\_\_\_ листах и подписан в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, находящихся:

- в Администрации - 1 экз.;  
- у Приобретателя - 1 экз.;

- в главном управлении Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области - 1 экз.

8. Приложение к Договору  
Неотъемлемыми частями Договора являются следующие приложения:

1. Акт приема-передачи земельного участка.

2. Кадастровый план земельного участка, выданный и удостоверенный в установленном порядке органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

3. Копии актов сдачи межевых знаков Приобретателю под наблюдение за сохранностью.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Администрация \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_ (наименование района) \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество)

ИНН \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ года рождения

Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_ паспорт серии \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

Р/с \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_ года

\_\_\_\_\_ Санкт-Петербург, \_\_\_\_\_

Глава администрации \_\_\_\_\_ (фамилия, инициалы) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (подпись)

М.П.

**Приложение 6**  
к распоряжению Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга от 12.05.2006 №1202-рк

**Доверенность**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 200\_\_ года  
Администрация \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга,

в лице главы администрации \_\_\_\_\_ (наименование района)

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество главы администрации)

доверяет \_\_\_\_\_ (фамилия, имя, отчество доверенного лица)

\_\_\_\_\_ (наименование, номер, серия, дата и орган выдачи документа, удостоверяющего личность)

зарегистрированному(ой) по адресу: \_\_\_\_\_

подавать в Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области заявления от лица администрации для государственной регистрации перехода права собственности на земельный участок, расположенный по адресу:

Глава администрации \_\_\_\_\_ района Санкт-Петербурга \_\_\_\_\_ (наименование района) \_\_\_\_\_ (подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

## ИНТЕРВЬЮ

# Разбитый надвое Невойю

**Невский район – один из самых крупных районов Санкт-Петербурга и единственный, расположенный на обоих берегах реки Невы. Исторической датой рождения района можно считать 1723 год, когда по приказу Петра I была прорублена «казенная дорога» на Архангельск через Шлиссельбург, названная Шлиссельбургским трактом. Сторожевую заставу, открытую на этой дороге, назвали Невской.**

Современный Невский район образовался в 1917 году, через год он будет праздновать 90-летний юбилей. С 1920 года по 1948 год район назывался Володарским, а в 1949 году получил нынешнее название. Современные границы района установились в 1968 году. Территория: 6179 га, в том числе 4 тыс. га – зеленые насаждения, 0,5 тыс. га – водная поверхность. Население – около 440 тыс. человек. В районе работает 64 крупных предприятия, а всего производств – 18 тыс. (5 процентов всех предприятий города), 167 учреждений образования, в том числе 94 дошкольных и 73 школы, 27 поликлиник, несколько больниц, в том числе госпиталь ветеранов войны.

В феврале нынешнего года в район пришел новый руководитель. Отработав 100 дней и познакомившись с районными проблемами, новый глава рассказал о своем решении сделать район комфортным и удобным для проживания. О том, как будет развиваться Невский район в ближайшие годы, рассказывает глава администрации Невского района Сергей Ситдииков.

**– Сергей Алексеевич, в конце прошлого века Вы почти 10 лет отработали в Невском районе заместителем главы. Что изменилось с тех пор? Район стал хуже или лучше?**

– Я бы не стал так противопоставлять. В 90-е годы вся страна менялась, переходила от государственной системы управления к рыночной. Не скажу, что то время было легким. Было много проблем, особенно связанных с отсутствием нормального законодательства. Правда, в то время еще не был настолько запущен жилищный фонд, мы пользовались достижениями советского времени. Но был страшный дефицит средств. Предприятия стояли. Работала практически только одна отрасль – торговля. Недостаток средств в те годы привел к развалу и жилищно-коммунального хозяйства, и энергетики. И нынешние проблемы района связаны именно с этим – ветхое, отслужившее свое, жилье, сети, требующие постоянного ремонта, запущенные дворы и скверы. Сегодня в районе существуют проблемы совсем иного порядка. Но и они решаемы. Слава Богу, предприятия работают, промышленность, наконец, снова начала выпускать продукцию, городской бюджет растет, и есть возможность решать и социальные проблемы, и жилищные, и все прочие.

**– И с чего Вы начали свою деятельность в должности главы района?**

– Когда я пришел в район, первое, на что обратил внимание, – неудовлетворительный механизм управления в самой администрации. Были хорошие, правильные распоряжения главы района, но они не исполнялись. Исполнительская дисциплина оставляла желать лучшего. Для примера можно привести мелкорозничную торговлю. Оказалось, что более 300 ларьков стояли в районе незаконно, не имели никаких документов. 250 из них мы уже ликвидировали. Но вот утром еду на работу по Народной улице – нет ларьков, а вечером возвращаюсь – стоят. Мы их убираем, а они вырастают вновь, как грибы. Причем прямо на одной из главных магистралей. Такое положение я связываю с попустительством работников администрации, которые плохо выполняют контролирующую функцию. Вот я и занялся тем, что выстроил четкую вертикаль управления: есть глава, заместители, начальники отделов и специалисты. Каждый знает, за что отвечает. Второе: разработано штатное расписание. Оно утверждено в городе, 17 июля вводим в действие, с этого времени будем формировать кадры под это расписание.

**– Вероятно, теперь с управлением в районе все в порядке. А как обстоят дела, например, с жилищно-коммунальным хозяйством?**

– Скажу сразу: я сторонник жилищной реформы, введения рыночных отношений в ЖКХ, которые проводит правительство. У меня большой опыт работы в жилищно-коммунальном хозяйстве, я начинал еще в государственной советской жилищной системе. Мне кажется, она не со-



Фото Владимира Тигеева

ответствует тем требованиям, которые предъявляются населением сегодня, она может работать только на полном государственном обеспечении. Государство же не в состоянии ее содержать. Поэтому жилищную систему надо переводить на рыночные условия, что сейчас и делается. Для меня важно, с одной стороны, развивать конкуренцию, с другой – воспитывать заботливое отношение собственников к своему жилью.

Мы планируем до конца года весь жилой фонд передать управляющим компаниям. Сейчас около 25 процентов жилья передано в управление, к концу года – все 100 процентов отдадим по конкурсу компаниям любых форм собственности. Хотя желающих немного. Бизнес в ЖКХ – очень сложный и экономически не очень выгодный. Многие предприятия хотят иметь рентабельность от 15 процентов и выше, а в ЖКХ при хорошем грамотном управлении – рентабельность от 3 до 7 процентов. Поэтому в ЖКХ должны работать энтузиасты. Тем не менее, за этим будущее, будем продвигать конкурсные процедуры и привлекать предприятия разных форм собственности. Только конкуренция способна улучшить положение в жилищно-коммунальном хозяйстве.

Вторая задача – это создание ТСЖ. Мое глубокое убеждение – домом должны управлять собственники. Пока собственники не начнут управлять своим жильем, пока мы с вами не начнем управлять процессом сохранности жилого фонда, порядка не будет. Я хорошо вижу разницу между домами государственного фонда и теми, которые управляются ТСЖ. Там эффективность намного выше. Сегодня в районе около 60 домов – в собственности ТСЖ. Задача – до конца года организовать товарищества в двухстах домах. Инициативу со стороны населения будем только приветствовать.

Мы привлекли в район консалтинговую компанию «Выбор» по созданию ТСЖ. Они проводят встречи с населением, работа идет интенсивно, за I квартал было создано 35 ТСЖ. Правда, есть проблема при передаче домов с баланса города на баланс ТСЖ. Но мы ее решим. Вопрос времени.

**– Сергей Алексеевич, расскажите, пожалуйста, о развитии района, что в ближайшее время планируется построить?**

– Строительство в районе развивается в основном за счет инвесторов, которых привлекают свободные пятна с развитой инфраструктурой для строительства жилых домов. Строят и промышленные предприятия с целью увеличения собственных мощностей. Крупными и средними предприятиями и организациями Невского района за 2005 год выполнено работ по договорам строительного подряда на сумму 1092,1 млн рублей.

Введено в строй 147,5 тыс. кв. метров жилья или 6,5 процента от общей площади введенных в действие жилых домов в Санкт-Петербурге.

бурге. В квартирах цифры выглядят так: 2607 квартир или 7,9 процента от числа сданных в эксплуатацию квартир в Санкт-Петербурге. В 2005 году закончено строительство транспортной развязки на пересечении Невского и Красногвардейского районов, начата работа по строительству второй очереди Большого Обуховского моста.

В настоящее время в районе реализуется около 100 инвестиционных проектов. Прежде всего это, конечно, жилье – 45 объектов. Следом идет строительство сооружений культурного и торгового назначения – 27, две гостиницы, два банковских центра, комплекс Санкт-Петербургского подворья Свято-Троицкого Зеленецкого мужского монастыря и производственные объекты, в том числе – солодовенное, мебельное, автотехобслуживания. Строят такие известные в городе компании, как ООО «Невский Синдикат», ЗАО «Ленстройтрест», ООО «Корпорация С», ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания», ООО «Балтийская промышленно-строительная компания», ЗАО «Северный город», ООО «Строительная компания С.Э.Р.», ЗАО «Петростройбизнес-Инвест», ЗАО «СК «Темп», ООО «Лента», ЗАО «Строймонтаж» и ряд других компаний.

Уже в нынешнем году на территории района начнется строительство первого в стране «Технопарка» на базе университета телекоммуникаций имени Бонч-Бруевича, виадука на пр. Александровской Фермы. Как видите, район развивается во всех направлениях.

**– Выше Вы упомянули, что внутридворовые территории сильно запущены, есть проблемы с благоустройством. Как планируете их решать?**

– Мы ко Дню Победы убрали главные магистрали и прилегающие к ним территории. Ко Дню рождения города 20 мая должны привести в порядок внутриквартальные территории. Конечно, работы очень много. Но у нас есть программа благоустройства, она неплохо финансируется из разных источников – городской и муниципальный бюджеты, привлекаем и промышленные предприятия. Они, кстати, с удовольствием оказывают помощь: всем надоели разруха и беспорядок.

В этом году мы планируем провести работы по комплексному благоустройству отдельных кварталов и выставить их для участия в городском смотре-конкурсе на звание «Самый благоустроенный район Санкт-Петербурга» с обязательным получением классных мест. В прошлом году один из наших дворов занял третье место в городе. Постараемся в этом году подняться выше.

В районе разработаны такие программы, как «Санитарная очистка территории» – 3634 тыс. рублей, «Ремонт и текущее содержание дорог районного значения» – 24 672,3 тыс. рублей, «Ликвидация несанкционированных свалок» – 14 529 тыс. рублей, «Праздничное новогоднее оформление района» – 3995 тыс. рублей. Кроме того, планируем продолжить работы по созданию Брестского парка (пересечение Дальневосточного проспекта и улицы Тельмана). В прошлом году к 60-летию мы заложили памятный знак и высадили первые кусты и деревья. В этом году займемся им более основательно.

**– Какие еще проблемы увидел житель Невского района Сергей Алексеевич Ситдииков, придя в район в качестве его руководителя?**

– Проблемы в основном общегородские. Это и «хрущевки», которых в районе достаточно и с которыми пока неясно, как поступать. Есть программа санации домов первых массовых серий, но она не решает проблемы коренным образом, только отодвигает ее на несколько лет.

Есть проблема занятости подростков и молодежи. Недавно мы реконструировали пришкольный стадион на Народной улице, 47, сделали хорошее футбольное поле. Сейчас там проходит чемпионат города по футболу среди дворовых команд. Но таких стадионов надо 50, чтобы дети не болтались по парадным, а занимались спортом. К стадионам еще и тренерские кадры нужны.

Не понравилась мне работа нашей системы здравоохранения. То, что творится в поликлиниках, никак нельзя признать нормальным. Дел много во всех сферах. Но для себя я решил, что готов взяться за решение проблем. Думаю, что уже в обозримом будущем Невский район станет одним из самых привлекательных, удобных и комфортных для жизни.

**– Остается только пожелать Вам удачи в вашем не самом легком труде.**

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ЖИЛИЩНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

## Город или пригород?

**На прошлой неделе Фонд «Общественное мнение» провел опрос на тему актуальности массового строительства относительно дешевых малоэтажных частных домов в пригородах.**

Идея эта попала в поле зрения социологов, поскольку довольно активно пропагандируется в последнее время. Возведение особняков в предместьях преподносится как альтернативный традиционному строительству многоэтажных домов вариант решения жилищной проблемы. Опрос дал интересный результат. Оказывается, в России большинство горожан предпочли бы городской квартире недорогой дом в пригороде.

Как рассказала куратор проекта Анна Петрова, мысль перебраться в собственный домик недалеко

от города пока не попала в поле зрения большинства россиян – знают или хотя бы что-то слышали о ней только 36 процентов опрошенных. Но каждый четвертый согласен с тем, что застройка пригородов малоэтажными домами позволит быстрее решить проблему обеспечения населения жильем, правда, каждый третий заявил, что в этом плане эффективнее строительство многоэтажных зданий в городах. Сейчас большинство россиян проживают в многоквартирных домах (64 процента). Владельцами частного дома (или его части) являются 34 процента россиян. Даже в малых городах в индивидуальных домах постоянно проживает лишь треть жителей, в больших городах – 12 процентов, а в мегаполисах практически все живут в многоквартирных домах. Однако большинство участников опроса (59 процентов) заявили, что предпочли бы малоз-

тажный индивидуальный дом в пригороде жилью в многоэтажном доме в городе. Особенно привлекательна эта идея для людей среднего возраста. Они объясняют это чаще всего пользой для здоровья, стремлением к покою, любовью к природе, а также желанием ни от кого не зависеть, чувствовать себя хозяином своего жилья и не соприкасаться с соседями. 6 процентов опрошенных назвали среди причин также привычку к сельскому образу жизни или проживанию в «частном секторе».

