



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№27(218) 17 июля 2006 года

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2006
10 августа ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Тень металлурга



В конце лета эксперты прогнозируют острый дефицит металлопроката на рынке Северо-Запада и пик стоимости изделий из металла. Уже сейчас в Петербург поставляется в три раза меньше продукции, чем требуется, а рост цен на металлопрокат по некоторым позициям за последние полгода составил почти 100 процентов. Специалисты объясняют эту ситуацию тем, что производители металла сосредоточились в основном на международном рынке и крупных проектах федерального значения, а город снабжается металлом по остаточному принципу. Подорожание и дефицит металлопроката не смогут не отразиться на стройиндустрии в целом. Металлотрейдеры, в свою очередь, озабочены возможными изменениями в структуре рынка сбыта металла: в сложившейся ситуации скоро станет нечего продавать.

Продолжение на стр. 2

РАБОЧИЕ РУКИ

стр. 7

С НОВЫМ ГОДОМ!

стр. 9

МОЩНАЯ ПОДДЕРЖКА

стр. 15



На последней рабочей неделе в Госдуму РФ был внесен законопроект, получивший закусное название «закон о гастарбайтерах». Речь идет о своде поправок в Административный Кодекс РФ.



Законодательное собрание Санкт-Петербурга завершило очередной парламентский год. В 2006 году заканчивается четырехлетний срок полномочий депутатов третьего созыва.



Губернатор Валентина Матвиенко провела выездное совещание с участием членов правительства на месте строительства Юго-Западной ТЭЦ. Этот проект имеет важнейшее значение для города.

Ленстройтрест
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
Квартиры
в строящихся домах
www.6543210.ru

АКС ЛЕНКОМСТРОЙ
ЩЕБЕНЬ
ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20,
20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕВ
тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

45+
СОРОК ПЯТЬ
для тех, кто понимает
БЕТОН И РАСТВОР
крупнейшая сеть заводов
мы всегда рядом
Санкт-Петербург
"Объединение 45"
тел. 071
(многоканальный)

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

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ЗАГОРОДНЫЙ ДОМ В КРЕДИТ?

стр. 12

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

МАЯК
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ
КОМПАНИЯ

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
1м²
от 990 у. е.

Срок сдачи — IV квартал 2007 года

Отдел продаж 334-12-30
застройщика: 334-15-15

Инвестиционно-строительная компания «Маяк»
Санкт-Петербург, Караванная ул., 1

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826138907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖСК

ТЕНДЕНЦИЯ

Тень металлурга

Традиционно цены на металл начинают расти с началом весны, когда активизируются строительные компании – основные потребители металлопродукции. Так случилось и в этом году. В течение мая трубная заготовка подорожала на 25 процентов. К середине лета эксперты рынка прогнозировали рост цен в пределах 30 процентов по отношению к майским ценовым показателям, но оказалось, что это слишком оптимистичные предположения. «Повышение цены и увеличение спроса приобретают угрожающие формы. По некоторым позициям металлопроката и арматуры цены за полгода повысились почти на 100 процентов. Арматура с сечением 10-12 мм, например, с 13-14 тыс. рублей за тонну подорожала до 26-28 тыс. рублей», – говорит вице-президент Российского союза поставщиков металлопродукции Игорь Силиверстов. По его словам, практически вся продукция заводов, даже та, которая только будет производиться в июле-сентябре 2006 года, уже реализована. «Сейчас мы столкнулись с очевидным дефицитом металлопродукции, а в условиях дефицита всегда повышается цена. Дополнительный рост стоимости металла обусловлен сугубо рыночными факторами – спрос повышается, предложение снижается, цены растут», – говорит Игорь Силиверстов.

МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ ФАКТОР

Согласно данным Росстата РФ, металлургическое производство и выпуск готовых металлических изделий весной этого года выросли на 16,5 процента по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Тем не менее, потребители внутри страны испытывают острую нехватку продукции. Негативные тенденции вызваны рядом факторов, среди которых традиционно упоминаются возросшие тарифы на электроэнергию и перевозки. Однако главная причина – экспорт. Доля продукции, отправляемой на экспорт (а география поставок на международный рынок увеличилась с 15 стран в 2001 году до 68 в 2005-м), постоянно растет. С середины 2002 года цены на металлопрокат на мировом рынке резко возросли, что сделало экспорт для ведущих российских меткомбинатов более выгодным, чем поставки на внутренний рынок. «Отечественным производителям невыгодно наполнять внутренний рынок. Это вопрос экономической целесообразности», – говорит Игорь Силиверстов.

Не менее важный фактор – реализация федеральных проектов. Значительная доля производственных мощностей металлургических и трубноролатных заводов направлена на обеспечение потребностей таких проектов, как строительство Северо-Европейского газопровода, нефтепровода Восточная Сибирь – Тихий океан, нефтепровода «Алтай». «На сегодняшний день существуют огромные потребности в трубах большого диаметра, на этот сектор брошены основные силы производителей металла. В этих условиях городской рынок ЖКХ комплектуется по остаточному принципу, а практика показывает, что остается немного. Потребность петербургского рынка в металлопрокате сегодня составляет около 15 тыс. тонн в год, поставляется же только 5 тыс. тонн», – утверждает Игорь Силиверстов.

Металлотрейдеры озабочены сложившейся ситуацией. «Мы бы не хотели, чтобы повторилась ситуация двухлетней давности, когда металлургов

начали обвинять в том, что они искусственно завышают цены, провоцируя удорожание в секторе жилищного строительства. Это объективная реальность, конъюнктура мирового рынка, а не чья-то злая воля», – говорит вице-президент Российского союза поставщиков металлопродукции.

ЦЕНА ВОПРОСА

Доля металла в себестоимости строительства значительна – она колеблется от 5 до 15 процентов. Нынешняя ситуация аналогична ситуации 2004 года, когда рост себестоимости строительства был отмечен опережающим ростом цен на металлопродукцию, составившим около 40 процентов. В этом году, к октябрю, эксперты прогнозируют 20-30-процентный рост цены кв. метра жилья в связи с ситуацией на рынке металлопроката.

Скажется это и на коммунальном хозяйстве. Повышение стоимости оборудования для инженерных систем неизбежно повлечет за собой повышение тарифов на коммунальные услуги.

Михаил Виктор, генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», говорит: «Сегодня поставщики металлопродукции декларируют повышение цен примерно на 30 процентов и переход на систему 100-процентной предоплаты. Безусловно, это приведет к повышению себестоимости строительства и косвенно может повлечь за собой увеличение цен на другие виды стройматериалов. Дело в том, что поставщики стройматериалов внимательно отслеживают ситуацию в смежных сегментах рынка.

16 июля

страна торжественно отмечает очередной всероссийский День металлурга

И если цены на металл стабильны, то и поставщики цемента или кирпича тоже не станут увеличивать стоимость поставок. Более того, поставщики могут удерживать цены, даже жертвуя частью инвестиционных программ. Однако увеличение цен в одном из сегментов служит всем остальным поставщикам сигналом для аналогичных действий. Данная ситуация является еще одним подтверждением того, что строительные компании вовсе не заинтересованы в резком колебании цен на квартиры. Ведь рост цен почти автоматически приводит к увеличению расходов на стройматериалы, а норма прибыли компаний остается неизменной».

С ним согласен и Павел Созинов, исполнительный вице-президент ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти. По его словам, сейчас сбываются самые пессимистичные прогнозы, что усложняет и без того тяжелую ситуацию на рынке недвижимости, где ежемесячный прирост цен составляет около 10-15 процентов.

ОСТАТКИ СЛАДКИ

«Строительные компании еще не до конца осознали всю сложность ситуации. Они пребывают в некой эйфории от роста цен на жилье. В августе они напрямую столкнутся с этой проблемой, пока же город живет за счет старых запасов», – говорит Борис Бутов, директор компании «Руструбпром». – Выметание старых остатков продлится еще в течение

максимум месяца». Металлотрейдеры советуют строителям планировать закупки металла заранее и более плотно работать с поставщиками.

В свою очередь, Игорь Силиверстов призвал поставщиков металла не злоупотреблять положением. «Сейчас на складах сосредоточено некоторое количество «залежавшегося» товара, продукции, которая потребляется меньше. Некоторые металлотрейдеры реализуют его «в нагрузку». Это нецивилизованный механизм, с которым необходимо бороться».

Кроме того, по его словам, строители в условиях отсутствия продукции на рынке вынуждены будут приобретать контрафактную продукцию, изделия, бывшие в употреблении. «Это еще одна проблема, которую необходимо решить», – утверждает он. Год назад Российский союз поставщиков металлопродукции начал борьбу, которая привела к образованию комиссии по контролю за качеством материалов для объектов городской инфраструктуры. Сейчас у комиссии работы должно прибавиться. «Недобросовестные металлоторговцы могут по среднерыночной цене продавать некачественную продукцию, поэтому о реальном состоянии рынка необходимо говорить во всеуслышание. Благодаря нашим стараниям мошенников стало меньше. Все новое строительство и реконструкция ведутся с применением доброкачественной продукции. Кроме того, подрядчики стали более профессиональными в этом вопросе, наладили контроль за качеством. Но ценовые скачки такие, что продукции скоро не останется, и строители вынуждены будут брать металл худшего качества», – рассказывает Игорь Силиверстов.

ДЕЛО – ТРУБА

Из металлургических предприятий Северо-Западного региона сегодня металлопрокат строительного назначения производит только компания «Северсталь» и ее дочерние предприятия. Среди других производителей в этом сегменте представлены также компании «Стальная группа Мечел», «Евразметалл-Центр» и Белорусский металлургический завод. Из новых игроков на рынке специалисты отмечают Молдавский металлургический завод.

В целом на рынке металлопродукции Петербурга и Ленобласти в сфере производства и торговли черными и цветными металлами, по приблизительным оценкам, работает более 200 организаций. Среди лидеров – компании «Руструбпром», «Севзапметалл» и «Лист». Остальные – это средние и мелкие трейдеры, которые ведут исключительно посредническую деятельность.

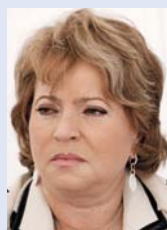
У некоторых компаний, по мнению экспертов, в ближайшем будущем могут возникнуть серьезные проблемы. «Становится все труднее исполнять обязательства, взятые в начале года. Все это приведет к тому, что в октябре начнется перераспределение рынка. Многие уйдут», – говорит Игорь Силиверстов.

К сожалению, реальных методов борьбы с лавинообразными повышениями цен пока не выработано. Лучшей схемой поведения в сложившейся ситуации металлоторговцы называют поиск нестандартных решений и оптимизацию расходов. «Мы уповаем на старинную мудрость «Кто предупрежден, тот вооружен» и надеемся, что к концу года рост цен остановится», – говорит Игорь Силиверстов. – Кроме того, хотелось бы избежать ажиотажа. Он обычно возникает в информационном вакууме, когда непонятно, чего ждать дальше. Мы же хотим, чтобы этого не случилось, поэтому предупреждаем заранее».

ЕКАТЕРИНА АЛЕКСАНДРОВА

Стр. 8

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Если речь идет о ликвидации сквера, то я категорически против

Стр. 20

ЦИФРА НОМЕРА

5

процентов

строительных отходов поступает в переработку. Остальное – на свалке

ОПРОС НОМЕРА

Как, по вашему мнению, в городе развивается ипотека?

Александр Редько, депутат Законодательного собрания:

– Многое из того, что делается в городе, рассчитано не на тех, кому это действительно необходимо. Ипотечные программы в том числе. Те, кто может платить огромные проценты по кредиту, часто используют ипотечную систему, чтобы «отмыть» те деньги, которые не хочется показывать в налоговых декларациях. Все это ни в коей мере не может решить проблемы людей, у которых нет больших денег, но есть потребность в жилье. Удивительно, что в этой ситуации национальный проект «Доступное жилье» не предусматривает санации существующих зданий.

Роман Пастухов, председатель Союза промышленников Санкт-Петербурга:

– Большие всего тормозят ипотечный процесс банковские процентные ставки. Они, вроде, падают год от года, но поскольку жилье в цене не растет катастрофически, этот спад является весьма условным. Жилье сегодня не осилить даже тем, кто копил деньги долгие годы. Да, общее благосостояние населения в Петербурге выросло, но за недвижимостью ему не угнаться. Одно растет в разы, другое в десятки раз. Разрыв непреодолим.

Александр Кушак, депутат Законодательного собрания:

– Если посчитать, то стоит ипотечный кредит очень много. На законодательном уровне мы делаем попытки изменить ситуацию. Надо, чтобы длительный кредит гражданам на квартиру предоставляла строительная компания, а не банк. Да так, чтобы отсрочка платежей была большая и процент поменьше. Но застройщики идут на это неохотно. В принципе, можно строителей стимулировать. Предложить им, например, особые, льготные условия на получение земельных участков под застройку с условием работы по такой ипотечной схеме.



- Ускоренная передача инженерных сетей
- Компенсации затрат на энергоносители по строительным договорам
- Полный комплекс услуг по эксплуатации недвижимости

Подробную информацию вы можете получить:
на сайте: www.otdelstroy.spb.ru
по телефону: 596-59-70



ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ»

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой – научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

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

Реклама

ГС-2-781-02-27-07-7805301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ

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



ЗВЕЗДА ТРЕСТ

191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тютюнина, 3/25
e-mail market@tre36.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

СНОС
“под ключ”

www.snos.spb.ru

332 2952

332 2953

ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
АССОЦИАЦИЯ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7813190791-0044786-1 от 29.03.2004 Госстрой

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

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ

КОНДИЦИОНЕРЫ
GREE • PANASONIC • DAIKIN • MITSUBISHI • FUJITSU

Угловой

Кассетный

полный hi-end!

Колонный

Настенный

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-781311987-008278-1 от 04.05.2005 г. ФАС и ЖХХ

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 11, тел./факс 325-21-67, 567-72-36, www.interholod.ru

японские кондиционеры

FUJITSU

Технология комфорта

ВЕНТИЛЯЦИЯ
кондиционирование
монтажные работы

ООО «ГАРДА-КЛИМАТ»
197007 СПб, Тамбовская ул., 66
Тел. 766-56-35,
тел./факс 766-69-91

ВЫЕЗД СПЕЦИАЛИСТА ДЛЯ ПОДБОРА ОБОРУДОВАНИЯ - БЕСПЛАТНО!

Лиц. Госстроя РФ ГС-2-47-01-22-0-7826108184-001112-1 от 01.03.2002

ТЕРМИНАТОР

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

1 **снос, демонтаж зданий и сооружений**

2 **вывоз и утилизация строительного мусора**

3 **переработка неликвидных строительных материалов**

4 **земляные работы, благоустройство, инженерные сети**

Строит будущее, не загрязняя настоящего, а перерабатывая прошлое.

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

ЗАО «СМУ-53»: Опыта не бывает слишком много

В следующем году Строительно-монтажное управление №53 отпразднует свой 50-летний юбилей. Предприятие, основанное в 1957 году, за свою долгую историю стало надежным партнером многих крупных предприятий Ленинграда, Ленинградской области и Санкт-Петербурга. О сегодняшнем дне компании, наиболее интересных проектах и планах на будущее мы беседуем с заместителем генерального директора по производству ЗАО «СМУ-53» Игорем Коскиным.



— Игорь Александрович, СМУ-53 является признанным лидером в области прокладки и реконструкции инженерных сетей среди строительных компаний Санкт-Петербурга. Какова формула успеха?

— Разумное сочетание консерватизма и стремления к постоянному развитию. Дело в том, что мы с момента образования предприятия 50 лет назад никогда не меняли профиль своей деятельности. Сетевиками мы родились, сетевиками и остаемся до сих пор, не отвлекаясь на другое. На протяжении всего «мутного» периода 90-х годов, когда многие фирмы просто пропадали с нашего рынка, мы продолжали заниматься своей работой. С другой стороны, новые экономические условия потребовали иных методов организации производственного процесса. Первым объектом, с которого начался нынешний период развития компании, стало строительство автозаправок Neste. Сотрудничество с финскими коллегами дало представление о европейском уровне организации рабочего процесса, откорректировало прежний подход к работе — были очень четко установлены сроки, работа шла строго по графику. Мы поняли, что в этом наше будущее, начали обучать персонал, стали особое внимание уделять качеству. Это было необходимо для того, чтобы выделиться из большого количества строительных компаний. В тот период при достаточно небольшом количестве объектов и скудном государственном финансировании мы много работали на территории Ленинградской области, что позволило не потерять профессиональные навыки и накопить необходимый опыт, а также сформировать основы ведения дел.

— В чем состоят эти основы?

— В умении устанавливать приоритетность задач и точно оценивать свои возможности и резервы. От объекта к объекту мы учились, как надо работать, понимали, какой путь развития выбрать. Самое главное на сегодняшний день — досконально разбираться в том, чем ты занимаешься, чтобы любые задачи и проблемы были понятны и разрешимы. Поэтому особое внимание уделяется изучению всех современных технологий и материалов. У нас был создан образовательный центр по сварке полиэтилен-

новых труб, сейчас поставлена задача изучить достоинства и недостатки труб из стеклопластика. Нас не пугает ни один из материалов, присутствующих на рынке на сегодняшний день, мы готовы выполнить любую задачу. В своей деятельности мы часто сталкивались с необходимостью внести коррективы в первоначальный проект, предоставляемый нам заказчиком. Была ситуация, когда приходилось на 70 процентов перерабатывать проектную документацию. Для решения таких задач в короткие сроки была организована проектная группа, которая благодаря накопленному опыту способна выполнить проект самого высокого уровня сложности. Таким образом мы довели свою структуру до способности сдавать объект «под ключ».

— А напрямую к вам заказчики обращаются за проектированием?

— Да, сейчас очень много, несмотря на то, что проектная группа работает только первый год. Сам по себе проект — это простое, но к нему нужно предпроектное сопровождение: это и технические условия, геология, увязка присоединений и т.д., необходимо, чтобы он прошел весь долгий процесс согласований. Экономически для заказчика это целесообразно, потому что весь процесс сосредоточен в одних руках. Когда есть кто-то один, с кого можно спросить — всегда проще и легче. То, что мы сумели «закрыть» вопрос проектирования — это большой плюс. И второй плюс — то, что мы первыми из строительных организаций сертифицировали производство. У СМУ-53 имеется собственная лаборатория, которая отслеживает все циклы технологического процесса и контроля материала, что очень важно!



— Какие проекты, осуществляемые в настоящее время СМУ-53, на Ваш взгляд, наиболее интересны?

— Интересен каждый, потому что работа позволяет применять и обогащать имеющийся опыт. На сегодняшний день очень серьезный объект — обеспечение инженерией нового производства на Ижорском заводе. Там строятся два больших цеха — листопрокатный и цех по производству труб. В ближайшее время в присутствии президента состоится пуск первого цеха. На Ижорском заводе за полтора месяца до конца установленного срока стало ясно, что строители не укладываются в график. Завершать начатое другими пригласили СМУ-53. Благодаря огромному опыту работы в экстремальных



условиях, сконцентрировав технические, материальные и трудовые ресурсы, удалось не только наверстать упущенное, но и на несколько дней раньше оговоренных сроков закончить работы. Генподрядчик даже отметил, что в такие сжатые сроки эти объемы кроме нас никто бы не выполнил.

На сегодняшний день у нас полным ходом идут работы на Пулковской развязке, там действительно очень интересная работа, большие объемы: это закрытый переход под Пулковским шоссе, ул. Стартовой и шесть переходов под действующими железнодорожными путями. Мы прокладываем газопровод в две нитки с трубами диаметром 1000. Пулковская развязка — это второй объект в этом году, где мы работаем с трубами большого диаметра. Первым стала прокладка тепломагистрали от Северо-Западной ТЭЦ в поселке Ольгино до Приморской котельной. Объект характеризуется большой протяженностью, а главное — необходимостью проложить трубы очень большого диаметра — 1400. Это «пиковый» диаметр для таких магистралей. Этот проект осуществляется под патронажем губернатора, по нему установлены очень жесткие сроки — уже к отопительному сезону 2006-2007 годов он должен быть введен в эксплуатацию. Мы сумели свой этап выполнить первыми, показав безупречное качество и надежность и в очередной раз доказав самим себе, что задачи любой сложности нам по плечу. До этого объекта с такими диаметрами труб не работали. Для нас было очень важно испытать себя в новой работе, тем более что этот опыт был необходим для участия в конкурсе на реконструкцию газопроводов развязки Кольцевой автодороги в районе Пулково.

точке установки аппарата, попикетно отслеживая и корректируя планово-высотное положение земснаряда с помощью компьютерного сопровождения с применением специальных растворов, получаем «закрепленный» канал протяженностью до 300 метров в зависимости от диаметра, через который обратным ходом протягивается рабочая труба. Есть горизонтально направленное бурение, есть шнековое бурение, применяемое в тех случаях, когда требуется выполнять продавливание под железными дорогами и автомагистралями, не останавливая движение. ЗАО «СМУ-53» уже закупило необходимое оборудование и следующей задачей является овладение этими технологиями на самом высоком уровне. Бестраншейные технологии сейчас очень востребованы, поскольку их применение позволяет проводить весь спектр инженерных работ, не парализуя жизнь города. Мы получаем очень много заказов на выполнение этих работ, потому что и проектные институты, и частные заказчики, и городские службы видят преимущества нового метода.

— Можно сказать, что вы делаете основную ставку на развитие новых технологий?

— Да, ведь нельзя говорить: мы достигли всего, чего желали, и теперь будем пользоваться плодами своего труда. Технологии идут вперед, мы должны их осваивать, обучать персонал, иначе проиграем в конкурентной борьбе. Кадровая политика приобретает особую важность — грамотных специалистов сейчас просто так не найдешь, необходимо воспитывать со студенческих лет. Поэтому мы тесно сотрудничаем с ГАСУ, ведем интересных студентов, приглашаем к себе на работу. На сегодняшний день у нас работают четыре прораба, которые пришли к нам сразу после университета.

— Помимо освоения новых технологий, каковы планы развития компании?

— Планируем осуществить перенос нашей транспортной базы в Кудрово, где для этих целей уже приобретен земельный участок. Подобное решение было обусловлено объективными причинами. Дело в том, что сейчас наша база располагается на Митрофаньевском шоссе — это центр города. Строительная техника застревает в пробках, что создает ненужные проблемы. Переноса базу, мы себя избавляем от этих трудностей — весь транспорт будет находиться в непосредственной близости от КАД, техника будет беспрепятственно двигаться по ней. Участок уже обеспечен инженерией, сейчас идет проектирование, в самое ближайшее время начнется строительство. Но и с базой на Митрофаньевском мы не прощаемся. Кроме того, в самое ближайшее время начнется реконструкция здания, в котором располагается наш головной офис.

— И на все хватает сил и времени!

— Конечно, когда начинается серьезная работа, домой приезжаешь, чтобы семья не забыла, как ты выглядишь, и поспать. Но это намного лучше, чем формальный подход. Когда творчески и с любовью относишься к работе, гораздо интереснее жить.



г. Санкт-Петербург, пер. Ковенский, 21
Тел.: 272-28-08, 272-41-38

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7825006341-001968-1
от 20.03.2003 Госстрой РФ

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

Адрес редакции: 194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 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, Лилиана Глазова,
Марина Голокова, Вероника Шеменова, Екатерина Меньшикова,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,
Александр Злобин, Борис Гонт

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шеттнова, Валентина
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоскина,
Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82

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.

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 № 15.17. Подписано в печать 14.07.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Андрея Федорова

Скульптурная группа ангелов с крыши Исаакиевского собора демонтирована и отправлена на реставрацию. На право реставрации скульптуры, возраст которой 150 лет, будет объявлен конкурс

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Лицензирование строительной деятельности может быть отменено в 2008 году, то есть на год позже, чем это предусмотрено действующим законодательством. Такое заявление сделал руководитель Росстроя Сергей Круглик. «Лицензирование строительной деятельности должно быть ликвидировано — это норма закона. Но наша позиция такова, что нельзя просто ликвидировать лицензирование, не создав ничего нового», — отметил Сергей Круглик. По его словам, на смену госрегулированию строительной деятельности с помощью лицензирования должен прийти механизм саморегулируемых организаций. Поэтому и закрытие лицензионного центра при Росстрое может произойти только со вступлением в силу закона о СРО. Но даже если закон будет принят в текущем году, срок вступления в силу нормы, связанной с отменой лицензирования, предлагается продлить на год.

Госдума планирует внести в сентябре более 150 поправок в Жилищный кодекс. По словам члена Комитета по законодательству Галины Хованской, Дума наконец осознала, что Жилищный кодекс нуждается в доработке. Основным пунктом, требующим пересмотра, по ее мнению, являются ограничения по срокам приватизации и деприватизации жилья. «Наши поправки предусматривают бессрочное право как приватизации, так и деприватизации, поскольку нельзя ставить разные группы людей в несоизмеримые условия — они же не виноваты, что не успели вовремя получить жилье», — считает г-жа Хованская. «В этом вопросе нас поддержал и Конституционный суд РФ», — подчеркнула она. Также необходимо принять поправки, устанавливающие права бывших членов семей собственников жилья.

Эффективный руководитель: как организовать себя и подчиненных? Управлять, направлять, контролировать...

Одна из главных задач, стоящих перед руководителем, — грамотно сфокусировать внимание всего коллектива на общей цели, которой предстоит достигнуть. Если начальник не сумеет этого сделать, то внимание подчиненных наверняка направится в другое русло, далекое от рабочего процесса. В некоторых организациях сотрудники вообще имеют довольно смутное представление о том, какая цель стоит перед организацией. Они будто плывут на корабле в открытом океане и не знают, в какой же стороне земля, потому что капитан им не сказал, куда они вообще направляются. Эта ситуация, безусловно, не лучшим образом отразится на эффективности рабочего процесса. Поэтому для руководителя очень важно донести до каждого сотрудника четко сформулированную миссию организации: например, хорошим вариантом было бы написать ее на плакате и повесить на видном месте, чтобы она всегда находилась в поле зрения и настраивала сотрудников на рабочий лад.

Порой случается так, что руководитель видит цель, а его подчиненные — нет. Можно представить такую картину: начальник на самом вершине горы и цель, как ему кажется, совсем близко, но подчиненные находят ее у подножия и ничего не видят. Иногда подчиненным трудно сразу увидеть долгосрочную цель, поэтому задача начальника — разбить путь к ней на периоды, так называемые перевалочные пункты.

Не менее важно для руководителя осознавать, что управление компанией заключается не только в том, чтобы справиться с текущими делами и обязанностями, но, в первую очередь, в организации рабочего процесса: продумывании стратегии компании, улучшении структуры организации, повышении компетенции персонала и т.д. К со-



жалению, статистика показывает, что российские руководители тратят на все это около 5 процентов рабочего времени, в то время как в идеале процентное соотношение «справляться — организовывать» должно быть 25/75 процентов. Очень важное правило: никогда не делайте за сотрудников и подчиненных их работу. Задача руководителя — организовать рабочий процесс так, чтобы каждый из его участников мог самостоятельно справиться со своими задачами и лишь в крайнем случае отвлекать начальника.

Еще одним из составляющих понятия «руководить» является контроль. Термин «контроль» по толковому словарю означает проверку, а также постоянное наблюдение с целью проверки или надзора. Однако еще имеется такое понятие контроля, как: начать, продолжить и остановить. То есть контроль должен правильно начинаться и завершаться. Одна из распространенных ошибок, которую допускают многие из руководителей по отношению к своим подчиненным: сначала дают задание, потом отменяют и дают новое, и так раз за разом. Человек, не видя результатов своей работы, начинает испытывать дискомфорт, и его эффективность резко снижается.

Шаги «начать, продолжить, остановить» — это составляющие любого действия (цикла). К сожалению, очень часто завершение какого-либо действия откладывается в силу тех или иных причин на неопределенное время. Когда таких незавершенных циклов накапливается достаточно количество, с человеком может произойти что-то такое, что с компьютером, когда на нем используется одновременно множество программ, и ему не хватает памяти, чтобы продолжать выполнять работу — он «зависает».

Случалось ли у вас такое, что как только вы садитесь, к примеру, писать доклад, у вас сразу возникает масса неотложных дел: сделать срочный звонок, отыскать какой-либо документ и так далее? Все это отвлекает ваше внимание от того дела, которое вы выполняете, а значит, работу уже нельзя назвать эффективной.

Когда у человека накапливается слишком много незавершенных дел, то он начинает испытывать постоянный стресс, ощущает беспокойство и нервозность, чувствует усталость и теряет всякое желание работать. Единственное его желание — все бросить и уехать в отпуск.

Каждый из нас, наверное, встречал таких людей, которые в понедельник утром приходят на работу, и они уже устали! Это потому, что у них много незавершенных дел, которые не позволяют им расслабиться даже в выходные. Их постоянно преследует ощущение, что они ничего не успевают.

Не лишним было бы проанализировать не только собственное состояние, но и состояние подчиненных. Вдруг кто-то из них изнемогает под бременем навалившейся на него разнообразной работы, в то время как другие не знают, чем себя занять? Если вы сумеете грамотно организовать свое рабочее время и рабочее время тех сотрудников, которые трудятся под вашим началом, то вы наверняка очень скоро заметите положительную динамику в работе вашей компании.

Приходите на семинар «Эффективность руководителя» в компанию «Уверенность» 28-29 июля.

ОТЗЫВЫ

Материал был грамотно систематизирован. Информации, подобной семинару, много в разных источниках, но здесь кратко, четко и по существу.
Снегирев А.В.

Обязательно введу многие технологии по коммуникации для большей продуктивности и эффективности работы.
Окунь М.Л., «Отделстрой»

Закрепил имеющиеся знания из других источников. Получил запас практическими советами. Узнал кое-что новое для себя. Тема, освещенная под другим углом, стала более почетна и в системном виде стройна. Благодарю за помощь!
К.А.В.

СЛАВЯНКА

Проектирование наружных инженерных сетей района «Славянка» планируется завершить в текущем году. С 2007 года начнется прокладка коммуникаций.

Напомним, что 26 июля 2005 года правительство Санкт-Петербурга утвердило проект планировки территории нового района жилой застройки восточнее города Пушкин вдоль Колпинского шоссе. За реализацию проекта отвечает управляющая компания «Балтрос», основанная специально для этих целей ЗАО «Банкирский дом «Санкт-Петербург».

Год назад, когда состоялась презентация проекта «Славянка», его назвали российским ответом «китайскому кварталу». На частной территории площадью 280 гектаров планируется построить 1,4 млн квадратных метров жилья для 45 тыс. человек. При возведении домов предпочтение будет отдано малоэтажной застройке по финскому образцу – каждый 4-7-этажный дом будет иметь собственную парковку, детскую площадку, зону отдыха.

В настоящее время ведется проектирование внешних инженерных сетей. Осуществляется разработка проектов и рабочей документации систем водоснабжения и канализации. Для нормального водоснабжения и водоотведения территории района «Славянка» будет построен водовод, канализационный коллектор, канализационная насосная станция. Проектирование должно быть завершено в начале будущей осени. С электроснабжением, как всегда, пришлось труднее. Первоначально планировалось, что для «Славянки» на 28-й подстанции в Кол-

Год спустя



Фото Николая Малышева

пино будет установлен дополнительный генератор, однако в настоящее время утверждено строительство новой подстанции с характеристиками 220 на 110 кВт. Директор по проектированию и маркетингу УК «Балтрос» Олег Еремин, не вдаваясь в подробности, сообщил, что пришлось решать ряд трудностей, связанных с ОАО «Ленэнерго». «Но у кого их нет?» – философски отметил он. В связи с этим сроки выдачи технического задания на проектирование были несколько смещены по отношению к другим инженерным сетям, и завершение «электрического» проектирования намечено на конец IV квартала 2006 года. Несмотря на то, что земли нового городского района находятся в частной собственности и все коммуникации прокладываются за счет средств инвесторов, водопровод и канализация будут переданы на баланс городу. Иначе обстоит дело с электроснабжением – его источники останутся в частных руках. «Электрические сети не будут передаваться Ленэнерго», – заявил Олег Еремин.

Летом следующего года УК «Балтрос» планирует проведение тендеров для выбора подрядных организаций, которые будут заниматься воплощением инженерных проектов в жизнь. Наряду с прокладкой внешних сетей будет вестись комплексное внутриквартальное проектирование. Если работы пойдут строго по графику и не возникнет проблем с согласованиями, строительство жилых домов в районе «Славянка» может быть начато уже в конце 2007 – начале 2008 года.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

КОМИССИЯ

Минрегионразвития разберется с дольщиками

На днях в Министерстве регионального развития РФ была создана рабочая группа по проблеме пострадавших инвесторов-дольщиков.

ЧТО ДА КАК?

В состав группы вошли представители общественных организаций, защищающие интересы граждан, пострадавших в результате срыва сроков сдачи объектов жилищного строительства, ответственные работники Минрегиона, представители организаций-застройщиков, а также правоохранительных органов и ряда информационно-аналитических государственных структур. Возглавил группу статс-секретарь – заместитель министра Виталий Шипов.

Группе поручено в кратчайшие сроки разработать критерии, по которым можно будет составить единый список всех пострадавших инвесторов, собрать исчерпывающую информацию о причинах, приведших к срывам строительных проектов, а также информацию о мерах, принятых местными органами власти для разрешения кризисов. Кроме того, ей предстоит разработать комплекс меропри-

ятий, включая законодательные инициативы, которые предотвратят повторение подобных случаев в будущем.

Группа также будет использовать положительный опыт, наработанный на местах, анализировать его и применять в масштабах всей страны. Так, например, в Пермском крае найдены некоторые механизмы, позволяющие решить проблемы недостроя без какого-либо привлечения государственных средств. Этот опыт будут изучать самым тщательным образом.

ГЛАВНЫЕ ПРИЧИНЫ НЕПРИЯТНОСТЕЙ

Уже через несколько дней после своего создания группа провела заседание, где были сформулированы основные виды нарушений прав граждан при строительстве многоквартирных домов.

Предварительно в него включены 14 пунктов:

- наличие фирм-мошенников, «строительных пирамид» и др.;
- многократные продажи одних и тех же квартир;
- прекращение строительства жилых домов на собранные средства инвесторов-дольщиков;

– нецелевое использование средств инвесторов-дольщиков;

– осуществление строительства жилого дома без получения разрешения на его осуществление и без разработки проектной документации;

– реализация несуществующих квартир;

– неполучение оплаченных квартир инвесторами-дольщиками после завершения строительства дома;

– то же, несвоевременное предоставление квартир застройщиком;

– низкое качество выполненных работ;

– отсутствие ответственности за неисполнение принятых обязательств подрядными строительными организациями;

– отсутствие ответственности застройщиками за разработку и согласование проектов, контроля за выполнением строительно-монтажных работ и своевременной сдачи в эксплуатацию жилых объектов;

– необоснованные требования застройщиков по внесению дополнительных доплат инвесторами-дольщиками сверх договорных обязательств между субъектами;

– несвоевременное подключение построенного дома к энергетическим и инженерным коммуникациям;

– отказ в учетной регистрации договоров долевого участия в строительстве дома в рамках строительного контракта;

– значительные задержки с оформлением права собственности за оплаченное в построенном жилье.

Эксперты не исключают, что этот список в процессе изучения проблемы будет расширен.

ДОЛЬЩИКИ ГОТОВЯТ «БОМБУ»?

А тем временем обиженные дольщики заявили, что готовят «мощную бомбу, которая разорвется в ближайшее время». Речь идет об общероссийском митинге обманутых соинвесторов. Первоначально он был назначен на 9 июля и должен был пройти на Горбатов мосту. Но по настоянию московских властей, которые дали понять, что разрешение на акцию не дадут, митинг перенесли на 23 число.

Обманутые дольщики намерены добиваться разрешения на акцию протеста всеми доступными способами. «Если московские чиновники будут упорствовать в своих запретах, Ассоциация намерена обратиться в суд», – заявил ее лидер Антон Беляков.

Он отметил, что «систематически запрещая признанный законом способ борьбы за свои права, каким является митинг, мэрия нарушает конституционные права обманутых дольщиков и может быть призвана к ответу в судебном порядке».

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН



МонтажНеваСтрой

КОМПАНИЯ С БОЛЬШИМ ОПЫТОМ РАБОТЫ ВЫПОЛНИТ:

- весь комплекс строительных работ;
- сопровождение проектной и разрешительной документации;
- ведение технического надзора;

Услуги Заказчика-Застройщика, Генподряд.

ВОЗМОЖНЫ БАРТЕРНЫЕ СХЕМЫ ОПЛАТЫ И СХЕМЫ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ!

ДОВЕРЬТЕ ВАШИ ЗАДАЧИ ПРОФЕССИОНАЛАМ!

926-51-99 926-51-99

Реклама

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№844 от 04.07.2006

О завершении строительства производственного корпуса по адресу: Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 44 по ул. Коммуны.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», учитывая обращение закрытого акционерного общества «ИДВ-АВТО» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга постановляет:

- Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 17.05.1995 №494-р «О строительстве производственного корпуса в квартале 44 Ржевка-Пороховые», распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 30.11.1998 №1183-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 17.05.95 №494-р», согласно приложению.
- Комитету по управлению городским имуществом:

- В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор об инвестиционной деятельности от 11.01.1996 №00-И/002823(07) (далее – Договор) в соответствии с приложением.
- В случае уклонения 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.
- Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение к постановлению правительства
Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №844**

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При строительстве производственного корпуса по адресу: Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 44 по ул. Коммуны. Внести в инвестиционные условия, установленные распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 17.05.1995 №494-р «О строительстве производственного корпуса в квартале 44 Ржевка-Пороховые», распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 30.11.1998 №1183-р «О внесении изменений в распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 17.05.95 №494-р» (далее – инвестиционные условия), следующие изменения:

- Исключить из инвестиционных условий при строительстве производственного корпуса по адресу: Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 44 по ул. Коммуны (далее – объект) обязательство закрытого акционерного общества «ИДВ-АВТО» (далее – Инвестор) о предоставлении скидок на обслуживание и отпуск запасных частей для автомобилей марки «Форд», принадлежащих автотранспортному хозяйству №4 ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области и автобазе скорой помощи, на сумму 1 млн немецких марок ежегодно в течение 10 лет.
- Дополнительно установить следующие инвестиционные условия:

- Обязательство Инвестора о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 8400 долларов США в рублевом эквиваленте, в месячный срок с момента внесения изменений в договор об инвестиционной деятельности от 11.01.1996 №00-И/002823(07) (далее – Договор). Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального Банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- Обязательство Инвестора о предоставлении скидок лицам, указанным в пункте 1 настоящего приложения, на обслуживание и отпуск запасных частей для автомобилей марки «Форд» в сумме, составляющей 95 785 долларов США, с учетом ранее предоставленных скидок.

КАДРЫ

Рабочие руки и новый закон

На последней рабочей неделе в Госдуму РФ был внесен законопроект, получивший закулисное название «Закон о гастарбайтерах». На самом деле речь идет о своде поправок в Административный Кодекс РФ. Эти поправки должны усилить ответственность за нарушение порядка привлечения к трудовой деятельности в нашей стране иностранных граждан и лиц без гражданства.

По данным Правительства, ежегодно в Россию въезжает более 20 млн иностранных граждан, большинство из них – с целью «осуществления трудовой деятельности». В России, по экспертным оценкам, находится от 5 до 15 миллионов нелегальных мигрантов. При этом в 2005 году легально трудились только 702 тысячи иностранцев. В среднем на одного легально работающего иностранца приходится 10 незаконно работающих (на строительных объектах работают 48,6 процента иностранных граждан, в торговле и общественном питании – 31,7 процента, в промышленности – 12,9 процента).

Незаконное привлечение иностранной рабочей силы наносит колоссальный ущерб экономике России, в том числе из-за неуплаты налогов. Так, по данным Центрального банка России, за 12 месяцев с апреля 2004 года через систему денежных переводов и почту в страны СНГ официально ушло \$737 млн.

В 2005 году, по сравнению с 2004 годом, количество иностранцев, привлеченных к административной ответственности за осуществление трудовой деятельности без соответствующего разрешения, увеличилось в целом по России более чем в 3,5 раза и достигло, по официальным данным, 50 тысяч человек. Однако, исходя из экспертных оценок, это всего лишь десятая часть от общего количества всех нарушителей правил привлечения и использования иностранной рабочей силы в Российской Федерации.

ШТРАФЫ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Чтобы исправить ситуацию, Правительством страны и был разработан соответствующий законопроект. Сейчас, по решению Совета Думы, он направлен субъектам права законодательной инициативы для подготовки предложений и замечаний.

Суть нового документа заключается в следующем. С одной стороны, он определяет ответственность приезжающих в нашу страну иностранных граждан и лиц без гражданства. В частности, за нарушение правил миграционного учета им придется заплатить штраф 10-15 МРОТ (с возможным выдворе-

нием за пределы РФ), за работу без соответствующих разрешений штраф 10-25 МРОТ (с возможным выдворением), за предоставление заведомо ложных сведений о себе либо подложных документов при осуществлении миграционного учета штраф 15-20 МРОТ (с возможным выдворением).

Одновременно в законе предусмотрена ответственность принимающей стороны. Неисполнение обязанностей в связи с осуществлением миграционного учета согласно проекту влечет штраф в размере 10-20 МРОТ – для граждан, 30-50 МРОТ – для должностных лиц, 100-300 МРОТ – для юридических лиц. Предоставление ложных сведений при осуществлении миграционного учета предложено наказывать штрафом 15-25 МРОТ для граждан, 40-70 МРОТ – для должностных лиц, 200-700 МРОТ – для юридических лиц.

В законе также прописана ответственность работодателей и заказчиков услуг, нарушающих правила привлечения к труду гастарбайтеров. В частности, должностные и юридические лица будут нести административную ответственность за незаконное привлечение таких людей к работе и за то, что не уведомили территориальный орган исполнительной власти по контролю и надзору в сфере миграции, об их привлечении к труду.

Незаконное

привлечение иностранной рабочей силы наносит колоссальный ущерб экономике России

БОЛЬШИЕ ГОРОДА ЖДУТ ПОМОЩНИКОВ

Депутаты Госдумы в целом довольно позитивно встретили появление нового законопроекта. Так, депутат от Санкт-Петербурга Валентина Иванова заявила, что новый закон может изменить ситуацию на рынке труда к лучшему. По ее данным, сегодня спрос на рабочие руки только в Петербурге в два раза превышает предложение. «Привлечение работников из стран СНГ становится объективной необходимостью», – говорит парламентарий. По ее словам, законодательство, которое предполагается уточнить, должно обеспечить прозрачность процедур оформления документов приезжающих и отъезжающих граждан, документов, необходимых для их нахождения, размещения, нормальной работы и легального существования в России. «Они должны получать нормальную зарплату и платить подоходный налог в бюджеты тех регионов, которые их приютили. Сегодня



Фото: Николай Манышев

больше всего рабочих рук требуется в Москве, Петербурге и Свердловской области. Это те регионы, где идет активное экономическое развитие, запущены крупные инвестиционные проекты. Нельзя допускать, чтобы из-за привлечения гастарбайтеров там возникла социальная или политическая напряженность, ухудшилась криминогенная ситуация», – заявила депутат.

«Надо также обратить внимание на условия пребывания этих людей. Сегодня они не выдерживают никакой критики, – считает Валентина Иванова. – Люди находятся на правах рабов: трудовые договора не заключают, живут в антисанитарных условиях, работают много, а получают мало. Причем работодатели требуют, чтобы все вопросы регистрации и размещения человек решал самостоятельно. Ничем ему в этом не помогают».

НУЖЕН ДИАЛОГ!

Другой парламентарий, Максим Рохмистров, отметил, что использование дешевой рабочей силы на тех участках, где не хотят работать коренные жители больших городов и областей, не просто возможно, а необходимо. Это выгодно для страны. «Это нормальная практика, – заявил депутат. – Только все миграционные потоки должно регулировать

государство. Необходим учет и соблюдение прав наемной силы».

«Приоритеты по определенному типу работ я бы давал братьям-славянам, – заявил Максим Рохмистров. – Это, в том числе, могло бы способствовать решению острой демографической проблемы. Налоговую ситуацию тоже надо пересматривать. Ведь сегодня официальное оформление гастарбайтеров обходится дороже, чем привлечение на эту работу местных жителей».

Правда, депутат отметил, что не уверен в реальной силе данного закона. «Не думаю, что благодаря этому документу мы переломим ситуацию, – сказал он. – К сожалению, механизмы, прописанные в законах, не всегда начинают работать сразу».

«Не секрет, что в той же Думе есть силы, которые продавливают популистские решения и излишне лоббируют отдельные структуры. В Думе нет диалога. И это ее беда», – заключил депутат.

КОГДА РЕШАТ ПРОБЛЕМУ?

С коллегой согласен парламентарий Николай Курьянович. Он заявил, что достаточно посмотреть, как принимались законы о правовом статусе и о порядке регистрации иностранных граждан, чтобы понять, что проблема гастарбайтеров будет решена еще не скоро.

«Данные законы буквально продавили через Думу в трех чтениях на последней неделе ее работы, – заявил депутат. – Это чудовищные законы, и я все время голосовал против них, но остался в меньшинстве. И ни одна из моих поправок, подготовленных ко второму чтению, не прошла. За исключением требования о предоставлении приезжающим медицинского освидетельствования».

По словам парламентария, принятые документы отменили квотирование рабочих для приезжающих и изменили правила их регистрации. «Теперь их будут регистрировать по месту фактического нахождения: в люках, канализации, картонных коробках, палат-

НОВЫЙ

закон может изменить ситуацию на рынке труда к лучшему

ках», – заявил Николай Курьянович. Он сообщил, что предлагалось ввести страховой взнос для приезжих, процедуру дактилоскопии и институт принудительных работ в случае нарушения ими местных законов. Но эти поправки не прошли.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

СОБСТВЕННОСТЬ

В Госдуму РФ внесен законопроект, направленный на упрощение процедуры отказа от прав собственности на землю. Инициатором этой идеи выступил думский Комитет по собственности. Прокомментировать новую законодательную инициативу для «Строительного Еженедельника» мы попросили заместителя председателя этого комитета Максима Рохмистрова.

– Максим Станиславович, что послужило толчком для разработки нового законопроекта?

– Дело в том, что сегодня в России процедура отказа от собственности на землю достаточно сложная. Чтобы избавиться от ненужной земли, человеку надо фактически пройти все те процедуры, которые подразумевают оформление этой земли в собственность. Это очень обременительно. Поэтому многие граждане обращались с просьбой процедуру упростить. Мы пошли им навстречу.

– А почему люди так стремятся отказаться от земли? Разве ее наличие не благо?

– Любое имущество, в том числе и земля, подразумевает надлежащее оформление и содержание. Это большая ответственность. Допустим, кому-то из граждан достался от бабушки кусок земли или во время приватизации ему в колхозе под Урюпинском выделили надел. Человек точно знает, что никогда туда не поедет, не будет работать и жить на этой земле. А ему каждый месяц



Отказаться от земли? Легко!

нужно платить за нее налоги, нужно оплачивать составление кадастровых планов и другие услуги по землеустройству, идут штрафы за нецелевое использование участка, за его неправильное содержание, если, например, кто-то из соседей соорудил там свалку. Человеку не в силах это делать и мечтает от обременительной собственности отказаться.

– Отказ сегодня – это дорогая процедура?

– Да, для этого надо заплатить довольно большие деньги. По разным районам суммы колеблются от 5 до 50 тысяч рублей. Показатель зависит от категории земли, площади участка, наличия на нем построек.

– Как предлагается процедуру упростить?

– Мы хотим, чтобы процедура стала бесплатной, и чтобы для ее реализации было достаточно письменного заявления землевладельца, заверенного нотариально или в органах исполнительной власти. Самая простая схема отказа – одна бумажка без беготни по инстанциям. Человек подает заявление в органы местного самоуправления, а все землеустроительные работы должны взять на себя муниципалитеты. Но я подчеркиваю, что мы даем людям право отказаться от ненужного имущества, но никого к этому не обязываем. Хотите – пожа-

луйста. Не хотите – не надо. Но тогда выполняйте обязанности по ее нормальному содержанию.

– Чей станет земля после отказа?

– Она вернется в государственную собственность.

– Не было ли идеи совместить работу над этим законом с принятием закона «о дачной амнистии»?

– Строго говоря, «дачная амнистия» – не закон. Фактически это ряд изменений в действующее законодательство, в Земельный кодекс, в Административный кодекс и другие документы. Можно считать, что это часть так называемой «дачной амнистии», работа над которой продолжается. Наша основная задача – упростить для населения механизмы оформления собственности, сделать их понятными, доступными и по возможности не допустить злоупотребления со стороны нечистых на руку чиновников.

– Когда можно ожидать принятия закона?

– Рассматривать его Госдума будет осенью. Поскольку проблема довольно острая, мы постараемся принять закон быстро и рассчитываем на понимание Совета Федерации и Правительства РФ.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ФАСАДЫ

Документ на все случаи жизни



Фото Николая Манышева

На минувшей неделе городское правительство рассмотрело представленные Государственной жилищной инспекцией правила содержания и ремонта фасадов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге. Казалось бы, рядовой вопрос вызвал бурные и продолжительные обсуждения и изрядно повеселил собравшуюся публику.

Сам документ состоит из: непосредственно правил, изложенных на 34 страницах, паспорта фасада (14 страниц) и акта о приемке в эксплуатацию фасада после ремонта (2 страницы). По мнению губернатора Валентины Матвиенко, никто эти правила, кроме самих разработчиков, осилить не в силах: слишком подробные и детализированные. Однако в защиту документа высказались все выступавшие: вице-губернатор Александр Полукеев, главный архитектор Александр Викторов, руководитель КГИОП Вера Деметьева, руководитель ГАТИ Сергей Бабаев.

ШЕСТЬ РАЗДЕЛОВ

Правила состоят из шести разделов. В первом подробно излагается порядок ремонта, пере-

оборудования, окраски и содержания фасадов. За содержание фасадов в исправном состоянии и сохранение их архитектурно-художественного убранства отвечают собственники зданий. Для проведения ремонта необходимо получить в КГА архитектурно-планировочное задание, а в ГАТИ – разрешение на благоустройство территории после ремонта. В АПЗ отмечается состояние фасадов здания на момент начала ремонта, в том числе и отмостка, требования к заказчикам и подрядчикам, категория архитектурной сложности, колер окраски штукатурки, дверных и оконных заполнений, металлического декора, решеток, ворот, куполов, крыш. К АПЗ прилагается колерный бланк, в котором четко оговариваются цвета всех мельчайших частей фасада. Далее подробно излагаются обязанности заказчика и подрядной организации, порядок проведения ремонта и обязанности владельцев.

Второй раздел касается окон и витрин, в том числе восстановления утраченных оконных проемов при восстановлении первоначального архитектурного решения фасада. Переустройство оконных и дверных проемов допускается только с разрешения КГА или КГИОП и при наличии проекта перепланировки помещений. Размещение кондиционеров допускается только с применением маскирующих устройств, а маркизы на фасаде должны иметь единый упорядоченный характер. При этом высота нижней кромки маркиз должна находиться от поверхности тротуара не ниже 2,5 метра. Цвет маркиз должен соответствовать колеру фасада.

Третий раздел посвящен устройству и оборудованию входов. Они должны иметь единый характер вдоль всего фасада, быть привязаны к основным осям сооружения, отвечать объемно-пространственному решению зданий. Входы должны располагаться на первом и подвальном этажах, и только во дворе допускается расположение входов выше первого этажа в связи с требованиями пожарной безопасности. Все дверные заполнения в исторических зданиях должны быть выполнены в тех же материалах, в каких они существовали изначально. Замена деревянных дверей плоскими металлическими конструкциями на лицевых фасадах не допускается. Металлические двери можно устанавливать внутри тамбура.

В четвертом разделе речь идет о дополнительном оборудовании фасадов, то есть современных системах технического обеспечения внутренней эксплуатации здания. Сюда относятся антенны, ви-

деокамеры наружного наблюдения, таксофоны, почтовые ящики, часы, банкоматы, знаки дорожного движения и остановок городского пассажирского транспорта, кабельные линии, пристенные электрощиты. Все они должны иметь современный стандартный дизайн, быть увязанными с комплексным оформлением фасада, удобными и безопасными в эксплуатации, иметь минимальный контакт с архитектурными поверхностями.

Отдельный – пятый раздел посвящен знакам адресации, к которым относятся номерные знаки, обозначающие наименование улицы и номер дома, а также указатели улиц и площадей. Подразделяются они на 2 типа – знаки для районов исторической застройки и для современных жилых и промышленных зон. Размещаться должны с правой стороны фасада, при длине фасада более 100 метров – с двух сторон, на оградах и корпусах промышленных предприятий – справа от главного входа, высота от поверхности земли должна составлять от 2,5 до 5 метров (в районах современной застройки). Рядом с номерным знаком запрещается размещение выступающих вывесок и консолей. Знаки должны иметь внутреннюю подсветку.

Последний – шестой раздел касается лоджий и балконов. Главным здесь является комплексный характер устройства лоджий и балконов в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада, надежность и безопасность конструкций, единая окраска.

СТРОЖЕ СПРАШИВАТЬ

Необходимость в столь подробном изложении, по мнению вице-губернатора Александра Полукеева, самая прямая – после приема данных правил можно будет легко контролировать состояние фасадов зданий и наказывать нерадивых собственников. До сих пор для этого не было оснований, а потому город принял столь запущенный вид. Впрочем, губернатор позволила себе не согласиться с подобным мнением. «Документ красивый, детализированный, но если мы его сегодня примем, разве завтра в городе будет наведен порядок? – поинтересовалась она. – Мне кажется, здесь не хватает раздела о наказаниях за ненадлежащее содержание фасадов и об ответственных лицах. Кто будет контролировать исполнение этих правил и отвечать за порядок в городе? Какие меры будут приниматься к арендаторам-собственникам зданий за ненадлежащее содержание фасадов?»

Руководитель ГЖИ Владимир Зябко, докладывавший вопрос, разъяснил, что все виды штрафов и ответственные лица оговорены в законе «Об административных правонарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге», который был принят в прошлом году. Однако Валентину Матвиенко такой ответ не удовлетворил, и она потребовала ввести дополнительный раздел об ответственности в правила. Без подобного раздела, по мнению губернатора, «документ останется пустой декларацией».

Также губернатор дала указание вице-губернатору Александру Полукееву и главе Жилищного комитета Юнису Лукманову в месячный срок разработать порядок взимания штрафов за ненадлежащее содержание фасадов с указанием ответственных лиц.

«Необходимо прописать технологии исполнения этих правил, предусмотреть ответственность собственников и арендаторов зданий за содержание фасадов в ненадлежащем виде, указать конкретных исполнителей, ответственных за выписку штрафов», – сказала Валентина Матвиенко, рекомендовав учесть опыт Москвы, где «штрафы выписывают большие и регулярно, зато все фасады в прекрасном состоянии». Она подчеркнула, что проблема фасадов не решалась в Петербурге десятилетиями, и для того, чтобы с ней справиться, необходима четко работающая система.