В свою очередь, сторонники жизни в многоэтажных домах ценят «городской комфорт»: городскую инфраструктуру, возможности для обучения детей, проведения досуга, близость работы. В конце концов, говорят они, не нужно заботиться о содержании дома и земли», что тоже является одной из составляющих комфорта. Почти 10 процентов заявили, что они «урбанисты» и вообще не представляют жизнь вне города, считая городской образ жизни единственно возможным для себя. А 2 процента отметили, что в пригород могут ехать

только молодые, полные сил люди, а пожилым будет трудно жить в индивидуальном доме, поскольку нужно много сил и здоровья, чтобы его содержать.

«Из ответов респондентов видно, что жизнь в пригороде в «малоэтажном индивидуальном доме» зачастую ассоциируется у них не с западными образцами, а с образами родной деревни, где в домах нет элементарных удобств», – заявила Анна Петрова. По ее словам, респондентов, заявивших, что у них сегодня есть потребность купить квартиру или дом для себя или для родственников (а таковых 54 процента), спрашивали, как бы они поступили, если бы имели средства на покупку жилья только в малоэтажном индивидуальном доме в пригороде – купили бы или не купили такое жилье? Подавляющее большинство (81 процент) ответили согласием, и лишь 13 процентов не пошли бы на такую покупку. Более того, подавляющее большинство предпочли бы жить в малоэтажных индивидуальных домах в пригороде (63 процента), а не в многоэтажных домах в городе (26 процентов).

ОТЧЕТ

# Андрей Лихачев вносит ясность

**На минувшей неделе состоялась пресс-конференция генерального директора ОАО «ТГК-1» Андрея Лихачева. Отчитавшись по итогам первого в истории Северо-Западного энергокомплекса годового общего собрания акционеров (выручка компании составила 5 млрд 449 млн 974 тыс. рублей, чистая прибыль – 587 млн 314 тыс. рублей), Андрей Лихачев перешел к планам на ближайшие несколько лет. Он также сообщил, что реформирование компании в целом завершено, и теперь она может работать в нормальном режиме.**

В ближайшие 10 лет ТГК-1 планирует вложить около 130 млрд рублей в модернизацию энергетики Северо-Запада. В частности, в Санкт-Петербурге планируется провести комплексную реконструкцию и расширение расположенной на юго-западе города ТЭЦ-14, которая потребует вложений в размере \$200-300 млн. В ближайшие два года должен быть построен второй энергоблок правобережной ТЭЦ-5, который увеличит ее мощность на 240-325 МВт. Кроме того, в течение ближайших четырех лет большие работы предстоят по модернизации ТЭЦ №1, 2 и 3 в центре Петербурга. Уже решено, что ТЭЦ-2 на Новгородской улице будет реконструироваться, а на Обводном канале вместо ТЭЦ-1 будет построена новая станция. Вопрос о реконструкции ТЭЦ-3, расположенной на набережной Фонтанки, остается открытым. По словам Андрея Лихачева, «ударным направлением инвестиций» станет реконструкция теплосетей, так как из-за их плохого состояния теряется большое количество тепла. Инвестиции в реконструкцию петербургской теплоэнергетики в 2006 году составят 5,3 млрд рублей, в том числе на ремонт теплосетей – 1,8 млрд.

## ГИДРОЭЛЕКТРОСТАНЦИИ РЕКОНСТРУИРУЮТ

ТГК-1 объединяет не только петербургскую энергосистему, но и Карельскую, и Кольскую. В связи с этим самый главный проект ближайшей пятилетки –

это реконструкция гидроэлектростанций. Причем не одной-двух, а большинства (всего 45), так как они существенно выработали свой ресурс. «Если проводить реконструкцию ГЭС на средства компании, то раньше, чем к 2012 году, до них дело не дойдет, – говорит руководитель ТГК-1. – Поэтому была высказана идея начать реконструкцию прямо сейчас и даже получено предварительное согласие одной крупной энергетической компании на участие в этом проекте. Источником финансирования будут средства, привлекаемые генподрядчиком. Источником возврата – дополнительная выручка, получаемая после проведения реконструкции, за счет энергии, выработанной на дополнительно приобретенных мощностях». По предварительным подсчетам после реконструкции ГЭС будут выдавать на 15-30 процентов энергии больше. Планируется, что компания сможет реально вернуть долг за 12-15 лет. Инвестиции составят около \$1 млрд. Кроме этого мегапроекта, есть и более мелкие. Например, будет исполнена мечта Мурманского губернатора о строительстве 17-километровой теплотрассы от Апатитской ГЭС в сторону Кировска. Причем уже в следующем году.

## КРИЗИСЫ

случаются не в месяцы и не в годы, кризисы случаются в дни и часы

### СЛЫШИМ ЗВОН, ДА НЕ ЗНАЕМ, ГДЕ ОН

Собравшихся на пресс-конференцию журналистов также интересовали скандальные слухи, которые сотрясают город последние полгода. Речь, прежде всего, о полученных компанией «Ленэнерго» в 2003 году 3 млрд рублей за подключение к сетям, которые были потрачены неизвестно на что. Андрей Лихачев прокомментировал ситуацию так: «Что касается присоединений, мне не очень известна позиция руководителей ОАО «Ленэнерго» с октября 2005 года. Тогда пошла гулять фраза о дефиците в 3 млрд рублей, которые были потрачены

нецелевым образом. Ввели в заблуждение губернатора, правительство. Я стал разбираться, выяснилось, что это полная чушь: никаких полученных, да еще и растроченных 3 млрд не было, нет и в помине. В целом компания получила 2,6 млрд рублей. Как они были потрачены, есть отчет. Там были затраты, связанные со строительством инфраструктуры и налоги. Ну, еще дивиденды. Потому что деятельность общества по итогам прошлого года была бесприбыльной, и оно потратило часть средств на дивиденды». По словам Андрея Лихачева, эти слухи привели «к ухудшению ситуации». «Друзей мне это не добавило ни среди бизнесменов города, ни среди строителей города», – заметил г-н Лихачев. По его словам, остановились многие договоры, люди не стали платить, остановился технологический процесс, действительно, сложилась катастрофическая ситуация. Кризисы случаются не в месяцы и не в годы, кризисы случаются в дни и часы. Сейчас, по словам энергетика, во всем разобрались. «Думаю, что новое руководство справится и наладит ситуацию», – заметил он. – Ведь методику подключения разрабатывали мы, убедили весь город, что это правильно, что это делать нужно. А теперь носители идеологии, технологи не остались».

«Между мной и правительством, губернатором никакого конфликта нет. Есть споры по делу. Мы достаточно уважительно, надеюсь, относимся друг к другу, чтобы во имя самого спора отвлекаться на что-то постороннее», – сказал Андрей Лихачев.

### О ЛАРЬКАХ И ПРОЧЕМ

Еще журналистов волновало отношение одного из ведущих топ-менеджеров Петербурга к проблеме малого бизнеса, в частности, к ликвидации ларьков. Андрей Лихачев ответил буквально следующее: «Впервые вопрос электроснабжения ларьков поставили мы год назад перед руководством города. По итогам еще прошлой зимы. Поскольку для нас было совершенно очевидно, что в тех условиях дефицита дополнительной мощности каждый решает проблему как может. Если «Ленэнерго» не дает возможности присоединиться по закону, то бизнес дорогу себе пробыть все равно. Владельцы ларьков стали запитываться от ближайших жилых



Фото Владимира Тимаса

домов, часто с нарушением элементарной техники безопасности. А если учесть, что в ларьках отопления нет, только электрообогреватели, то в зимнее время нагрузка на дом многократно увеличивалась. Выбивало либо энергосистему дома, либо, если работали профессионалы и ставили на дом защиту – подстанции. В этом смысле ликвидация ларьков – мера абсолютно оправданная и адекватная. Мы должны жить не как получится, а как должно быть».

Говоря о переезде компании из здания на Марсовом поле, руководитель ТГК-1 сообщил, что «это была моя идея, связанная с тем, что офисные работники в городе могут располагаться и в других местах, не обязательно в самом центре. А городу требуются гостиницы, они должны располагаться в самых престижных местах, и Марсово поле на этот счет подходит как нельзя лучше. С учетом того, что здание далеко не новое, требует серьезных затрат и серьезной реконструкции, мне представляется, что эффективно будет перестроить его под гостиницу. А мы переедем в другое помещение. «Ленэнерго» уже подобрало здание». Андрей Лихачев выразил надежду, что в течение ближайших двух лет переезд будет осуществлен.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции одноэтажного производственного здания с пристройкой к нему двухэтажного административного корпуса с проходной.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Репищева, 14, лит. АЖ, квартал 19Б нежилой зоны «Коломяги».  
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «ЛИК».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Репищева, 14, лит. Ж, тел.: 304-78-75, 301-41-60.

Проектная организация: ООО «Вест-Компани».

Адрес: Санкт-Петербург, Воронежская ул., 33, тел. 8-911-941-50-02.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Градостроительная экспозиция работает с 15 июля по 4 июля 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 до 24 июля 2006 года, а также по тел.: 431-19-16, 304-78-75.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 6 июля 2006 года в 15.00. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

### ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

по строящемуся жилому дому со встроенными помещениями и подземной (полуподземной) автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, ул. Ждановская, 27, лит. Б (участок 1) находится с 02.06.2006 на сайте

www.torus-spb.ru.

Застройщик ООО «ГАММА СЕРВИС»

ГУП «Инпресервис» сообщает о проведении работ по устройству отдельного входа в помещение 9-Н в здании по адресу: Санкт-Петербург, наб. Кутузова, 28, лит. А со стороны дворового фасада на месте существующего окна на основании распоряжения территориального управления Центрального района №2073-р от 05.11.2001.

Правительство Санкт-Петербурга  
Комитет по инвестициям и стратегическим проектам

### КОНКУРС на замещение должности генерального директора открытого акционерного общества «Орловский тоннель»

В конкурсе могут принять участие граждане Российской Федерации в возрасте от 30 до 40 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации.

#### Квалификационные требования к должности:

К уровню профессионального образования:

- высшее техническое образование.

К стажу и опыту работы:

- стаж работы на руководящих должностях – 4 года;
- опыт работы с федеральными органами исполнительной власти в сфере инфраструктурных проектов;
- опыт разработки, во взаимодействии с международными инвестиционными консультантами, документации по инфраструктурным проектам;
- опыт работы с зарубежными компаниями;
- знание инвестиционного и концессионного законодательства;
- уверенный пользователь ПК.

#### Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

- личное заявление;
- собственноручно заполненную и подписанную анкету с фотографией;
- копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично при прибытии на конкурс);
- копию трудовой книжки;
- копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – копии документов о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);
- справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектом налогообложения;
- медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме (граждане проходят медицинское обследование за счет собственных средств).

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

Конкурс проводится в 2 этапа. Первый этап заключается в приеме пакета документов – до 10.06.2006 по адресу: 191060, Санкт-Петербург, Смольный, 6 подъезд, Комитет по инвестициям и стратегическим проектам, каб. 238, с понедельника по пятницу. Второй этап – собеседование (решение о дате, месте и времени сообщается дополнительно).

Тел.: (812)576-60-53.

E-mail: lutkova@cisp.gov.spb.ru

## СОБРАНИЕ

# Академики обсудили проблемы

**В** последнюю декаду мая в Петербурге произошло значительное событие – общее собрание членов Российской академии архитектурных и строительных наук, организатором которого выступил Санкт-Петербургский государственный архитектурно-строительный университет. Собрание проходило на двух площадках – в Таврическом дворце и в СПб ГАСУ. С приветственным словом к участникам обратился вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. В работе Собрания принимал участие главный архитектор города Александр Викторов.

В настоящее время в составе Академии 60 действительных членов (академиков) и 115 членов-корреспондентов, а также почетные и иностранные члены и советники. Основными структурными звеньями Академии являются 5 научно-исследовательских институтов, расположенных в Москве, Екатеринбурге и Владивостоке. Основная цель научно-творческой деятельности академии – проведение фундаментальных исследований, разработка новых подходов к преобразованию среды жизнедеятельности человека, возрождение традиций российских архитектурных и строительных школ.

## ПРОБЛЕМЫ ЛЕЖАТ НА ПОВЕРХНОСТИ

В течение трех дней академики дискутировали в ходе пленарных заседаний, круглых столов и общих собраний отделений. С основным докладом «Проект и реализация – гаранты безопасности среды жизнедеятельности» выступил академик Травуш. Он отметил, что проект сегодня становится важнейшей составляющей социальной жизни. Прогнозы развития государства и общества должны начинаться с решения пространственной территории страны для формирования сбалансированной системы взаимоотношений природной и искусственной среды жизнедеятельности. Ученый полагает, что только четко построенная система управления градостроительством способна создать эффективную и экологически безопасную среду жизнедеятельности. В настоящее же время подобной системы не существует ни на уровне Федерации, ни в регионах. Разрушена

система НИИ градостроительного профиля и возникает острый дефицит профессионально подготовленных кадров. Г-н Травуш считает, что необходимо восстановить разрушенную пореформенными годами систему. Кроме разрушенной системы управления наибольшую озабоченность вызывают инженерные системы обеспечения городов и отсутствие нормативов и контроля за безопасной эксплуатацией сооружений. Коснувшись национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России», академик отметил, что значительное увеличение объемов жилищного строительства невозможно без восстановления на современной основе индустриальной базы строительства, создания новых строительных технологий, расширения производства строительных материалов и оборудования, увеличения численности профессионально подготовленных кадров рабочих-строителей.