Кроме того, градоначальница посчитала необходимым заставить следить за чистотой оконных и дверных стекол арендаторов и собственников зданий и квартир, посчитав, что лучшим воспитательным методом станет наказание рублем. «Город всегда славился чистыми окнами, – отметила Валентина Матвиенко. – Это был особый петербургский стиль. Сейчас столько современных средств, никаких затрат, никакого труда не надо. Надо просто требовать, приучать людей к тому, чтобы окна в городе всегда были чистые. Нам надо вернуть в город традицию чистых стекол». Она также указала главе Комитета по градостроительству и архитектуре Александру Викторову и главному художнику города Георгию Шереметьеву на необходимость усилить контроль за пробивкой новых окон и дверей на фасадах зданий. Документ был одобрен правительством и отправлен на доработку в связи с необходимостью введения дополнительного раздела. В окончательном виде он будет принят без вынесения на заседание правительства.

ФИНАНСЫ

Субвенции только под программы

На своем заседании правительство рассмотрело вопрос «О порядке представления и рассмотрения документов на получение субвенций из бюджета Санкт-Петербурга бюджетами внутригородских муниципальных образований». По словам первого заместителя председателя Комитета финансов Эдуарда Батанова, в соответствии с принятым в конце прошлого года законом «О субвенциях» все муниципальные образования в срок до 1 июля должны были предоставить в Комитет финансов заверенные в установленном порядке копии целевых программ и смет (или расчетов) к

ним, которые планируются к исполнению в следующем году. Таковых на 1 июля было представлено около 50. Только они и будут рассмотрены межведомственной комиссией на предмет финансирования в следующем году. Такое решение принято с целью оптимизации расходов бюджета.

На резонный вопрос из зала, а что же делать тем, кто программ не представил, губернатор Валентина Матвиенко ответила, что законы надо читать и исполнять. Так что, как будут работать остальные муниципальные советы – непонятно. По крайней мере, субвенции они вряд ли получат.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:

Предпроектное предложение о строительстве пожарного депо 37 пожарной части 14 отряда пожарной части УГПС МЧС

Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 45 («Апраксин двор»).

Заказчик: ООО «ИНКОМ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Большая Зеленина, 41, пом. 2Н, лит. А, тел. 310-03-74.

Проектная организация: ОАО «Сосновоборский проектно-изыскательский институт «ВНИПИЭТ».

Адрес: г. Сосновый Бор, ул. 50 лет Октября, 51, тел. +7 (1369) 24-023.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 15-16 («Апраксин двор»), вход в «Пункт охраны прав потребителей», второй этаж.

Экспозиция открыта с 17 июля по 7 августа, с 15.00 до 19.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 15-16, 2 этаж, а также по телефону 275-16-93 и в администрацию Центрального р-на по тел. 274-33-01.

Общественное слушание указанных градостроительных решений состоится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Садовая, 28-30, корп. 15-16, 2 этаж, 8 августа 2006 года в 17.00.

СТРОЙКА

Просрочили срок – лишились участка

Восемнадцатым номером в вопросе «О проектировании и строительстве объектов недвижимости в Санкт-Петербурге» на последнем заседании правительства стоял перенос срока строительства объекта компании «СТЭК» на май 2008 года. Губернатору Валентине Матвиенко не понравилось, что небольшой ресторан, разрешение на строительство которого было получено еще в 2004 году, до сих пор не построен.

В процессе обсуждения выяснилось, что руководитель Комитета по стратегическим инвестициям Максим Соколов предложил компании вместо ресторана построить отель. Место удобное – набережная реки Фонтанки и Московского проспекта по нечетной стороне. Дальше этого участка по Московскому проспекту располагается военное училище. Жилья поблизости нет, а значит, и выступать против строительства отеля вместо небольшой забегаловки никто не будет. Пока судили-рядили, фирму угаривали, время ушло, пришлось выносить решение о продлении срока. Да не тут-то было. Убедить губернатора дать разрешение не удалось, несмотря на разъяснения вице-губернатора Александра Вахмистрова, руководителей комитетов Романа Филимонова и Максима Соколова, главы Адмиралтейского района Константина

Шмелева. Валентина Матвиенко потребовала выставить участок на торги. И тут скромно молчавший вице-губернатор Михаил Осеевский осторожно заметил, что, по его мнению, на данном участке расположен сквер. Возмущению губернатора не было предела: «Вы что, хотите народных возмущений? Ну, давайте все скосим и понастроим отелей. Я не хочу никаких напряжений в городе из-за уплотнительной застройки. Если речь идет о ликвидации сквера, то я категорически против», – завершила гневный спич губернатор. И поинтересовалась у главного архитектора Александра Виктора, как же он выдал разрешение на строительство на месте сквера. Александр Викторов сообщил, что участок в 787 кв. метров был выделен под строительство небольшого ресторана, он непосредственно примыкает к глухому забору Артиллерийского училища. Предполагалось, что сквер в ходе строительства затронут не будет. Ответ Валентину Матвиенко не удовлетворил, она потребовала вопрос на неделю отложить, еще раз посмотреть, можно ли строить, не пострадает ли сквер, и если все в порядке – выставить участок на торги под личную ответственность вице-губернатора Александра Вахмистрова.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КАНИКУЛЫ

Законодательное собрание Санкт-Петербурга завершило очередной парламентский год. В 2006 году заканчивается четырехлетний срок полномочий депутатов третьего созыва, грядут выборы, и этот фактор во многом будет отражаться на деятельности депутатов и фракций.

Как сообщил председатель Законодательного собрания Вадим Тюльпанов на итоговой пресс-конференции, с 1 сентября 2005 года по 3 июля 2006 года было принято 133 закона Петербурга, 124 постановления и 115 решений. Причем из принятых законов 66 (50 процентов) были внесены депутатами, 64 (48 процентов) губернатором и 3 (2 процента) муниципальными образованиями города. Валентина Матвиенко подписала 87 законов, а возвратила без подписания 35, при этом 19 из них были приняты в новой редакции.

Для сравнения: в 2004-2005 парламентском году было принято 160 законов, 89 (56 процентов) из них было внесено депутатами, 54 (34 процента) – губернатором, 17 (10 процентов) – муниципальными образованиями. Губернатор подписала 80 законов, вернув без подписания 41 документ. По пяти законам было преодолено вето, 25 возвращенных без подписания законов были приняты в новой редакции.

Статистика не в пользу депутатов – их инициативность снизилась, за счет чего законодательская активность стала переходить к исполнительной власти. Чтобы понять общую тенденцию, приведем еще и данные, озвученные 7 июля 2004 года, – в тот парламентский год было принято 170 законов. При этом 105 законов подписаны губернатором сразу, 46 – возвращены без подписания. По 11 возвращенным законам было преодолено вето, 25 законов принято в новой редакции. 100 (58 процентов) законопроектов было внесено депутатами, 39 (22 процента) – губернатором и 31 (18 процентов) – муниципальными образованиями.

Налицо ежегодное уменьшение общего числа принятых законов, повышение роли исполнительной власти в законодательском процессе, резкое снижение участия в нем муниципальных советов. Следует обратить внимание, что фактически такой инструмент, как принятие возвращенных без подписания законов в прежней редакции (преодоление вето) прекратил свое существование, что в определенной мере отражает вес и значение исполнительной и законодательной ветвей власти.

Из принятых законов г-н Тюльпанов выделил закон о Генеральном плане Санкт-Петербурга, программу социально-экономического развития Санкт-Петербурга, закон о бюджете на 2006 год и закон о выборах депутатов, который, по его словам, стал «российским ноу-хау». Он также отметил две важные инициативы Законодательного собрания: о переводе в Петербург Конституционного суда, который, «скорее всего, начнет работать в городе с 1 января 2008 года», и предложение о внесении изменений в закон о пенсионном обеспечении, по которому жители блокадного Ленинграда будут получать вторую пенсию.

Председатель Комитета по законодательству Игорь Михайлов заявил, что законодательская работа шла в плановом режиме. «Вообще, – отметил г-н Михайлов, – парламент поработал на твердую четверку, вполне достойно нашего города». На последнем заседании Законодательного собрания в целом был принят закон о ежегодном послании губернатора и совместный план законодательских работ, который каждый год готовился исходя из послания и теперь приобрел правовую базу. Депу-

С НОВЫМ ГОДОМ!



Фото Владимира Титова

тат подчеркнул, что первый такой план был реализован на 50 процентов, сейчас эта цифра приблизилась к 80 процентам, что «говорит о том, что работа идет не наперегонки между исполнителями законодательной власти, а в плановом режиме».

Как отметила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, подобный документ принимается в третий раз, и эта практика уже себя оправдала. «Грамотное планирование – основа деятельности органов государственной власти. Это позволяет экономить время и силы, повышает эффективность правотворческого процесса, а принимаемые решения становятся прозрачными и понятными людям». Она также подчеркнула, что предыдущий план законопроектных работ практически выполнен – из 46 законов парламент рассмотрел и принял 41. В 2006-2007 годах планируется рассмотреть 72 закона. Они ориентированы на оказание социальной поддержки петербуржцам, а также на совершенствование экологического законодательства, системы государственного управления, упорядочение застройки в городской черте.

Председатель бюджетно-финансового комитета Владимир Барканов, подводя итоги года, заявил: «Я удовлетворен тем, как прошел год, и есть за что себя похвалить». Он сообщил, что БФК провел 31 заседание, рассмотрел 26 налоговых законов, 7 законов социальной направленности, 12 целевых программ и заслушал 14 отчетов Контрольно-счетной палаты. Самым большим достижением, по мнению депутата, стало принятие программы социально-экономического развития Санкт-Петербурга, которая, «в отличие от федеральных программ, не декларативна, а действует реально». Г-н Барканов отметил, что в данный момент в работе органов исполнительной и законодательной властей отсутствует «грубая полемика и ссоры», и в результате «тезис о том, что престижно и модно не только жить, но и делать бизнес в Санкт-Петербурге, подтвердился путем принятия законов о налоговых льготах и экономических зонах».

Из наиболее значимых планов на следующий год заслуживает внимание сообщение г-на Михайлова о том, что 31 августа будут получены результаты экспертной работы по Уставу Санкт-Петербурга, после чего можно будет поднимать вопрос об изменении в Уставе. Экспертная группа была создана из специалистов инженерно-экономического университета под руководством представителя губернатора в Уставном суде Алексея Ливерова-

ского, одного из авторов действующего Устава. Депутат отметил, что ряд положений Устава 1994 года изменялся несколько раз, а основная цель, которая ставилась при проведении работы над новым Уставом, это приведение его «в соответствие с бурно меняющимся федеральным законодательством». «Никаких целей по изъятию отдельных положений Устава, например, о государственном секрете или уполномоченном по правам человека, в Петербурге не ставится. Задачи корректировки Устава будут носить кодификационный характер, а в основе конечного варианта Устава должны быть «политические взгляды «Единой России» – сохранение прижившихся традиций, норм и правил, социально-консервативное понимание развития Санкт-Петербурга», – отметил г-н Михайлов.

Можно предположить, что основная деятельность Законодательного собрания осенью 2006 года будет связана с обсуждением поправок в Устав и принятием бюджета на 2007 год, работа над которым, по словам г-на Барканова, уже начата. Одним из важных законопроектов должен стать и проект Правил землеустройства и застройки.

Вопрос о дате выборов депутатов Законодательного собрания (в марте или в декабре 2007 года) пока остается открытым. Скорее всего, эти выборы будут совмещены с выборами депутатов Государственной думы, полномочия которой заканчиваются в декабре 2007 года. Можно предположить, что на март 2007 года могут быть назначены досрочные выборы депутатов Госдумы. Хотя «единый день голосования» и предназначен только для региональных и местных выборов, проводить выборную кампанию осенью одновременно с обсуждением проекта бюджета 2008 года опасно, учитывая возрастающий к выборам популизм депутатов. Об этом недавно говорил Владимир Путин в беседе с министром финансов Алексеем Кудриным. Также необходимо отметить активность Александра Вешнякова в последнее время и деятельность самой Центральной избирательной комиссии, которая практически приступила к выполнению мероприятий, обязательных до назначения выборов. Г-н Вешняков 12 июля в прямом эфире «Эхо Москвы», отвечая на вопрос нашего корреспондента о дате выборов депутатов Госдумы, заявил, что выборы будут в декабре 2007 года, однако ответ его прозвучал не совсем уверенно.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

КОММУНАЛКА

В поддержке отказано

Одной из основных проблем, которую органы государственной власти Санкт-Петербурга должны решить в ближайшее время, является обеспечение высокого уровня коммунальной инфраструктуры Санкт-Петербурга. На сегодняшний день этот уровень, особенно применительно к «ветхому жилому фонду» Центрального, Василеостровского, Адмиралтейского административных районов, достаточно низок.

Как считает депутат Законодательного собрания Игорь Михайлов, решить указанную проблему самостоятельно Санкт-Петербург не в состоянии. Однако недавно ее стало решать Правительство РФ, постановлением которого от 27 июня 2006 года №393 утверждены Правила, определяющие порядок проведения отбора субъектов РФ и проектов модернизации объектов коммунальной инфраструктуры, механизм и условия предоставления и расходования средств федерального бюджета, выделяемых в виде государственной поддержки на реализацию проектов, в рамках подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002-2010 годы.

Отбор претендентов и проектов будет осуществляться государственным заказчиком подпрограммы, начиная с 2007 года, ежегодно в пределах средств федерального бюджета, предусмотренных на реализацию мероприятий подпрограммы на очередной год.

В связи с этим г-н Михайлов направил 5 июля депутатский запрос губернатору Валентине Матвиенко с просьбой сообщить, собирается ли Санкт-Петербург участвовать в реализации подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище».

Отметим, что в соответствии с постановлением Правительства РФ от 3 июня 2006 года №351 Росстрою было поручено в 2-недельный срок осуществить первый отбор субъектов РФ, муниципальных образований и проектов для участия в 2006 году в другой подпрограмме «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства».

Как сообщил на последней коллегии Министерства регионального развития руководитель Росстроя Сергей Круглик, участие в отборе приняли 52 субъекта РФ, которые представили в Росстрой 125 инвестиционных проектов по обеспечению земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства. 29 июня 2006 года состоялось заседание комиссии по первому отбору субъектов РФ, муниципальных образований и проектов для участия в подпрограмме. В соответствии с условиями отбора из 125 проектов было отобрано 74 проекта, представленных 32 субъектами РФ, в том числе 11 проектов по малоэтажной застройке, представленных 5 субъектами РФ (Вологодская область, Краснодарский край, Республика Саха (Якутия), Республика Тыва, Самарская область), которые наиболее полно отвечали требованиям отбора.

Объем запрашиваемых средств государственных гарантий РФ по представленным проектам составил 12,2 млрд рублей (подпрограммой предусмотрено 12,5 млрд рублей), а объем запрашиваемых субсидий на возмещение части затрат на уплату процентов по кредитам, полученным в российских кредитных организациях на обеспечение земельных участков под жилищное строительство коммунальной инфраструктурой, составил 603,4 млн рублей (подпрограммой предусмотрено 1,7 млрд рублей), планируемый ввод жилья за трехлетний период по представленным проектам составляет 31,3 млн кв. метров.

Из представленных 125 инвестиционных проектов по 22 инвестиционным проектам, представленным 8 субъектами РФ (Рязанская область, Республика Чувашия, Иркутская область, Архангельская область, Псковская область, Санкт-Петербург, Орловская область и Тюменская область), заемщиками были определены предприятия коммунального комплекса и застройщики, что противоречит постановлению Правительства РФ от 3 июня 2006 года №351.

Как указано в протоколе заседания комиссии первого отбора, отклонены также проекты, не удовлетворяющие требованиям Бюджетного кодекса РФ, а также имеющие просроченную задолженность по кредитам международных финансовых организаций. Среди них два субъекта РФ – Республика Калмыкия, Ленинградская область.

ГАЗПРОМ-СИТИ

Была ли башня?

Писать письма, тем более открытые, надо, когда решения соответствующие решению, никто не принимал. Так прокомментировал вице-губернатор Александр Вахмистров факт обращения группы петербургских архитекторов к губернатору Валентине Матвиенко и спикеру Законодательного собрания Вадиму Тюльпанову.

Напомним, что в своем открытом письме архитекторы выразили протест против проекта строительства в Петербурге напротив Смольного монастыря трехсотметровой башни комплекса «Газпром-сити». Они считают, что реализация этого проекта «нанесет непоправимый ущерб» архитектурному облику исторической части города.

«Строительство 300-метровой башни, более чем в 2 раза превышающей шпиль колокольни Пе-

тропавловского собора, в 3 с лишним раза купол Исаакия и собора Смольного монастыря, видимой по существу от всех основных мест исторического центра (даже с Васильевского острова), с неизбежностью разрушит гармонию петербургских доминант, складывавшуюся столетиями», – говорится в открытом письме.

Также архитекторы указывают, что строительство здания подобной высотности в центре города противоречит положениям высотного регламента, подписанного губернатором в 2004 году.

Директор государственного Эрмитажа Михаил Пиотровский, в свою очередь, заявил, что этот проект будет включен в специальную «Красную книгу», содержащую перечень проектов, угрожающих архитектурному облику Петербурга.

Но городские чиновники «демарш» архитекторов «не поняли».

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ХРАМ



В Кировском районе на территории сквера рядом с рекой Новой собираются построить православный храм. Общие слушания показали неоднозначную реакцию местных жителей на проект.

Площадь застройки – 904,6 кв. метра
Строительный объем – 228 148 кубометров
Общая площадь здания – 1806,9 кв. метра
Высота – 54 метра (колокольня) и 27 метров (средняя часть храма)

Для изыскательских работ выделен земельный участок, находящийся южнее дома 21, лит. А по улице Бурцева. Здесь приход храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев собирается возвести храм.

Земельный участок, на котором намечается строительство, находится в квартале 4Б Ульянки, на

левом берегу реки Новая, между проспектом Ветеранов и улицей Бурцева (южнее здания АТС). Сейчас участок является сквером ГУСПП «Нарвское», на котором уже установлена временная часовня.

По проекту, разработанному АНО «Дарси», планируется возвести здание православного храма с использованием железобетонных колонн и монолитных балок, внутренние стены будут из кирпича, наружные – из кирпича с облицовкой естественным камнем. В состав храмового комплекса войдут храм, рассчитанный на тысячу прихожан, с колокольней, временная часовня, здание хозяйственного блока, гараж для церковного автотранспорта на две машины и открытая стоянка на 42 автомобиля. Заезд на парковку предполагается с улицы Бурцева.

Расстояние от автостоянки до ближайшего жилого дома составляет 25 метров, а расстояние от границ территории храма до дома 19 по улице Бурцева – 21 метр. В соответствии с действующей классификацией культовые объекты относятся к категории, для которой санитарно-защитная зона

Колокольный звон над рекой Новой

составляет 50 метров. Однако, как написано в заключении экспертной комиссии государственной экологической экспертизы по проекту, «предпроектными предложениями разработано и согласовано Управлением Роспотребнадзора обоснование возможности установления размера санитарно-защитной зоны, равной 20 метрам».

Храм будет двухэтажным. На первом этаже будет устроена часовня с притвором, алтарем, ризницей и пономаркой, трапезная и помещение для воскресной школы. На втором этаже – притвор, основной храм и алтарь. В притворе предусмотрены места для установки свечных киосков. Храм будет иметь семь глав, увенчанных крестами. Трехъярусная колокольня с открытыми проемами будет расположена в западной стороне здания. Максимальная высота подвеса колокола составит 34 метра.

Предусматривается благоустройство территории вдоль реки Новая и ограждение храма по его периметру. Вокруг храма по проекту должно быть оставлено место для прохождения крестного хода.

Основной источник шумового воздействия на расположенные рядом дома – колокольный звон. В соответствии с экспертным заключением ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Санкт-Петербурге», колокольня храма удалена от границы жилой застройки на расстояние 60 метров. «Специфика звонницы состоит в мелодическом звучании колоколов различных размеров поодиночке и в сочетаниях. Во время колокольного звона меняется ритм и интенсивность звука». Планируется, что колокольня будет работать по субботам в 10.00 и в 18.00 в течение 5-7 минут, в воскресенье – только утром.

Общественные слушания состоялись в декабре 2005 года, на них присутствовали 52 человека,

кроме того, были поданы письменные обращения жителей домов 19 и 20 по улице Бурцева и домов 93 и 93А по проспекту Ветеранов. Как сказано в протоколе слушаний, большинство граждан поддержало проект (с учетом замечаний и предложений), однако жители домов, максимально приближенных к будущему храму, выразили коллективный протест. Противники идеи возведения храма на этом участке говорили о том, что жилые дома находятся в плачевном техническом состоянии и новое строительство рядом с ними его не улучшит; ухудшатся условия проживания в этих домах (шум подъезжающих к храму машин, крестные ходы, венчания, отпевания и т.д.). Часть жителей, как значится в протоколе, «просто против строительства православного храма».

В составе предпроектных материалов была представлена оценка состояния конструкций проблемного дома 93 по проспекту Ветеранов. Отмечалось, что были проведены работы по укреплению кирпичной кладки стен и простенков в связи с их деформацией. В заключении ЛенНИИпроекта, сделанном в 2001 году, причинами деформации названы плохое качество строительных работ, ошибки в проектировании, использование некачественных строительных материалов и геологическое строение участка. Поэтому при строительстве храма планируется использовать щадящие методы устройства фундаментов с использованием свай, монтаж которых исключает вибрационную и ударную нагрузку на грунт.

Пока на строительство отводится 36 месяцев, однако, учитывая то, что проект будет реализовываться на пожертвования, строительный процесс может растянуться и на пятилетку.

СУДЫ



Трудный дом

Сроки окончания строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями офисов и заглубленным гаражом на 14-й линии Васильевского острова переносятся на июль 2007 года.

ЗАО «УНР-71» приступило к проектированию и строительству 6-этажного дома с мансардой между домами 93 и 89 по 14-й линии Васильевского острова в мае 2003 года. Сейчас сроки окончания реализации проекта переносятся уже во второй раз. Инвестор планировал построить свой объект на земельном участке, имеющем площадь 1654 кв. метра, к началу 2005 года. Но этого не случилось из-за начавшихся судебных разбирательств.

В феврале 2004 года группа активистов из жителей соседних с участком строительства домов подала иск в федеральный суд Василеостровского района, в котором просила признать распоряжение губернатора, разрешающее строительство, незаконным. В мае 2005 года суд принял обеспечительные меры, то есть остановил все работы по проекту до рассмотрения дела по существу. По существу же рассмотреть его удалось только в начале 2005 года, то есть именно в то время, когда дом планировалось сдать в эксплуатацию.

Местные жители оспаривали легитимность общественных обсуждений (не все жители были оповещены об их проведении, не велась аудиозапись, отсутствует подлинный протокол и т.д.). В ходе расследования выяснилось, что оповещение жителей

проходило в соответствии с действующим регламентом, аудиозапись велась, а сами заявители в общественном обсуждении участия не принимали. Истцы настаивали на том, что на пятне, предназначенном для строительства, находится баскетбольная площадка и зеленая зона. Однако в официальных документах эта площадка нигде не фигурировала, а администрация Василеостровского района дала заключение о том, что площадка «имеет степень разрушения 40-50 процентов», к ней не проведено освещение. Утверждение о том, что начавшееся строительство уже оказало негативное влияние на техническое состояние домов 93 и 89, не подтверждено независимыми источниками. Кроме того, инвестор согласился на реконструкцию дома 89 по 14-й линии, с чем жители дома на общественном обсуждении согласились.

Суд завершился «в пользу» застройщика, аргументы истцов были признаны неосновательными, однако сразу же после этого жители домов 93 и 89 подали иск в Куйбышевский суд Центрального района о признании незаконными действий КГА по согласованию соответствующего градостроительного регламента. В октябре 2005 года состоялось заседание суда, на котором заявителям было в очередной раз отказано в их требованиях.

В соответствии с аналитической справкой Управления координации строительства на конец июня 2006 года на объекте было выполнено 95 процентов проектирования, 60 процентов земляных работ и на 45 процентов построен фундамент.

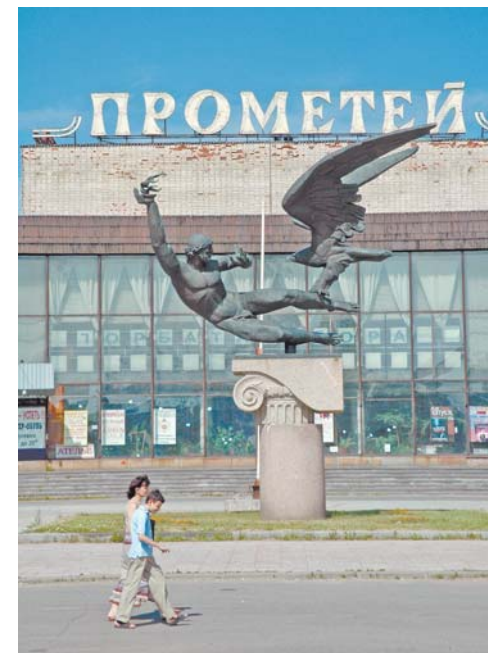
СНОС

Герда уничтожит Прометея

Киноконцертный комплекс будет построен на месте предназначенного к сносу кинотеатра «Прометей» в Калининском районе. К изыскательским работам на участке планирует приступить ООО «Герда».

«Строительный Еженедельник» уже писал о совещании у вице-губернаторов Александра Вахмистрова и Сергея Тарасова, которое проходило в декабре 2005 года и было посвящено реконструкции, перепрофилированию или сносу устаревших морально и технически зданий кинотеатров. Тогда все государственные кинотеатры были разделены на несколько разрядов. Было решено, что семь кинотеатров сохраняют статус государственного учреждения (это – «Аврора» на Невском проспекте и шесть детских кинотеатров). Четыре кинотеатра передали в ведение администраций районов, один – в собственность муниципального образования («Чайка» в поселке «Лисий Нос»). Должен быть перепрофилирован кинотеатр «Искра» на Суворовском проспекте, ликвидирован «Художественный» на Невском проспекте. В кинотеатре «Фестиваль» на проспекте Просвещения поселится репетиционная база государственных оркестров. А на базе кинотеатра «Прибой» будет создан Центр современного искусства. Три здания кинотеатров без сохранения функционального назначения предназначены для проведения торгов, два переданы в аренду, кинотеатр «Меридиан» превратится в Дом молодежи Санкт-Петербурга. Будет ликвидирован ГУК «Спартак» (бывшая площадка Госфильмофонда). Здание лютеранской кирхи, в свое время приспособленное для кинопроката и охраняемое КГИОП, несколько лет назад серьезно пострадало от пожара. Будет снесен кинотеатр «Охта» на улице Шаумяна, на его месте построен культурно-досуговый театральный центр, куда переедет театр «Буфф». Еще 10 кинотеатров должны быть переданы в аренду «для последующей их реконструкции с сохранением социально-культурных функций», при этом ликвидированы существующие сегодня ГУПы.

В последнюю группу кинотеатров входят «Максим» (Ланское шоссе, 35) и «Прометей» (проспект



Просвещения, 80). Инвесторы, желающие приступить к реконструкции зданий под киноконцертные комплексы, уже подали заявки в Комитет по строительству. По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, здание кинотеатра «Прометей» может быть передано целевым назначением ООО «Герда». С кинотеатром «Максим» ситуация сложнее, поскольку заинтересовавшийся этим объектом инвестор – ЗАО «Петровский трейд хаус» собирается на месте кинотеатра построить «общественно-деловые здания с жилой функцией и включением в них кинозалов», а земельные участки «под жилье», как известно, могут быть переданы застройщику только в результате проведения торгов.