## АРХИТЕКТУРА, ИНТЕЛЛЕКТ И ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

В прениях выступили академики Александр Анисимов («Архитектура как форма гарантии интеллектуальной безопасности»), Лев Хихлуха («Научное сопровождение национального проекта «Доступное жилье» как фактор его реализации»), Николай Красненко («Ресурсное обеспечение национального проекта») и член-корреспондент академии Юрий Панибратов («Современное проектирование и строительство в Северо-Западном регионе»).

Александр Анисимов акцентировал внимание присутствующих на необходимости ансамблевой застройки городов и индивидуальной подготовки кадров. По его мнению, разномастная архитектура, которая сегодня преобладает в большинстве регионов страны, отрицательно влияет на интеллект россиян, ведет к деградации общества. Чтобы ситуация не ухудшилась, необходимо во всех регионах разработать Генеральные планы развития территорий и вести застройку только в соответствии с этим документом.

По мнению Льва Хихлухи, национальный проект – мощнейший шаг руководства страны в обеспечении граждан жильем. «Более благоприятных условий для его реализации, чем сейчас, в стране еще не было», – отметил академик. Но он может остаться



Юрий Панибратов, член-корреспондент Академии отмечает дефицит профессионально подготовленных кадров градостроительного профиля

только красивой идеей, если его не наполнить содержанием. А вот для этого и нужно научное сопровождение. Согласно последним статистическим данным только 10 процентов россиян готовы приобретать жилье полностью за свой счет. 20 процентов уверены, что никакая государственная помощь не способна им помочь, они рассчитывают только на социальный жилой фонд. Остальные 70 процентов морально уже готовы к покупке жилья при той или иной помощи государства. Так вот, чтобы обеспечить жильем всех желающих в течение ближайших 10 лет, необходимо строить не менее 1 кв. метра жилья на человека ежегодно. Применительно к Петербургу это 4,5 млн кв. метров жилья. А мы пока строим только чуть больше двух.

## ЗА ОПЫТОМ – К СОСЕДЯМ

Необходимо, полагает академик, разработать стандарт потребительского качества

жилья. И здесь россиянам проще всего ориентироваться на северного соседа – Финляндию. Несколько лет назад они тоже принимали жилищный проект, подобный нашему. И начали как раз с разработки стандартов.

Ученый привел коэффициенты доступности жилья (отношение стоимости к средним доходам), которые сегодня существуют в России. Чем выше коэффициент, тем жилье недоступнее. Так вот, в Москве, несмотря на самые высокие по стране цены, коэффициент доступности составляет 5,7, в Иркутске – 6,7, в Петербурге – 8,9, а в Нижнем Новгороде – 9,7. Академики так же, как и чиновники, полагают, что ипотечный кредит – трамплин к доступности жилья. Однако существующие проценты убивают доступность в зародыше. Лев Хихлуха привел пример: «Когда в Канаде вводилась жилищная программа, процентная ставка равнялась 1,9. Государство подерживало банковские учреждения, чтобы они не повышали ставки».

## БЕЗ МАТЕРИАЛОВ РЫВКА НЕ СДЕЛАТЬ

По мнению Николая Красненко, национальный проект окажется фикцией, если не увеличить резко производство строительных материалов. Сегодня в стране производится 40-45 млн тонн цемента, 60-65 млн тонн заполнителей и 4-4,5 млн тонн арматуры. Этого как раз хватает на 40 млн кв. метров жилья. Чтобы выполнить национальный проект, необходимо как минимум в 2 раза увеличить производство материалов. А наши заводы способны сделать это только процентов на 10. Значит, необходимо либо строить и вводить новые производства, либо искать альтернативные компоненты. Второе проще. Но для этого, по мнению ученого, необходимо создать ресурсный центр, который будет заниматься научными изысканиями.

В последний день работы собрания академики, обсудив все выступления, приняли итоговый документ, утвердили основные направления развития на будущий год, избрали новых членов РААСН, а также почетных и иностранных членов и вручили медали и дипломы лауреатам конкурса РААСН за 2005 год.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## МИТИНГ



**Ж**ильцы дома на проспекте Стачек обвиняют городское правительство в ущемлении их имущественных прав на земельный участок.

Митинги против уплотнительной застройки давно стали одной из особенностей взаимоотношений жителей и власти в Санкт-Петербурге. Совсем недавно по городу прокатилась волна акций протеста, направленных на защиту зеленых зон, нередки случаи, когда поводом для народного гнева становится нарушение границ земельных участков из-

# Право на землю

за практически повсеместного отсутствия легитимных проектов межевания. Однако ситуация, в которой оказались жильцы дома 105, корпус 1, лит. Д по проспекту Стачек, не вписывается в привычные «конфликтные» рамки.

В сентябре прошлого года вышло Постановление правительства Санкт-Петербурга №1438 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой по адресу: Кировский район, пр. Стачек, участок 1», согласно которому строительная компания ООО «Инвест-Сити» должна возвести 17-этажный дом. Факт выделения земельного участка под новое строительство в густо застроенном районе и негативное его восприятие жителями окрестных домов трудно назвать событием уникальным. Другое дело, что с момента образования Жилищно-строительного кооператива-870 жильцы дома 105 аккуратно платили земельный налог, считая выделенный под строительство многоэтажки участок своей собственностью. Таким образом, постановление городского правительства ущемляет не просто права граждан на благоприятную окружающую среду, но их права как собственников земли. Однако второе положение еще нужно доказать – в суде.

Свою позицию жильцы документально подтверждают. У ЖСК-870 имеется Акт №9320/9175, датированный августом 1976 года о предоставлении земельного участка площадью 1,51 га в бессрочное пользование. Проблема в том, что этот акт, как выяснилось мно-

го позднее, был выдан без решения Ленгорисполкома. Но помимо указанного, вряд ли имеющего юридическую силу документа в распоряжении правления кооператива есть два Временных свидетельства, выданных Кировским отделом Комитета по земельным ресурсам и землеустройству. Согласно первому, от 30 июня 1994 года №15/328 по взиманию земельного налога за пользование земельным участком, это свидетельство «является правоустанавливающим документом и действует в течение 1994 года». Другое Временное свидетельство о землепользовании №15.71.51.2 от 30 мая 1995 года «действует до выдачи правоустанавливающих документов в установленном порядке» – уже на протяжении 10 лет, и именно на основании этого документа собственники квартир, состоящие в ЖСК, платят налог на землю. «В документе не предусмотрено процедуры прекращения его действия», – отмечает председатель ЖСК-870 Леонид Трофимчук, – следовательно, наши притязания на землю вполне законны, и никто не имеет права распоряжаться по своему усмотрению принадлежащим нам участком».

Перед выходом в свет спорного постановления правительства в адрес ЖСК не поступало никаких официальных уведомлений о прекращении действия Временного свидетельства. И это не удивительно, потому что, по данным городского КУГИ, «...объект недвижимости, расположенный по адресу: Санкт-Петербург, Кировский район, у торгового-бытового комплекса по пр. Стачек, 105...

арендными и иными отношениями с Комитетом по управлению городским имуществом не обременен».

О том, что их недвижимому имуществу грозит опасность быть застроенным, жители дома узнали даже не в ходе общественных слушаний, а из протокола об их проведении, который поступил на согласование в МО «Красненькая речка». «Ни один из жителей соседствующих с потенциальной стройплощадкой домов не принимал участия в обсуждении проекта. Мы до сих пор не осведомлены о том, что же здесь фактически собираются построить», – сообщила и.о. главы МО Лариса Бурко. – Когда нам предъявили протокол, оказалось, что среди тех, кто «обсуждал» проект строительства, нет ни одного реального жителя микрорайона. Когда мы обратились в районную администрацию с просьбой провести повторные слушания, нам сказали, что граждане имеют право намеренно сообщать неверные данные о себе, чтобы в случае возникновения конфликтной ситуации избежать давления. И в проведении слушаний отказали».

Надо отметить, что среди жильцов – собственников земли нет единства в отношении будущего их земли. Одни хотят оставить все как есть – сохранить растущую на участке зелень, другие смотрят на землю как на актив. «Мы могли бы продать этот участок, чтобы иметь возможность провести капитальный ремонт дома или приобрести другое жилье, но вместо этого у нас его просто украли», – считают жильцы. Свои права они уже пытаются отстаивать в судебном порядке, доказывая юридическую силу Временного свидетельства КЗРЗ.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КАЧЕСТВО

# Серьезная кадровая подготовка

В рамках работы по подготовке квалифицированных кадров для строительной отрасли Санкт-Петербурга Союз строительных объединений и организаций совместно с Германской службой академических обменов (DAAD) выступили с инициативой по созданию новой совместной программы по повышению квалификации молодых менеджеров строительной отрасли путем научных стажировок в университетах Германии. В обращении подчеркивается, что поддержка молодых специалистов отвечает и общественным потребностям, и потребностям рынка труда.



Еще в апреле 2006 года предварительное рассмотрение условий сотрудничества прошло в рамках международного строительного форума «Интерстройэкспо-2006», где Союз строительных организаций и представители Германского союза строителей и фирмы BAU провели круглый стол по вопросам обучения, подготовки и переподготовки кадров в строительстве. Результатом проведенного мероприятия стало подписание Соглашения о совместном сотрудничестве Союза строительных объединений и организаций Санкт-Петербурга и зарегистрированного союза образовательной деятельности в строительстве земель Гессен-Тюрингия.

В мае в Смольном состоялась встреча вице-губернатора Санкт-Петербурга, президента ССОО А.И. Вахмистрова; исполнительного директора ССОО О.А. Бритова с представителями DAAD: Грегором Бернхорном, главой группы «Восточная Европа и СНГ»; Холгером Финкеном, руководителем отдела «Российская Федерация и Беларусь»; Маркусом Матюлем, руководителем Информационного Центра DAAD в Санкт-Петербурге; М.Ю. Кононовой, представителем ГОУ «Санкт-Петербургский государственный политехнический университет». Во встрече принимал участие генеральный консул ФРГ в Санкт-Петербурге Райнер Краузе. В ходе встречи было подписано соглашение «О сотрудничестве Союза строительных объединений и организаций и Германской службой академических обменов (DAAD) в сфере подготовки высококвалифицированных кадров для строительной отрасли».

Разработка универсальных обучающих программ ведется в рамках совместного заявления о стратегическом партнерстве между РФ и ФРГ в области образования, научных исследований и инноваций, подписанного Президентом Российской Федерации В.В. Путиным и федеральным канцлером Федеративной Республики Германия Г. Шредером в Ганновере (ФРГ) в 2005 году.

Программа распространяется на университеты, академии и высшие учебные заведения, подведомственные Рособразованию в Санкт-Петербурге, и направлена на проведение научных исследований аспирантами и преподавателями университетов, а также молодых менеджеров строительной отрасли, на расширение академического и научного обмена между Россией и Германией и на установление долгосрочных научных и профессиональных контактов.

Союз Строительных объединений и организаций и DAAD подчеркивают, что программа является продолжением и расширением уже существующих программ «Михаил Ломоносов» и «Николай Вавилов», поскольку поддержка высококвалифицированных молодых российских ученых, преподавателей и специалистов отвечает в равной степени общественным потребностям и потребностям рынка труда.

В реализации этой Программы обе стороны видят существенный шаг вперед на пути укрепления и развития обоюдовыгодного академического сотрудничества, а также экономической и научной кооперации между Российской Федерацией и Федеративной Республикой Германия.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**ПРЕДСТАВЛЯЕТ**  
ежегодный информационный справочник  
**«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга-2006»**  
Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.  
**СОДЕРЖАНИЕ**  
**Раздел 1 (официальный):** информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.  
**Раздел 2 (тематический):** информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).  
Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в ежегодном информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга-2006».  
**Информация и реклама для размещения в справочнике принимаются до 15 июня 2006 года**  
По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: 571-31-12, 336-45-54  
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

**ГОРОДСКАЯ ПРОГРАММА ПОМОЩИ ИНВЕСТОРАМ по вопросам жилищного строительства**

- оперативная информация по всем строящимся жилым домам в Санкт-Петербурге
- актуальная информация о работе строительных компаний Санкт-Петербурга
- юридическое сопровождение сделок по жилищному строительству

Экспертный Совет по определению надежности строительных фирм  
**www.eson.info**  
Общественная приемная ЭСОН  
Ст.м. «Маяковская», Невский пр., д.63 (во дворе, офис 12) Т. 713-30-06, 713-34-21

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**ПРЕДСТАВЛЯЕТ**  
программу праздника  
**«ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006»**  
3 августа на стадионе «Петровский» (малая арена)  
**Финал Спартакиады «За труд и долголетие»**  
10 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**  
**Праздничный вечер, посвященный Дню строителя.**  
Планируются выступления губернатора Санкт-Петербурга, представителей Администрации и почетных гостей  
На концерте выступят звезды российской эстрады.  
Дополнительная информация по телефонам:  
**336-45-54, 571-31-12**  
Генеральный информационный партнер:  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
Генеральный телевизионный спонсор:  
Информационные партнеры:  
Праздник проводится при поддержке:  
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
Информационные партнеры: **Деловой Петербург**, **МИР & ДОМ**, **НИЖЕВОЖИМОСТИ**, **Красная линия**, **ЖИЛАСЯ**, **Строй Price**, **СТРОИТЕЛЬСТВО**, **Территория**, **Строительный**, **РООИ**

**10 ЛЕТ ВМЕСТЕ!**  
**BalticBuild**  
13-16 сентября 2006  
Санкт-Петербург, Ленэкспо, Гавань  
10-я Международная выставка  
**Балтийская Строительная Неделя**  
Организаторы: **PRIMEXPO**, **ITE GROUP PLC**  
При содействии: **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**, **ЕУФ**, **САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**, **LANS**, **EXPO**  
Генеральный информационный спонсор: **Стройка** группа газет  
Информационная поддержка: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **064**  
Тел: +7 (812) 380 60 04  
+7 (812) 380 60 05  
+7 (812) 380 60 00  
Факс: +7 (812) 380 60 01  
E-mail: build@primexpo.ru  
www.balticbuild.ru

СЦЕНА ВТОРАЯ

# С чего начинается театр

**Н**а стройплощадке второй сцены Мариинского театра начались работы по прокладке канализационного коллектора под руслом Крюкова канала: на прошлой неделе специалисты приступили к созданию стартовой шахты, необходимой для устройства коллектора.

Реализация грандиозного проекта строительства второй сцены Мариинского театра идет в Петербурге с прошлого года. Принятая программа помимо строительства предусматривает также реновацию исторического здания театра, модернизацию его инженерных систем, сценического оборудования и реконструкцию Театральной площади. По проекту строительство затронет всю инженерную инфраструктуру Адмиралтейского района, большая часть которой находится в запущенном состоянии. Перенос канализационного коллектора с территории Театральной площади на дно Крюкова канала – очередной шаг в этом направлении.

Работы по прокладке канализационного коллектора ведет ООО «Стис». Новый участок коллектора пройдет под руслом Крюкова канала ниже уровня дна на 7 метров. Глубина позволит избежать повреждений ближайших зданий в результате проходческих работ. Будет использовано новое специализированное горнопроходческое оборудование, действующее по методу микротоннелирования. Как рассказали в пресс-службе ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», ведущего работы по строительству второй сцены Мариинского театра, в Крюковом канале построят две шахты: стартовую и приемную. В стартовую опустят технику для сооружения тоннеля, которая будет двигаться в сторону приемной, диаметр коллектора увеличится с 1200 мм до 1600 мм, что позволит улучшить его рабочие характе-



ристики и обеспечить безаварийную работу. Шпунт, необходимый для ограждения шахт, будут забивать способом вибрационного погружения при помощи крана и специального навесного электромагнитного оборудования. Сейчас ведутся подготовительные работы по забивке шпунта, всего предстоит установить около 200 таких конструкций. Кроме того, на территории будущей оперной сцены заканчивают перекладку водопроводных, тепловых и электрических сетей. Уже перенесли газовые коммуникации, демонтировали старую газораспределительную подстанцию. В связи с на-

чалом работ Крюков канал на участке между мостами Торговый и Декабристов для движения маломерных и экскурсионных судов закрыт до конца этого года.

Работы нулевого цикла на данном объекте начались в мае 2006 года, однако согласованного Главгосэкспертизой РФ проекта здания второй сцены театра до сих пор нет. В феврале 2006 года эксперты поставили точку в спорах – можно или нельзя реализовать проект второй сцены Мариинского театра, предложенный французским архитектором Домиником Перро. Основные нарекания вы-

зывала подземная часть объекта. По результатам экспертизы Московского государственного строительного университета было установлено, что выполнять проект французского архитектора в части устройства котлована здания нельзя. В экспертном заключении отмечалось, что устройство ограждения котлована подземной части здания из шпунтовых свай профиля «Ларсен Y» невозможно, поскольку использование этих материалов не только негативно скажется на несущей способности ограждения, но и может привести к неконтролируемому выпуску в котлован воды и, как следствие, создать аварийную ситуацию.

Следует отметить, что ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» неоднократно в течение года предупреждало архитектора о том, что это решение ошибочно и для продолжения работы необходимы консультации с российскими специалистами. Однако генпроектировщик игнорировал требования государственного заказчика. В результате 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.

Такие серьезные поправки к проекту не могли не отразиться на графике производства работ на объекте. Например, тендеры 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 не состоялись до сих пор.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



**японские кондиционеры**

**FUJITSU**

Технология комфорта

**ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»**  
197007 СПб, Тамбовская ул., 66  
Тел. 766-56-35,  
тел./факс 766-69-91

**ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА ОБОРУДОВАНИЯ – БЕСПЛАТНО!**

**ВЕНТИЛЯЦИЯ кондиционирование монтажные работы**

Лиц. Госстрой РФ ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1 от 01.03.2002



**Изготовление элитных деревянных окон**

**ЗАО «Вертикаль»** выполняет весь комплекс услуг – от изготовления до установки продукции под «ключ». Предоставляем выгодные условия строителям и дилерам.

- «немецкая» технология
- «скандинавская» технология
- исторические окна
- дерево-алюминиевые окна
- ПВХ окна из профиля VEKA

195027, СПб, ул. Якорная, 10,  
тел. (812) 224-28-35, 224-22-96,  
224-42-16, тел./факс (812) 224-42-93  
e-mail: info@vertical.lsrgroup.ru,  
www.okna-vertical.ru

Также производим и устанавливаем:

- шпонируемые межкомнатные двери
- двери из массива ценных пород дерева
- деревянные лестницы
- офисные перегородки, предметы интерьера и мебель

Товар сертифицирован

## 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

## ОБЗОР

**На фоне резкого оживления петербургского рынка недвижимости загородный рынок демонстрирует завидную стабильность. Впрочем, эксперты отмечают, что в последнее время и здесь наблюдаются определенные подвижки. Налицо постоянный рост спроса и, как следствие, постепенное повышение цен.**

«Этой весной цены на загородном рынке выросли на 10-15 процентов. Впрочем, такое повышение весьма незначительно и не влечет за собой коренных изменений обстановки. Рынок загородных домов не лихорадит, как городской, и это дает возможность спокойно продавать, выбирать и покупать объекты», – говорит руководитель отдела загородной недвижимости АН «Экотон» Владимир Обширнов. При этом он отмечает повышение спроса на объекты, располагающиеся в «непопулярных» местах. «Если еще два-три года назад в Ленобласти были территории, считавшиеся «пропавшими» – садоводства в Мшинской, Радофинниково, Чаще, то теперь есть спрос и на них. Ведь желание иметь дачу или загородный дом свойственно людям с разным достатком. А там можно купить домик с участком всего за несколько тысяч долларов», – говорит г-н Обширнов.

«Действительно, впервые за многолетнюю историю загородного рынка мы отмечаем динамично растущий спрос на самые дешевые участки земли под строительство домов в непопулярных ранее больших садоводческих массивах», – говорит руководитель отдела загородной недвижимости Бюро недвижимости «Олимп 2000» Андрей Ягудаев. В любом из этих садоводств можно приобрести участок площадью 6 соток за \$1,5-2 тысячи. А если повезет, то на эти деньги можно купить 10-12 соток. Учитывая, что затраты на покупку такого участка минимальны, у людей остается больше средств на строительство самого дома. «Причина такого притока спроса проста: общая тенденция покупать «новострой» или строиться самим затронула все слои населения, однако не каждому по карману приобретение дорогого дома в закрытом коттеджном поселке. Поэтому многие люди выбирают участки в садоводствах, тем более что там изначально лучше решены вопросы с охраной, чисткой дорог, чем, скажем, в обыкновенном поселке», – говорит г-н Ягудаев.

Впрочем, рост спроса на дешевые участки вряд ли приведет к значительному росту цен на рынке. По мнению экспертов ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга», для загородного рынка характерной остается тенденция сезонных ценовых колебаний. Так, все операторы отмечают устойчивый подъем покупательской активности в марте-апреле, который достигает своего максимума в мае. Локальный всплеск (преимущественно в сегменте дорогих объектов) обычно наблюдается в декабре.

Ну а как выглядят сегодняшние предпочтения покупателей?

### ОСОБЕННОСТИ ЗАГОРОДНОГО СПРОСА

«В этом году на рынке загородной недвижимости наибольшей популярностью пользуются либо готовые комфортабельные коттеджи с хорошей системой коммуникаций и охраняемой территорией, либо земельные участки – фермерские, сельскохозяйственные угодья – под коттеджное строительство», – говорит менеджер отдела загородной недвижимости компании «АЛЕКСАНДР-Недвижимость» Маргарита Драль. Те же тенденции наблюдаются и среди пред-

# Без форс-мажора



Фото Николая Матвишова

ложений «эконом-класса», где люди стараются купить участки под застройку с возможностью подведения всех коммуникаций для постройки нового жилья. Характерно, что популярность домов постройки 70-80 годов достаточно низка. Требования, предъявляемые к месту, традиционны: большинство покупателей хотят иметь загородное жилье вблизи леса, воды и не далее 60-70 километров от Санкт-Петербурга. Как правило, это Всеволожский, Курортный, Приморский, Пушкинский районы и в последнее время, в связи с реконструкцией Константиновского дворца, Ломоносовское направление.

«Самые дорогие предложения – в Курортном районе. Сейчас земля стоит здесь от \$15 тысяч до \$30 тысяч, причем для отдельных эксклюзивных предложений даже эти цифры не предельны», – говорит управляющий Салоном загородной недвижимости АН «Колвэй» Дмитрий Соловьев.

Многое зависит от назначения земли: в садоводствах участки дешевле. Влияет на цену близость к транспортным магистралям и наличие всех коммуникаций (вода, газ, электрические мощности). Г-н Соловьев также отмечает тенденцию роста цен на земельные участки. Минимальный прирост стоимости ликвидных земель за последний год составил 10 процентов. Медленнее растут или не растут вовсе в цене удаленные от города (более 100 км) участки на востоке и юго-востоке Ленинградской области. В таких местах до сих пор можно купить участок в садоводстве от \$2-3 тысяч, причем даже с садовым домиком. Недорогие участки есть в Волосовском, Лужском, Кингисеппском, Сланцевском районах. Стоимость земли в Тосненском районе может варьироваться от \$1 тысячи до \$25 тысяч за участок. В Лужском районе в зависимости от месторасположения разброс цен может составлять \$1,5-40 тысяч за участок. Основная причина дешевизны – удаленность от Петербурга и отсутствие инженерной инфраструктуры.

Специалисты ООО «Центр оценки и консалтинга Санкт-Петербурга» выделяют ряд факторов, влияющих на рыночную стоимость загородных объектов. Прежде всего, это экология. Так, для 70 процентов покупателей первоочередное значение имеет близость водоема (в пределах 50-100 метров от дома); для 60 процентов – наличие леса, а для 40 процентов – низкий радиационный фон.

Второй фактор – транспортная доступность объекта. Для 80 процентов покупателей важно наличие асфальтированного подъезда к дому. Близость шоссе (в пределах 100 метров) имеет значение для 50 процентов покупателей. Также для многих имеет значение наличие поблизости железнодорожной станции или остановок маршрутных автобусов. 60 процентов покупателей обращают внимание на содержание дорог и их обслуживание в зимний период.

## РЫНОК

загородной недвижимости остается стабильным

Ключевым является фактор наличия центральных инженерных коммуникаций. 100 процентов покупателей требуют наличия газоснабжения. Для 90 процентов важно устойчивое электро- и водоснабжение. Интересно, что только 40 процентов покупателей интересуют наличие на объекте телефонной связи.

Само собой, что удаленность объекта от Санкт-Петербурга непосредственно влияет на объем спроса. Наибольшей ликвидностью пользуются дома, расположенные в районных центрах (50 процентов) или на территориях близко (25-35 километров) расположенных к городу (70 процентов). Требования покупателей для коттеджа, чтобы «жить за городом, а

работать в городе» – 15-20 километров (60 процентов). Если цель покупателя – отдых, то предпочтение отдается дачам, расположенным на расстоянии от 30-50 (60 процентов) до 100-120 километров (30 процентов). Характерно, что объекты, расположенные менее чем в 10 километрах от города, не считаются ликвидными из-за высокой загрязненности воздуха.

Качество домостроения также небезразлично покупателям. Так, на качество кирпичной кладки и монтажа конструкций обращают внимание 80 процентов потребителей. Для 40 процентов имеет значение наличие хозяйственных построек (гараж, баня, гостевой дом), а также парников, теплиц и цветочных клумб.

Имеет значение и размер земельного участка. 80 процентов покупателей останавливают свой выбор на участках площадью не менее 12-15 соток.

Принадлежность земли к той или иной категории целевого назначения имеет значение для 60 процентов покупателей. ИЖС в зоне поселений предпочитает более 50 процентов. Земли категории сельскохозяйственного назначения для дачного строительства интересуют 35 процентов покупателей.

Готовность пакета документов для оформления купли-продажи объекта является главным условием лишь для 30 процентов покупателей. В связи с этим эксперты отмечают, что большинство потребителей, очевидно, уже свыклись с мыслью, что более 80 процентов выставленных на продажу объектов не имеют всех необходимых документов для проведения сделки, 50 процентов участков не имеют четкого межевания границ, а 30 процентов объектов вообще не имеют никаких правоустанавливающих документов.

### НИ ВЗЛЕТОВ, НИ ПАДЕНИЙ

Что же касается дальнейших перспектив развития рынка загородной недвижимости, то эксперты сходятся на том, что спрос по-прежнему будет расти во всех сегментах, но резкого повышения цен ожидать в обозримом будущем не следует.

«В этом году мы прогнозируем проявление на загородном рынке ряда основных тенденций. Это – снижение спроса на садовые дома и «недострой» с участками 6 и менее соток, устойчивый рост стоимости земельных участков под строительство по всем направлениям, а также увеличение числа проектов коттеджных поселков. Прирост по последнему показателю может составить 50-80 процентов», – говорит директор департамента загородной недвижимости АН «Авекс» Ольга Астахова.

Она отмечает, что спрос на загородные объекты вырос в полтора раза за последний год. Также растет доля кредитных средств, достигающая сегодня 20 процентов от общего объема сделок. В кредит покупают как дешевые, так и дорогие дома, но 80 процентов «ипотечных» объектов составляют дома стоимостью менее \$40 тысяч.