Кинотеатр «Прометей» расположен в квартале 46-А района севернее Муриноского ручья. Участок ограничен проспектом Просвещения, улицей Брянцева и внутриквартальными проездами. Сейчас в здании «сидят» арендаторы: частные предприниматели, Городская коллегия адвокатов, ООО «Питер-Обувь» и ЗАО «Анчер-Авто». Досрочное прекращение договора с арендаторами возможно путем их уведомления.

ГРУЗОВОЙ ПОРТ

Канонерский остров — зона развития

Территория — более 277 тыс. кв. метров
Площадь застройки:
— административные здания — 2,5 га
— склады — 54,5 га
— дороги, стоянки, проезды — 14 га

Идея строительства морского грузопассажирского логистического комплекса на Канонерском острове начинает приобретать конкретные очертания. Планируется, что за год комплекс сможет пропускать до 7,5 млн тонн грузов, грузооборот терминала автопаромов — 800 тыс. тонн в год. Построить объект планируется к 2011 году, общий объем инвестиций в него сегодня оценивается в сумму около \$308 млн.

За скорейшую реализацию проекта и предоставление участка для изыскательских работ инвестору — ООО «СоюзПетроБалт» выступает депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга Вадим Лопатников. Еще в 1993 году планировалось создать свободную таможенную зону «Канонерская» для привлечения иностранных инвестиций, расширения экспортных возможностей российских предприятий. В начале 90-х годов эту идею реализовать не удалось. По мнению депутата, строительство портового комплекса сегодня «позволит решить вопросы, связанные с формированием морского фасада города. При заходе в Санкт-Петербургский морской торговый порт слева по ходу Морского канала исчезнут захлащенные, неблагоустроенные пустыри. На заброшенных землях и в дальнейшем на новой намывной территории появится современный терминальный комплекс для логистической обработки грузов. Увеличится грузооборот порта по экологически чистым грузам, создастся до 1 тыс. дополнительных рабочих мест, увеличатся налоговые поступления в бюджет города и, что немаловажно, улучшатся социально-экономические условия Канонерского острова».

Инвестиционный проект может рассматриваться как составная часть действующих программ как местного, так и федерального уровня. Это федеральная целевая программа «Модернизация транспортной системы РФ в 2002-2010 гг.», «Морская доктрина РФ» (утверждена указом Президента РФ), «Схема развития городских территорий в зоне Большого порта Санкт-Петербурга», «Генеральный план развития Санкт-Петербурга», строительство Западного скоростного диаметра.

Официальный адрес участка: юго-западнее дома 3, корп. 1, лит. А Канонерского острова. Участок в основном свободен от застройки и представляет собой неблагоустроенную территорию, покрытую кустарником. В западной части этой территории находятся два здания и



арендуемый участок площадью 3,5 га, часть территории занята свалкой мусора.

Земельный участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки 2-й категории центральных районов города. В его использовании имеются и ограничения, характерные для прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны водных объектов, — Невской губы Финского залива и Морского канала.

Первоначальный проект был существенно переработан в связи с появлением «Морского фасада Санкт-Петербурга». Теперь основной функцией грузопассажирского терминального комплекса является обработка грузов.

По мнению разработчиков проекта, выбор места для размещения морского грузопассажирского комплекса с центром логистики обусловлен несколькими обстоятельствами. Среди них — возможность создания хороших подходов для судов, в том числе тех, чей заход в Морской порт города затруднен; возможность намыва территории (проведения дноуглубительных работ); возможность подключения к городской инженерно-энергетической инфраструктуре и существующим автомобильным дорогам; возможность расширения комплекса с обеспечением санитарно-защитных зон; возможность подключения к автомагистралям — Западному скоростному диаметру и КАД.

Территория грузопассажирского комплекса составит 95 га, операционная акватория и морские подходы к комплексу — 80 га. Предусмотрены дноуглубительные работы (11 га) со стороны порта и дноуглубление мелководной акватории Невской губы и

участка Морского канала восточнее Северной дамбы (69 га).

Комплекс рассчитан на прием легкового и грузового транспорта морскими автопарками, обработку морских судов и контейнеровозов, перегрузку. Среди объектов инфраструктуры комплекса будут устроены пункты пропуска через границу, построены терминалы и крытые склады.

Общая протяженность причала составит 2120 погонных метров. Общая площадь акватории и морских подходов комплекса 80 га (около 11 га — с глубиной 9,5 метров и около 69 га с глубиной 13 метров).

Строительный процесс разделен на четыре очереди. В первую войдет строительство и обустройство терминала для приема автопаромов с операционной акваторией со стороны Морского канала. Вторая очередь — строительство терминала генеральных грузов и рефрижераторного участка контейнерного терминала. В третью очередь будет построен контейнерный терминал, в четвертую — терминал накатных грузов (судов «ро-ро»). В перспективе возможно создание резервных территорий (после проведения дноуглубительных работ) для строительства яхтенного порта для туристов, которые путешествуют на собственных судах.

Сроки реализации проекта напрямую связаны со сроками окончания строительства Западного скоростного диаметра и тоннеля под Морским каналом, поскольку сегодня Канонерский остров связан с материком только тоннелем под Морским каналом, выходящим на Двинскую улицу. Пропускная способность Двинской улицы и соседних магистралей уже сегодня близка к предельной.

РАЗДЕЛИТЕЛЬНАЯ ПОЛОСА

Капитальный гараж и временный ресторан

Об инициативе двух инвесторов использовать для капитального строительства разделительную полосу проспекта Культуры «Строительный Еженедельник» уже писал. Недавно состоялось совещание у вице-губернатора Александра Вахмистрова, посвященное этому вопросу. Результат получился «50 на 50». Одной компании можно возводить капитальное сооружение, другой — временку.

ООО «ПМК-строй» на разделительной полосе проспекта Культуры на отрезке от проспекта Луначарского до проспекта Просвещения планировало построить подземный паркинг, а ООО «КФС-Север» — ресторан быстрого питания. В результате на совещании, которое проходило 22 июня 2006 года, представители профильных комитетов городского правительства и администраций Калининского и Выборгского района пришли к выводу: гараж строить можно, а «строительство ресторана капитального характера — нецелесообразно». При этом КУГИ дано поручение рассмотреть вопрос о размещении ресторана на условиях аренды земельного участка сроком до 10 лет.

Компромиссный вариант в решении этого вопроса объясним. В городе никогда не строили объекты капитального характера (кроме АЗС) на разделительных полосах магистралей, тем более речь идет о ресторане — объекте, напрямую не связанном с автомобильным бизнесом. Хотя в соседних странах существует богатая практика строительства подобных закусочных для водителей, отличительной особенностью которых является то, что покупку можно сделать, не выходя из машины.

КГА поручено подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга, определяющего состав градостроительной документации для объектов придорожного назначения — АЗС, подземный паркинг и т.п.

Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству в конце июня 2006 года согласовал возможность строительства подземного паркинга с условием сохранения (возобновления) газона, который сегодня находится на разделительной полосе проспекта Культуры.

Если строительство капитальных объектов на подобных участках еще редкость, то размещение рекламных щитов — повсеместная практика. ООО «ПМК-строй» выбрало для реализации своего проекта земельный участок напротив дома 9 по проспекту Культуры, на котором сегодня установлены рекламные щиты. Выяснилось, что ООО «Реклама-Центр» не имеет ничего против проведения изыскательских работ на этом участке.

Территория имеет площадь 14 970 кв. метров. Сегодня в ее границы (кроме газона и рекламных щитов) попадает пешеходный переход через проспект Культуры. Какова будет реакция на проект местных жителей, узнаем после проведения публичных слушаний, которые инвестор проведет в рамках изыскательских работ.

ГОСТИНИЦА

Гостиница у Московских ворот

В Московском районе на небольшом земельном участке собираются возвести «трехзвездную» гостиницу. Инвестор собрал все необходимые документы для проведения изыскательских работ.

ООО «ТДВ» планирует реализовать свой проект на участке площадью 580 кв. метров, расположенном юго-восточнее дома 148, лит. В по Московскому проспекту. В поддержку идеи строительства гостиницы выступил Комитет по инвестициям и стратегическим проектам.

По словам председателя этого комитета Максима Соколова, инвестор является дочерней компанией ООО «Торговый дом «Южный». Эта организация уже построила уни-

версам с мотелем «Вояж» на 22 номера по адресу: Пулковское шоссе, 107. Сейчас идут работы по возведению торгово-выставочного комплекса по адресу: проспект Юрия Гагарина, 34. Участие в финансировании проекта на Московском проспекте будет принимать ЗАО «Экси-Банк». В появлении на территории Московского района еще одной гостиницы заинтересована и районная администрация.

Планируется, что на участке, который сегодня занят временным торговым павильоном (объект ООО «Гранит», договор аренды истекает в августе 2006 года), будет построена гостиница уровня «три звезды», рассчитанная на 98 номеров. Ориентировочно ее ввод в эксплуатацию намечен на III квартал 2009 года.

По данным КГА, земельный участок расположен в центральной части квартала, который ограничен Московским проспектом, улицей Коли Томчака, а также Заставской и Рощинской улицами. Действующей градостроительной документацией территория определена как общественно-деловая зона.

По данным КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки 2-й категории памятников истории и культуры центральных районов города в границах территории №6. Поэтому архитектурное решение здания подлежит согласованию с комитетом.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



СИНТЕЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ

Рассмотрит предложения о покупке земельных участков и объектов инвестирования под жилую и коммерческую недвижимость

тел. 332-25-13 (14)
тел./факс 332-29-30
julia.s@sintez-d.spb.ru

ОСНОВНЫЕ ВОПРОСЫ ЗАЕМЩИКА

Загородный дом в кредит?

У западных буржуа давно считается нормой работать в центре города, а жить в предместье — подальше от суеты, шума и выхлопных газов. Но для большинства россиян жизнь в собственном просторном доме на лоне природы остается мечтой. Правда, с развитием ипотечного кредитования у многих появился шанс. Ведь сегодня отечественные банки кредитуют покупку и загородной недвижимости. Причем с каждым годом делают это все охотней. Но сам процесс кредитования для многих соотечественников кажется сложным, почти «неподъемным». Слишком многие моменты требуют осмысления и разрешения. На самые распространенные вопросы о процессе кредитования загородной недвижимости отвечает исполнительный директор Ассоциации «Загородная недвижимость» Владимир Майоров.

— Владимир Николаевич, какие программы по кредитованию покупки загородной недвижимости есть в Петербурге? Какие из них, на Ваш взгляд, самые удачные?

— Сегодня ипотечным кредитованием загородной недвижимости в Петербурге занимаются более десяти банков. Еще несколько планируют выйти на этот рынок в ближайшее время. Условия выдачи кредитов у каждого банка свои. Но уровень процентов по городу примерно одинаковый. Если кредит берется в долларах, ставка составляет 9-14 процентов годовых, если в рублях — 14-19 процентов. Разброс такой большой, поскольку для каждого клиента процент назначается индивидуально. Все зависит от срока, на который выдается кредит, а также от платежеспособности клиента. Решение о процентной ставке принимает специальная банковская комиссия. Поэтому сказать, у каких банков ипотечные предложения выгоднее, не могу. Это индивидуально.

— Какой уровень доходов должен быть у семьи, чтобы она могла рассчитывать на получение кредита под покупку загородного дома?

— Совокупный доход семьи должен составлять в пределах 50-60 тысяч рублей. Его, так или иначе, нужно подтвердить документом. Это может быть справка о доходах или заверенная директором фирмы и бухгалтером выписка по особой форме.

Приветствуется наличие у заемщика другой недвижимости: квартир, машин, земельных участков.

— Рассматривают ли «серые» доходы?

— Да, банки принимают к рассмотрению все виды доходов.

— Нужны ли в таких сделках поручители и созаемщики?

— Поручители не нужны, а созаемщиком выступает супруг или супруга. Поскольку речь идет о выдаче большого денежного кредита, а не маленьком займе на бытовые нужды, часто требуется еще и залог. Им может быть не только сам объект загородной недвижимости, который заемщик собирается купить, но и городская квартира заемщика или земельный участок, владельцем которого он уже является. Кредит оформляется под него.

— Какие документы просят собрать для получения кредита?

— В каждом банке вам предложат перечень документов, которые нужно собрать. Но в основном список везде один и тот же, с небольшими возможными нюансами. Разумеется, все банки требуют справку о доходах и требуют подтвердить права собственности на объект недвижимо-

сти, который определен в качестве залога. Все остальное уже мелочь: копии паспортов супругов, форма №9 и т.д.

— Как долго документы рассматриваются?

— По моим данным, сегодня из-за некоторого ажиотажа на ипотечном рынке (люди имеют неплохие доходы и хотят улучшить свои жилищные условия, поэтому постоянно растет число обращений в банки) документы потенциальных заемщиков рассматриваются до месяца. Хотя еще полгода назад на это уходило две-три рабочие недели. К сожалению, отдельной очереди на рассмотрение заявлений по загородной недвижимости нет. Кредитная комиссия в каждом банке одна. И создавать отдельную комиссию для решения вопросов по загородным домам и участкам накладно.

— По каким причинам могут отказать в выдаче кредита?

— Вообще-то причины отказа ни одна комиссия не озвучивает. Но я думаю, что это главным образом сомнения банка по поводу оформления документов, а также неуверенность в ликвидности кредитного объекта недвижимости или того объекта, который предлагается в качестве залога.

— Как обычно поступают: сначала ищут загородный дом, а потом идут за кредитом, или наоборот?



— Сначала нужно найти объект. В идеале это должен быть достроенный загородный дом, под который банк и выдаст кредит. Здесь срабатывает такой же экономический принцип, как при кредитовании покупки обычной городской квартиры на вторичном рынке. Оценщики дом осмотрят, проверят документы (прежний владелец должен иметь на дом все права собственности). И только после этого банк выдает кредит.

— А если дом только строится? Можно ли брать кредит для завершения работ? Какие тогда будут условия кредитования?

— Если вы покупаете земельный участок, на котором есть недостроенный дом (допустим, старый владелец не хочет или не может его достроить и стремится от объекта избавиться), вы можете обратиться к ипотечной схеме. Но под сам недостроенный банк кредит, скорее всего, не дадут. В этом случае придется искать другой объект залога. Им может стать, как я уже говорил, городская квартира заемщика или иная недвижимость.

— Загородная недвижимость в каких районах по статистике пользуется наибольшей популярностью? Чем это обусловлено?

— Так исторически сложилось, что самые популярные районы среди покупателей загородной недвижимости — это Карельский перешеек (Выборгский район и все северное направление), Петродворец, Пушкин, район Гатчины, а также Всеволожский и Курортный. Там находятся самые привлекательные и ликвидные объекты. А Курортный район вообще называют петербургской Рублевкой, по аналогии с самым дорогим районом Подмоскovie. Популярность этих территорий обусловлена традиционно еще с дореволюционных времен красивыми ландшафтами, хорошей экологией и доступностью (там проходят крупные автомобильные магистрали, в том числе кольцевая автодорога). Мы лишь сохраняем и продолжаем традиции.

Что касается загородной недвижимости в Кировском и Кингисеппском районах, то банки стараются с ней не работать. Дело в том, что там слабо развита банковская сеть, и дома стоят мало. Уровень их ликвидности для банков не интересен.

— По каким причинам банк может не одобрить дом, выбранный заемщиком? И что делать в этом случае?

— Объект должен быть полностью готов и зарегистрирован. Если регистрации нет, он не может быть предметом купли-продажи. Кроме того, у него может быть сомнительная ликвидность: дом какой-то ветхий, старый, построен не из тех материалов. Банк может все эти моменты не одобрить. Но они все же вторичны по отношению к правильности оформления документов.

— Страхует ли сделка? Кто, как и для чего это делает?

— Страхование обязательно. Это один из элементов сопровождения сделки. Страхует одобренная банком страховая компания. Например, страховая группа «Спасские ворота» давно и активно работает в этом направлении.

— Возможно ли досрочное погашение кредита без штрафных санкций?

— Да, такие возможности есть. Хотя для банков это нежелательно, ведь в случае досрочного погашения они теряют деньги. Существующие штрафные санкции нельзя назвать серьезными. Они находятся



в пределах 3-6 тысяч рублей. Это даже не штраф, а что-то вроде неустойки. Кроме того, можно выплатить не только всю сумму кредита досрочно, но и провести его частично-досрочное погашение.

— Что будет, если заемщик начнет опаздывать с выплатами по кредиту? А если он вообще его «не потянет»?

— Банки вправе наложить на опоздавшего пени. Уровень взыскания у каждой кредитной организации свой. Если заемщик вообще не справляется с погашением кредита, то через суд может быть решен вопрос об отторжении объекта недвижимости, под который взят кредит. Он переходит в собственность банка. А деньги, которые заемщик до этого успел выплатить, ему частично вернутся после реализации банком объекта недвижимости. Конечно, за вычетом судебных издержек, затрат на продажу и проведение нотариальной сделки. Проценты по кредиту также, естественно, не возвращаются.

— Есть ли разница в кредитовании покупки просто загородного дома и дома с куском земли?

— Загородный дом предполагает наличие земельного участка. Разделять их нельзя. Если документы на землю не в порядке, например, земля не зарегистрирована в собственность, банки сделку не одобряют. Дом в этом случае превращается в невыгодный объект залога. В случае чего, его будет не продать.

— А просто землю можно приобрести по ипотечной схеме?

— Часть банков кредитуют покупку пустых земельных участков. Земля дорожает и становится объектом выгодного вложения денег. По нашим данным, в Москве в ближайшее время стоимость земли может достичь \$100 тыс. за сотку. У нас в Курортном районе цены недавно вышли на рубеж \$30 тысяч за сотку. И это, разумеется, не предел. Чтобы вам была понятна динамика, приведу простой пример. Год назад в Петродворцовом районе стоимость земли была \$3 тысячи за сотку. А три года назад те же участки стоили \$400-500. Таким образом, за два года цены взлетели в шесть раз! Рост цен продолжается. Естественно, речь идет не о всей земле в том или ином районе, а о самых привлекательных земельных участках.

— Что выгоднее: покупать по ипотечной схеме городскую квартиру или загородный дом?

— Это смотря кому что надо. Дом, конечно, стоит дороже. Там есть земельный участок. Даже не в самом престижном месте десять соток стоят \$30 тысяч. Это стоимость очень приличной комнаты в городе. А еще сам дом... Не самый роскошный, но приличный стоит до \$100-120 тысяч. А «трешку» в городе можно сегодня купить за \$80-90 тысяч.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПЭК

Руководством холдинга «М-Индустрия» принято решение о создании ООО «Первая Эксплуатирующая Компания» (ПЭК), которая будет профессионально управлять коммерческой и жилой недвижимостью. В холдинге считают, что после сдачи объектов в эксплуатацию отношения с клиентами не должны быть прерваны, и выступают за долгосрочные обязательства.

ПЭК создана на базе товарищества собственников жилья, работающего на рынке уже 5 лет. С 2005 года организация осуществляет управление и эксплуатацию четырех жилых домов в Красногвардейском районе Санкт-Петербурга, включая жилой комплекс на Индустриальном проспекте, 40/1, построенный в 2001 году.

Компания планирует работать в секторах жилой и коммерческой недвижимости. В сегменте жилой недвижимости ПЭК будет осуществлять эксплуатацию жилых комплексов, построенных группой компаний «М-Индустрия». Здесь своей

Собственная эксплуатирующая

главной задачей ПЭК видит обеспечение максимального комфортного уровня жизни своих клиентов. В работу компании будет входить: техническое обслуживание и текущий ремонт инженерных систем дома, обеспечение бесперебойной работы лифтового оборудования, предупреждение износа конструкций и устранение аварий, обслуживание паркинга, уборка парадных и придомовой территории, дополнительное благоустройство, вывоз мусора. ПЭК работает по ставкам и тарифам, которые регламентируются законом Санкт-Петербурга №401-47 от 1 июля 2005 года «О плате за содержание и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах».

В сегменте управления коммерческой недвижимостью ПЭК планирует эксплуатировать объекты в жилых комплексах «М-Индустрии» и оказывать услуги сторонним организациям. В

настоящий момент осуществляется совместная работа над концептуальным проектом «Поэма у трех озер» в Шувалово-Озерках. Здесь 9 тыс. кв. метров коммерческих помещений выделяются для обслуживания жителей возводимого клубного квартала. Большая часть помещений, таких, как студия красоты, центр общего развития детей, библиотека, спортивный клуб, будут иметь конкретное целевое назначение. ПЭК, в штате которой сотрудники с многолетним опытом в сфере управления коммерческой недвижимостью, возьмет на себя весь комплекс работ, связанных с обеспечением жизнедеятельности объекта. Таким образом, собственники коммерческих помещений получат возможность сконцентрироваться только на своем бизнесе, не отвлекаясь на проблемы обслуживания здания и инженерных сетей.

В 2007 году «М-Индустрия» приступает к строительству 27-этажного бизнес-центра класса «В» в Выборгском районе. Ориентировочная сумма инвестиций в проект составит около \$15 млн. Пространство со 2-го по 24-й этажи будет занято офисными помещениями. Полезная площадь объекта составит 11 тыс. кв. метров, средняя площадь этажа 600-640 кв. метров. Профессиональное управление бизнес-центром помимо консалтинга, брокериджа, управления строительством, планирования офисного пространства, клининга и прочих услуг предполагает наличие собственной эксплуатационной службы. Руководство холдинга надеется, что такой структурой станет ПЭК, обеспечивая своевременное и качественное техническое обслуживание и поддержание всех систем жизнедеятельности объекта в рабочем состоянии.

ИПОТЕЧНЫЕ БУМАГИ

Еще проще, еще эффективней

Госдума РФ приняла во втором чтении законопроект, направленный на устранение препятствий для выпуска ипотечных ценных бумаг. Основные изменения в закон комментирует эксперт Комитета по кредитным организациям и финансовым рынкам Госдумы РФ Олег Шульга.

— Хочу отметить, что данный законопроект в Думу внесло Правительство РФ. Закон подготовлен очень грамотно и в результате рассмотрения депутатами претерпел исключительно технические изменения. Принципиальных правок в него не вносилось. Направлен он прежде всего на устранение препятствия для выпуска ипотечных ценных бумаг и совершенствование закона, регулирующего их обращение.

Если говорить о принципиальных изменениях, которые этот документ вносит в существующую ситуацию, то их несколько.

Во-первых, закон расширяет возможности по формированию ипотечного покрытия в части возможности включения в их число требований о возврате основной суммы долга по кредитным договорам и договорам займа отдельно от требований по уплате процентов по этим же договорам. То есть основное тело кредита — отдельно, а проценты — отдельно.

Во-вторых, из закона об ипотечных ценных бумагах исключается положение о страховании заемщиком, физическим лицом, жизни и здоровья. Раньше это было обязательно, но теперь это требование исключаем, поскольку оно дает дополнительную нагрузку на сам кредит и, как следствие, на плечи заемщика. Если банк сочтет это необходимым, он может потребовать включить это требование в договор. Но если он этого не сделает, получит конкурентное преимущество перед другими банками, которые это требование выдвигают. На самом деле большой надобности в нем нет. Потому что и так существует обеспечение — само ипотечное покрытие. И независимо от того, будет ли жив и здоров человек, который платит по кредиту, есть недвижимость, которая обеспечивает заем. Если при обычном потребительском кредите это фатальное требование — кредит ничем не обеспечен, а деньги потрачены, то при ипотеке — это не проблема.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Во имя долгосрочных кредитов!

Михаил Матовников, генеральный директор «Интерфакс-Центра экономического анализа» (ЦЭА):

— Если говорить про саму идею упрощения выпуска ипотечных ценных бумаг, то она, на мой взгляд, вполне созрела. Рынок давно двигался к появлению этого закона, с одной стороны, изменяя банковское законодательство, с другой — законодательство для работы на фондовом рынке. Строго говоря, практически во всех странах мира именно рефинансирование специальных ценных бумаг позволяет делать ипотечные кредиты долгосрочными. Крупные программы ипотечного кредитования за счет собственных средств могут позволить себе единичные банки, и то с большим трудом. А фондовый рынок позволяет гораздо эффективнее

запускать программы рефинансирования, потому что на нем действуют разные экономические агенты, которые в разное время могут получить разные уровни ликвидности. В России рынок ипотечных ценных бумаг только формируется. Пока он существует в виде просто перепродажи полных кредитов и залковых, но не в виде их свободного обращения. С другой стороны, есть облигации, выпускаемые специальными агентами, например, АИЖК, которые покупают залковые банков. Но для многих банков-кредиторов было бы интересно иметь возможность выпуска своих ценных бумаг. Это избавит их от необходимости во всем полагаться на рефинансирование со стороны других агентов. Упрощение выпуска ипотечных ценных бумаг должно помочь банкам именно в этом.

В-третьих, новая редакция закона устанавливает запрет на учет требований, обеспеченных залогом на недвижимое имущество, в отношении которого в течение более чем шести месяцев отсутствует страхование от рисков утраты или повреждения. Процентные платежи по ипотечному кредиту не будут включаться в страховую сумму.

Четвертое. Законом предполагается дать эмитенту ценных бумаг возможность использовать входящие в состав ипотечного покрытия денежные средства для исполнения обязательств перед владельцем ипотечных ценных бумаг. При этом уменьшение ипотечного покрытия будет осуществляться одновременно с уменьшением размера самого ипотечного обязательства. Здесь можно пояснить на примере. Допустим, у нас есть некие денежные средства, которые входят в том числе в ипотечное покрытие. Постоянно идут выплаты по кредитам. Кредиты погашаются. Теперь будет возможность эти денежные средства направлять на погашение ценных бумаг. И мы на сумму погашенных ипотечных бумаг сможем уменьшать ипотечное покрытие. Это не будет нарушать законных интересов инвесторов.

Пятое. Законом предусмотрена эмиссия двух и более выпусков ценных бумаг на осно-

ве одного ипотечного покрытия. Это позволит выпускать ипотечные ценные бумаги с различным уровнем риска и доходности для различных категорий инвесторов.

Шестое. Закон предоставляет возможность реализовать требования по ипотечному покрытию, если оно не соответствует закону или по нему допущена просрочка исполнения. Иными словами, если у нас увеличиваются риски по ипотечному покрытию, то такие риски до наступления совсем фатальной ситуации можно реализовать, чтобы избежать еще больших рисков.

— Как принятие этого закона, по Вашему прогнозу, отразится на данном рынке?

— Оно должно хорошо сказаться и на инвесторах, и на рынке в целом. С игроками рынка в процессе работы над законом проводились многократные консультации. Реакция была положительная. Благодаря этому документу действительно идет более серьезная диверсификация рисков, увеличивается число инструментов и возможности создания их новых разновидностей.

— Можно ли ждать каких-то принципиальных изменений в данный закон до третьего чтения?

— Нет. Изменений не будет. Третье чтение чисто лингвистическое и техническое. Но еще раз хочу подчеркнуть, что этот закон даже в процессе работы над ним практически не правил. Он на самом деле хорошо написан. Он создан на основе существующих практик. Эксперты смотрели, чего действительно не хватает рынку, и попытались закрыть с его помощью законодательные «бреши». Закон направлен не на ужесточение регулирования, не на возведение каких-то новых препонов для рынка, а на создание благоприятных условий для его работы. Рынок теперь частично будет доступен и для обычных инвесторов, и для высоких профессионалов, которые считают долгосрочные колебания и учитывают все виды рисков на перспективу. Проще говоря, и для спекулянтов, и для солидных институциональных инвесторов, таких, как биржевые фонды.