«В целом рынок остается стабильным. Недвижимое имущество за городом приобретают в основном для личного пользования, а не для инвестирования. И это намного уменьшает риски форс-мажорных взлетов и падений», – считает г-жа Астахова.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ПРОБЛЕМА

# Реставраторы нуждаются в объединении

**Российские реставраторы в скором будущем создадут альянс, который позволит поднять реставрационную деятельность в нашей стране на более высокий уровень. По крайней мере, на это искренне надеются участники Северо-Западной ассоциации реставраторов. К настоящему времени ассоциация подготовила несколько проектов, которые должны позволить существенно оптимизировать процесс восстановления и сохранения исторически ценных объектов.**

Основная цель, которой в течение двух лет добиваются участники некоммерческого партнерства «Северо-Западная ассоциация реставраторов» (НП «СЕЗАР»), – формирование отдельной реставрационной отрасли. Однако в настоящее время этому препятствуют несколько причин, главная из которых – несостоятельность законодательной базы в сфере охраны культурного наследия (см. «СЕ» №16 от

01.05.2006). Сами реставраторы прекрасно понимают, что для исправления такой ситуации потребуются немало времени. Есть много проблем, связанных не только с финансированием реставрационных работ, но и с контролем качества их выполнения. Сегодня участники НП «СЕЗАР» разрабатывают двухэтапный конкурс «На лучшую реставрацию объектов культурно-исторического наследия Санкт-Петербурга», по результатам которого определяются лучшие специалисты Северо-Западного региона. Необходимость в проведении такого конкурса председатель НП «СЕЗАР» Артем Новиков объясняет тем, что в последнее время «появилось слишком много реставрационных организаций, не имеющих ни опыта, ни профессиональных навыков». По словам Артема Новикова, конкурс нужен для того, чтобы можно было отсеять слабые компании. На первом этапе проводится проверка квалификации реставраторов, на втором – контроль выполнения работ на конкретных объектах.

Усиленному контролю со стороны Росохранкультуры реставраторы подвергнутся еще и в том случае, если федеральный центр примет поправки к Положению о лицензировании, разработанные той же ассоциацией. По словам специалиста НП «СЕЗАР» Романа Вильгуша, существующее положение имеет несколько недостатков, которые можно устранить благодаря поправкам. В первую очередь это касается проведения контроля за работой реставраторов. Юристы «СЕЗАР» предложили дополнить проект Положения о лицензировании пунктом о порядке и процедуре проведения лицензионного контроля. Сегодня эти предложения направлены на рассмотрение в федеральное правительство.

Процедуры жесткого контроля, надо полагать, в какой-то степени должны повысить уровень работы реставраторов. Однако многое еще остается за кадром. Вопросы финансирования по-прежнему остаются открытыми. Как правило,

средства из федерального бюджета выделяются на восстановление в первую очередь крупных государственных объектов культурного наследия. В России есть множество памятников, которые не восстанавливались в течение длительного времени из-за отсутствия денег. Создание Всероссийского союза реставраторов, по словам Артема Новикова, позволит отчасти решить и эту проблему. Артем Новиков утверждает, что культурные объекты для восстановления будет выбирать именно союз, а не государство. Средства на финансирование реставрации выбранных объектов будут выделяться из фонда членских взносов Всероссийского союза. Уже в сентябре этого года планируется проведение первого Всероссийского съезда реставраторов, на котором и должны определиться первые шаги в решении назревших проблем.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## ДОРОЖНАЯ ТЕХНИКА

# Пусть будет скатертью дорога!

**Наверное, не стоит повторять ставшую уже банальной фразу о двух самых главных бедах нашей страны. И если от первой мы вряд ли когда-нибудь избавимся, то со второй в обозримом будущем вполне сможем справиться. И это в большой степени зависит от той техники, с помощью которой ремонтируются и строятся наши дороги.**

В последние годы на объектах строительства, реконструкции и капитального ремонта улично-дорожной сети Санкт-Петербурга подрядные организации стали широко применять самые последние разработки дорожно-строительной техники. Вот далеко не самый полный список используемых сейчас на улицах нашего города машин и механизмов:

буровые и сваебойные установки «Юнтанн», «Като», Kasagranger; грузоподъемные краны (г/п более 100 тонн) HS883HD, KH-500L, CX-1100;

оборудование для укладки и транспортировки бетонной смеси (бетононасосы) GIFA MAGNUM 25, BFR-36.09, Winter SP-500L, Mercedes; вибротрамбовки Dunara, SS 232, SS 432;

фронтальные погрузчики Bille, Bobcat, Libherr L 538; бульдозеры LB, Kamatsu D 41 P-6, Liebherr 732 PR BLM/;

экскаваторы с емкостью ковша не менее 1 кубического метра Volvo EC 210 LC, Kamatsu, Libherr A 904, R 944;

оборудование для продольной надвигки пролетных строений весом более 1000 тонн MAN, Kamatsu; самосвалы Skania, Volvo, MAN;

асфальтоукладчики Voge super 1402, 1804; минипогрузчики Bobcat 463, 864.

Как видно из этого списка, все новинки, используемые нашими компаниями, к сожалению, западного производства. Впрочем, возможно, «к сожалению» касается только наших производителей



Фото Николая Мальцева

строительной техники, а для питерских дорог это «к счастью». Однако не будем сейчас обсуждать качество наших машин.

Первый этап прихода иностранной техники на наши улицы можно назвать «периодом насыщения». В конце 80-х годов у компаний, занимающихся строительством и ремонтом дорог, наконец-то появилась возможность независимо от государства покупать технику за рубежом. С началом перестройки и новой жизни в нашем городе, как и во

всей стране, появилось огромное количество концернов, компаний, фирм и фирмочек, занимающихся дорогами. Все они старались купить самую лучшую и надежную дорожно-строительную технику. А самой лучшей техникой в то время, естественно, считалась какая угодно, но только не отечественного производства. В общем-то, так оно и было. Однако время массовой закупки иностранной дорожной техники прошло, и в конце концов наступил период «вменяемого выбора». То есть дорожно-строительные организации перестали покупать все, что попало (главное – заграничное!), а перешли к более осознанным действиям. Но, увы, даже на этом этапе наша техника по всем параметрам на несколько порядков продолжает уступать импортной. Правда, при эксплуатации машин иностранного производства возникают проблемы, которые порой заставляют наши компании приобретать отечественные катки, асфальтоукладчики, грейдеры и прочие машины. И главной проблемой здесь являются запчасти. Если для нашего бульдозера мы можем приобрести любую запасную часть дешево и без всяких проблем, то, допустим, для какого-нибудь американского «Катерпиллера» сломавшийся трак или цапфу придется заказывать у фирмы-производителя и везти оттуда самолетом или паромом.

Впрочем, сейчас уже появились организации, предоставляющие такие услуги и занимающиеся сервисным обслуживанием иностранной строительной техники. Например, в Северо-Западном регионе одной из известнейших и крупнейших организаций является компания «Транслайн». Конечно, она без проблем обеспечит вас и вашу иностранную технику всем необходимым. Но сколько это будет вам стоить?.. Так что, может быть, лучше подумать о том, что лучше купить: отличный, надежный и красивый каток HIAV или наш родной российский? Правда, через год наш каток сломается и перестанет работать. Но зато с запчастями проблем не будет.

Поэтому думайте сами, решайте сами...

## АРЕНДА

## Есть выход!

**Сегодня российские автомобильные дороги строятся, ремонтируются, реконструируются и эксплуатируются при помощи дорожной техники, морально и физически изношенной более чем на 50 процентов.**

Низкий уровень сервиса и надежности машин приводит к тому, что потенциальные возможности парка техники по времени и мощности используются менее чем на 20 процентов. Затраты на эксплуатацию машин с учетом ущерба от простоев намного превышают допустимый уровень. Дорожные предприятия практически не имеют доступа к современным технологиям, которые предусматривают применение высококачественных машин. Производительность труда при выполнении отдельных работ в десятки раз ниже, чем в передовой зарубежной практике. Платежеспособность дорожных предприятий еще сравнительно не высока, а значительная их часть – убыточна. Есть ли выход из этого неблагоприятного положения? Как оснастить дорожно-строительные предприятия современной техникой?

Первый путь – приобретение современных машин в собственность. Однако по такому пути могут пойти немногие организации – покупка техники требует значительных средств, а для поддержания ее работоспособности необходима развитая ремонтно-эксплуатационная база.

Второй путь – финансовая аренда (лизинг). К сожалению, его применение также ограничено в силу следующих причин:

- необходим значительный первоначальный платеж (аванс);
- существующая процентная ставка коммерческих кредитов диктует высокие комиссионные;
- относительно высокий срок лизинга невыгоден для лизингодателя;
- отсутствуют надежные способы обеспечения исполнения обязательств лизингополучателем.

Кроме того, лизингодатели, как правило, не обеспечивают сервисного обслуживания сдаваемых в аренду машин, и лизингополучателю приходится нести дополнительные затраты по созданию ремонтной базы.

Третий путь – высококачественная аренда, которая в настоящее время развивается высокими темпами в США, Европе, Японии и других странах. Поскольку в свете описанной выше ситуации в России и на фоне двух предыдущих путей выхода из нее данный способ выглядит наиболее оптимальным, рассмотрим его более подробно.

Эффективно организованная аренда позволяет дорожной организации получить доступ к современной технике в нужное время и на нужный срок. Затраты по аренде относятся на себестоимость, а сервис машин, как правило, обеспечивает арендодатель.

В 2005 году объемы высококачественной аренды строительной и дорожной техники в США, Европе и Японии превысили объем аренды в России соответственно в 180, 115 и 40 раз. Кроме того, аренда становится формой продажи машин. В прошлом году арендными предприятиями в США, Великобритании и Японии было приобретено соответственно 35, 80 и 60 процентов от всей техники, проданной в этих странах. В России – менее 3 процентов.

Характерными особенностями высококачественной аренды являются: возможность выбора потребителем нужной машины; предоставление в аренду машин лучших производителей с набором сменного оборудования и сроком эксплуатации не более 4-5 лет; предоставление одновременно с арендой машины большого комплекса высококачественных сопутствующих услуг, которые обеспечивают максимально возможную эффективность использования арендуемой техники; высококачественный технический сервис, предоставленный арендодателем, способствует достижению высокого уровня эксплуатационной надежности сдаваемых в аренду машин; предоставление потребителю нужной ему техники с комплексом нужных услуг в нужное место, в нужное время, на нужный период.

В передовой практике машины отдаются в аренду преимущественно без оператора. При этом предусматривается комплекс действенных мер, снижающих вероятность повреждения машин и снижения уровня надежности вследствие недобросовестных действий потребителя. Организация работы арендодателей в развитых странах также существенно отличается от российской практики. Характерными особенностями преуспевающих зарубежных предприятий-арендодателей являются:

- высокий уровень использования парка арендных машин по времени, при котором коэф-

фициент использования фонда времени для отдельных видов машин составляет не менее 0,75;

- высокий уровень эффективности аренды, при котором отношение прибыли за год к первоначальной балансовой стоимости сдаваемых в аренду машин и используемой для ее эксплуатации техники составляет не менее 15 процентов;

- максимальная ориентация на интересы потребителя, в том числе на потребность в технике и услугах, в сроках аренды, времени и месте предоставления аренды, с помощью комплекса мер, включающего широкое использование субаренды;

- повсеместное использование современных методов маркетинга, в том числе при ценообразовании, распространении и продвижении товара;

- использование современных методов менеджмента;
- широкое использование всех возможностей по выгодной продаже бывших в эксплуатации машин;

- назначение цен на услуги по аренде на основе воспринимаемой арендаторами высокой ценности товара;

- объединение усилий и ресурсов предприятий в составе эффективно действующих «торговых» ассоциаций для решения общих важных проблем.

В США сдачей в аренду строительных и дорожных машин занимаются более 10 тыс. самостоятельных предприятий, из них около 8 тыс. арендных центров. Наиболее крупные из них: United Rental с объемом работ \$2,8 млрд и 750 филиалами и Ptime/RSC (\$1,4 млрд, 525 филиалов). Наиболее крупные арендные предприятия в Европе – Foselev (82,5 млн EURO, 45 филиалов), Streif Baulogistic (81 млн EURO, 16 филиалов).

Высококачественная аренда, широко распространенная в развитых странах, позволяет арендаторам получить следующие выгоды:

## АНОНС

## Все начинается со сметы

В следующем номере «Строительного Еженедельника» мы рассмотрим вопросы, касающиеся сметного нормирования. Согласитесь, эта тема сегодня злободневна как никогда.

За последнее десятилетие стремительными темпами развивается индустрия жилищного строительства, реконструкции и обновления жилого фонда. Рыночные отношения, стремительно и неотвратимо ворвавшиеся в нашу жизнь, заставляют по-новому взглянуть на проблему реальной оценки затрат на продукцию строительного комплекса и услуги ремонтно-строительных организаций. Раньше такой проблемы не существовало в принципе – цены на изделия отштампывались на самих изделиях фабричным способом и при их изготовлении и не подлежали

сомнению. Сейчас все чаще даже перед рядовым гражданином, не имеющим никакого отношения к строительству, возникает вопрос: насколько реально отражает действительность стоимостная оценка предлагаемых ему ремонтно-строительных услуг. Выполнить мелкий ремонт своими силами, организовать работу наемной бригады из стран «ближнего зарубежья», провести реконструкцию с привлечением солидной строительной компании – все это требует, помимо технических, решения ряда финансовых задач, от которых в конечном итоге зависит успех запланированного мероприятия.