— Возможно, и для иностранных?

— Если они будут вкладываться в нашу недвижимость и этот инструмент будет им интересен. С точки зрения хеджирования рисков — да, это тоже возможно.

— Сможет ли принятие этого закона снизить ставки по ипотечным кредитам?

— Потенциально — да. Но нужно помнить, что у всего рынка ипотеки есть «оборотная сторона». Суть ее в следующем. Как бы мы ни снижали ипотечные ставки, рост цен на недвижимость таков, что даже при эффективных ипотечных процентах люди просто не в состоянии все это оплачивать. Надо что-то делать именно с ростом цен на квартиры.

— Есть ли у Вас какие-нибудь конкретные предложения?

— Сделать дешевле металл, цемент и кирпич, а также взятки чиновникам, которые берутся за выделение земельных участков. Застройщики не скрывают, что у них главный расход — затраты не на строительство, а именно на выделение земли, согласование документов, подключение дома к коммуникациям и так далее. Если эти препоны убрать, цена квадратного метра будет в два и даже три раза меньше, чем сейчас. Но это уже вопросы не ко мне, а к другим специалистам.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ТОРГИ

Фонд имущества Санкт-Петербурга провел торги на право заключения договоров аренды 30-ти земельных участков для разработки документации и определения возможности строительства АЗС. Победителем аукциона стало ОАО «Газпром-нефть». Компания приобрела участки, составлявшие единым лотом, по стартовой цене в \$11,926 млн.

Участки, предназначенные под строительство АЗС, расположены в разных районах города, включая Кронштадт, Ломоносов, Петродворец, Колпино, Пушкин, Красное Село, а также поселки Шушары, Песочный, Саперный и Тярлево. По словам Николая Ботвина, начальника отдела подготовки инвестиционных проектов и обеспечения имущественных сделок Фонда имущества, такой подбор пятен под строительство объясняется тем, что город хотел дать возможность крупному топливному оператору заявить о себе сразу во всех районах. Компания «Газпром-нефть» 30 приобретенных участков прибавила к 11 уже имеющимся. Право аренды участков передается «Газпромнефти» на 2 года с условием строительства АЗС. После завершения строительства город передаст земельные участки в аренду «Газпромнефти» сроком на 49 лет с последующим правом выкупа.

Победитель аукциона обязан до 31 декабря 2006 года заплатить в городской бюджет налоги в объеме 4 млрд рублей (около \$150 млн), из них не менее 100 млн рублей — от розничной реализации нефтепродуктов в Санкт-Петербурге. Налоги могут быть выплачены как самой компанией, так и ее дочерними структурами. Эта сумма в 12 раз превышает стартовую цену лота. Еще 1,2 млрд рублей компания-победитель должна поло-

Бензоколонки скупают оптом



Фото: Николай Малышев

жить на депонент в один из банков. В случае невыполнения взятых налоговых обязательств эта сумма уйдет в городской бюджет.

Кроме того, участники аукциона должны были внести залог в размере 100 процентов стоимости лота, хотя обычно он составляет только 10 процентов. Жесткие условия предопределили небольшое количество участников торгов: на аукцион было подано всего две заявки, и «Газпромнефть» выиграла без труда.

Александр Рязанов, президент «Газпромнефти», заявил: «Северо-Запад является для нашей компании стратегически важным регионом. Компания собирается и в дальнейшем расширять свое присутствие в Санкт-Петербурге и регионе, развивая, в частности, собственную сеть АЗС». По его словам, в ближайшее время «Газпромнефть» намерена построить в Санкт-Петербурге и Ленинградской области 30-50 АЗС. «Наше участие в петербургских аукционах

на право аренды участков будет активным», — утверждает он.

Первые торги такого масштаба проходили в Санкт-Петербурге в марте прошлого года. Тогда город также выставил 30 участков под строительство АЗС. Победителем торгов была признана НК «ЛУКОЙЛ». Компания предложила более \$10 млн арендной платы. На аукцион было подано две заявки, вторым участником стала НК «Татнефть».

Следующие торги состоялись в декабре 2005 года. С аукциона было продано право заключения договоров аренды 15 земельных участков для разработки документации и определения возможности строительства АЗС. В аукционе приняли участие 6 компаний, в том числе такие топливные гиганты, как «ТНК-ВР», ЗАО «Сибнефть-Северо-Запад» и ООО «Шелл-АЗС». Участки выставились на торги единым лотом с начальной размером арендной платы в \$6,935 млн. Максимальную цену — \$25,275 млн — предложила «ТНК-ВР».

Стоит отметить, что из предлагаемых на июльских торгах земельных участков лишь шесть не имеют обременения. Однако, как отмечают эксперты, данный факт не является препятствием для инвестора. Как показывает опыт, все ранее проведенные торги Фонда имущества были успешно реализованы. Очередные торги по продаже права аренды 10 земельных участков под строительство АЗС запланированы на 28 июля. Они будут выставлены на торги отдельными лотами.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

ПЕРВЫЕ ИТОГИ

Рост цен на жилье и энергетика названы главными проблемами этого года



Фото Николая Малышева

В этом году мы решили ряд неотложных и важных задач. Но вместе с тем столкнулись и с определенными проблемами. Об этом сообщил вице-губернатор Александр Вахмистров в ходе встречи с журналистами профильных изданий, состоявшейся в Смольном.

Главной проблемой он назвал рост цен на жилье. Вице-губернатор считает, что свою роль здесь сыграл отложенный спрос 2005 года, спровоцированный принятием пакета жилищных законов. «Люди просто ждали, что будут приняты какие-то меры, после которых цены пойдут вниз», — говорит Александр Вахмистров. При этом он не счита-

ет, что предложение сократилось. Напротив, по его словам, новое строительство сегодня находится на уровне последних двух лет. «В I квартале 2006 года введено 797 тыс. кв. метров жилья, к концу года мы рассчитываем выйти на цифру в 2,3 млн кв. метров», — говорит г-н Вахмистров. Примерно такой же прогноз он дает и на два последующих года: не менее 2400-2500 тысяч кв. метров. Также, по оценкам Смольного, сегодня в стадии проектирования, изыскательских работ и строительства находится 12 млн кв. метров жилья (сюда входят проекты застройки района Славянки и «Балтийская жемчужина»). Г-н Вахмистров назвал «нездоровым» рост цен на жилье в Москве, где, по официальным данным, средняя цена квадратного метра перешла рубеж в \$3600. При этом он отметил, что и в целом по России «почему-то идет рост цен». «Ситуация плохая. Мы не понимаем, что теперь делать», — говорит г-н Вахмистров, имея в виду выполнение социальных обязательств перед определенными категориями населения. В то же время он считает, что вскоре обстановка стабилизируется, так как действие отложенного спроса 2005 года, на его взгляд, уже прекратилось. «До конца года цены вряд ли поднимутся более чем на 10, максимум 15 процентов», — уверен вице-губернатор.

«Самой большой неудачей» г-н Вахмистров назвал ситуацию с энергетикой. По его словам, несмотря на смену руководства Ленэнерго, нормального диалога с этой компанией не получается. «Это беда, приобретающая большие масштабы и системный характер. С этим бедламом пора кончать», — говорит г-н Вахмистров. Он считает, что необходимо разделить сферы строительства и инженерного обеспечения. Но пока, по его словам, эту инициативу городского правительства энергетики пытаются «замотать» и завести в «бюрократический тупик».

Беспокоит вице-губернатора и кадровый дефицит в строительстве. Он с сожалением отмечает, что на фоне демографического кризиса все меньше петербуржцев интересуется перспективой работы на стройке. «Они предпочитают идти в торговлю, устраиваясь в многочисленные новые гипермаркеты и торгово-развлекательные комплексы», — сетует г-н Вахмистров. В итоге на стройплощадках по-прежнему вовсю используют труд гастарбайтеров, что ведет к снижению качества и многочисленным нарушениям техники безопасности, что лишний раз подтвердила недавняя трагедия на улице Есенина.

Александр Вахмистров подверг резкой критике существующую систему госзаказа, при которой предпочтение отдается фирмам, предложившим наименьшую цену, без учета их профессионального статуса. По его словам, большинство таких подрядчиков приходится «искусственно менять» уже спустя несколько месяцев после начала их работы, характерной чертой которой является брак и применение некачественных материалов. «Изын федерального законодательства здесь очевиден. При проведении тендера на госзаказ во главу угла должна быть поставлена профессиональная репутация претендента», — говорит Александр Вахмистров.

Именно последствиями «ущербности» существующей системы госзаказа он объясняет «пробуксовывание» работ по сооружению комплекса защитных сооружений Петербурга от наводнений. «Тут тоже дело в подрядчиках», — уверен г-н Вахмистров. В то же время он считает, что достройка КЗС именно как защитного сооружения (без транспортной составляющей) может быть завершена в 2008 году. «Правда, сомнений на этот счет все больше», — признает вице-губернатор.

Нерадивостью подрядной фирмы вызвана, по его словам, и задержка запуска восточного полу-

кольца КАД, который по плану должен был произойти еще год назад. Впрочем, теперь все проблемы решены, и в сентябре по нему должно быть открыто движение. Что же касается западного полукольца, то здесь, по словам г-на Вахмистрова, все работы идут по графику. «Мы не сомневаемся, что к 2008 году дойдем до Таллиннского шоссе, а к 2009 году — до Бронки», — уверен г-н Вахмистров.

В «актив» городскому правительству он записал принятие Генплана, назвав это событие «большой победой здравого смысла», а также начало разработки Правил землепользования и застройки. Параллельно специалисты администрации приступили к разработке проектов планировки территорий, которые будут сведены в серию специальных брошюр. Ознакомившись с таким проектом планировки своего квартала, любой горожанин сможет получить информацию как об уже построенных объектах и их целевом назначении, так и о запланированном строительстве.

Касаясь вопроса о строительстве нового стадиона на Крестовском острове, г-н Вахмистров сообщил, что с 21 июля по 22 августа в Зале инвестиционных проектов будет проходить выставка соответствующих архитектурных проектов. Демонтаж же основных конструкций стадиона им. Кирова будет выполнен к октябрю. Земляной вал при этом не будет срыт, так как ряд проектов предусматривает, что новый стадион может быть «вписан» в его окружность.

Ну а в декабре планируется открыть новую станцию метро «Парнас», которая станет самой северной точкой Московско-Петроградской линии метрополитена. Ее пассажирами в основном станут работники предприятий, расположенных в одноименной промзоне.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КООРДИНАЦИОННЫЙ СОВЕТ

Преференции не нужны, важно взаимодействие

В Санкт-Петербурге необходимо увеличить объем предложения на первичном рынке жилья. Ввод в эксплуатацию объектов недвижимости, который в 2007–2008 годах запланирован на уровне 2,3–2,5 млн кв. метров в год, не сможет обеспечить платежеспособный спрос населения. В создавшейся ситуации необходимо найти способы стимулировать созидательную деятельность участников строительного процесса.

Большая часть площадей, запланированных к сдаче в эксплуатацию в ближайшие два года, уже распродана. В условиях бурного развития ипотечного кредитования, когда банковские ресурсы буквально устремились на рынок жилья, особенно острой оказалась проблема увеличения количества строящегося жилья. Можно ли добиться этого путем предложения различного рода преференций петербургским строительным компаниям, каковы должны быть эти преференции, насколько сильно замедляют процесс освоения новых участков «административные барьеры»?

Поиску ответов на эти ключевые вопросы было посвящено прошедшее в минувший четверг заседание Координационного совета по реализации в Санкт-Петербурге нацпроекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России». «Невозможно в нескольких тезисах обрисовать верный путь, который позволит увеличить объемы строительства, — высказал общее мнение петербургских строителей президент холдинга RBI Эдуард Тиктинский. — Очень бы хотелось найти «рецепт успеха», но сделать это практически невозможно. Нам не нужны особые преференции, необходимо обрисовать круг задач, подлежащих решению, и совместными усилиями представителей бизнеса и власти стараться их разрешить». В итоге круг получился достаточно широким, но, по заверениям и строителей, и чиновников, он не должен стать замкнутым.

По данным, приведенным в ходе заседания Координационного совета вице-губернатором Александром Вахмистровым, запланированные объемы ввода в строй жилья в Санкт-Петербурге остаются в пределах 2,3 млн кв. метров в год. Многие эксперты строительного рынка называют эту цифру «пре-



дельной». Если еще в начале года строители задавались вопросом: «А будет ли спрос?», то сейчас главное — будет ли предложение.

Достаточная легкость получения кредита на покупку жилья, многообразие банковских ипотечных программ и государственная политика, направленная на «ипотечный путь» субсидирования льготных категорий граждан привели к росту цен и дефицита на рынке недвижимости. Глава петербургского АИЖК Вячеслав Назаров, основываясь на данных за прошлый год, утверждает, что ипотека не может значительно повлиять на рост цен (в 2005 году лишь 4 процента сделок купли-продажи недвижимости осуществлялось с привлечением банковского ресурса). Однако строители не склонны с ним согласиться. Главный аргумент — ипотечный «бум» начался всего несколько месяцев назад.

Решение проблемы льготников предложил глава Жилищного комитета Юнис Лукманов. «В условиях ажиотажного спроса на жилье граждане, которым выдаются субсидии, не успевают ими воспользоваться», — подчеркнул он. — Надо менять городскую программу поддержки населения, не давать субсидий, а пускать эти деньги на строительство бюджетного жилья».

Деятельность бизнеса и петербургских властей по стимулированию роста жилищного строительства будет вестись по трем основным направлениям. Во-первых, город продолжит активное участие не только в инженерной подготовке территорий, подлежащих застройке жильем, но также и в создании социальной инфраструктуры и транспортной сети в новых кварталах. Об этом же поручил чиновникам возглавляться и обязанности по урегулированию взаимоотношений с монополистами. Александр Вахмистров предложил разработать схему, по которой плата за подключения должна перечисляться в городской бюджет, а Комитет по энергетике будет взаимодействовать с монополистами, составлять графики подключений и нести за них ответственность. Подробнее эту идею планируется обсудить на следующем заседании Координационного совета.

Во-вторых, необходимо максимально упростить схему прохождения согласований с момента приобретения земельного участка и до сдачи объекта Госкомиссии. В идеале строители хотели бы получить своеобразные «блок-схемы», которые можно использовать как наглядные пособия в процессе согласований. Первый шаг на этом пути уже

сделан — разработано Положение о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий, и на основании их применения у властей есть уверенность, что «документ работает». Проблемы возникают только при взаимодействии федеральных и региональных контролирующих органов. Председатель Комитета по строительству Роман Филимонов даже обратился к представителям Ростехнадзора и Роспотребнадзора с призывом не запрашивать от строителей лишнюю документацию, оставаясь в рамках «своих объемов». Под особый контроль будет взята исполнительская дисциплина чиновников петербургского аппарата (пока среди проштрафившихся — КУГИ, КГА, Комитет по энергетике). Одним словом, борьба с административными барьерами продолжится.

В-третьих, будут внесены коррективы в практику земельных торгов. Это также зависит от доброй воли и совместных усилий строителей и чиновников. «В последнее время наблюдается рост цен продажи земельных участков. Для бюджета это хорошо, но мы прекрасно понимаем, что затраты на приобретение земель будут включены в себестоимость, а это уже плод», — подчеркнул Роман Филимонов. — Я хочу попросить строителей давать экономически обоснованную цену за участки». Со своей стороны, руководители строительных компаний настаивают на проведении торгов с учетом рыночной ситуации — предлагать беспроцентные рассрочки, снижать цены, чтобы даже в случае возникновения кризисных ситуаций торги не срывались. В ответ на это Александр Вахмистров сообщил, что сейчас в разработке находится проект постановления правительства Санкт-Петербурга, согласно которому Фонд имущества будет давать рассрочки по платежам, не взирая процентов.

О наличии конструктивного диалога между бизнесменами и чиновниками говорилось неоднократно, теперь настало время конструктивного взаимодействия, чтобы «Доступное жилье» было в наличии.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

При мощной городской поддержке

На прошедшей неделе губернатор Валентина Матвиенко провела выездное совещание с участием членов городского правительства, проектировщиков, представителей компании-инвестора на месте строительства Юго-Западной ТЭЦ в Угльной Гавани. Этот проект имеет важнейшее значение для города, отметила губернатор.

Юго-Западная ТЭЦ, первую очередь которой планируется запустить уже в конце 2008 года, будет снабжать теплом и электричеством прибрежную часть Красносельского района, где сегодня ведется активная жилая застройка. Одним из первых потребителей новой ТЭЦ станет мегакомплекс «Балтийская жемчужина». К отопительному сезону 2008-2009 годов он и близлежащие кварталы получат от новой ТЭЦ 210 МВт электрической и 260 Гкал/ч тепловой энергии. В 2011 году ЮЗ ТЭЦ заработает на полную мощность: 540 МВт электричества и 660 Гкал/ч тепла. Новую станцию оснастят самым современным оборудованием, она будет отвечать последним достижениям в области мировой энергетики.

Постановление о проектировании и строительстве Юго-Западной ТЭЦ было принято на заседании правительства Санкт-Петербурга 25 апреля текущего года. Прошло два с половиной месяца, а на площадке уже развернулись строительные работы, проложены дороги для подъезда транспорта, вбиты первые пробные сваи (глубина 28-30 метров).

«Станция планируется из трех пусковых комплексов, – доложил присутствующим генеральный директор ОАО «Юго-Западная ТЭЦ» Григорий Фельдман. – Первые два будут состоять из дублирующих паровых агрегатов и двух водогрейных котлов по 60 Гкал/час. Третий отличается по составу оборудования. Генеральный проектировщик станции – «Атомэнергoproject».

ГОРОД СТРОИТ МАГИСТРАЛИ

Юго-Западная ТЭЦ – проект инвестиционный, зато все магистрали, которые планируется возводить одновременно со станцией, будут строиться за счет городского бюджета. Основная магистраль должна быть построена к 1 июля будущего года. Она свяжет 4-ю котельную Красносельского района с новой станцией. В настоящее время проект разработан. Правда, выполнен он, как водится, из лучших побуждений, с расчетом на минимальные затраты. А потому часть трассы – 1,7 км – планируется вести по воздуху.

Возражает против подобного строительства руководитель КГИОП Вера Деметьева. Дело в том, что трасса пойдет мимо охранной зоны – территории бывшей дачи Миниха. Вера Деметьева справедливо считает, что если строить под землей, то надо будет осушать землю, то есть прокладывать дренажи, что положительно скажется на ландшафте охраняемой зоны. Подземная трасса не нарушит эстетики городской среды, не будет портить вид (диаметр труб от 1200 до 800 мм в местах присоединения), она более надежна и безопасна. Но, по мнению проектировщиков, которое озвучил директор филиала «ВНИПИЭнергострой» ОАО «СевЗапНТЦ» Валерий Калинин, на установку дренажей просто нет времени, а если укладывать трубы в сырую землю (болотистые почвы), то они через полгода заржавеют, а через пару лет надо будет все перекладывать заново. Основной спор на совещании как раз и развернулся вокруг способа строительства – воздушного или подземного.

Выслушав все стороны, Валентина Матвиенко предложила все-таки базовой считать подземную прокладку, но если проектировщики смогут предложить эстетически выполненную воздушную трассу, то ее можно будет принять как более



экономичную. Вопрос оставили открытым до следующего совещания.

НЕ ТОЛЬКО ТЕПЛО-, НО И ВОДО-, И ГАЗОПРОВОДЫ

От Петергофского шоссе параллельно с тепло-трассой будет идти водовод, чтобы после присоединения к основной магистрали на ул. Доблести была возможность обеспечить водой не только Юго-Западную ТЭЦ, но и все близлежащие жилые районы. Не менее важно строительство газопровода. Ведь станция будет работать на газе. С первой очередью проблем нет. Зато вторая, которую придется тянуть от Лаголово, может пройти двумя путями: вдоль

существующего газопровода, которому 50 лет и который находится в крайне изношенном состоянии, либо в обход. В обход – дорого. А по существующему – сложно, так как в 90-е годы вокруг него выросли дачные поселки. Правда, было высказано мнение, что их часть построена в санитарной зоне газопровода с нарушениями существующих нормативов, и если это так, то подобные строения могут быть снесены. Если же с законом все в порядке, то можно попытаться часть земли выкупить. По крайней мере, вице-губернатор Михаил Осеевский считает, что это обойдется дешевле, чем строительство в обход. Губернатор предложила проектировщикам вместе с руководителем района

Вячеславом Фроловым «пройти ножками», «поговорить с людьми и выбрать наиболее экономичный вариант». По мнению же председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, надо предложить Газпрому взять эту трассу на себя. Еще одна проблема, которая связана с проектированием линейных объектов, кроется в отсутствии проектов планировки территорий. В настоящее время одновременно разрабатываются несколько кварталов. «Получается, – говорит Александр Бобров, – что линейный объект должен быть спроектирован и начат строительством раньше, чем будут готовы проекты планировки».

«Кроме того, – продолжил чиновник, – чтобы обеспечить строительство, необходимо выпустить два постановления правительства – по тепломагистрали и газопроводу».

Первая очередь станции, которая будет введена в 2008 году, одновременно с «Балтийской Жемчужиной» будет снабжать теплом и электричеством 15-й и 18-й кварталы Юго-Запада, территория которых в этом году была продана под жилищную застройку. К концу года, по словам руководителя Комитета по строительству Романа Филимонова, будут выставлены на торги кварталы 21 и 22. Возможно, что компания-инвестор проекта ЮЗ ТЭЦ примет участие в их комплексном освоении.

И СНОВА ТГК-1

В процессе обсуждения выяснилось, что, несмотря на указание руководителя РАО ЕЭС Анатолия Чубайса, ТГК-1 не выдает технические условия на присоединение Юго-Западной ТЭЦ к своим тепловым сетям, что позволило бы закольцевать сеть теплоснабжения кварталов юго-западного района и повысить надежность доставки тепла потребителям. Валентину Матвиенко возмутило подобное непослушание. Она велела вице-губернатору Александру Полукееву и Александру Боброву разобраться, в чем там дело, до 27 июля, когда по поручению Президента РФ Владимира Путина планируется подписание соглашения между городом и РАО ЕЭС «Развитие программы энергетике и надежности энергоснабжения Санкт-Петербурга». В соглашении предполагается зафиксировать подключение генерирующих объектов к подстанциям и магистральным сетям ФСК ЕЭС без взимания платы за технологическое присоединение. Кроме того, предполагается выделить в отдельный инвестиционный проект ТЭЦ-14, поскольку, по словам губернатора, нашелся мощный инвестор, готовый прямо сегодня приступить к ее реконструкции. По предварительным расчетам, реконструкция обойдется в самых минимальных ценах в 7 млрд рублей, а по-хорошему – в 12 миллиардов. У РАО ЕЭС таких средств нет.

Реализация проекта ЮЗ ТЭЦ с объемом финансирования \$550-600 млн будет осуществляться на средства инвестора – компании «Синтез Петролеум». Это один из первых крупнейших энергетических проектов не только для Петербурга, но и для России, который будет строиться за счет частного инвестора. Город также выделяет большие средства из бюджета на инженерную подготовку территории, прокладку магистральных и внутриквартальных сетей.

Подводя итог совещанию, Валентина Матвиенко сказала: «Может быть, так совпало, что рядом в Стрельне через несколько дней пройдет саммит «Группы-8», который будет решать проблемы мировой энергетической безопасности. А в это время в городе начинается строительство крупнейшей частной ТЭЦ, которая для города имеет такое же значение – обеспечивает энергетическую безопасность Петербурга».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