Поэтому, если ваша компания каким-нибудь образом причастна к этому вопросу, мы будем рады услышать и опубликовать ваше мнение.

- использовать необходимое оборудование, которое предприятие не может позволить себе купить;

- опробовать машину или определиться с моделью и сменным оборудованием до принятия решения о покупке;

- увеличить материально-техническую базу предприятия без дополнительных капитальных вложений;

- увеличить производственные мощности предприятия в пиковые периоды;

- высвободить капитал для более выгодного использования, чем вложения в дорогостоящее оборудование;

- не иметь долговых обязательств, связанных с приобретением техники и выплатой процентов за пользование кредитами;

- исключить затраты, связанные с необходимостью содержания ремонтной мастерской, запасов деталей, комплекса инструментов, ремонтного персонала;
- иметь доступ к высокопроизводительным технологиям.

Разное отношение к аренде в экономически развитых странах и в Российской Федерации – результат действия многих факторов, в том числе и перечисленных здесь. В развитых странах потребность строительных подрядчиков в приобретении оборудования в собственность постепенно снижается. Они осознают, что вести бизнес на основе аренды более выгодно, чем приобретать оборудование в собственность. В этом причина ускоренного развития аренды за рубежом.

Решить многие проблемы по дорожной технике поможет создание на коммерческой основе региональных и федеральных центров и развитие филиальной сети высококачественной аренды и сервиса дорожной техники. Такие центры могут оснащаться за счет средств, которые выделяются для развития дорог из федерального и региональных бюджетов. Арендные центры могут также заниматься финансовой арендой (лизингом), продажей новых и бывших в эксплуатации машин. Каждый из арендных центров должен быть создан таким образом, чтобы соответствовать лучшим мировым стандартам.

Помимо упомянутой выше пользы от высококачественной аренды на уровне предприятия, создание арендных центров даст ощутимый эффект на уровне отрасли. Это и увеличение объемов работ, и относительное сокращение количества используемых машин, и рост темпов работ, а также повышение качества работ.

Инициаторами создания арендных центров, по нашему мнению, должны быть «Росавтодор» и региональные органы управления, занимающиеся автодорогами.

РЕДАКЦИЯ БЛАГОДАРИТ ЗА ПОМОЩЬ В ПОДГОТОВКЕ ДАННОЙ СТАТЬИ ПРОФЕССОРА, Д.Т.Н., АКАДЕМИКА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ ПРОБЛЕМ КАЧЕСТВА, ДОКТОРА ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК СЕРГЕЯ НИКОЛАЕВИЧА НИКОЛАЕВА.

## ШОУ

## Подмосковное поле чудес

**Известный шоумен Леонид Якубович провел первый в истории России аукцион строительной-дорожной техники на одном из полигонов Подмосквы.**

Организаторы – компания с незатейливым названием «Работяга» – превратили торги в яркое и почти праздничное событие, с музыкантами и запуском воздушных шаров. Весьма необычно смотрелись чернокожие участники действа в спецодежде, но с тамтамами в руках. Сами лоты – предназначенные для продажи машин и механизмов – выезжали на «подиум» для демонстрации своих недюжинных способностей под барабанный бой и неподражаемые комментарии Якубовича.

Фирмы-покупатели могли приобрести около ста единиц новой и бывшей в эксплуатации спецтехники производства таких известных зарубежных фирм, как «Атлас», «Бобкэт», «Катерпиллар», «Дэу», «Коматсу», «Вольво», «Виртген», и других. Первый лот – бульдозер – сразу же «ушел» за 10 тысяч EURO. Кстати, главное достоинство подобных аукционов – доступность цен, ведь все выставленные «экспонаты» имели фиксированные минимальные стартовые цены. К примеру, новый ковш для экскаватора на рынке стоит около \$500, тогда как здесь этот же, только поддержанный «черпак» был куплен за 100 EURO. Самым дорогим лотом оказался бульдозер, его изначальная цена равнялась 100 тыс. EURO.

## МНЕНИЯ СПЕЦИАЛИСТОВ

**Алексей Лесников, президент фирмы Дупарас в России и странах СНГ:**

– До начала 90-х годов в России не хватало качественной зарубежной дорожно-строительной техники – закупали ее совсем немного и исключительно в централизованном порядке. Когда в страну пришло большое количество иностранных компаний, а российские дорожно-строительные организации получили возможность самостоятельно выбирать импортное оборудование, его продажи резко пошли вверх. Но к сегодняшнему дню ажиотажный спрос спал. Если и есть какой-то прирост, то он совсем небольшой и измеряется несколькими процентами в год. Конечно, о затоваривании рынка пока не может быть и речи, но об определенном насыщении говорить можно.

Важный фактор, способствующий поддержанию спроса на достаточно высоком уровне – всеместный процесс замены импортной техники, приобретенной 10-12 лет назад. Десять-двенадцать сезонов – это как раз тот срок, за который фреза или асфальтоукладчик вырабатывают свой ресурс, и поддержание машины в работоспособном состоянии обойдется дороже, чем приобретение новой. Еще один резерв спроса – приход покупателей из тех регионов России, где преобразования в экономике по сравнению со столицами несколько запаздывают, и только сейчас появляются частные фирмы, нуждающиеся в новой импортной технике и способные за нее заплатить.

Еще одно очень важное замечание. Говоря о российском рынке дорожно-строительных машин, необходимо отметить одну из наиболее выпуклых его реалий – обострение конкуренции среди подрядных компаний, занятых дорожным строительством. Связано это не с тем, что компаний слишком много, а с тем, что слишком уж мал пирог заказов, который им приходится делить.

Еще один фактор, определяющий состояние рынка – расслоение дорожно-строительных компаний. Подобно тому как среди населения дистанция между богатством и бедностью превратилась в пропасть, так и среди фирм, работающих в дорожно-строительном комплексе, все отчетливее проявляется неравенство. Выделилась сравнительно малочисленная группа тех, кто уже крепко встал на ноги. Тех, кому доверяют банки, кто может использовать такие инструменты финансирования, как лизинг и отсрочка платежа; кому по силам приобретать высокопроизводительную импортную технику и бороться за серьезные заказы. На другом полюсе те, кто обо всем этом только мечтает. Из-за слияний количество крупных успешных дорожно-строительных компаний год от года уменьшается, а значит, сокращается клиентская база для фирм, занятых продажей

Хотя продавалась в основном поддержанная техника, представленное оборудование было в рабочем состоянии. Программа «Тест-драйв» позволяла новым хозяевам испытать свое приобретение на специальной площадке. Организаторы аукциона и обслуживающие компании обеспечивали по желанию клиента сопутствующий сервис.

«Для нас это уникальный опыт, мы – первопроходцы, – отметил президент компании «Работяга» Ярослав Чередников. – Ведь россиянам известны больше аукционы антиквариата или произведений искусства, тогда как аукцион дорожно-строительной техники – в новинку».

Между тем на Западе, в США и Японии подобные мероприятия регулярно проводятся уже около сорока лет. В Америке строительные компании приобретают до 30 процентов нового и бывшего в употреблении оборудования через аукционные компании. Главное удобство в том, что покупатель может лично, а не в режиме «он-лайн» оценить качество покупки. К тому же такое количество разнообразной техники, собранной в одном месте, обеспечивает широкий выбор.

Устроители надеются, что со временем смогут проводить такие акции на постоянной основе в крупных промышленных центрах регионов. Они рассчитывают, что аукцион как механизм реализации строительной техники сменит со временем поставку техники по лизингу. Но это уже будет без Якубовича...

импортной техники. Каждый заказчик становится буквально на вес золота, и борьба за него ведется нешуточная. Острота конкуренции растет не в арифметической, а в геометрической прогрессии.

**Игорь Шлапунов, директор департамента землеройной техники ООО «Либхерр-Русланд»:**

– Идеология бизнеса в России меняется буквально на глазах. Еще сравнительно недавно безраздельно господствовавшие советские подходы вытесняются западными. Это объективный процесс. Между нынешним российским дорожником и тем, каким он был 15 лет назад, огромная разница. Сегодня он прекрасно разбирается и в качестве, и в ценах (причем не только на сами машины, но и запчасти, услуги механиков и т.д.). Четко представляет, какие дополнительные услуги и в каком объеме должен предоставить ему продавец. В общем, российский специалист мало чем отличается от своего немецкого коллеги. Но свои особенности есть. В России во взаимоотношениях продавца и покупателя большую роль играет эмоциональный фактор. Здесь недостаточно контактов только в профессиональной плоскости, как это принято в Западной Европе. То есть с 9 до 18 часов я готов с тобой разговаривать, а потом уволь – моя работа закончилась, и я о тебе до следующего рабочего дня напрочь забыл. Те, кто работает в России в подобном режиме, больших успехов не добьются. Здесь очень важно уметь общаться с клиентом в неофициальной обстановке, быть готовым уделить ему часть личного времени. В России мои клиенты – это мои друзья. Впрочем, в этом смысле Россия вовсе не уникальна, очень похожи на нее страны Восточной Европы.

**Денис Литвинов, начальник отдела продаж Санкт-Петербургского филиала ЗАО «Амкод-Оптим»:**

– На сегодняшний день на рынке Северо-Запада широко представлены различные поставщики импортной и отечественной техники. И условно можно разделить организации, предпочитающие эти два вида техники. Выбор всегда стоит за покупателем, но есть ряд факторов, влияющих на выбор – это качество, функциональные возможности, удобство работы. Разница в цене тоже неоспоримый факт, но качество оправдывает себя, и если организация располагает средствами на технику отечественного производства, то я бы предложил оформить лизинг и внести эти деньги в качестве авансового платежа. Тем более что рынок финансовых услуг развивается очень быстро, и предложения от лизинговых компаний становятся привлекательными для большинства клиентов. Многие организации со временем обновляют парк и, как правило, меняют его на импортную технику.

## ПОДРУБРИКА



**В Швейцарии в 1721 году близ города Невшатель и в 1810 году около города Сейсель были открыты месторождения асфальтовых горных пород – известняков и песчаников, пропитанных битумом. Их начали разрабатывать для приготовления мастики для гидроизоляционных работ. Вскоре было замечено, что упавшие на дорогу во время перевозки куски асфальтовой породы при уплотнении проездом образуют твердый однородный слой. Это наводило на мысль о постройке асфальтовых покрытий. В 1829 году в Сейселе была построена пешеходная дорожка, а в 30-х годах сделаны первые попытки постройки асфальтовых покрытий.**

Инженер Соссени начал применять и укладывать асфальтовые покрытия, нагревая асфальтовый известняк в котлах до температуры 150-170 градусов Цельсия и добавляя к нему до 60 процентов просушенного речного песка. Получаемую пластичную смесь разравнивали по прочному каменному основанию и уплотняли трамбованием. Международную известность получили первые покрытия, уложенные в Париже на площади Согласия и на террасе Зимнего Дворца в Петербурге.

В США первое асфальтовое покрытие было уложено в 1871 году из привезенного из Европы матери-

## История вопроса

ала. В дальнейшем начали использовать местные асфальтовые породы, содержащие больший процент битума, добавляя к ним кроме песка каменную муку. Для уплотнения горячей смеси использовали катки.

Каток был сделан из дубовых брусьев, окованных железными обручами, диаметр вальца составлял 2,1 метра, ширина – 1,6 метра. Брусья имели в середине вогнутость, равную 3,2 см, предназначенную для того, чтобы при укатке формировалась цилиндрическая поверхность покрытия, а щебень не выжимался из-под катка в сторону. В боковых дисках катка были предусмотрены отверстия, через которые каток можно было заполнять песком или гравием, увеличивая его массу с 1,2 до 6 тонн.

Расширению применения укатки способствовало появление паровых катков. В 1859 году был выпущен каток Лемуана, имевший три вальца, расположенные один за другим. Передний и задний вальцы были меньшего диаметра, чем средний ведущий. Каток Баллезона был двухвальцовым. Начиная с катков Эвелинга и Портера, перешли к обычной трехвальцовой схеме. Оптимальная масса катков была найдена не сразу.

Покрытия из трамбованного и укатанного асфальта начали получать распространение на улицах больших городов. В Париже в 1854 году их было 800 метров, в 1856 году – 8 км, а в 1860 году уже 230 км. В Лондоне первое покрытие появилось в 1869 году, в Берлине – в 1877 году.

Началом систематического строительства усовершенствованных покрытий следует считать быстро распространявшуюся укладку на улицах столичных городов покрытий из «трамбованного асфальта» – щебня из природных асфальтовых пород, который разогревали в котлах и уплотняли трамбованием после разравнивания на прочном каменном основании. В 1913 году в Европе впервые была применена заимствованная в США укатка «асфальтовой массы». Эти покрытия получили название «укатанного асфальта».

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

 <p><b>S-340LC</b> Первый платеж - 0 \$ Ежемесячный платеж <b>6589 \$</b></p>	 <p><b>S-175LC</b> Первый платеж - 0 \$ Ежемесячный платеж <b>4184 \$</b></p>
 <p><b>DCP - 32X</b> Первый платеж - 0 \$ Ежемесячный платеж <b>11382 \$</b></p>	 <p><b>M - 300</b> Первый платеж - 0 \$ Ежемесячный платеж <b>5847 \$</b></p>
<p>Компания «Амкод-Оптим» в сотрудничестве с ведущими банками Северо-Запада предлагает Вам дорожно-строительную технику в <b>ЛИЗИНГ</b> или <b>КРЕДИТ</b></p>	
<p><b>DOOSAN</b> <b>DAEWOO</b></p>	
<p><b>ОПТИМ</b> <b>Амкод</b> строительная техника</p>	
<p>196626 Санкт-Петербург, п. Шушары, д. 2, офис 209 т. 326-98-20/21 факс 326-98-22</p>	

## НАСЛЕДИЕ

# Возрождая традиции



Фото: Николас Малышев



Фото: Владимира Тилеса

**В** канун Дня рождения Петербурга прошло подведение первых итогов акции «Магазин подарков городу», основанной в декабре минувшего года. Внутренняя комиссия городского правительства принимала дары бизнесменов-благотворителей.

Депутат Законодательного собрания и президент «Союзпострой» Владимир Гольман предъявил членам комиссии отреставрированные на средства Союза фонари-торшеры музея А.Л. Штиглица. Со временем многие литые детали фонарей-торшеров были утрачены, стеклянные плафоны разбиты, металл получил многочисленные деформации. Фонари были демонтированы и переданы на реставрацию, которая в этом году полностью завершена. Затраты составили 400 тыс. рублей.

Генеральный директор RBI Эдуард Тиктинский выделил средства на реставрацию сфинксов Египетского моста. Скульптурам в этом году исполняется 180 лет. Статуи были отлиты по модели известного петербургского скульптора Павла Петровича Соколова. Работы велись на месте, без демонтажа статуй. Затраты составили 600 тыс. рублей.

В ходе поездки были также осмотрены скульптура «Похищение сабинянки» и статуя Аполлона в Летнем саду, отреставрированные на средства Северо-Западного банка Сбербанка России.

Последним, непосредственно в День рождения города, и потому, наверное, наиболее торжественно принимались скульптуры, венчающие кровлю Конногвардейского манежа. Мероприятием доверили руководить народному артисту России, члену Обще-

ственного Совета Санкт-Петербурга Андрею Толубееву. Вице-президент строительной корпорации «Возрождение Петербурга» Евгений Яцышин, спонсор реставрационных работ, поблагодарил присутствующих за предоставленную возможность сделать столь значимый подарок любимому городу. Средства, вложенные компанией в обновление скульптур, составили 6 млн рублей. Это самый дорогой подарок к нынешнему Дню рождения Петербурга.

Валентина Матвиенко, принимая дар, заметила: «Это замечательно, что именно в Петербурге возрождается меценатство. Первое русское меценатство зародилось в нашем городе. Мы с благодарностью вспоминаем Демиховых, Строгановых, Елисеевых, Штиглицев. Раньше было модно, когда любой состоятельный петербуржец становился ме-

ценатом-спонсором, и очень радует, что сегодняшний бизнес продолжает эти традиции. В Петербурге появились имена новых меценатов: Тиктинский, Яцышин, Гольман, Савельев, Сопромадзе, Шац, Боллоев и другие. Это люди, которые вносят немалые средства в возрождение исторического и культурного наследия нашего города». Губернатор выразила уверенность в том, что дело возрождения нашего города будет продолжено другими представителями бизнеса и станет хорошей, доброй традицией, что «Магазин подарков» никогда не закроется. Она посвятила присутствующих в тайну: «осенью в день благотворительности все те, кто внес свой вклад в возрождение скульптуры и архитектуры Санкт-Петербурга, будут увековечены в аллее Благодарности, которую планируется заложить в нашем городе».

Прием подарков завершился осмотром группы скульптур с Адмиралтейства, которые уже готовы к установке, но пока находятся под крышей Манежа, так как еще не завершены работы на парапете башни. Профинансировали реставрацию этих скульптур президент ООО «Корпорация-С» Василий Сопромадзе (скульптуры «Зима», «Огонь», «Изида»), генеральный директор RBI Эдуард Тиктинский («Весна»), генеральный директор ЗАО «Петербургские отели» Андрей Шарапов («Урания»), генеральный директор СП ЗАО «Петр Великий» Леонид Сорокко («Южный ветер»), Генеральный директор ООО «Компания «Бизнес-Линк» Владимир Алавердов («Земля»), председатель Совета директоров «ФОСП» Таймураз Баллоев («Вода»), коммерческий директор Торгового дома «Менахем» Александр Балалла («Воздух»). Осталось еще 7 неотреставрированных скульптур, которые прямо на мероприятии было предложено взять присутствующим бизнесменам. Готовность выразил Евгений Яцышин, сообщивший корреспонденту «Строительного Еженедельника», что участие в благотворительной акции «Магазин подарков городу» считает за честь.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## ПРАЗДНИК

## Строительные поздравления городу

Главным торжеством празднования 303-го дня рождения Санкт-Петербурга стал традиционный карнавал-парад на Невском проспекте. От лица строителей Петербурга на празднике шествовало «Объединение 45» (Группа ЛСР), крупнейший в регионе производитель бетонных смесей.

Колонна «Сорокопятка» символизировала производственный и строительный процессы. Машины-бетоносмесители представляли собой составляющие бетона – воду, песок, щебень и цемент и двигались впереди основной платформы. Колонну бетонщиков сопровождали строители трех времен – египтяне, средневековые и наши современники. На автоплатформе длиной 13 метров развернулось строительство: яркие маленькие макеты машинок – «Сорокопятка» под четким управлением детской акробатической труппы развозили бетон от желтого заводика к строительным объектам нынешней и древнеегипетской эпох. Все действие сопровождалось веселыми поздравлениями, заводной



музыкой, разбрасыванием огромного количества конфет и запуском шаров. «Мы рады поздравить горожан и наших гостей от лица всех строителей Петербурга с днем основания любимого города. Надеюсь, наши старания пришлись по вкусу всем собравшимся отметить прекрасный праздник и добавили общему веселью радости, тепла и хорошего настроения», – прокомментировал генеральный директор ОАО «Объединение 45» Андрей Бибииков.

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Игорь Александрович Найвальт**, председатель совета ЗАО «Балтийская Строительная Компания – Санкт-Петербург», 5 июня

**Игорь Викторович Постников**, директор ООО «Рестамп», 7 июня

**Андрей Викторович Третьяков**, генеральный директор ООО «Стройтранс-13», 8 июня

**Виктория Аскольдовна Доронина**, директор представительства АО «Прециоса-Люстры», 10 июня

**Виктор Борисович Шлихтер**, генеральный директор ЗАО «Шестнадцатый трест», 11 июня

**Владимир Валентинович Калинин**, генеральный директор ОАО «АБЗ-1», 11 июня

«Строительный Еженедельник»  
приглашает на работу корреспондентов.  
Справки по тел. 380-15-83

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



### Бернард Шоу «Поживем – увидим!»

На сцене театра им. Ленсовета идет спектакль в постановке Владислава Пази по пьесе Бернарда Шоу. За пределами Англии эта пьеса Шоу практически не ставилась. Ее английское название «You never can tell». По-русски она называется «Поживем – увидим!». Эта российская поговорка призывает больше верить самой жизни, которая все расставит по своим местам, чем каким-либо, даже самым прогрессивным идеям ее переустройства. «Приятная пьеса» была написана автором в канун наступления XX века. Это было тревожное время, когда, как и сегодня, миру пророчились невероятные катаклизмы, катастрофы

и разрушительные войны. Презрев все эти апокалиптические пророчества, Шоу в своей комедии призвал разобраться в вечных и простых проблемах семьи, взаимоотношений между самыми родными людьми – отцами-матерями и детьми. С улыбкой он советовал нам любить и прощать друг друга, и тогда, быть может, все будет хорошо. Режиссера привлекла в этой пьесе удивительная витальная энергетика, которой буквально кипит жизнь молодых персонажей.

История начинается с приезда с чудесного острова Мадейра на родную английскую землю суфражистки, или, как можно было бы сказать сегодня, феминистки миссис Клэндон (арт. **Лидия Ледяйкина**). Восемнадцать лет назад она вместе с малолетними детьми сбежала от мужа-тирана и самостоятельно подняла на ноги старшую дочь – красавицу Глорию (арт. **Александра**

**Камчатова и Кристина Кузьмина**) – и младших двойняшек – Долли (арт. **Анастасия Самарская**) и Филипа (арт. **Александр Койгеров и Петр Квасов**). Дети повзрослели и, воспитанные в стремлении к свободе и раскрепощенности, требуют у нее отчета – кем был их отец? Разумеется, совершенно случайно в первый же день пребывания в Англии они оказываются с отцом (засл. арт. **России Олег Леваков**) за одним столом. Далее интрига строится на попытках найти общий язык между отцом и детьми. Параллельно развивается бурный роман Глории и врача-стоматолога Валентина (арт. **Олег Федоров**).

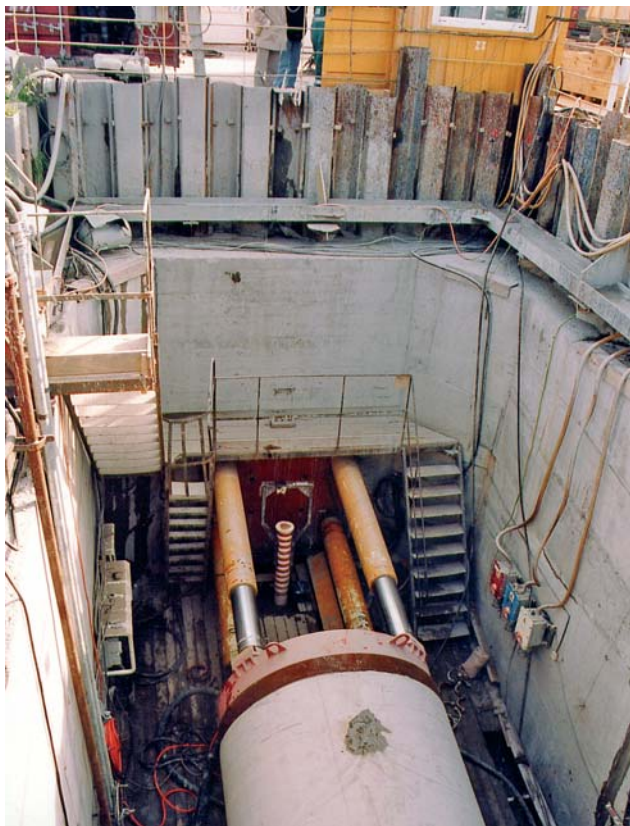
Комедия наполнена иронией, знаменитыми остроумными парадоксами Шоу. Удивительно стильная сценография и костюмы сочинены художником **Марией Брянцевой**.

Тел. кассы 713-21-91

# Новая технология метростроителей

**С**троительство петербургского метрополитена сегодня вышло на качественно иной уровень. Метростроевцы постоянно осваивают новейшие технологии, применяемые во всем мире. Это позволяет существенно ускорить темпы строительства метро. Одна из технологий, позволяющих оптимизировать процесс прокладки инженерных коммуникаций, которую в настоящее время используют специалисты ОАО «Метрострой», – микротоннелирование.

Сложности строительства метрополитена в Санкт-Петербурге в первую очередь связаны с особенностями грунтов. Петербургские специалисты для проведения инженерных коммуникаций используют методы, которые позволяют максимально оптимизировать этот



процесс. Метод микротоннелирования предполагает бестраншейную прокладку инженерных коммуникаций с применением микро-щитов. Для внедрения этой прогрессивной технологии специалисты ОАО «Метрострой» закупили оборудование. Однако серьезные затраты, по словам метростроевцев, окупаются быстро. Преимущества этого метода на фоне традиционного открытого способа в первую очередь заключаются в возможности прокладки в любых грунтах, в том числе сильно обводненных. Применение микротоннелирования позволяет специалистам снизить затраты на производство более чем в 5-6 раз. При этом существенно повышается и производительность труда, и срок службы коммуникаций.

В сравнении с другими способами, микротоннелирование значительно сокращает срок выполнения работ, поскольку в сложных гидрогеологических условиях не требуется использование специальных способов – замораживания грунта или водопонижения по всей длине тоннеля.

Этот способ дает возможность осуществлять прокладку коммуникаций без вскрытия грунта на большую длину. Расстояние между шахтами составляет до 800 метров в зависимости от грунта диаметра и трассы тоннеля. Способ микротоннелирования не требует присутствия человека в забое, работы по монтажу железобетонных труб продавливания производятся в шахте, грунт разрабатывается механизировано роторным рабочим органом и по трубопроводам подается на поверхность через шахту на сепарационную установку. И, конечно же, большое значение имеет сохранение окружающей среды при прокладке коммуникаций методом микротоннелирования.

Применение новой технологии требует высокой квалификации специалистов по обслуживанию микропроходческого комплекса. Оборудование имеет свою рациональную область применения, эффективность которого зависит от диаметра, глубины заложения, протяженности и трассы тоннеля, вида грунта, назначения инженерных коммуникаций, условий работы на строительной площадке и многих других факторов. Прокладывание подземных коммуникаций в городских условиях на глубинах до 20 метров на значительные расстояния до 1,5 км эффективно осуществляется способом микротоннелирования.

Метростроевцы к такой работе давно готовы. Более того, к настоящему времени компания «Метрострой», используя микротоннелирование, уже выполнила строительство нескольких крупных объектов. Так, благодаря этому уникальному методу был сооружен подводный переход через Неву для Балтийской Трубопроводной Системы в Ленинградской области. Глубина заложения тоннеля достигает 25 метров. Кроме того, для Балтийской Трубопроводной Системы был построен 100-метровый железобетонный футляр под железной дорогой «Санкт-Петербург – Выборг – Хельсинки».



Методом микротоннелирования специалисты ОАО «Метрострой» провели канализационные коллекторы на различных участках Санкт-Петербурга. Так, проведен коллектор дождевой канализации на участке от Приозерского шоссе до автодороги «Россия», на территории Кольцевой автомобильной дороги вокруг Санкт-Петербурга, а также построен канализационный коллектор на Песочной набережной. В Гатчине по новой технологии реконструирована сеть главного канализационного коллектора.