уборки ГУ «ЖА Адмиралтейского района» по адресу: ул. Бумажная, 9а, участок 1 (восточнее дома 15, лит. А-А1). ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения 24 января 2006 года Красногвардейский район Муниципальное образование МО «Ржевка» Объект обсуждаемого градостроительного решения: предпроектные предложения о возможности строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Ржевка-Пороховые, кв. 11, корп. 31-35. Заказчик: СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции» Комитета по строительству правительства Санкт-Петербурга. Проектировщик: Персональная творческая архитектурная мастерская Б.Г. Гришко. Перечень поступивших письменных обращений: 1. Копия письма ООО «Ленорд» от 27.05.2005 №86 на 2 л. в 1 экз. 2. Копия письма МО «Ржевка» от 30.05.2005 №407 (вх. №23-149 от 3 1.05.2005) на 3 л. в 1 экз. 3. Копия письма жителей дома 54 по пр. Энтузиастов (вх. №1232/2.7 от 31.05.2005) на 4 л. В период обсуждений проекта градостроительного решения с 2 мая по 2 июня 2005 года проведено: 1. Информирование общественности: Информационное сообщение опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 2 мая 2005 года №17[36]. Градостроительная выставка проводилась с 3 по 23 мая 2005 года по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402. Информирование о проведении общественного слушания опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 2 мая 2005 года №17 [36]. 2. Общественные слушания проводились 26 мая 2005 года по адресу: пр. Энтузиастов, 4б, корп. 3 (школа №187). В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Замечания и предложения: жители, пришедшие на общественные слушания о возможности строительства жилого дома на рассматриваемом земельном участке, выступили против строительства жилого дома по указанному адресу. Перечень отклоненных замечаний и предложений: 1. Каково минимальное расстояние до близлежащих домов? Ответ: Минимальное расстояние до близлежащих домов – 15 метров. 2. Каково общее количество машиномест на предусмотренных парковках? Ответ: На планируемых парковках 57 машиномест. 3. Какова квартирография планируемого дома? Ответ: Дом рассчитан ориентировочно на 728 жителей. Всего будет размещаться 284 квартиры (141 – 2-комнатные, 39 – 3-комнатные, 104 – 1-комнатные). 4. Считаю, что количество машиномест для такого количества жителей недостаточно. Ответ: Проектируемый дом будет «социальным», предназначен для расселения ветхого и аварийного фонда, расчет машиномест выполнен в соответствии с существующими нормативами. 5. Где предусмотрены хозплощадки? Ответ: Хозплощадок предусмотрено две, они будут расположены около торцов дома. 6. Предусматриваются ли детские площадки? Ответ: Да, предусмотрены детская, спортивная площадки, расположенные в 25 метрах от дома. Пожарный проезд будет играть роль также бульвара, на котором будут размещены скамейки для отдыха жителей. Предусматривается озеленение крупноствольными деревьями, организация газонов, площадки. 7. ТУ получены на какой год? Ответ: ТУ получены и действительны по 2006 год. Получены все необходимые согласования. 8. По ПДП здесь предусматривались блоки бытового обслуживания, учтено ли это в данном проекте? Ответ: Как уже было сказано ранее, в планируемом жилом доме предусмотрены службы сервиса, общепита и торговли. 9. Предусматривается ли размещение жилищных служб в планируемом жилом доме? Ответ: На сегодняшний день нет, но по требованию такие помещения могут быть предусмотрены. 10. В близлежащих детских садах существует дефицит мест, поэтому прием детей идет по записи. Каким образом производился расчет обеспеченности ДДУ? Ответ: И школа, и ДДУ готовы принять дополнительное количество детей. Был заключен договор с ЛенНИИПроектом, который произвел расчеты по социалькульту, в связи с которыми были сделаны предложения по вспомогательным помещениям. 11. Каковы сроки реализации проекта? Ответ: Планируется осуществить реализацию проекта в 2006-2008 годах. Источник финансирования – бюджетные средства. 12. Хотелось бы в случае реализации проекта высказать пожелания по качественному содержанию стройплощадки и качественному выполнению строителных работ. Ответ: Строительство будет вестись в соответствии со строительными правилами и нормами. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Жители, пришедшие на общественные слушания о возможности строительства жилого дома на рассматриваемом земельном участке, выступили против строительства жилого дома по указанному адресу. ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественного обсуждения проекта планировки территории по размещению торгово-развлекательного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Бугры», участки №№2, 5, 6,14,15, 16 8 августа 2005 года Калининский район Муниципальное образование «Северный» Описание проекта: проект планировки территории (временный регламент застройки и проект межеваний территории) по размещению торгово-развлекательного ком-	плекса по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Бугры», участки № 2, 5, 6, 14, 15, 16. Заказчик: ЗАО «Строительная компания «Ирбис». Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 65Б. Застройщик: ООО «Бугры». Адрес: 197110, Санкт-Петербург, ул. Б. Зеленина, 13, лит. А. Инвестор: ООО «ТСПБ». Адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., 65, офис 7. Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО ПКБ «ИПС». Адрес: 191119, Санкт-Петербург, ул. Звенигородская, 22. Информационное сообщение о проведении градостроительной экспозиции по данному инвестиционному проекту опубликовано в газете «Гражданские вести» от 23.06.2005 №11[87]. Градостроительная экспозиция проведена с 24.06.2005 по 13.07.2005 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 80, корп. 1, в актовом зале муниципального совета муниципального образования «Северный». Информационное сообщение об общественном слушании опубликовано в газете «Гражданские вести» от 23.06.2005 №11[87]. Информация о проведении общественного слушания доведена заинтересованной общественности путем дополнительной рассылки информационных писем от 08.07.2005. Перечень поступивших письменных обращений граждан на момент составления и подписания данного протокола: отсутсвуют. Перечень проведенных общественных слушаний: 18.07.2005, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 80, корп. 1, актовый зал муниципального совета муниципального образования «Северный». Замечания и предложения: 1. Максимально сохранить растительный слой, благоустроить территорию с посадкой кустарника и деревьев вдоль железнодорожной линии для создания санитарно-защитной зоны. 2. Осуществить комплексное благоустройство территории, прилегающей к участку застройки в объемах, согласованных с администрацией района с максимальным сохранением зеленых насаждений. 3. Обеспечить устройство безопасного пешеходно-транспортного проезда через железнодорожные пути в створе проспекта Культуры, необходимого для жителей микрорайона. 4. Предусмотреть реконструкцию прилегающей улично-дорожной сети с учетом материалов Концепции развития территории, примыкающей к зоне Кольцевой автомобильной дороги (КАД); 5. Инвестору оказать финансовую помощь в размере 100 тысяч рублей на проведение социально-значимых мероприятий на территории муниципального образования «Северный» согласно обращению главы муниципального образования «Северный» Полякова Б.В. от 18.07.2005 №487. Замечания и предложения именования их отклонения: не имеетс. ЗАКЛЮЧЕНИЕ. На основании проведенных общественных слушаний выявлено, что присутствующие не имели возражений по проекту планировки территории (временному регламенту застройки и проекту межевания территории для размещения торгово-развлекательного комплекса по адресу: Санкт-Петербург, территория предприятия «Бугры», участки №№ 2, 5, 6, 14, 15, 16. ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 мая 2006 года №569 О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (восточнее дома 75, лит. А, по Заневскому пр.) В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ» (далее – ООО «ВИКТОРИЯ») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ВИКТОРИЯ» на земельном участке площадью 730 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Заневский пр., участок 1 (восточнее дома 75, лит. А, по Заневскому пр.), в целях определения возможности проектирования и строительства здания мойки автомобилей. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ВИКТОРИЯ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «ВИКТОРИЯ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 16 мая 2006 года №579 О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 33, лит. А, по Выборгскому шоссе) В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Реформа-моторс» (далее – ООО «Реформа-моторс») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Реформа-моторс» на земельном участке площадью 3230 кв. м, расположенном по адресу: Выборгский район, Выборгское шоссе, участок 1 (юго-западнее дома 33, лит. А, по Выборгскому шоссе), в целях определения возможности проектирования и строительства автосалона. 2. Комитету по управлению городским имуществом:	2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Реформа-моторс» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «Реформа-моторс» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №584 от 16 мая 2006 года О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Белорусская ул., участок 1 (напротив дома 12, корп. 1, лит. А, по Белорусской ул.) В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ВИКТОРИЯ» (далее – ООО «ВИКТОРИЯ») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ВИКТОРИЯ» на земельном участке площадью 1400 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Белорусская ул., участок 1 (напротив дома 12, корп. 1, лит. А, по Белорусской ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства здания мойки автомобилей. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ВИКТОРИЯ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «ВИКТОРИЯ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 7 июня 2006 года №681 О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Приморский район, Афонская ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения с Главной ул.) В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Пионер-Строй» (далее – ООО «Пионер-Строй») правительство Санкт-Петербурга постановляет: 1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Пионер-Строй» на земельном участке площадью 5160 кв. м, расположенном по адресу: Приморский район, Афонская ул., участок 1 (северо-восточное пересечения с Главной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства многофункционального торгового комплекса. 2. Комитету по управлению городским имуществом: 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Пионер-Строй» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев. 2.2. В случае уклонения ООО «Пионер-Строй» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу. 3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования. 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ №796 от 27.06.2006 О внесении изменений в постановления правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №486, от 16.12.2003 №113 В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, правительства Санкт-Петербурга постановляет: 1. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №486 «О признании утратившим силу постановления Провительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №113» дополнив его пунктом 2-1 следующего содержания: «2-1. Постановление вступает в силу с 01.08.2006» 2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №113 «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: г. Петергоф, на пересечении Петергофского шоссе и ул. Ленина (юго-восточнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и ул. Ленина)», согласно приложению. 3. Признать утратившим силу пункт 2.1 приложения к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №113 «О проектировании и строительстве гостиничного комплекса по адресу: г. Петергоф, на пересечении Петергофского шоссе и ул. Ленина (юго-восточнее пересечения Санкт-Петербургского шоссе и ул. Ленина)». ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ №155 от 07.07.2006 О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 10.03.2006 №42 1. Внести в распоряжение Комитета по строительству от 10.03.2006 № 42 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации» следующие изменения: 1.1. Исключить пункт 3. 1.2. Исключить из приложения 1 к распоряжению Комитета по строительству п. 10. 1.1. Пункт 4 считать соответственно пунктом 3. 2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИКАЗ №55 от 07.07.2006 О необходимости продления срока строительства базы дорожной техники по адресу: Фрунзенский административный район, Софийская улица, участок 1 (юго-западнее дома 62, лит. Г1, Г2, по Софийской ул.) (Софийская ул., 62) В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143 1. На основании обращения ЗАО «Фирма ЛенАРС» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №103 от 04.07.06, продлить срок окончания строительства до 31.12.06. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: 2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. 2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта 3. Контроль за исполнением приказа оставляю за собой. Председатель Комитета по строительству Р.Е.Филимонов ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИКАЗ №56 от 07.07.2006 О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Московский административный район, восточное проспекта Юрия Гагарина, квартал 5, корп. 74 (северо-восточнее дома 71, лит. А, по Басейной ул.). В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143 1. На основании обращения ЗАО «Ленстройтрест №5» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №103 от 04.07.06, продлить срок окончания строительства до 31.12.06. 2. Управлению координации строительства Комитета по строительству: 2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом. 2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта. 3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов
---	--	---



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

3 АВГУСТА

МАЛАЯ АРЕНА СТАДИОНА "ПЕТРОВСКИЙ"
ПЕРВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФУТБОЛЬНЫЙ МАТЧ
НАЧАЛО В 16:00.

ФК "Динамо" Киев (ветераны) -

"Сборная Строителей" Санкт-Петербург

Состав "Динамо" Киев:

1. Владимир Бессонов, з.м.с.
2. Владимир Лозинский, з.м.с.
3. Андрей Баль, з.м.с.
4. Валерий Черников, м.с.
5. Иван Шарий, з.м.с.
6. Виктор Насташевский, м.с.
7. Виктор Хлус, м.с.м.к.
8. Виктор Мороз, м.с.
9. Олег Саленко, з.м.с.
10. Леонид Буряк, з.м.с.
11. Василий Рац, з.м.с.
12. Сергей Кузнецов, з.м.с.
13. Виктор Грызлов, м.с.
14. Андрей Ковтун, м.с.м.к.

Гл. Тренер: Андрей Биба, з.м.с.

Состав "Сборной Строителей":

1. Виктор Лаптев (ЗАО "Арсенал-недвижимость")
2. Геннадий Белик (ЗАО "УНР-47")
3. Олег Коваль (ООО "ПСО "Блок-Монолит")
4. Алексей Удовиченко (газета "Строительный Еженедельник")
5. Юрий Желудков (Зенит-84)
6. Александр Танищев (Зенит-84)
7. Александр Лексус (ЗАО "Блок")
8. Михаил Мотыль (ЗАО "ДСК-3")
9. Анатолий Косарыгин (ЗАО "УНР-47")
10. Андрей Никитин (ЗАО "СМУ-2")
11. Сергей Соловьев (ЗАО "Блок")
12. Сергей Игнатюк (ОАО "Обуховский завод")
13. Вячеслав Веденеев (Зенит-84)
14. Михаил Осеевский (Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли)

Гл. тренер: Борис Жуков

Генеральный
информационный партнер:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Информационные
спонсоры:

Деловой
Петербург

СТУПЕНЬНЫЙ
СПОРТ

По вопросам участия обращаться по тел.: 8 921 754 80 75
главный менеджер по спорту Борис Жуков

СПОРТИВНЫЙ ПРАЗДНИК ПРОВОДИТСЯ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:



ПРОИЗВОДИТЕЛЬНО-СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
БЛОК-МОНОЛИТ



ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ
ПРОИЗВОДИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ



Реклама

ССОО

Строители просят земли

В Доме Архитектора 29 июня при поддержке правительства Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургского Союза строительных компаний и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» провели семинар на тему: «Пути и методы реализации нормативных актов Российской Федерации и Санкт-Петербурга по расширению объема предложений на рынке жилищного строительства».

Основной темой для обсуждения на семинаре стал недавно принятый в Петербурге закон «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции». Более 120 участников семинара, руководители строительных компаний, активно включились в дискуссию. Также обсудили два постановления правительства о комплексной застройке территорий в целях жилищного строительства и порядка взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий.

С докладами выступили президент «Союзпестростроя» В.М. Гольман; вице-президент «Союзпестростроя» Л.М. Каплан; заместитель председателя КУГИ СПб А.Б. Чичканов; руководитель Службы градостроительного кадастра г. Москвы С.П. Мельниченко; заместитель председателя КГА СПб В.Е. Полищук; директор ГУ «Управление инвестиций» Л.А. Винник; заместитель директора ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» В.В. Жуковский; вице-президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Д.В. Тютин; генеральный директор Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.Ю. Викторов.

«Ускорить принятие Закона о правилах застройки и землепользования в городе и начать подготовку Закона о порядке комплексного освоения городских территорий для це-

лей строительства и реконструкции объектов недвижимости...» — к такому заключению пришли участники семинара.

Представители строительных компаний, заслушав и обсудив доклады разработчиков новой редакции Закона Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (с учетом изменений от 26.12.2005 и 11.05.2006) и постановлений правительства Санкт-Петербурга «О комплексном освоении территорий в целях жилищного строительства» и «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти по вопросам подготовки и согласования документации по планировке территорий», а также руководителей органов исполнительной власти Санкт-Петербурга, отмечают, что спад предложений на рынке жилищного строительства, приведший (наряду с другими факторами) к резкому удорожанию стоимости квадратного метра жилья, в немалой степени вызван серьезными недостатками в организации и проведении торгов на объекты недвижимости. Следствием этого стало уменьшение количества вновь начинаемых строительством жилых домов в 2005-2006 годах.

Принятые нормативные акты открывают значительные возможности для расширения объема предложений, что должно способствовать реализации в Санкт-Петербурге национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России».

Участники семинара обращаются ко всем компаниям, работающим на инвестиционно-строительном рынке Санкт-Петербурга, с призывом сосредоточить все усилия на расширении объема предложений на рынке жилья и коммерческой недвижимости в городе по принципу «Все объекты недвижимости, востребованные строительным бизнесом, должны быть вовлечены в оборот, если это не противоречит градостроительному регламенту».

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (муниципальное образование «Автово») на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции железнодорожной станции Автово Октябрьской ж.д., ограниченной улицами Червоного Казачества, ул. Портовой и дорогой в Угольную гавань.

Сроки проектирования: 2005–2007 годы.
Сроки реализации проекта: начало 2007 года — окончание в соответствии с инвестиционными планами ОАО «РЖД».

Заказчик: Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «Российские железные дороги» (ДКРС ОАО «РЖД»).

Организация, ответственная за разработку проектной документации:
Институт по изысканиям и проектированию объектов транспортного строительства ОАО «Ленгипротранс».

Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 143.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 20 июля 2006 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета 369. Срок предложений 30 дней.
Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Тел. для справок в отделе строительства и землепользования администрации района 252-26-00.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Нарвский округ) на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству здания склада для хранения техники, гаража и реконструкция здания гаража для организации офиса по адресу: Санкт-Петербург, ул. Маршала Говорова, 39.

Сроки проектирования: IV квартал 2005 года — I квартал 2007 года.
Планируемые сроки реализации проекта (начало и окончание) строительства: II квартал 2007 года — IV квартал 2007 года.

Заказчик (застройщик): ОАО «Метрострой».

Организация, ответственная за разработку проектной документации: ЗАО «ТИМ».
Адрес: 191002, Санкт-Петербург, ул. Большая Московская, 2, тел.: 365-22-36, 365-47-49.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 17 июля по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле третьего этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений — 30 дней.
Время работы выставки с 10.00 до 18.00.

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

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительном еженедельнике. Официальная публикация» от 29 мая 2006 года №20(211) СПбГУ «Управление инвестиций» было объявлено о проведении 30 июня 2006 года конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, Кемская улица, участок 1 (южнее дома 6, лит. А по набережной Мартынова).

Кроме того, информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 26 июня 2006 года №24 (215), СПбГУ «Управление инвестиций» было объявлено о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10.00 28 июля 2006 года.

Срок окончания приема заявок — 25 июля 2006 года в 17.00 по местному времени.

Условия проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов в отношении иных земельных участков, указанных в информационном сообщении от 29 мая 2006 года, остаются в силе.

Общество с ограниченной ответственностью «Петростройгаз»,

расположенное по адресу: 195112, Россия, Санкт-Петербург,

Уткин пр., 11, лит. А,

информирует население о проведении изыскательских работ

на земельном участке, расположенном по адресу:

Санкт-Петербург, Московский район, территория предприятия

«Шушары», участок 215 (Гореловский), находящийся

в собственности, в соответствии с постановлением правительства

Санкт-Петербурга от 4 октября 2005 года №1510 и распоряжением

Комитета по строительству от 19 июля 2005 года №12 и на

основании разрешительного письма КГА от 31 января 2006 года

№1-4-1111/2 для определения возможности проектирования

и строительства офисно-складского комплекса.

Строители! К ракетке!

Строительная компания «Окстрой» приглашает всех строителей-теннисистов принять участие в пятом, юбилейном теннисном турнире «Кубок Строителя». Турнир пройдет с 24 по 30 июля 2006 года при поддержке администрации Выборгского района и Федерации тенниса Санкт-Петербурга и будет посвящен, что понятно, Дню строителя. Место проведения – теннисный клуб «Озерки». Целью турнира является популяризация и развитие большого тенниса среди строителей Санкт-Петербурга.

Организаторы могут собой гордиться – теннис постепенно проникает в «массы» строителей: за четыре года проведения соревнований все больше строителей встречаются на кортах «Озерки». Турнир стал значимым городским событием. В конечном итоге это идет на пользу бизнесу – строители общаются не в кабинетах, а с теннисными ракетками в руках. На корте все открыто. И общение намного более близкое и естественное, более теплое, что, безусловно, помогает в делах.

Во время турнира пройдут детские соревнования, состязания игроков-строителей, семейных пар, а также различные праздничные мероприятия, банкет. Как и в предыдущие годы, соревнования проходят в формате 2х2.



Основное отличие пятого, юбилейного турнира «Кубок Строителя» от предыдущих – сроки проведения соревнований. Прежде турнир проводился лишь в выходные дни. Суббота и воскресенье вмещали и детский, и семейный, и любительский турниры. Но двух дней уже не хватает. И в этот юбилейный год турнир впервые будет проходить всю неделю: 24-26 июля пройдет детский турнир; 27-28 июля – турнир семейных пар; 29 июля – церемония награждения победителей детского и семейного турниров, начало игр основного мужского парного турнира; 30 июля – окончание финальных игр, церемония награждения, праздничный банкет.

В связи с повышенным интересом к теннису прекрасной половины человечества появилась идея в дни семейного турнира провести одиночные женские соревнования. Поэтому приглашаем всех женщин, чья жизнь так или иначе связана со строительным бизнесом, или жен строителей принять участие в турнире «Кубок Строителя».

Для участия в турнире любому желающему поиграть достаточно предъявить официальное письмо из организации, где он работает, подтверждающее причастность игрока к какой-либо сфере строительного бизнеса, и оплатить вступительный взнос. Заявки на основной турнир и турнир семейных пар принимаются до 26 июля 2006 года.

Более подробную информацию об условиях участия в турнире можно узнать в оргкомитете турнира «Кубок строителя» по телефонам: 294-56-00, 716-70-70.

Оргкомитет турнира «Кубок Строителя» выражает благодарность строительным компаниям, оказавшим спонсорскую поддержку юбилейного турнира. Компании-спонсоры: «Окстрой», МС Bauchemie Russia, «ТОР», «Сервис Плюс», «УМ-1», «СтройИнвест XXI», «Фэствэй».

Также благодарим издания «Строительный Еженедельник», «Спорт Экспресс», «Теннис Эксперт» за информационную поддержку.

ЭКСКУРС В ИСТОРИЮ

Турнир «Кубок Строителя» «вырос» из традиции отмечать день рождения директора строительной компании «СтройИнвест XXI» Николая



Арипова на теннисных кортах в кругу друзей. Именно он когда-то привел Валерия Дубровина (генеральный директор ЗАО «Окстрой») в теннисный клуб Романа Гродницкого. В итоге многолетняя дружба Николая Арипова и Валерия Дубровина и любовь к теннису людей, объединенных еще и общей профессией, обрели новую форму – появился турнир «Кубок Строителя».

В 2002 году патронаж над теннисным турниром взяло ЗАО «Окстрой», и с тех пор турнир получил официальный статус и постоянное место проведения – теннисный клуб «Озерки», открытие которого было приурочено к началу первых соревнований. У истоков «Кубка Строителя» стояли руководители компаний: «ТОР» – Анатолий Федосеев, «Стройлегпром» – Николай Коновалов, «СтройИнвест XXI» – Николай Арипов, «Фэствэй» – Антон Волков, ну и, конечно, генеральный директор ЗАО «Окстрой» Валерий Дубровин.

Победители турнира «Кубок Строителя» в 2005 году:

– в основном турнире среди строителей:
I место – С. Фаенков, В. Хаметов – «Сервис Плюс»;
II место – Д. Миськевич, И. Никифоров – АТП-10;

III место – А. Кириленко, С. Дубровский – «Строймонтаж».

– в семейном турнире:

I место – С. Сыров, Н. Сырова – газета «Спорт Экспресс»;

II место – В. Дубровин, О. Дубровина – «Окстрой»;

III место – А. Загорский, И. Янковская – журнал «Петербургский строительный рынок».

– в детском турнире (мальчики):

I место – Капитонов Михаил;

II место – Зубов Марк;

III место – Сухарев Алексей.

– в детском турнире (девочки):

I место – Фролова Анастасия;

II место – Губанова Валерия;

III место – Пряникова Юлия.

Все призеры турнира награждены медалями и грамотами администрации Выборгского района, кубками, денежными призами, а также всем участникам соревнований были вручены памятные подарки и сувениры.

Победители детского турнира были награждены медалями и грамотами администрации Выборгского района, кубками и призами: велосипед (I место), МРЗ-плееры (II место), CD-плееры (III место).

На правах рекламы



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРИГЛАШАЕТ

“ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006”

3 августа на стадионе “Петровский” (малая арена)

Финал Спартакиады “За труд и долголетие” Начало в 16:00.

Центральным событием праздника станет **первый международный футбольный матч** ФК “Динамо” (ветераны) Киев - “Сборная строителей” Санкт-Петербург

10 августа



Праздничный вечер, посвященный Дню строителя. Начало в 17:00.

На вечере прозвучат поздравления губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города, почетных гостей.

В концерте примут участие: группа “Браво”, группа “Белый орел”, Александр Песков, Михаил Боярский, Татьяна Буланова, группа “Пелагея” и другие звезды российской эстрады.

Дополнительная информация по телефонам: 336-45-54, 571-31-12

Генеральный спонсор:



СТРОЙ-СОЮЗ

Праздник проводится при поддержке:



Генеральный телевизионный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



Реклама

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Состоявшийся некоторое время назад на базе НПК «Механобр-техника» круглый стол «Строительные отходы в Санкт-Петербурге и Ленинградской области» поднял ряд достаточно значимых проблем. Прежде всего участники круглого стола обратили внимание на то, что в нашем городе минимальная нормативная база. И вице-губернатор Александр Полукеев, и заместитель председателя Комитета по строительству Станислав Логунов, и заместитель председателя Жилищного комитета Георгий Бардашев говорили о необходимости разработки городского закона «Об обращении с отходами в Санкт-Петербурге».

В настоящее время в городе действует всего 5 нормативных актов – постановлений и распоряжений правительства, в том числе постановление, утверждающее «Концепцию по обращению с ТБО до 2014 года». При этом, к примеру, в Москве эту отрасль регулирует 21 нормативно-правовой акт, включая закон «Об отходах производства и потребления».

Отсутствие нормативных актов самым печальным образом сказывается на состоянии отрасли: невозможно контролировать, кто и сколько отходов производит, какое количество идет в переработку и куда отправляется все остальное. По предположению Георгия Бардашева, 95 процентов строительных отходов вывозятся на свалки, причем большая их часть – несанкционированно. А это не просто загрязнение окружающей среды, это еще и экономические потери, ведь переработанные отходы могли бы принести пользу. К примеру, в Голландии перерабатывается и вторично используется до 94 процентов всех отходов, и только 6 процентов вывозится на полигоны и захоранивается.

МОСКВА ДЕЛИТСЯ ОПЫТОМ

В работе круглого стола помимо городских и областных чиновников, депутатов Законодательно-

Нужны законные отходы



Фото: Николай Малышева

го собрания Санкт-Петербурга и бизнесменов, занимающихся переработкой строительных отходов, приняли участие председатель Научно-технического совета Управления по организации обезвреживания и переработки отходов производства и потребления правительства Москвы Адам Гонопольский и руководитель регионального отделения Федеральной службы «Ростехнадзор» Борис Леднев.

Адам Гонопольский очень эмоционально, не скрывая ошибок, рассказал о том, как решалась проблема в столице. «На нас проблема строительных отходов свалилась в 1997 году, когда начался массовый снос пятиэтажек. Строительные отходы подскочили до 800 тысяч тонн. Полигоны не справлялись. Сначала пошли традиционным путем: купили 6 штук дорогостоящего зарубежного дробильного оборудования, передали его жилищным службам и успокоились. Но вскоре выяснилось, что переработанные отходы никому не нужны: низкое качество и высокая цена отбили интерес у потенциальных покупателей. Службы, получившие оборудование, обанкротились».

И тогда было решено создать ГУП «Грунт». Бесплатно ему выделили немалые площади для складирования и переработки строительных отходов, передали все приобретенные мощности. Предприятия, занимающиеся сносом зданий, обязали вести раздельный сбор отходов. В таком виде они сдают их в «Грунт». Техногенные грунты идут в дальнейшую переработку. Железо сепарируется и сдается в металлолом, фарфор и фаянс после дробления идут на полигон. Древесные отходы дробятся и направляются на компостирование, а впоследствии используются для замены грунтов газонов в центре города.

Следующий шаг – введение разрешительного порядка на вывоз отходов – позволил избавиться от несанкционированных свалок. Сегодня за КАД могут выехать только специализированные машины, везущие отходы на определенные полигоны. Место сброса, класс опасности отходов и прочие данные указаны в экологическом паспорте, прилагаемом ко всем видам отходов. И за этим строго следит госавтоинспекция. Ни одна машина с мусо-

ром, не имеющая соответствующих документов, не может покинуть пределы Москвы.

Последним аккордом стало введение в закон специальной статьи «требования по обращению с отходами строительства», которая и зафиксировала стремление к максимальному использованию отходов, обязательность раздельного сбора, запрет на смешение и разрешительный вывоз. Предоставление ГУП «Грунт» преференций (бесплатная земля, снижение части налогов, оплата из бюджета перерабатываемых грунтов и отходов) позволило предприятию не просто выполнять важное и нужное для города дело, но и работать с прибылью».

ВЕСКОЕ СЛОВО ФЕДЕРАЛЬНОГО ЧИНОВНИКА

Выступление Адама Гонопольского стало откровением не только для петербургских чиновников, но и для руководителя федеральной службы Бориса Леднева. По его словам, он впервые слышит, что в Москве так здорово наладили службу обращения с отходами. Вместе с тем переработка отходов – это не только их измельчение и дальнейшее использование в дорожном строительстве. «Что касается использования отходов и грунта, – сказал чиновник, – их, конечно, использовать можно, но не все поголовно. Только в том случае, если экологи дают «добро». Ведь от дробления класс опасности не меняется. Цикл переработки отходов в Голландии идет 15-20 лет. Это сложный химический процесс. В этом случае действительно может перерабатываться 94 процента. У нас же фантазия дальше дробления не идет», – говорит он.

Борис Леднев порекомендовал правительству Петербурга организовать такое же государственное предприятие, как «Грунт» в Москве, с теми же преференциями, и законодательно закрепить его деятельность. Кроме того, он высказал мысль о необходимости перехода от пятиклассной шкалы опасности, которая была передовой в начале 90-х, но заметно отстает от жизни сейчас, к многораз-

рядной градации. По его мнению, каждый вид отходов должен иметь собственный класс опасности и – соответственно – собственную цену. Тогда у перерабатывающих предприятий появится интерес, и они будут браться за полноценную переработку, а не только за дробление.

ЧИСТО ПЕТЕРБУРГСКИЕ ПРОБЛЕМЫ

Свой взгляд на проблему изложили и бизнесмены, работающие в отрасли. Если в Москве сносом зданий и сортировкой строительного мусора занимается 11 компаний, то у нас таковых всего три – «Терминатор», «Ольвекс» и Ассоциация по сносу домов. У них есть необходимая техника, специалисты, умение и желание зарабатывать. По мнению одного из руководителей «Терминатора», Федора Зеленкова, «нужны документы, которые позволят вернуть к использованию переработанные отходы. В целевой программе, которая в данный момент разрабатывается, необходимо обозначить, какая часть отходов должна перерабатываться и как ее можно использовать». Кроме того, необходимо на территории города организовать 2-3 станции по переработке и складированию строительных отходов. Чтобы строители не пытались тайком сбросить отходы куда-нибудь, а везли их в строго оговоренные места. На этих же станциях следует наладить на основе строительных отходов выпуск изделий: щебень, вторичный цемент и т.д. Генеральный директор ЗАО «Ольвекс» Сергей Чавкин добавил, что нужен оператор, который будет принимать отходы у всех подряд и дальше распоряжаться ими по своему усмотрению. Он сообщил, что ему часто предлагают принять отходы, которые не имеют документов. А это как раз те, что идут на несанкционированные свалки. По его мнению, их можно было бы принять, провести необходимые экспертизы, но нет правовых основ. Заниматься же сбором отходов по лесам организации коммерчески невыгодно.