Метод микротоннелирования метростроевцы использовали и за пределами Северной столицы. По новой технологии построены канализационные коллекторы в разных районах Москвы.

При строительстве этих объектов метростроевцы применяли железобетонные трубы продавливания, изготовленные на своих ж/б заводах. Традиционный открытый способ прокладки коммуникаций не позволил бы выполнить эту большую работу в сжатые сроки. □



ОАО «Метрострой»  
190013, г. Санкт-Петербург  
Загородный пр., д. 52 А  
Тел. (812) 746-88-15  
Факс: (812) 316-57-01  
E-mail: mail@metrostroy.spb.ru

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

**В**ыполнение национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» заставляет инвесторов более тщательно перебирать имеющиеся пятна застройки в Санкт-Петербурге и совместно с городской администрацией преобразовывать бывшие непригодные для строительства участки в новые микрорайоны.

Учитывая особенности таких проектов – загрязненность территории, ветхость соседних зданий, строительство на очень слабых грунтах, все больше внимания специалистам ОАО «СПбЗНИИПИ» приходится уделять подготовительной работе на территории будущей застройки. Таких сложных объектов сейчас у нас несколько. Это, прежде всего, участок бывшего золотвала на ул. Коллонтай, который постепенно превращается в весьма привлекательное место для жилищного строительства. Научное подразделение института, работая над проблемами этой территории более 5 лет, составило застройщику оптимальную программу инженерной подготовки и рекультивации земель. Геологические и гидрологические исследования дали основу для выбора компонентов для использования литификации грунтов, защиты новых грунтов от загрязнения поступающими на участок подпорными водами, создания благополучного фона для строительства большого жилого комплекса на 300 тысяч квадратных метров жилья с развитой инфраструктурой и достаточным количеством гаражей и стояноч-

## Санкт-Петербург – город экспериментального проектирования



ных мест. Комплексная группа архитекторов во главе с А.П. Николаевым и В.З. Каплуновым, конструкторов, инженеров в упорном, напряженном, совместном труде с представителями заказчика разработала красивый, всесторонне продуманный и перспективный для продажи квартир проект. Правильность расчетов и принятых конструктивных решений по применению свай подтверждена результатами их испытаний. Новый микрорайон спроектирован с учетом будущего моста через Неву, продолжающего улицу Коллонтай. Сейчас выпускаем рабочую документацию секций вдоль этой улицы. Неоднократно ход работ был заслушан на ИТС института.

Научно-технический Совет ОАО «СПбЗНИИПИ» ежемесячно собирает на свои заседания ведущих экспертов и специалистов города для наиболее квалифицированного принятия решений по сложным градостроительным вопросам. Так, 31 мая рассматривался вопрос о порядке выполнения свайного поля на участке по ул. Мира, 15. Предварительные расчеты не давали ответа на вопрос о возможном воздействии работ на соседние здания. Доложенные результаты более чем двухмесячных наблюдений за 160 маяками, расположенными на десятке соседних домов, дали возможность принять решение об очередности изготовления буронабивных свай, которая окажет минимальное воздействие на окружающую застройку, находящуюся в рамках допустимого по действующим нормативам. Простые решения в таких случаях недопустимы. Ведь все окружающие дома практически плавают как корабли, опираясь своими фундаментами на 3-4-метровый верхний слой уплотненного грунта, под которым находится весьма текучая субстанция. И до следующего плотного горизонта еще 12-15 метров. Дом, построенный по нашему проекту, будет являться своеобразной пристанью, жестко закрепленной свайным полем. Поэтому очевидная в других случаях мера по укреплению фундаментов соседних стен может оказать на них деструктивное воздействие. Продолжение мониторинга при устройстве пробных свай по всей территории дает возможность определить точную, буквально номерную последовательность заборивания свай без воздействия на соседние постройки. Я думаю, что если так же тщательно

к работе в зоне старых построек будут подходить все проектные организации вместе со своими заказчиками, то город постепенно обретет новое лицо без стихийных разрушений окружающей среды.

В завершение статьи поздравляю всех участников проектирования и строительства нового спортивного сооружения – Академии фигурного катания. Несмотря на скупость заказчика, выделившего менее 1,5 процента от стоимости академии на проектирование и забывчивость организаторов торжественного открытия нового тренировочного ледового дворца, не пригласивших на праздник замечательных мастеров М.А.Серебровского, Т.Г. Бакусову, О.А. Солунина, О.А. Курбатова, для ОАО «СПбЗНИИПИ» это радостное событие. Еще один спортивный объект на счету института в ряду с СКК «Петербургский», ДС «Юбилейный» и многими другими. Надеюсь, что



после встречи Президента России Владимира Путина с членами президентского совета по физкультуре и спорту больше внимания будет уделяться созданию спорткомплексов в России, а значит, и в нашем родном городе появится возможность использовать проектные потенциалы института для создания новой спортивной среды для петербуржцев. □

А. В. Старьнин, ген. директор ОАО «СПбЗНИИПИ»

ОАО «СПбЗНИИПИ» (ранее ЛенЗНИИЭП)  
Санкт-Петербург, Витебский пр., 11,  
тел. 389-31-79, e-mail: office@lenzniiep.spb.ru





# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

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



## Сухие строительные смеси «ДОЛМАТ»



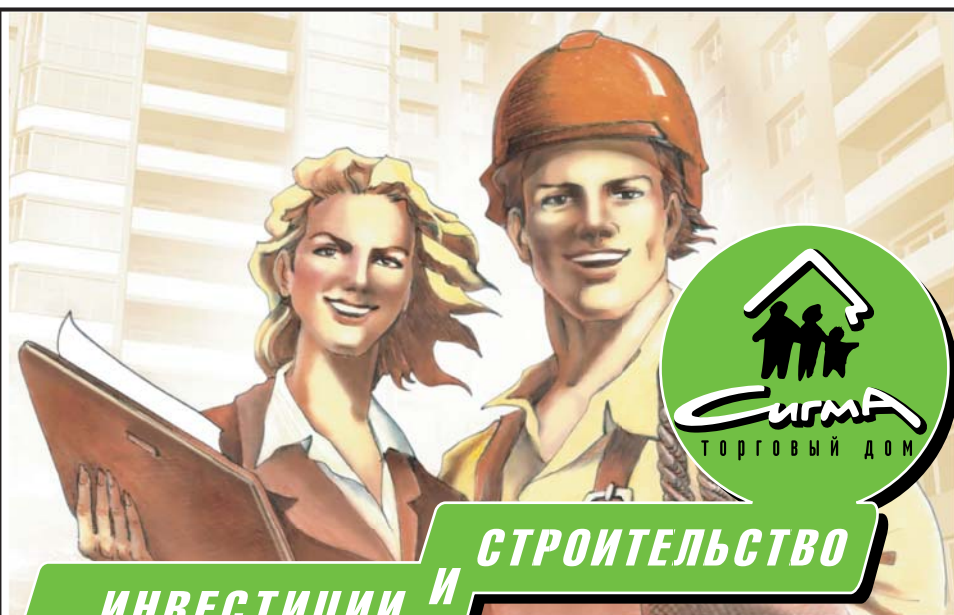
**Новинка от известного производителя высококачественных строительных материалов для обеспечения нужд строительства, ремонта и отделки**

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

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru



**ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО**

### Комплексные поставки

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

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

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

Инвестор  
Заказчик  
Застройщик  
Генподрядчик

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

*Сеть преимуществ по прежней цене*

Упрощение монтажа за счет стыка "паз-гребень"

Стык "паз-гребень" препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга

Возможность установки ступеней внутри кольца

Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров

Возможность герметизации стыка с помощью:  
раствора  
мастики  
резиновых уплотнительных колец

Возможность стыка с кольцами старого образца

Металлическое армирование для увеличения прочности кольца

**БАРРИКАДА**  
Предприятие Группы АСР

Тел. для юридических лиц: 224 03 80  
Тел. для физических лиц: 588 82 34

**ИНТЕРХОЛОД**  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

**ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ**

**ВОЗДУХОВОДЫ (производство)**

- прямоугольные
- круглые
- прямошовные
- спирально-навивные

фасонные части  
стандартные позиции всегда на складе

**ТЕПЛООБОРУДОВАНИЕ**

- воздушные завесы
- тепловентиляторы
- конвекторы

**КОНДИЦИОНЕРЫ**  
GREE • PANASONIC • DAIKIN • MITSUBISHI • FUJITSU

Угловой  
Кассетный

полный hi-end!

Колонный  
Настенный

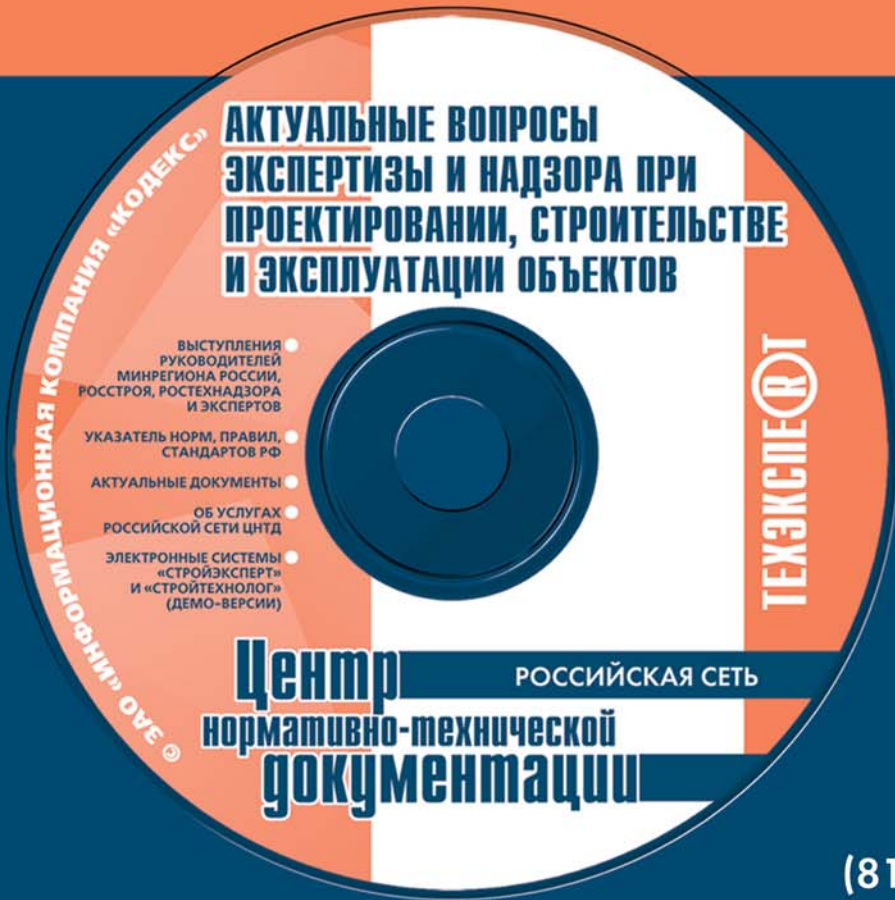
**ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ**

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811311967-009276-1 от 04.05.2005 г. ФАК № ЖХХ

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 11, тел./факс 325-21-67, 567-72-36, www.interholod.ru

**«СЕМИНАР РОССИЙСКОЙ СЕТИ ЦНТД – ПРЕКРАСНЫЙ СПОСОБ ПОПУЛЯРИЗАЦИИ НОРМАТИВНЫХ АКТОВ И ДОНЕСЕНИЯ НЕОБХОДИМОЙ ИНФОРМАЦИИ ДО СПЕЦИАЛИСТОВ НА МЕСТАХ...»**

(СВЕТЛАНА КУЗНЕЦОВА, РОСТЕХНАДЗОР)



**ВЫСТУПЛЕНИЯ ЭКСПЕРТОВ И ДРУГИЕ МАТЕРИАЛЫ ОБЩЕРОССИЙСКОГО СЕМИНАРА ПОЛУЧИТЕ НА ДИСКЕ!**

**ОБРАЩАЙТЕСЬ В НАШ ЦЕНТР!**

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

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



ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству сообщают о проведении

23 июня 2006 года конкурсов по приобретению в собственность Санкт-Петербурга 16 жилых помещений (квартир)

Прием заявок с 25 мая по 20 июня 2006 г.

www.property-fund.ru

## ПОКУПКА КВАРТИР

- оформленных в собственность,
- в домах, сданных государственной приемочной комиссией и со сроком подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не позднее 01.09.2006;
- в домах со сроком сдачи государственной приемочной комиссией не позднее 01.07.2006 и сроком подключения к сетям инженерно-технического обеспечения не позднее 01.09.2006

Тип квартир	Площадь, кв. м	Количество
1-комнатная квартира	от 33 до 42	4
3-комнатная квартира	от 72 до 81	1
Квартира	от 18 до 69	11
Итого		16



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ  
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

## РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

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



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.  
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.  
**Телефон на объекте 974-3620**



ул. Верности, ул. Карпинского

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



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов, 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".  
Недалеко от станции метро "Лесная".  
Срок сдачи - I кв. 2007 г.  
**Телефон на объекте 974-3640**



пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".  
Срок сдачи - II кв. 2007 г.  
**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.**  
Консультационный пункт.  
**Телефон на объекте 974-3650**



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".  
**Видовые квартиры от 150 кв. м.**  
Срок сдачи - II кв. 2007 г.  
**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.**  
Консультационный пункт.  
**Телефон на объекте 974-3660**



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

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

## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.  
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-17.00, воскресенье — выходной.

**331-2000, 331-2050**

Представительство отдела продаж: Невский пр. д. 178, тел. 329-5824, 974-6640  
Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

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