Подводя итог, вице-губернатор Александр Полукеев отметил, что «любые отходы, в том числе и строительные, должны быть максимально перера-

в переработку

идет только 5 процентов строительных отходов

ботаны, и только тот небольшой процент отходов, который даже с помощью современных технологий невозможно переработать, подлежит утилизации и захоронению. Но другой вопрос – как это сделать?

Мы, к сожалению, находимся на низшей из возможных ступеней развития, как с точки зрения нормативно-правовой базы, так и с точки зрения исполнения уже существующих законов, – продолжил чиновник. – Необходимо изучить опыт Москвы, где принят 21 нормативный документ в области обращения с отходами, и отрасль рециклинга успешно развивается. Нам также нужен закон, потому что одними постановлениями и распоряжениями проблемы не решить. Эти вопросы стояли в городе последние 25 лет. Наконец мы начинаем их решать».

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:
Проект строительства путепровода в створе Коломяжского пр. через ж.д. пути Сестрорецкого направления.
Адрес: Приморский район.
Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.
Адрес: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, тел. 542-92-48.

Проектная организация: ЗАО «Ленпромтранспроект».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 6/1, тел. 579-67-96.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 27 июля по 16 августа 2006 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 5 сентября 2006 года. Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 17 августа 2006 года в 16.00. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:
Временный регламент застройки территории квартала. Предпроектные предложения по реконструкции объектов недвижимости производственной площадки бывшего абразивного завода им. Ильича с целью размещения на ней бизнес-центра и торгово-развлекательного комплекса.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Красногвардейский пер., 23 (участок 1) (участок, ограниченный ул. Белоостровской, Вазасским пер., наб. Черной Речки, наб. Б. Невки, Кантемировской ул.).
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.
Заказчик: ОАО «Ильич плюс».
Адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 23, тел. 449-19-19.
Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербург».
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 27 июля 2006 года по 16 августа 2006 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 5 сентября 2006 года. Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 17 августа 2006 года в 15.30. Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Вритейле рост будет наблюдаться в течение ближайших нескольких лет. Также будут создаваться новые торговые площади за счет открытия торгово-развлекательных комплексов и гипермаркетов. Так считает президент Гильдии управляющих и девелоперов Санкт-Петербурга, управляющий партнер группы компаний «АйБи ГРУПП» Юрий Борисов.

Так, если в прошлом году было введено в эксплуатацию 279 тыс. кв. метров новых торговых площадей, то прогноз на 2006-2007 годы составляет 1 млн 150 тыс. кв. метров. При этом значительную долю составят площади новых гипермаркетов. Так, если в прошлом году были построены гипермаркеты общей площадью 105,6 тыс. кв. метров, то уже в этом году эта цифра вырастет вдвое, составив около 217 тыс. кв. метров. Лидером в этом плане станет «Доринда Холдинг» с пятью гипермаркетами «О'Кей», за ним следует дочерняя фирма компании «Агроторг» с четырьмя гипермаркетами «Карусель». Также четыре гипермаркета построит компания «Рамстор» и два – компания «Лента». Кроме того, в этом году на петербургский рынок выйдут московский «Мосмарт» с тремя объектами и «Седьмой Континент» с продовольственной сетью «Наш Маркет», размещаемой в торговых центрах «Гранд-Каньон» и «Мега». Рост темпов строительства новых гипермаркетов приведет к тому, что уже к концу этого года на 100 тысяч жителей Петербурга будет приходиться по одному гипермаркету (в прошлом году это соотношение составляло один на 300 тысяч). Это на 23 процента превышает соответствующий среднероссийский показатель.

«Характерно, что на волне массового строительства гипермаркетов и торгово-развлекательных комплексов в Петербург направились и московские консультанты», – говорит Юрий Борисов. Также он отмечает рост интереса к этой сфере и со стороны международных девелоперов, которые в прошлом году реализовали в Петербурге целый ряд крупных проектов. Это, прежде всего, два комплекса «Мега» компании «ИКЕА», а также торговые центры турецкой компании «Рамэнка» и итальянской Promocentro Italia. Характерно также укрупнение проектов. Так, общая площадь ТРК «Гранд Каньон» составляет 73 тыс. кв. метров.

На рынке все стабильно



Фото Владимира Тилеса

Г-н Борисов прогнозирует усиление конкуренции в этом сегменте рынка. «В московском ритейле сегодня дикая конкуренция, и вскоре аналогичная ситуация будет наблюдаться и у нас. Вероятно, что в этих условиях на первый план будет выходить архитектурное решение проекта», – говорит он. Иначе говоря, вместо уже привычных «коробок» инвесторы сделают ставку на более привлекательное архитектурное оформление объекта, что, по идее, является дополнительным фактором для привлечения покупателей.

На рынке аренды торговых площадей все также стабильно. При этом ожидается их подорожание в центральной части города в среднем на 20 процентов. Наиболее же высоко цотируемые площади на Невском проспекте могут подорожать и

на 50 процентов. Цена одного квадратного метра здесь может вырасти до \$15 тысяч. Иное дело – офисная недвижимость.

«Стагнация на рынке офисной недвижимости продолжается. Рост здесь возможен лишь в отдаленной перспективе», – говорит г-н Борисов. Он считает, что главная причина создавшегося положения – отсутствие свободных площадей под строительство бизнес-центров в исторической части города. В итоге в городе наблюдается острый дефицит бизнес-центров класса «А». По этому показателю Петербург отстает от Москвы в шесть раз. Реконструкция же не решает проблемы. Дело в том, что инвестиции в реконструкцию очень затратная вещь. «Это убивает многие хорошие проекты на корню», – говорит г-н Борисов. Он считает, что на сегодняшний день только западные

инвестиции могут изменить ситуацию. Кстати, шведская компания Ruric AB не так давно объявила о намерении реконструировать пять выкупленных ею в собственность городских зданий в бизнес-центры класса «А». Объем инвестиций этой компании в петербургскую недвижимость уже составил около \$50 млн, а в этом году должен возрасти еще на \$100-150 млн.

Итак, ситуация на рынке коммерческой недвижимости в Петербурге в целом (за исключением рынка офисных площадей) выглядит весьма благоприятной. В ближайшие годы будет создаваться все больше торговых площадей, а арендные ставки – расти. О каком-либо насыщении рынка в этом отношении говорить пока не приходится.

Предварительные итоги развития рынка коммерческой недвижимости в этом году и его перспективы на ближайшее время будут обсуждены на 4-й Всероссийской конференции «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие», которая пройдет в Петербурге с 25 по 27 сентября. Предполагается, что в ней примут участие около 400 человек, представляющих 250 компаний. Ожидается участие представителей иностранных компаний из США, Великобритании, Финляндии и Австрии. В ходе конференции планируется обсудить такие вопросы, как взаимоотношения управляющих с местными и федеральными властями, проблемы управления территориями, развитие промышленных зон, инвестиционные возможности и риски, связанные с реализацией проектов, и ряд других.

«Гостей конференции ожидает ряд новшеств», – говорит Юрий Борисов. Во-первых, будет существенно расширена выставочная экспозиция. Во-вторых, будет проведено два конкурса: на лучший реализованный девелоперский проект (в сфере торговой, офисной и жилой недвижимости) и на лучшее освещение рынка коммерческой недвижимости журналистами. Также будет работать новая секция гостиничной недвижимости.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕ В РАЙОНАХ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА НА 01.07.2006													
№ п\п	Район	Новое строительство			Реконструкция			Инд.строительство			ВСЕГО		
		домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м	домов	квартир	кв.м
1	Приморский	19	1900	150132,6	1	2	799,7	14	14	3737,8	34	1916	154670,1
2	Выборгский	12	1426	101583,7	0	0	0	34	34	9600,3	46	1460	111184,0
3	Калининский	3	756	38935,5	1	140	8754,5	0	0	0	4	896	47690,0
4	Кировский	1	134	10415,6	0	0	0	0	0	0	1	134	10415,6
5	Невский	5	1473	100095,5	1	89	3914	0	0	0	6	1562	104009,5
6	Красносельский	2	1063	67569,3	1	44	2537,8	13	13	3030,9	16	1120	73138,0
7	Василеостровский	1	320	35432,5	0	0	0	0	0	0	1	320	35432,5
8	Адмиралтейский	1	19	1479,1	0	0	0	0	0	0	1	19	1479,1
9	Петродворцовый	0	0	0	0	0	0	9	10	1597,2	9	10	1597,2
10	Центральный	1	20	1633,8	1	69	7324,1	0	0	0	2	89	8957,9
11	Колпинский	2	486	32152	0	0	0	4	4	781,3	6	490	32933,3
12	Курортный	3	154	9493,9	0	0	0	62	62	14536,5	65	216	24030,4
13	Фрунзенский	4	1024	61461,63	0	0	0	0	0	0	4	1024	61461,6
14	Петроградский	2	128	15497,19	1	1	850,3	0	0	0	3	129	16347,5
15	Павловск и Пушкин	8	473	44883,35	0	0	0	11	11	2166,7	19	484	47050,1
16	Московский	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
17	Красногвардейский	5	803	62166,07	1	38	4590,3	0	0	0	6	841	66756,4
18	Кронштадтский	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,0
ИТОГО		69	10179	732931,7	7	383	28770,7	147	148	35450,7	223	10710	797153,1

Администрация Приморского района
информирует о проекте градостроительного решения:
Проект строительства культурно-развлекательного комплекса.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 5Г района БКА, (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.).
Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ЗАО «Адамант».
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 78, тел. 380-34-06.

Проектная организация: ООО «Адамант-Проект».
Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 78, тел. 380-34-06.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 27 июля по 16 августа 2006 года с 9.00 до 18.00. Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 5 сентября 2006 года.
Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 17 августа 2006 года в 15.00.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО «Красненькая речка» принять участие в общественном слушании градостроительного решения
ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» филиала «Левобережный Водоканал» по строительству шахты №4а на тоннельном канализационном коллекторе №28
по адресу: **пр. Стачек, 83А.**

Общественное обсуждение состоится
24.07.2006 в 17.00 по адресу: **пр. Стачек, 18, каб. 369.**

Тел. для справок 252-26-00.

МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

Быстро, легко, дешево

Возможность построить полноценное здание любого назначения в рекордно короткие сроки – не фантазия, а реальность. Быстровозводимые металлоконструкции уже несколько десятилетий активно используются в России при возведении промышленных объектов. В последнее время такие конструкции уверенно завоевывают все новые и новые области строительства.

Представим себе, что вы продумали структуру помещений, определились с необходимыми площадями. Осталось выбрать материал для строительства. Все строительные конструкции можно условно разделить на два типа. К первому отнесем строительные конструкции из традиционных материалов (кирпич, дерево, железобетон).

Ко второму типу относятся быстровозводимые металлоконструкции. Именно о них и пойдет сейчас речь. Быстровозводимые металлоконструкции впервые начали активно применяться в строительстве промышленных сооружений в Соединенных Штатах Америки сразу после Второй Мировой войны. Сейчас такие конструкции широко используются и в Канаде, и в странах ЕС, и даже в России. На самом деле ржавые бараки, которые вы наверняка часто встречаете на окраинах городов, – прадедушки того, о чем мы хотим сегодня вам рассказать.

Не секрет, что быстрое строительство и возможность быстрого демонтажа при необходимости позволяют владельцу земли максимально выгодно ее использовать с учетом постоянного изменения конъюнктуры рынка. В нашей стране уже давно используются быстровозводимые сборные деревянные конструкции. Правда, применяются они в основном при строительстве жилых домов или дачных поселков.

У нас строительство с использованием быстровозводимых металлоконструкций активно развивается с начала 60-х годов прошлого столетия, а в настоящий момент представляет собой самостоятельную промышленную отрасль с развитой структурой проектных институтов и сформировавшейся промышленной базой. Основой быстровозводимых зданий является жесткий металлический каркас рам пола и потолка. Эти несущие конструкции выполнены из стальных труб разного размера (в зависимости от массы и размера всей постройки). Металлические вертикальные стойки и горизонтальные ригеля с помощью болтовых соединений собираются в поперечные рамы, которые крепятся к фундаменту. К поперечным рамам присоединяется система растяжек или связей, придающая конструкции расчетную прочность. Затем устанавливаются кровельные и стеновые прогоны, а также задаются обрамления под окна и двери. Несущий каркас готов.

Далее можно использовать любую облицовку. Это может быть и железобетон, и кирпичная кладка, и специальные панели типа «сэндвич», а также любые комбинации указанных конструкций. Несколько слов необходимо сказать о панелях типа «сэндвич». Панель состоит из двух металлических листов,



Фото Владимира Тиласа

обычно из оцинкованного железа, между которыми помещен специальный утеплитель. Вам не придется долго мучиться над созданием сложной системы отопления, способной протопить ваши холодные 200 кв. метров полезных площадей. Конструкция не имеет внутреннего каркаса, ее прочность достигается за счет определенной ориентации волокон утеплителя и использования специального двухкомпонентного клея. К тому же эти панели могут выполнять некоторую несущую роль, поскольку их показатели жесткости также довольно высоки.

Очень важной отличительной чертой быстровозводимых металлоконструкций является чрезвычайно высокая степень готовности строительного комплекса. На практике это осуществляется следующим образом. Детали обязательно имеют габаритные размеры, обеспечивающие возможность их транспортировки любым традиционным способом. На строительной площадке все элементы конструкции собираются только при помощи болтовых соединений. С целью исключения возможных проблем в ходе монтажа на заводах обычно производится контрольная сборка каждой конструкции, в ходе которой все детали идеально подгоняются друг к другу. Все указанные выше мероприятия направлены в первую очередь на достижение высокого качества и надежности строительной конструкции.

Область применения быстровозводимых металлоконструкций очень широка. С большим успехом они уже несколько десятков лет используются при строительстве практически любых промышленных объектов, складских помещений, спортивных комплексов. В последнее время на рынке быстровозводимых конструкций активно расширяется ассортимент отделочных материалов. Этот процесс делает металлоконструкции привлекательными в области строительства коммерческих сооружений, внешний вид которых играет большую роль.

Преимущества быстровозводимых металлоконструкций очевидны. Финансовые затраты на

возведение подобного здания в среднем на 30-40 процентов меньше, чем на строительство аналогичного здания с использованием традиционных материалов. Естественно, данное утверждение корректно только при условии определенной идентичности качества внешней и внутренней отделки.

Например, здание, построенное из самого дешевого кирпича без дополнительной внешней отделки, будет дешевле сооружения из быстровозводимых металлоконструкций с фасадом, отделанным тонированным стеклом. Существенная экономия при строительстве зданий на базе металлоконструкций достигается и за счет снижения затрат нулевого цикла примерно на 50 процентов. Быстровозводимые металлоконструкции являются бесспорными лидерами среди всех строительных конструкций не только из-за низкой цены, но и из-за кратчайших сроков возведения. Если на строительство павильона площадью около 100 кв. метров необходимо затратить минимум три месяца (при условии работы не в режиме аврала), то аналогичное здание из металлоконструкций будет построено максимум за два месяца. При строительстве более глобальных сооружений экономия времени может стать очень значительной и принципиально важной.

Часто вы привязаны к возможностям помещения, которое уже разбито на рабочие отсеки. Резко сужается выбор при планировании размещения оборудования и т.д. Подобные здания ликвидируют эту проблему.

Прежде всего, они являются легкими конструкциями. Несущим элементом служит каркас, а не стены и сваи. В результате вы получаете коробку любой формы в зависимости от пространственных возможностей местности. Внутреннее пространство не будет обременено сваями, столбами, колоннами, несущими стенами. Вы получаете рабочую кубатуру пространства в чистом виде. Если же вам необходима разбивка помещения, то она возможна в любой конфигурации, которую вы, кстати,

можете поменять с течением времени. Таким образом, вы планируете рабочее пространство, исходя из своих возможностей, а не помещения.

Помимо цены и сроков сборки быстровозводимые металлоконструкции имеют еще одно очень важное преимущество, на которое не всегда обращают внимание. Дело в том, что металлоконструкции не только быстро собираются, но и могут быть быстро и без особых финансовых затрат разобраны. Естественно, сравнение металлоконструкций с детским конструктором, из которого можно без ограничений и потерь собирать и разбирать что угодно, не совсем корректно. Но возможность перебазировать здание, например, на более выгодное место, остается. При переносе основных несущих элементов можно обойтись без потерь. Некоторое количество элементов потребует замены, например, кровельная система. У заказчика возникнет проблема изготовления под заказ тех деталей, которые необходимо заменить.

Именно поэтому перенос таких зданий осуществляется в крайних случаях, но главное, что это в принципе возможно и дает денежную экономию затрат на постройку нового здания – около 40 процентов. В случаях, когда речь идет о замене существующего здания на новое, что может быть необходимо в силу самых разных причин, использование быстровозводимых металлоконструкций тоже принесет немалую выгоду. Представьте ситуацию, что зданию необходимо получить новые помещения, например, комнату для клиентов, кафе или комнату отдыха для работников. Разборка быстровозводимой конструкции обходится в несколько раз дешевле и занимает существенно меньше времени, чем демонтаж здания, построенного с использованием традиционных материалов. Есть возможность увеличения этажности.

Поиск бригады, которая выполнит необходимые работы по монтажу быстровозводимой конструкции, не составит для заказчика большого труда. С этой задачей без проблем справится любая монтажная организация, имеющая стандартную строительную лицензию. Важна также возможность монтажа круглый год. Каждый раз с приходом зимы на большей части стройплощадок работы фактически «замораживаются» и переносятся на более теплое время года. Совершенно очевидно, что это экономически невыгодно. Имеет значение и минимизация затрат на транспортировку, удобство в ее осуществлении, технологическая универсальность модульных конструкций и «сэндвич-панелей», позволяющая легко воплотить любые замыслы конструктора и архитектора.

Конечно же, мы не хотим убедить читателя в полной универсальности и абсолютной целесообразности использования быстровозводимых металлоконструкций. Несомненно, использование традиционных материалов при строительстве конкретного здания часто является не только целесообразным, но и единственно правильным. Мы хотели только обратить ваше внимание на активно развивающуюся в последнее время отрасль строительства. В любом случае, в начале любого строительства необходимо просчитать все возможные варианты, среди которых быстровозводимые металлоконструкции имеют солидный вес, и убедиться, что очень часто их использование позволяет существенно сэкономить время и деньги.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Уровень развития металлических конструкций определяется, с одной стороны, потребностями в них народного хозяйства, а с другой – возможностями технической базы: развитием металлургии, металлообработки, строительной науки и техники.

Исходя из этих положений, историю развития металлических конструкций можно разделить на пять периодов.

Первый период (от XII века до начала XVII века) характеризуется применением металла в уникальных по тому времени сооружениях (дворцах, церквях и т.п.) в виде затяжек и крепл для каменной кладки. Затяжки выковывали из кричного железа и скрепляли через проушины на штырях. Одной из первых таких конструкций являются затяжки Успенского собора во Владимире (1158 г.). По зрелости конструктивного решения выделяется металлическая конструкция, поддерживающая каменный потолок над коридором между притворами Покровского собора – храма Василия Блаженного (1560 г.). Это первая известная конструкция, состоящая из стержней, работающих на растяжение, изгиб и сжатие. Затяжки, поддерживающие потолок в этой конструкции, укреплены для облегчения работы на изгиб подкосами.

Второй период (от начала XVII века до конца XVIII века) связан с применением наклонных метал-

Пять периодов истории

лических стропил и пространственных купольных конструкций («корзинок») глав церквей. Стержни конструкций выполнены из кованых брусьев и соединены на замках и скрепах горнильной сваркой. Конструкции такого типа сохранялись до наших дней. Например, каркас купола Казанского собора в Санкт-Петербурге пролетом 15 метров (1805 г.) и др.

Третий период (от начала XVIII века до середины XIX века) связан с освоением процесса литья чугуна стержней и деталей. Строятся чугунные мосты и конструкции перекрытий гражданских и промышленных зданий. Соединения чугунных элементов осуществляются на замках или болтах. Первой чугунной конструкцией в России считается перекрытие крыльца Невьянской башни на Урале (1725 г.). В 1784 году в Петербурге был построен первый чугунный мост. Совершенства чугунные конструкции в России достигли в середине XIX столетия. Уникальной чугунной конструкцией 40-х годов XIX века является купол Исаакиевского собора, собранный из отдельных косяков в виде сплошной оболочки.

Чугунная арка пролетом 30 метров применена в перекрытии Александринского театра в Петербурге (1827-1832 годы). В 50-х годах XIX века в Петербурге был построен Николаевский мост с восемью

арочными пролетами от 33 до 47 метров, являющийся самым крупным чугунным мостом мира.

Четвертый период (с 30-х годов XIX века до 20-х годов XX века) связан с быстрым техническим прогрессом во всех областях техники того времени и, в частности, в металлургии и металлообработке.

В начале XIX века кричный процесс получения железа был заменен более совершенным – пудлингованием, а в конце 60-х годов – выплавкой железа из чугуна в мартеновских и конверторных цехах. В течение ста последующих лет все стальные конструкции изготавливались клепаными. Сталь почти полностью вытеснила из строительных конструкций чугун.

Чугунные конструкции во второй половине XIX века применялись лишь в колоннах многоэтажных зданий, перекрытиях вокзальных дебаркадеров и т.п., где могла быть полностью использована хорошая сопротивляемость чугуна сжатию.

В России до конца XIX века промышленные и гражданские здания строились в основном с кирпичными стенами и небольшими пролетами, для перекрытия которых использовались треугольные металлические фермы. Конструктивная форма этих ферм постепенно совершенствовалась: решетка получила

завершение с появлением раскосов; узловые соединения вместо болтовых на проушинах стали выполняться заклепочными с помощью фасонки.

В конце прошлого столетия применялись решетчатые каркасы рамно-арочной конструкции для перекрытия зданий значительных пролетов. Примерами являются покрытия Сенного рынка в Петербурге (1884 г.) пролетом 25 метров, покрытие Гатчинского вокзала (1890 г.) и др.

Наибольшего совершенства рамно-арочная конструкция достигла в покрытии дебаркадеров Киевского вокзала в Москве, построенного по проекту В.Г. Шухова (1913-1914 годы).

Во второй половине XIX века значительное развитие получило металлическое мостостроение в связи с ростом сети железных дорог. Принципы проектирования, разработанные в мостостроении, были перенесены затем на промышленные и гражданские объекты. Основателями русской школы мостостроения являются известные инженеры и профессора С.В. Кербедз, Н.А. Белелюбский, Л.Д. Проскураков.

Пятый период (послепереволуционный) начинается с конца 20-х годов, с первой пятилетки, когда молодое социалистическое государство приступило к осуществлению широкой программы индустриализации страны.

К концу 40-х годов клепаные конструкции были почти полностью заменены сварными, более легкими, технологичными и экономичными.

МЕТАЛЛИЧЕСКАЯ КРАСОТА

Невские шедевры



Фото Николая Малышева

По богатству художественного металла Северная столица не имеет себе равных. И, говоря о решетках, нельзя не упомянуть хотя бы несколько петербургских шедевров.

Ограда Летнего сада... 36 розово-пепельных колонн, увенчанных вазами и урнами, чередуются с железными звеньями черно-золотой решетки, сооруженной в 1770-1784 годах по проекту Ю.М. Фельтена и П.Е. Егорова. Звенья решетки, поражающие легкостью, строгостью и гармоничностью, выкованы тульскими кузнецами, а гранитные колонны – творение каменотесов из села Путилова, расположенного близ Петербурга.

А вот ограда Храма Воскресения Христова... Причудливый и очень красивый рисунок из кованых звеньев с крупным растительным орнаментом характерен для раннего модерна. Звенья расположены между монументальными цилиндрическими столбами с красивым декором. Всем знаком сквер на площади Островского. Его окружает ограда с простым рисунком, звенья которой крепятся к цилиндрическим стойкам. По верху решетки – наконечники пик. Ограда была установлена в 1873 году одновременно с памятником Екатерине II, возвышающимся в центре сквера.

Двадцать девять одинаковых львов, держащих в зубах тяжелые чугунные цепи, выстроились вдоль Свердловской набережной. Они сидят на

пьедесталах квадратного сечения, подпирающих фундамент из пудостского камня. В Петербурге много каменных и чугунных львов, но в таком количестве они представлены только в этой ограде. За львами, отделяя их от дома, стоит простая решетка из вертикальных прутьев.

В 1850 году по проекту инженера С.В. Кербеда был построен первый постоянный мост через Неву. Первоначально его называли Благовещенским, а с 1855 года – Николаевским. Сегодня он носит имя Лейтенанта Шмидта. На мосту была установлена интересная по рисунку решетка, спроектированная архитектором А.П. Брюлловым. В композицию введена аллегория морской стихии: ряд ажурных чужбных секций между прозрачными стойками, узор в виде трезубца Нептуна с пальметтой, с двух сторон фантастические морские коньки с хвостами, вплетенными в растительный орнамент. Внутреннее пространство стоек заполнено фигурами сосудов, различных по высоте и форме.

Очень красивые решетки Литейного моста. Чугунные литые секции между такими же стойками выполнены по рисункам архитектора К.К. Рахау. В рисунке решетки видна тенденция, общая для архитектуры второй половины XIX века: смешение стилей. Так, если меандр, окаймляющий каждое звено, — излюбленный мотив античности, то пышные листья, заполняющие решетку, напоминают декор барокко. В центре секции две русалки держат в руках щит с гербом Петербурга. Хвосты их вплетены в фигурный растительный орнамент. Просветы в чугунных столбиках заполнены фантастическими морскими животными, спускающимися в водную пучину.

Непревзойденное художественное чугунное литье, напоминающее кружево тончайшей работы, отличает решетку Певческого моста. Рисунок выполнен в виде веера, главным элементом которого являются повторяющиеся пальметты.

Оригинальный эффект можно наблюдать, проезжая по Тучкову мосту. Решетка ограды моста на первый взгляд очень простая. Однако стержни из полос квадратного сечения, переплетаясь определенным образом, создают необычную объемную картину. Едешь по мосту – и создается впечатление, что ограда колеблется.

AHOHC

Прозрачная реальность

В №28 «Строительного Еженедельника» речь пойдет о светопрозрачных конструкциях.

Применение стекла в строительстве с каждым годом получает всю большую популярность. Сверхкающие фасады, изысканные атриумы, затейливые витражи, стеклянные купола и навесы сегодня кажутся нам совершенно привычными и естественными архитектурными элементами. И трудно сейчас представить, что в России всего триста лет назад просто застек-

ленные окна являлись прерогативой домов зажиточных горожан.

Возможно, создание зданий из стекла и является некой архитектурной модой последнего времени. Однако во всем мире мода эта оказалась довольно устойчивой и сохраняется уже более трех десятилетий.

Если ваша компания работает в этой области, а специалисты готовы поделиться опытом – мы будем рады прислушаться к их мнению.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Игорь Новак, генеральный директор ЗАО «Завод металлоконструкций»:

— С момента основания нашего предприятия основным направлением деятельности было производство металлоконструкций для строительства заводов. Конструкции, изготовленные Ленинградским ЗМК, использовались в строительстве промышленных зданий таких флагманов отечественной промышленности, как Ижорский, Кировский, Обуховский заводы, «Электросила», ЛОМО, ЛМЗ и др. Помимо этого в цехах завода производились конструкции, предназначенные для атомной энергетики, нефтехимии, оборонного и космического комплексов, добывающей промышленности и т.п. На счету предприятия участие в строительстве телебашен, аэропортов, крупных спортивных комплексов.

Проектирование общестроительных металлоконструкций осуществляется специалистами конструкторского бюро, которые имеют серьезный опыт изготовления детализованных чертежей, а также адаптации западных проектов к российским требованиям. Кроме того, конструкторы ЗМК постоянно взаимодействуют с ведущими проектными институтами и организациями, такими, как «Стройпроект», «ЛенНИИпроект», «Ленгипроинжпроект», «Ленпромтранспроект», «Гипростроймост», «Феррумпром», «ЛенПСК», «Паткон».

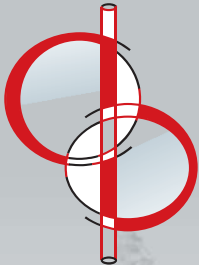
Назначение изготавливаемых нами металлоконструкций – строительство мостов и промышленно-гражданских зданий – предъявляет высокие требования к качеству продукции. Проблема надежности

возводимых из металлоконструкций объектов стала особенно актуальна в последнее время, когда стали известны факты обрушения ряда зданий. На ЗМК на всех этапах – от входного контроля материалов до оформления документов приемочного контроля готовой продукции – осуществляется 100-процентная проверка на соответствие требованиям проекта. Заводская лаборатория имеет необходимые сертификаты для анализа качества материалов, сварных швов и окраски деталей, а также оборудование для проведения испытаний на растяжение металлов, изгиб, определение ударной вязкости и твердости.

В апреле 2006 года французской компанией BVQI была проведена сертификация системы управления качеством на соответствие международному стандарту ISO 9001:2000.

В течение последних двух лет завод изготавливал металлоконструкции для ряда крупных объектов не только в Санкт-Петербурге, но и в других городах России и зарубежья. Наиболее известные из них – IKEA-Mega (Москва, Казань, Санкт-Петербург), «Кнауф гипс Санкт-Петербург», торговый центр «Рамстор» (Москва), завод по производству автошин «Нокиан Тайерс», НПЗ «Ярославнефтеоргсинтез», ЛАЗС (блок №2). Среди объектов, на которых специалисты завода выполнили монтажные работы, – цеха фабрики Philip Morris Izhora, технический центр по обслуживанию грузовых автомобилей Volvo и др.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metallobaza-spb.ru
office@metallobaza-spb.ru

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

товар сертифицирован

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

ОАО "МОНТАК"
МОНТАЖНО-ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ
ФИРМА

МОНТАЖ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ;

ИЗГОТОВЛЕНИЕ
ПО ЧЕРТЕЖАМ
С ПОСЛЕДУЮЩИМ

МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ
ЗАКАЗЧИКА
МОНТАЖОМ:

МОНТАК

МОНТАЖ ТЕХНОЛОГИЧЕСКОГО И ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКОГО
ОБОРУДОВАНИЯ ПРЕДПРИЯТИЙ АГРОПРОМКОМПЛЕКСА:

Россия 191028, Санкт-Петербург, ул. Кирочная д.10
 Тел.: (812) 273-25-01, Тел./факс: (812) 272-33-41
 E-MAIL: CO-MONTAK.RU HTTP://WWW.MONTAK.RU

Зерноочистительная
 из обшивки металлоконструкций
 производства ТПК "ПОРД"

Реклама ГС-2-78-02-27-0-7803030069-003757-1 от 28.11.2002 Госстрой РФ

Реклама

БАЛТИЙСКАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ НЕДЕЛЯ В ПОДДЕРЖКУ МАЛОГО БИЗНЕСА

BalticBuild

10-я Международная выставка
13-16 сентября 2006
Санкт-Петербург, Ленэкспо

Льготные финансовые условия участия

Дополнительная информационная поддержка

Центральное расположение и оригинальный дизайн коллективного стенда

Организаторы:





+7 (812) 324 99 97

www.primexpo.ru/build

























НАБЕРЕЖНАЯ

Синопскую обновят

В конце июля начнется капитальная реконструкция Синопской набережной, которая уже несколько десятилетий серьезно не ремонтировалась. На первом этапе предполагается переустройство канализационного коллектора, инженерных сетей, демонтаж железнодорожных путей.

По результатам открытого конкурса право реконструировать набережную досталось ЗАО ПО «Возрождение». Работы на набережной на участке от наб. Обводного канала до ул. Моисеенко должны быть завершены к октябрю 2007 года. Стоимость работ – 191 млн 580 тыс. рублей.

Как рассказали в Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству, железнодорожная ветка там одна, ведущая на ТЭЦ-2. Она давно не используется, поэтому ее решили убрать.

Реконструкция набережной повлечет за собой частичное, местами полное закрытие Синопской набережной. До 90 процентов транспорта пойдет по соседним улицам – Александра Невского, Тульской, Херсонской, Исполкомской. Поэтому сейчас приводятся в порядок те участки этих улиц, которые требуют ремонта. К предприятиям, которые расположены на набережной, будут организованы подъезды.

Основные работы планируется начать в конце июля – начале августа. За счет демонтированных путей значительно расширится проезжая часть, в каждую сторону будет три полосы движения. Кроме того, строители заменят тротуар, настелят новый асфальт. Общая площадь работ: проезжая часть – 48 тыс. кв. метров, тротуар – 15 тыс. кв. метров.

Дополнительно предполагается укрепить набережную двумя бетонными стенками, облицованными гранитом высотой в 1,5 метра, общей длиной – 510 метров. Также ЗАО ПО «Возрождение» займется и озеленением Синопской набережной, посадит 57 лип и заменит 15,5 тыс. кв. метров газона. Как говорят специалисты компании, исторические здания, располагающиеся вдоль проезжей части, пострадать не должны: проезжая часть довольно широкая, дорожные работы будут вестись с максимальной осторожностью, взрывать ничего не планируется.

Также с Дирекцией транспортного строительства, которая заказала реконструкцию Синопской набережной, сотрудничает ООО «Струйные технологии и строительство». Эта компания в 2006-2007 годах построит новый канализационный коллектор на участке набережной от ул. Моисеенко до пр. Бакунина. На эти цели выделено 347 млн 926,5 тыс. рублей.

После того как Синопская набережная будет реконструирована, начнется строительство Обуховской набережной – вдоль проспекта Обуховской обороны от Обводного канала до КАД.

ЮЛИЯ МЕНЬШИКОВА

НАПРАСНЫЕ НАДЕЖДЫ

Стабилизации рынка недвижимости не предвидится

В разгар лета по городу поползли слухи о стабилизации цен на рынке недвижимости. Мол, еще немного, и их рост остановится, а затем даже произойдет некоторое снижение. Насколько оправданы подобные ожидания? С этим вопросом мы обратились к специалистам ведущих риэлторских агентств Петербурга.

«Те, кто верит этим слухам, выдают желаемое за действительное. На самом деле сегодня мы наблюдаем уменьшение количества сделок. Этот факт многие и приняли за предвестник стабилизации рынка», – говорит генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский. На самом деле, по его словам, это является следствием сокращения объема предложения. «Все, что можно было продать, уже продано», – говорит г-н Щегельский. Он отмечает, что огромное количество объектов сегодня снимается с продажи. Это в основном квартиры, продаваемые через сложные цепочки, или «коммуналки». Сейчас их попросту невозможно реализовать, поэтому агентства снимают такие квартиры с продажи в ожидании стабилизации рынка.

«Рынок демонстрирует сжатие в два раза от своего среднего значения», – говорит генеральный директор АН «Легион-Недвижимость» Максим Чернов. Так, если в последние годы среднемесячный объем предложения в Петербурге составлял около 16-18 тысяч квартир и комнат, то сейчас их меньше 10 тысяч. Г-н Чернов считает, что часть объектов «вышла из оборота» до осени, так как продавцы надеются «сыграть по максимуму».

Такой же точки зрения придерживается и генеральный директор АН «Невский синдикат» Юрий Полищук. «Продавцы явно решили подождать, когда цены еще подрастут. И их можно понять. Представьте себе: квартира выставляется на продажу и по объявлению звонят, скажем, 30 человек. Продавец поднимает цену на 5 тысяч долларов – и остается 20 покупателей. Он набавляет еще 5 тысяч, но все равно остаются желающие ее купить. И тогда он снимает ее с продажи», – говорит г-н Полищук.

Итак, продавцы решили «попридержать» свое предложение. Но что же будет осенью, когда на изголодавшийся рынок вернутся эти квартиры?

«Я уверен, что к новому году цены не стабилизируются. А нынешний «зазор» в ценообразовании сохранится», – говорит Дмитрий Щегельский. Он считает, что до конца года цены могут вырасти еще на 40 процентов, притом, что к июлю квадратный метр типового жилья подорожал в среднем по отношению к началу года на 30-40 процентов. «В будущем году положительная динамика сохранится. Что же касается темпов роста, то здесь прогнозы делать пока сложно», – говорит г-н Щегельский. Впрочем, он находит положительный момент в складывающейся на рынке ситуации. «Возможно, она послужит тому, что мы наконец-то уйдем от практики «встречек», когда абсолютное большинство квартир продается в цепочках. Если бы каждый человек, желающий улучшить свои жилищные условия, мог взять в банке краткосрочный



кредит, купить нужную квартиру в прямой продаже, а затем спокойно продать свое старое жилье и вернуть кредит, то такого ажиотажа и нелепости роста цен на рынке бы не происходило», – считает Дмитрий Щегельский.

«Если ипотека продолжит наращивать обороты, то высокий спрос не снизится и появится еще один фактор, при дефиците предложения способствующий росту цен. Сейчас же получатель кредита переплачивает продавцу за то, чтобы тот согласился продать объект именно ему», – говорит Максим Чернов. Он считает, что цены не могут расти бесконечно, но затрудняется сказать, когда наступит стабилизация. «Возможно, что уже к зиме начнется остановка цен и стагнация, как это произошло полтора года назад. Если же растущий рынок «подхватит» ипотека, то жилье вырастет в цене очень серьезно», – считает г-н Чернов.

На «ипотечный» фактор указывает и Юрий Полищук. «Да, бурно развивающаяся ипотека стала одной из причин кризиса. Причем банки, постоянно смягчая условия выдачи кредитов, начинают

если ипотека

продолжит наращивать обороты, то высокий спрос не снизится и появится еще один фактор, при дефиците предложения способствующий росту цен

давать добро и на приобретение квартир, моральный износ которых уже давно наступил. Люди же, приобретая такое жилье в кредит, не сразу осознают, что тратят на это свои собственные средства. Я думаю, что в дальнейшем интерес к этим квартирам постепенно будет ослабевать».

Тем не менее, по его оценке, сегодня однокомнатные квартиры низкого качества («хрущевки», корабли, старая панель) уже перешли ценовую отметку в \$60 тыс., и их стоимость приближается к

\$65 тысячам. Двухкомнатные перешли грань в \$75 тыс. и приближаются к \$80 тыс. За два последних месяца цены на типовое жилье на вторичном рынке выросли более чем на 20 процентов. В то же время г-н Полищук считает, что резерв роста на подобное жилье вскоре будет исчерпан, и цена на однокомнатную квартиру старого поколения не превысит \$100 тыс. Он отмечает, что ажиотажный спрос подогревается тем обстоятельством, что на первичном рынке уже невозможно приобрести квартиру в доме со сроком сдачи в конце этого года. В продаже осталось только жилье с отдаленными сроками сдачи, и даже квартиру в доме, который планируется сдать в первом полугодии 2007 года, уже сложно найти.

«Думаю, что сейчас не менее 25 процентов покупателей приобретают квартиры в спекулятивных целях, чтобы затем продать, заработав на росте цен определенные дивиденды. А между тем многие клиенты, желающие приобрести жилье именно для проживания, вынуждены обращаться к вторичному рынку», – говорит Юрий Полищук. Осенью он прогнозирует увеличение объема предложения. «Во-первых, поступят в продажу квартиры, которые сейчас «придерживают», а во-вторых, очевидно, появятся объекты «от спекулянтов». Поэтому рост цен станет не таким динамичным, как сейчас, хотя в целом и будет сохраняться», – считает г-н Полищук.

Таким образом, специалисты рынка недвижимости единодушны в том, что рост цен продолжится до конца года. И, судя по всему, весьма «приличными» темпами. Объективных причин для ценовой стабилизации сегодня просто нет. И в обозримом будущем не предвидится. При продолжающемся сокращении нового строительства дефицит жилья в городе будет только увеличиваться. Так что слухи о близящейся «стагнации» на рынке недвижимости, как говорится, сильно преувеличены.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Юрий Вячеславович Молчанов, вице-губернатор Санкт-Петербурга, 19 июля

Александр Валерьевич Швирикасов, генеральный директор ООО «Невисс-Комплекс», 19 июля

Геннадий Николаевич Крымский, генеральный директор ООО «Инвесторг», 20 июля

Леонтий Викторович Иванов, генеральный директор ЗАО «Победа-Кнауф», 22 июля

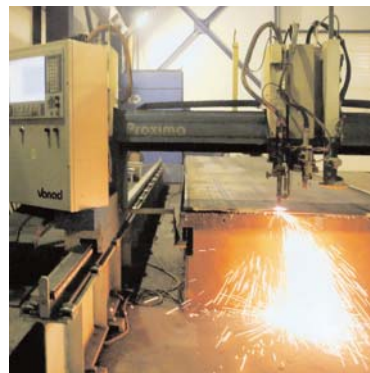
Дмитрий Иванович Игнатьев, генеральный директор ООО «Ленстройматериалы», 23 июля

Виктор Егорович Евдокимов, генеральный директор ЗАО «СМУ-53», 23 июля

Александр Николаевич Петрук, генеральный директор «Интерсервис-гарант», 23 июля

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 21 июля 2006 года
По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам: 571-31-12, 336-45-54
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**

Профессиональный подход к металлу



Металлические конструкции в строительстве применяются много лет. Они позволяют придавать совершенную архитектурную форму зданиям и сооружениям и незаменимы для строительства большепролетных сооружений. Рассчитанные по предельным состояниям металлические конструкции работают с максимально возможными нагрузками. Отсюда – высокие требования к качеству металла, точности сборки, надежности сварочных швов и защите от коррозии. Современная технология и новейшее оборудование, которыми оснащен Завод металлических конструкций «Ленмонтаж», позволяют успешно выполнять все эти требования при исполнении самых сложных заказов. Обеспечивать высокое качество производимых конструкций позволяет внедренная на нашем предприятии система менеджмента качества и стандарт предприятия в соответствии с ГОСТ Р ИСО 9001–2001 (ИСО 9001:2000) и контроль всех этапов производства.

Весь металлопрокат, поступающий на завод, проверяется на соответствие по количеству и качеству металла, заявленному в сопроводительной документации. Легированный металл маркируется цветной маркировкой в соответствии с заводским стандартом. Высокая культура приемки и складирования металла исключает пересортицу металлопроката и задает строгий ритм производства.

При подаче в цех металл проходит очистку от окалины, следов ржавчины в дробеметной машине фирмы Shlik (Германия). Степень очистки поверхности металлов от окалины и продуктов коррозии не ниже 2 степени по ГОСТ 9.402-80.

Ленточно-пильные станки фирмы Pilous обеспечивают изготовление деталей из сортового проката с высокой точностью, при этом

качество резки позволяет не применять механической обработки торцов балок колонн и т.д.

Детали из листового проката изготавливаются на нашем заводе на машине термической резки чешской фирмы Vanad. На машине могут обрабатываться детали толщиной до 200 мм. Высокая точность и качество резки позволяют в большинстве случаев отказаться от всех видов механической обработки металла.

Прямоугольные детали из листа изготавливаются на гидравлической гильотине, оснащенной устройством цифровой индикации. Точность установки деталей $\pm 0,1$ мм.

Важнейшим этапом изготовления металлоконструкций является сборка. От точности сборки узлов зависит правильность передачи усилий в несущих конструкциях. Качество сборки обеспечивается прежде всего квалификацией персонала. Все бригады сборочных бригад нашего завода имеют специальное высшее и средне-техническое образование, значительный производственный

опыт. Применение на сборочных операциях проверенного измерительного инструмента, разнообразных приспособлений, а также жесткий контроль сборки отделом технического контроля в сочетании с высокой квалификацией персонала позволяют нам изготавливать уникальные конструкции с высоким качеством.

Сварка – основной способ соединения отдельных деталей в законченную конструкцию. Применение новейшего узкоспециализированного оборудования и материалов, в том числе сварочной проволоки, специальной газовой смеси из защитных газов, высокая квалификация сварщиков позволяют успешно решать сложные задачи сварки. На предприятии постоянно ведется ультразвуковой контроль качества сварки в соответствии со строительными нормами.

Заключительной операцией изготовления металлоконструкций является окраска. Окраска производится в современных окрасочно-сушильных камерах «Нова Верта» (Италия) в строгом соответствии с технологическими и нормативными требованиями.

Высокая квалификация, а также высокие человеческие качества наших сотрудников создают для заказчиков комфортные условия для эффективного сотрудничества. Мы будем рады работать с вами над созданием красивых совершенных зданий, сооружений современной России.

Директор Завода металлических конструкций «Ленмонтаж»
Алексей Николаевич Мосолов



195027, Санкт-Петербург, Партизанская ул., 15
тел. +7 812 326-84-08,
тел./факс +7 812 326-84-09
E-mail: zmkprod@lenmontag.ru

Товар сертифицирован
На правах рекламы

Сеть преимуществ на 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

БАРИКАДА
Предприятие Группы АСР

Тел. для юридических лиц:	224 03 80
Тел. для физических лиц:	588 82 34

ЗАО «Завод металлоконструкций»
Санкт-Петербург
Основан в 1952 г.

Проектирование КМ, КМД
Изготовление металлоконструкций

- для объектов промышленно-гражданского строительства
- для мостостроения
- для промышленного оборудования

Монтаж металлоконструкций

Система качества сертифицирована BVQI на соответствие требованиям ISO 9001:2000.

тел.: (812) 700-32-66, 700-68-18, факс (812) 700-82-21
e-mail: structural.steel@zmk.spb.ru
http://www.zmk.spb.ru



Теперь есть мы!

Информационный центр «Строй-Пресс»

профессиональная подготовка и проведение
пресс-конференций деловых встреч
круглых столов презентаций
семинаров

На базе газеты «Строительный Еженедельник»

380-15-81, 380-15-82

г. Череповец
Продажа производственной базы
Здания – 1178, 640, 97 кв. м.
Земельный участок – 11 га.
Ж/д ветка – 900 и 200 п. м.
Все оформлено в собственность.
ТП – 400 Ква, 3 фазы.
Все коммуникации.
Граничит с территорией
ОАО «Северсталь».

Тел.: (812) 498-47-94, 971-70-96.
Информация по запросу.
E-mail: info@meragroup.ru



Аукцион
по продаже
объекта
нежилого
фонда,
являющегося
имуществом
казны
Санкт-Петербурга,
совместно
с земельным
участком,
на котором
он расположен

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5

Тел.: 571-04-92,
314-93-89

ЗДАНИЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ в Красногвардейском районе

S_{з/у} - 3 531 кв. м



Братская ул., д. 1, лит. А

Начальная цена - 1 500 000 руб.

Сумма задатка - 300 000 руб.

www.property-fund.ru

7 августа 2006 года в 10:00

BalticBuild

10-я Международная
выставка
**Балтийская
Строительная
Неделя**

**ВРЕМЯ
ИННОВАЦИЙ!**

Всё для строительства
завтрашнего дня
на выставке сегодня

13-16 сентября 2006

Санкт-Петербург, Ленэкспо



В рамках выставки:
Конкурс
"Иновация 2006"

Генеральный спонсор
конкурса:
ALUTECH
ГРУППА КОМПАНИЙ

www.balticbuild.ru

Организаторы:
Тел.: +7 (812) 380 60 00
ПРИМ-3 СПО

Генеральный
информационный спонсор:
Спирит
ГРУППА КОМПАНИЙ

Конкурс проводится
при содействии:
**Петербургский
Строительный
Центр**

Информационная
поддержка:
СТРОИТЕЛЬСТВО
и другие компании

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

Законодатели мод в ЖБИ

Трудно представить современную стройку, на которой бы не использовались железобетонные изделия. Балки, колонны, лестничные марши – это лишь малая толика возможностей применения железобетона. ЗАО «Метробетон» со времени своего основания в 1986 году уделяет особое внимание постоянному развитию производства ЖБИ.



ЗАО «Метробетон» производит продукцию самой широкой номенклатуры в соответствии с требованиями ГОСТ, а также выполняет проектирование, перепроектирование и производство нетиповых железобетонных изделий в соответствии с требованиями заказчика.

Стратегию предприятия в сфере производства железобетонных изделий можно разделить на две составляющие. Во-первых, это развитие и увеличение мощностей по реализации стратегических заказов Метростроя, Водоканала, крупнейших строительных компаний Северо-Запада и России, но при этом «Метробетон» не отказывается и от выполнения индивидуальных заказов, даже небольших, разовых, которые находятся в специфике возможности изготовления предприятием. «Мы стараемся стать своего рода «законодателями мод» в железобетоне, – говорят на предпри-

ятии. – Хотя это достаточно сложно, есть такая продукция, производство которой мы начали первыми в нашем регионе. Это продукция обеспечивает нам долгосрочность заказов, расширяет горизонты планирования, что очень важно для загрузки и развития производства».

Так, например, «Метробетон» первым на Северо-Западе начал изготавливать железобетонные трубы с внешним диаметром 2,5 метра для микротоннелирования. Был выполнен специальный заказ Водоканала на производство тубингов для шахт вертикальной проходки, которые необходимы для строительства вертикальных шахт диаметром 7,5-7,7 м и глубиной заложения до 80 м. Это в буквальном смысле уникальные изделия с очень высокими требованиями по точности и геометрии. В последнее время практически в два раза были расширены номенклатура и производственные мощности в части изготовления лестничных маршей.

ЗАО «Метробетон» является производителем железобетонных оболочек для трансформаторных подстанций, и в этом году завершается установка новой бортооснастки, которая позволит увеличить объемы производства и повысить качество продукции. «Эту работу мы проводим совместно с нашим партнером и заказчиком – компанией «Эл-



техника». Мы очень бережем клиентов, стараемся с ними очень плотно работать, находим в их лице понимание и участие», – говорит исполнительный директор ЗАО «Метробетон» Михаил Бизяев.

В 2006 году было начато производство продукции для строительства объектов по безригельной технологии. Такая технология называется «Куб», она позволяет использовать строительный объем здания более эффективно, нежели традиционная, поскольку почти весь каркас здания изготавливается в заводских условиях, и на строительной площадке осуществляется только монтаж, что позволяет строителям резко увеличить скорость возведения каркаса здания.

ЗАО «Метробетон» является одним из основных производителей продукции индивидуального заказа, нетиповой, которая изготавливается по индивидуальным чертежам в зависимости от архитектурного решения объекта. Изготовление такой продукции требует почти художественного исполнения идей заказчика в железобетоне. Для этого нужна особая квалификация как инженерно-технических работников, так и рабочих, которые непосредственно изготавливают продукцию. Выполнение индивидуальных заказов в большинстве случаев предполагает проведение работ по проектированию. В нынешних условиях нехватки высоко-



кпрофессиональных проектировщиков не всегда технические решения, изначально заложенные в проектах, оказываются на должном уровне качества. Это серьезная проблема сегодняшнего дня не только для производителей, но и для самих заказчиков, занимающихся строительством каких-либо объектов. Решением этой проблемы занимается производственно-технический отдел ЗАО «Метробетон», который выполняет огромный объем работы именно по составлению рабочей документации в рамках тех требований, которые существуют на данный момент. «Мы несем полную ответственность за качество произведенной продукции», – подчеркивают на предприятии.

Высочайший уровень организации управления производством, обеспечивающий неизменно высокое качество продукции, подтверждается тем, что в июне текущего года ЗАО «Метробетон» прошло сертификацию по международной системе менеджмента ISO 9001-2000. «Высокая оценка нашей деятельности позволит нам чувствовать себя еще более уверенно на рынке», – отметил Михаил Бизяев.



МЕТРОБЕТОН

197349, Санкт-Петербург,
ул. Ново-Никитинская, 17, тел. (812) 320-42-14
www.metrobeton.ru
e-mail: office@metrobeton.ru

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7803033447-003140-1 от 26.09.2002 Госстрой РФ
На правах рекламы

Все идет путем



Компания «Метрострой» приступила к отделочным работам на новой станции петербургского метрополитена – «Парнас». Сдать объект в эксплуатацию метростроевцы намерены в соответствии с заявленными сроками – в конце 2006 года.

Шестидесятая станция петербургского метрополитена – наземная, она продолжит ветку «Купчино» – «Проспект Просвещения». Этот объект планировалось запустить еще десять лет назад, но из-за отсутствия финансирования сроки неоднократно переносились. Непосредственно к строительству станции «Метрострой» приступил только два года назад.

Протяженность станции составляет 156 метров, ширина – 60 метров. «Парнас» по техническому решению будет похож на станции «Девяткино», «Рыбацкое» и «Купчино».

Архитектурный проект станции «Парнас» разработан институтом «Ленметрогипротранс». Метростроевцы гордятся интересным архитектурным решением станции: разные однотипные элементы, эркеры, витражные окна должны сделать этот объект эстетической доминантой района.

Станцию «Парнас» соорудили на готовой трассе, по которой электрички с проспекта Просвещения поднимаются на поверхность и идут в депо. Вместе со станцией планируется сдать и вторую очередь депо «Выборгское».

В настоящее время закончен монтаж конструкций и кровельные работы, а на станции тяговой подстанции ведется монтаж оборудования. Строители приступили к внешним и внутренним отделочным работам в вестибюле станции. Для того чтобы не останавливать движение пассажирских составов,

следующих в депо, строители соорудили над действующими линиями метро защитный ангар и над ним вели монтаж основных несущих конструкций. После того как работы на станции полностью закончатся, временное укрытие из металла разберут. На это время движение электричек остановят.

Никто не сомневается, что станция метро в этом районе нужна – здесь расположена промышленная зона «Парнас», запланировано строительство новых жилых кварталов. До сих пор производителей доставляют к ближайшей станции метро заводские автобусы.

Современные технологии, использованные при строительстве, позволили значительно сократить сроки возведения станции.

СЛЕДУЮЩАЯ ОСТАНОВКА – ФРУНЗЕНСКИЙ РАДИУС

Производственные силы «Метростроя» также сосредоточены на строительстве первого пускового комплекса Фрунзенского радиуса петербургского метрополитена. В него входят четыре станции: «Сенная-2» с пересадкой на существующие станции «Сенная площадь» и «Садовая», станция «Звенигородская» с пересадкой на станцию «Пушкинская», основные конструкции станции «Обводный канал» и станция «Волковская». Пуск этих станций планируется в 2008 году. В настоящее время на каждой из них ведутся строительные работы,



выполнены комплексы подходов и вспомогательных тоннелей. До конца этого года метростроевцы намерены выполнить основные объемы проходческих работ. На «Волковской» должны быть пройдены все станционные тоннели; от «Звенигородской» пройти тоннели до станций «Садовая» и «Пушкинская»; построить средний зал станции «Обводный канал» и пересадочные узлы на станции «Сенная-2».

Фрунзенский радиус является приоритетным направлением строительства петербургского метрополитена. Так же, как в случае со станцией «Парнас», быстрые темпы строительства позволяют метростроевцам уверенно заявлять, что планы по развитию метрополитена будут реализованы в срок.



ОАО «Метрострой»
190013, Санкт-Петербург
Загородный пр., 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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

- приобретение квартир через ипотеку
- рассрочка по сданным объектам
- индивидуальный подбор схемы оплаты
- беспроцентная рассрочка платежа



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



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



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



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 представительства на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru