



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№28(219) 24 июля 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**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

## Вверх по лестнице, ведущей вниз



С 2007 года, согласно федеральному закону от 2 июля 2005 года № 80-ФЗ, лицензирование строительных организаций, осуществляющих проектирование, строительство зданий и сооружений и инженерные изыскания должно быть упразднено. Ему на смену придут другие критерии оценки надежности компаний. Первоначально планировалось, что строителей отпустят в «свободное плавание» уже в 2006 году, сейчас час «икс» для строительного лицензирования обозначен как 1 января следующего года. Но, возможно, это не окончательный срок. Причиной, по которой исполнение закона может быть отложено, является недостаточная степень разработки механизмов его реализации. Прежде всего, это касается закона о саморегулируемых организациях, на которые после отмены лицензирования возлагается контроль за деятельностью строительных компаний.

Продолжение на стр. 2

### НЕОБХОДИМЫЙ БАЛАНС

стр. 7



Согласно Генплану более 7,5 тысяч га городских территорий, занятых выведенными из промышленного оборота предприятиями, должны подвергнуться комплексной реконструкции.

### ЧТО ЗА ФАСАДАМИ?

стр. 14



Реализацию программы реставрации «Фасады Санкт-Петербурга» не приостановят в следующем году. Она будет продолжаться до тех пор, пока реставраторы не приведут в порядок весь исторический центр.

### ПЛАНОВ ГРОМАДЬЕ

стр. 26-27



Валентина Матвиенко осмотрела объекты бюджетного строительства транспортной и образовательной сферы. Из намеченных строек посетили четыре. Губернатора порадовали размах и масштабы работ.

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55  
(доб. 6167)

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

**УЧАСТИЕ** В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 Фас и ЖХХ

**ЭКО-АН-сервис**

Аренда  
Продажа  
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

**Балтийский Кровельный Центр**  
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ  
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

**ПРОФНАСТИЛ**  
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114  
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ  
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**АРЕНДА ОПАЛУБКИ**

ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.capitalstroy.com

КСНУР (812) 449 5216

### ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

## ИПОТЕКА СТАЛА ПОПУЛЯРНОЙ

стр. 13

### 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  
1м<sup>2</sup>  
от 1050 у.е.

Срок сдачи – IV квартал 2007 года

Отдел продаж 334-12-30 Инвестиционно-строительная компания «Маяк»  
застройщика: 334-15-15 Санкт-Петербург, Караванная ул., 1

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖХХ

### Старый ГОРОД

Строительная  
холдинговая компания  
«Старый город – Карст»

### КАРСТ

### НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

Реклама

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 Фас и ЖХХ

## ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ

# Вверх по лестнице, ведущей вниз

По данным Федерального лицензионного центра при Росстрое, на российском строительном рынке на сегодняшний день работает примерно 189 тысяч лицензированных организаций и более 12 тысяч индивидуальных предпринимателей, что, по мнению специалистов, свидетельствует в пользу сложившейся системы лицензирования. Поэтому тот факт, что строительная деятельность оказалась в числе тех, где государство снимает с себя ответственность, вызвал у многих профессионалов строительного рынка отрицательную реакцию. И это даже несмотря на то, что при наличии лицензий у строительных компаний о низком качестве работ не говорил разве что ленивый. Основной довод сторонников лицензирования таков: на строительный рынок сможет выйти любой, кто пожелает, вне зависимости от опыта, наличия средств для ведения строительных работ, достаточного количества техники и квалифицированного персонала, что в конечном итоге может негативно отразиться на всей отрасли.

«Лицензирование – не панацея от всех бед, но его отмена может привести к значительным последствиям. Для городской власти это рычаг реагирования на обоснованные жалобы жителей, и хочу заметить, довольно действенный, – комментирует вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. – Изменения в закон «О лицензировании отдельных видов деятельности», предусматривающие отмену лицензирования в сфере строительства, приняты, и мое отношение к этой теме – закон надо выполнять. Однако власть должна не только исполнять закон, но и принимать участие в разработке механизмов его реализации».

Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в конце весны текущего года обращалась в федеральные органы власти с инициативой продлить лицензирование на 2-3 года. Суть предложения сводилась к тому, чтобы отменить лицензирование таких видов строительной деятельности, как отделочные работы, благоустройство, но ужесточить государственный контроль по отношению к генеральному проектированию, генподряду, к работе заказчика строительства. На тот момент поддержки эта идея не получила: вектор дальнейшего развития строительного комплекса страны был строго направлен на уход от сложившейся системы.

Точкой отсчета, когда позиция органов государственной власти в отношении болезненного «лицензионного» вопроса изменилась, можно назвать 12 июля 2006 года. В этот день после совещания с руководителями структурных подразделений ФЛЦ глава Росстроя Сергей Круглик сообщил о возможной отмене лицензирования только в 2008 году: «Лицензирование строительной деятельности должно быть ликвидировано – это норма закона. Но наша позиция такова, что нельзя просто ликвидировать лицензирование, не создав ничего нового».

Как известно, суть реформы состоит в том, чтобы заменить существующее на данный мо-

мент государственное регулирование в ряде отраслей саморегулированием, что напрямую связано с выработкой новых профессиональных отраслевых стандартов. Главный элемент тактики саморегулирования – создание некоммерческих партнерств, куда будут входить добросовестные строительные компании. Контроль качества работ должен осуществляться не директивно, насаждаясь «сверху», а на основании взаимной ответственности строителей перед потребителями и профессиональным сообществом. К сожалению, до сих пор остается неясным, станет ли будущий федеральный закон «О саморегулируемых организациях» единой, «рамочной», конструкцией, описывающей принципы взаимоотношений государства и некоммерческих партнерств, или будет необходимо разрабатывать законопроект для каждой отрасли отдельно. В первом случае возникнет необходимость разработки региональных и внутриотраслевых нормативных актов (до их появления федеральный закон просто не сможет работать). Во втором – законодательская деятельность может растянуться на долгие годы, посоревновавшись с длительностью разработки технических регламентов.

«Четко не прописано, что такое саморегулируемая организация, как она должна работать. Поэтому в данном вопросе придется больше ориентироваться на опыт деятельности профессиональных строительных сообществ, – считает Александр Вахмистров. – Однако при этом самое главное – не допустить возникновения закрытости бизнес-сообществ и, как следствие, барьеров, препятствующих выходу новых компаний на рынок. В Санкт-Петербурге несколько профессиональных сообществ, но ни одно из них не объединяет все строительные компании города. Более того, существует ряд организаций, которые не вступают в бизнес-сообщества по тем или иным обоснованным, на их взгляд, причинам. В связи с этим возникает вопрос – как работать с такими компаниями?».

Созданная в начале июля государственная комиссия по вопросам совершенствования нормативной базы лицензирования видов деятельности в строительной отрасли и передачи части полномочий государственного регулирования в отрасли саморегулируемым организациям должна найти ответы на все спорные вопросы и выработать нормы, регламентирующие строительную деятельность. В идеале должна быть выработана такая схема, при которой, пользуясь словами Германа Грефа, «вход на рынок будет стоить три копейки, но ответственность компания должна нести на 3 доллара». Сейчас активно обсуждаются варианты обеспечить такую ответственность.

Один из путей – обязательное страхование гражданской ответственности строителей третьими лицами (соответствующий законопроект в настоящее время находится на разработке в Госдуме). «Предлагается схема, подобная автомобильному ОСАГО, – комментирует директор правового департамента корпорации «Петербургская недвижимость» Михаил Малюченко. –

Но это может в значительной степени увеличить издержки строительных компаний и негативным образом повлиять на стоимость конечного продукта – жилья. Ту схему страхования, которая кажется наиболее приемлемой, можно по аналогии назвать КАСКО, когда страхование рисков производится на добровольной основе».

Вторым значимым элементом новой системы контроля качества строительства должна стать разработка уже упомянутых технических регламентов. До настоящего времени ни один техрегламент в строительной области не разработан, а многие СНиПы в проектировании и строительстве были приняты еще в 70-е годы и устарели. Принимая серьезность создающегося положения, власти ряда субъектов РФ заявляли о готовности взять на себя контроль за разработкой некоторых техрегламентов. Так, вице-губернатор Александр Вахмистров говорил о возможностях, имеющихся в Санкт-Петербурге для создания нормативной базы по фундаментам, а столичные «строительные» чиновники – о способности обеспечить техническое регулирование в высотном строительстве.

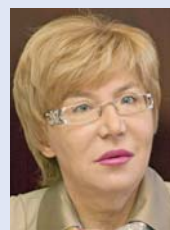
Кроме «внешних» инструментов контроля, к числу которых надо отнести страхование и технические регламенты, должны быть выработаны и внутренние рычаги воздействия на недобросовестных строителей, находящихся в распоряжении саморегулируемых организаций. О сути подобных мер воздействия тоже пока сложно судить, в настоящее время идет процесс ознакомления с зарубежным опытом, на основании которого будут формироваться новые российские профессиональные стандарты. Единственным более-менее ясным аспектом деятельности саморегулируемых организаций сейчас является их материальная ответственность за деятельность участников рынка. «Задача таких саморегулируемых организаций – это не просто отбор участников рынка, но и материальная ответственность за их деятельность. А для этого должны быть сформированы соответствующие фонды, которые бы компенсировали ущербы от деятельности тех или иных участников профессионального сообщества», – отметил Сергей Круглик. Естественно, на формирование упомянутых фондов тоже требуется время, которого все меньше остается до 1 января 2007 года.

Таким образом, по всем объективным показателям, час отмены лицензирования еще не пробил. Однако принимать решение о переносе сроков начала реализации нормы закона должны не строители и не представители исполнительной власти, а сами законодотворцы. По словам Сергея Круглика, он постарается достичь договоренности с депутатами об отсрочке, в том случае, если до конца 2006 года закон о СРО так и не будет принят Госдумой. Но достаточно ли будет одного года для того, чтобы замена прошла успешно, или через год лицензирование снова окажется безальтернативным? «Мы никакими саморегулируемыми организациями не заменим государственный контроль, – подчеркивает Александр Вахмистров. – Какие бы законы о саморегулируемых организациях не принимались, как бы тщательно не проводили сертификацию профессиональные сообщества – для органов исполнительной власти показателем будет заключение экспертизы и выданное на основе этого разрешение на строительство».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Стр. 20

ЦИТАТА НОМЕРА



ВЕРА ДЕМЕТЬЕВА,  
ПРЕДСЕДАТЕЛЬ КГИОП:

**Если бы нам дали столько денег, мы бы уже пили шампанское...**

Стр. 20

ЦИФРА НОМЕРА

**500** фасадов

**зданий, выходящих на парадные улицы города, планируется отреставрировать в 2007 году**

## ОПРОС НОМЕРА

**Не исказит ли неупорядоченное строительство небоскребов архитектурный вид города?**

**Зоя Заушникова, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:**

– С архитектурой у нас в городе творится совершенное безобразие. Я могу об этом судить даже по собственному округу. Здания возводятся не продуманные и по этажности, и по архитектурным формам. Другой раз смотришь и думаешь: есть же общечеловеческие факторы восприятия, неужели не ясно, что это ужасно? А что касается частного случая с гостиницей «Ленинград», то, по-моему, она любима горожанами. Мы давно к ней привыкли. Я бы не стала на ее месте ничего строить, а оставила все, как есть. Тем более, что здание неплохо вписывается в местный архитектурный ансамбль.

**Олег Куваев, «папа» Масяни:**

– Питеру пытаются придать вид индустриальной столицы, но, по-моему, это не нужно. У него другой стиль. Мечтать о Манхэттене, стоя на самой красивой в Европе Дворцовой площади – просто странно. По поводу здания Газпрома ничего сказать не могу. Построят – тогда видно будет. А по поводу гостиницы «Ленинград» – она достаточно убогая. Что ни построй на ее месте, хуже не будет.

**Илона Броневицкая, певица:**

– В каждом конкретном случае надо смотреть проект. Ведь архитектура относится к области визуального искусства, ее надо видеть. А вообще, здание гостиницы «Ленинград» некрасивое. Сносить его не жалко. Если бы покусилась на Исаакиевский собор, я бы сказала – нет категорически. А так...может даже лучше будет. Лишь бы Шанхай не напоминало.



**ОТЧАЯЛИСЬ ПЕРЕДАТЬ СЕТИ ГОРОДУ?..**

Решение Вашей проблемы на сайте [www.otdelstroy.spb.ru](http://www.otdelstroy.spb.ru)  
 Подробности по телефону: 596-59-70

Реклама



**CRUSH MASH**

**ПЕРЕРАБОТКА ЖЕЛЕЗОБЕТОНА**

- Приемка железобетона и боя кирпича на площадках в Петербурге и области
- Переработка железобетона и боя кирпича на месте скопления
- Продажа вторичного щебня фр. 0-20, 20-40, 40-70
- Демонтаж зданий и сооружений любой сложности
- Очистка территорий

[WWW.CRUSHMASH.RU](http://WWW.CRUSHMASH.RU)

Тел.: 271-06-34,

Моб. тел.: 8 (921) 331-06-83,

8 (911) 911-10-60

Санкт-Петербург,

9-ая Советская ул., 4-6, оф. 114



Реклама

ЖИДКАЯ КРОВЛЯ!

**МАКСИТ**

## Жидкая кровля!

### НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ

**Plastikol 1** битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса, после связывания образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.

Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.

Сырье	битум
Консистенция	паста
Плотность	около 1,25 г/см <sup>3</sup>
Способ нанесения	шпатель, терка
Время затвердевания	от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя

---

**PLASTIKOL 2**

Бесшовное водонепроницаемое битумное покрытие, содержащее волокна и растворитель. Не утрачивает эластичность. Стойкое к воздействию осадков, газов, солей, кислот, щелочей. Не стекает с вертикальных поверхностей при воздействии солнечных лучей. Защищает покрытия из рулонных материалов, кровельного листа, бетона. Также используется для изоляции внешних стен подвалов, бетона и штукатурки.

Сырье	битумы
Цвет	черный
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,1 г/см <sup>3</sup>
Способ нанесения	щетка, валик, кисть
Требуемое количество слоев	от 1 до 3
Расход	от 0,4 – 1 кг/м <sup>2</sup>
Время между нанесением двух слоев	12 часов
Остаток сухой массы	60%
Время высыхания	от 1 до 3 дней

товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» Санкт-Петербург, Ярославский пр., 39, тел. (812) 703-4888  
www.gidrostopspb.ru

*Генеральный директор  
ЗАО «Старопановские  
строительные материалы  
и конструкции»  
Владимир Степанович Потапчук  
26 июля отмечает свой  
День рождения.*

## Уважаемый Владимир Степанович!

Примите наши искренние поздравления  
с **Днем рождения!**

За те годы, в течение которых Вы стоите  
во главе предприятия, Вы зарекомендовали  
себя как мудрый руководитель, опытный  
профессионал, разносторонний человек.  
Мы ценим и уважаем Ваш труд и рады  
помогать Вам во всех начинаниях.  
Сегодня мы хотим пожелать Вам  
здоровья, счастья, благополучия и успехов  
в реализации всех Ваших проектов.

Коллектив  
ЗАО «Старопановские строительные  
материалы и конструкции»

## Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация  
ООО «Основа»

- Проектирование зданий и сооружений, выполнение функций генпроектировщика
- Устройство фундаментов из буронабивных свай с железобетонными ростверками (ленточными, плитными) при новом строительстве, капитальном ремонте и реконструкции
- Отрывка котлованов
- Проектирование и строительство скважин для водоснабжения дачных поселков, коттеджей, промышленных предприятий и т. п.
- Инженерные изыскания для капитального строительства

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302  
www.osnovaltd.sp.ru, e-mail: osnova@mail.wplus.net  
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-002922-1 от 12.08.2003 Госстрой РФ  
Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-006355-1 от 23.08.2004 Госстрой РФ

**ООО «ОСНОВА»**

Сердечно поздравляем Виктора Васильевича Петрова с 60-летним юбилеем!

## Уважаемый Виктор Васильевич!

Мы искренне ценим Вас за высокий профессионализм, многолетний опыт и грамотный подход к решению любых задач. Нам очень важно работать с Вами. Во многом благодаря Вам наш коллектив действует как одна сплоченная команда. Желаем Вам крепкого здоровья, больших успехов на профессиональном поприще и семейного благополучия!  
С наилучшими пожеланиями,  
коллеги по работе

Впервые в Санкт-Петербурге железобетонные трубы по немецкой технологии

Герметизация с использованием резинового уплотнителя

Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров

Вес и длина труб позволяют перевозить их малотоннажным транспортом\*

Возможность подъема труб экскаватором\*

Возможность стыковки труб без использования дополнительных материалов

Раструбное соединение и резиновый уплотнитель облегчают монтаж

**1,5**

\*Для труб диаметром менее 700 мм

\*Для труб диаметром менее 700 мм

**БАРРИКАДА**  
Предприятие Группы АСР

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

## Строительная компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

- земельных участков (собственность);
- инвестиционных проектов;
- объектов недвижимости (перепрофилирование, реконструкция, снос);
- объектов незавершенного строительства;
- имущественных комплексов предприятий.

909-09-57 953-21-83  
E-mail: invest@lentek.ru

www.yitdom.ru



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ  
**«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»**

**КАРСТ**

## НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



### УСТРОЙСТВО

железобетонных  
 буронабивных свай  
 по современным  
 европейским технологиям



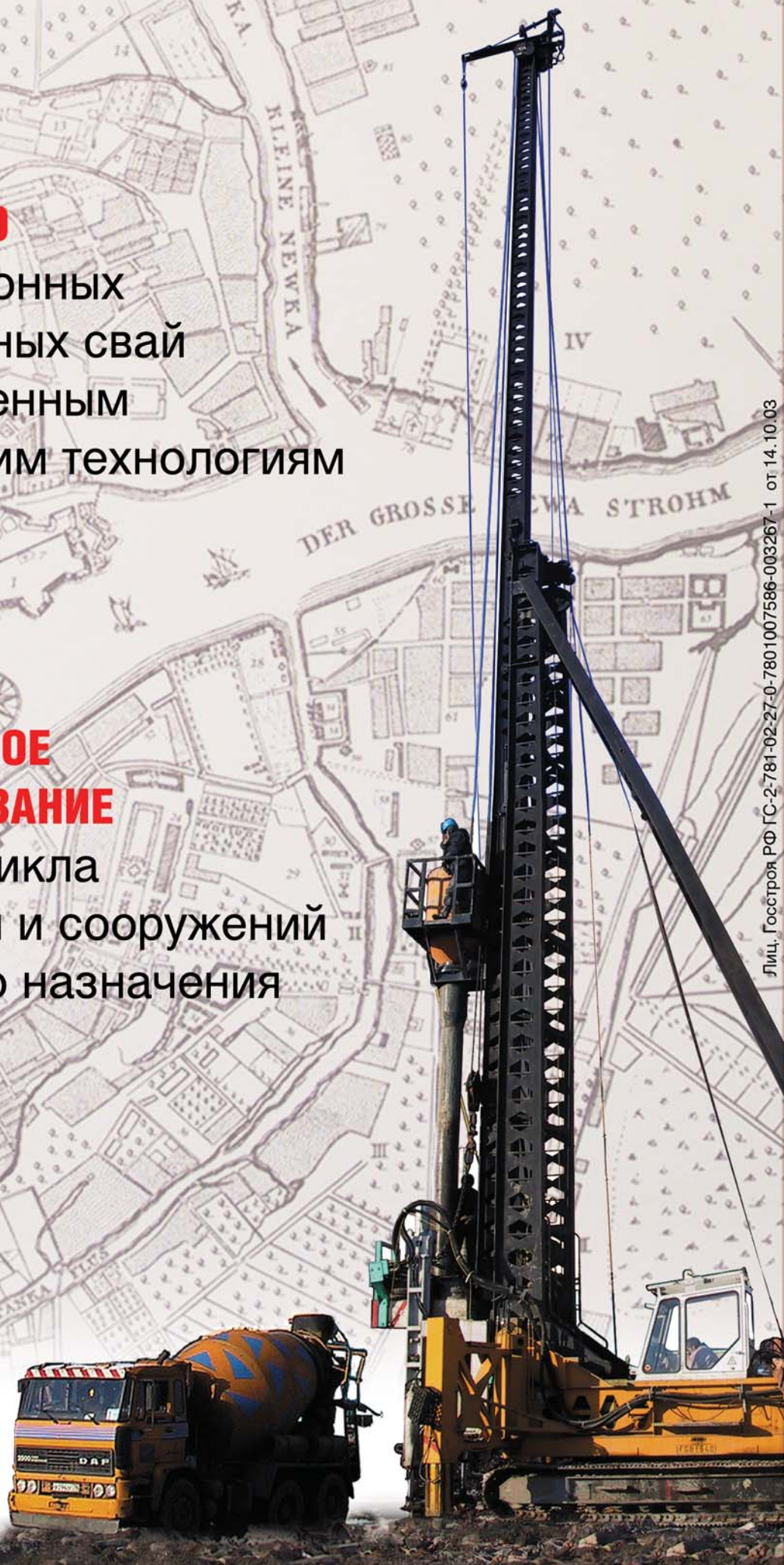
### КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла  
 для зданий и сооружений  
 различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

199155, Санкт-Петербург  
 Капитанская ул., 4, лит. А, оф. 69Н  
 тел. 327-72-83  
 факс 327-73-10  
 e-mail: office@oldcity.spb.ru  
 интернет: www.oldcity.spb.ru



## Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

Главный редактор Наталья Бабджанян  
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 Шеттунова, Валентина  
Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савосыкина,  
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 Ленинградской области - 14221.

Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81  
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,  
e-mail: zajavka@cp.spb.ru

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

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

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 № 15.41. Подписано в печать 21.07.2006, 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

Накануне праздника явления иконы Казанской Божьей Матери на Казанском соборе в Санкт-Петербурге водрузили новую икону

## КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Президент РФ одобрил поправки в закон об участии в долевом строительстве. Закон направлен на совершенствование механизма привлечения денежных средств граждан и юридических лиц для строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на основании договора участия в долевом строительстве. В частности, из числа застройщиков исключены индивидуальные предприниматели, предусмотрено обеспечение исполнения обязательств застройщиков по договору участия в долевом строительстве не только залогом, но и поручительством, исключена солидарная ответственность застройщиков и банков-залогодержателей. Кроме того, установлена возможность расторжения договора участия в долевом строительстве застройщиком в одностороннем порядке в случае нарушения обязательств по уплате цены договора.

Ставка по ипотечным кредитам снизится до 9 процентов. На совещании по реализации нацпроекта «Доступное жилье» первый вице-премьер Дмитрий Медведев выразил надежду, что «к 2009 году ставка по кредитам снизится до 9 процентов». Он добавил, что ставку надо снижать и дальше, так как «наиболее оптимальной ставкой, соответствующей мировому опыту, является ставка в районе 7 процентов».

Президент РФ подписал два закона о совершенствовании миграционного законодательства. Один из законов направлен на упрощение миграционных процедур, связанных с получением иностранным гражданином, прибывшим в РФ в порядке, не требующем получения визы, статуса временно проживающего в РФ, механизмом трудоустройства данных иностранных граждан, а также на совершенствование государственного регулирования рынка иностранной рабочей силы.

## 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 4 августа 2006 года**

По вопросам размещения информации и рекламных материалов  
обращаться по телефонам: 571-31-12, 336-45-54

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**



Центр эффективного управления "УВЕРЕННОСТЬ"

### Приходите на двухдневный семинар

11-12 августа 2006 г.

## ЭФФЕКТИВНОСТЬ РУКОВОДИТЕЛЯ

- Основные инструменты руководителя
- Фундаментальный закон производительности, относящийся к любой деятельности
- Причины возникновения стресса
- Как сделать много дел за короткое время?
- Как правильно оценивать продуктивность персонала?
- 20 правил руководителя, чтобы создать команду высококвалифицированных кадров

Позвоните прямо сейчас  
и узнайте информацию о скидках по тел.: (812) 449 72 75

### Филиал по г. Санкт-Петербург

### Федерального государственного учреждения «Федеральный лицензионный центр при Росстрое»

и н ф о р м и р у е т

о проведении в августе 2006 года на основании приказа

Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному  
хозяйству от 16.06.2006 №144

### плановой проверки сведений

о лицензиатах и соблюдения ими лицензионных требований и условий.  
С перечнем лицензиатов, в отношении которых проводятся мероприятия  
по лицензионному контролю, можно ознакомиться на сайте филиала

по г. Санкт-Петербург ФГУ ФЛЦ:

[www.stroylic.spb.ru](http://www.stroylic.spb.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!

## ЗАСТРОЙКА

# Небоскребы в Северной Венеции?

**Петербург находится на пороге настоящей архитектурно-строительной революции. Дело в том, что возможности города расти вширь, почти исчерпаны. Выход, как и во всем мире, остается только один: расти вверх.**

Есть разные примеры того, как это происходит в других странах. Например, Амстердам – сердце Нидерландов – ревностно следит за тем, чтобы никакого высотного строительства, даже, несмотря на космическую дороговизну земли, не происходило. Не менее дорогой Лондон решил допустить строительство высотных домов, вопреки протестам горожан. И получилось неплохо – город словно помолодел. В Париже пошли по своему пути: новые архитектурные формы приветствуются, но это должно быть нечто выдающееся. Там по каждой новостройке идут горячие споры, но принимаются согласованные решения.

Везде к архитектурным новинкам люди относятся по-разному. Исток разного восприятия – в разных типах сознания. Например, граждане с радикальным типом сознания будут радостно приветствовать любые архитектурные новшества. А люди консервативно-охранительного типа всегда будут выступать против нововведений и за сохранение «традиционного исторического облика» города. В Петербурге есть и те, и другие. Первые считают, что строительство «высоток» на ближайших окраинах, например, на Охте, – вполне допустимо. Вторые эти идеи критикуют. Но все, и те, и другие, дружно выступают против строительства «мини-высоток» в замкнутых пространствах питерских дворов, окруженных классическими «пятиэтажками». (Такие проекты у некоторых инвесторов уже возникали). Чтобы протесты не принимали политический оборот, наши законодатели должны скорее принять Вы-



Фото Николая Малышева

сотный кодекс, чтобы было ясно: что, где и как можно строить.

## ПРЕЗИДЕНТ ЗАЩИТИЛ ИСТОРИЮ

На днях по поводу современной застройки в исторических кварталах и центрах городов высказался президент Владимир Путин. Он заявил, что для России, как и для других государств, это актуальная проблема.

«Моя точка зрения: памятники архитектуры и особенно исторические центры городов представляют огромную историческую, культурную и духовную ценность», – заявил президент. – Необходимо их беречь и ими дорожить. А если строится что-то новое, то оно должно гармонично вписываться в реставрируемое старое». По словам главы государства, «главную роль в обеспечении сохранности памятников культуры и установлении ответственности за их

повреждения призвано играть законодательство страны». Он сообщил, что Градостроительным кодексом РФ предусмотрено к 2010 году утвердить систему регулирования застройки центров исторических городов через генеральные планы их развития.

«При этом многое зависит от того, насколько качественно и чиновники, и проектировщики, и застройщики будут исполнять закон, а общество – участвовать в контроле за их деятельностью», – заключил Владимир Путин.

## МОЖЕМ СТРОИТЬ, МОЖЕМ – НЕТ

Мнения петербургских законодателей не так однозначны. Например, депутат петербургского Законодательного собрания Ватаняр Ягья заявил «Строительному Еженедельнику», что «исторический центр города, особенно Невский и его окрестности, не должен быть застроен высотными зданиями никогда».

«Хотя, что считать высотками? – оговорился депутат. – Например, в Шанхае здания ниже 29 этажей – это низкие здания. Для Петербурга эти критерии, конечно, не подходят».

Однако, по мнению парламентария в городских районах советского периода застройки, можно и нужно строить высотные здания из стекла и бетона. «Это не только город украсит, но и позволит решить многим горожанам жилищную проблему», – заявил он.

«Увы, город ограничен региональными границами. Даже если произойдет объединение Ленобласти и Петербурга, это не значит, что город сможет расти вширь безмерно. Так что высотное строительство – это перспективно», – заключил депутат.

Другой парламентарий Владимир Гольман сообщил, что, по его мнению, оглушно критиковать все высотное строительство в городе – неправильно. «Надо локально смотреть каждое здание, каждое отдельное градостроительное решение. И надо понимать, что город не может жить только историей, он должен развиваться», – заявил он. По мнению депутата, отличным примером гармонии исторической архитектуры и ультра-современных ее течений является Париж. «Елисейские поля застроены современными зданиями. В продолжение Триумфальной арки сделана арка Ля де Фенса. Это район высотных административных зданий, так называемый «новый Париж». Два огромных объема, два пласта времени – и удивительный эффект. Хотя местные жители сначала возражали, теперь все довольны и показывают этот удивительный район туристам», – сообщил эксперт.

«Почему бы в Петербурге не сделать что-то подобное? Строить мы умеем. И когда делаем все грамотно, получается отлично», – заключил депутат.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Свое мнение по поводу перспективы застройки Петербурга высотными зданиями высказала заведующая кафедрой психологии Государственного архитектурно-строительного университета Санкт-Петербурга Елена Соловьева:

– Елена Анатольевна, не исказит ли появление небоскребов облик Петербурга?

– Естественно исказит, и очень сильно. Петербург – город, построенный на равнине, на плоском месте. Здесь любые архитектурные ансамбли включают «пространственный компонент». Несмотря на то, что мы привыкли воспринимать наш город как традиционный, исторический, он очень молод. Он строился по принципам нового времени – не так, как старые европейские города, где шло наложение разных архитектурных стилей друг на друга, как наложение временных пластов в земной коре. Петербург возводился едино, и линии пространства здесь играли большую роль. Сюда приезжали зодчие, которые не могли реализовать свои проекты в Европе, где «не хватало воздуха». А Петербург это позволял. Доминантой пространственного восприятия города всегда была Нева. Застройка ее набережных всегда происходила по горизонтали. Кто-то даже назвал наши набережные парадным портретом царя и его свиты. И не случайно.



## Гармония против частных амбиций

Показательным было то, как далеко дома стоят от центральной резиденции – Зимнего Дворца. Их местоположение подчеркивало статус владельца, его вес в обществе. Поэтому появление высоток сразу нарушит и перспективы, и гармонию, и сложившийся облик мегаполиса. Нарушит даже психологическую идею города, где все отношения строились по горизонтали. Ведь вертикальная доминанта – это элемент самоутверждения, самооценки, часто завышенной. Это явление не столько эстетическое, сколько психологическое.

– Как Вы считаете, почему возникли идеи строительства высоток? Это дань моде, или подражание Западу?

– Нет, это что-то другое. Исключительно наше национальное. У нас ведь долго подавлялась самооценка, культивировалась идея всеобщего равенства и похоти. Поэтому сейчас, когда у людей появилась возможность, первое, что они делают – занимаются самоутверждением. И очень часто чрезмерно (что тоже очень по-русски). При этом совсем не отдают себе в этом отчета. Не случайно Газпром – фактически, самая главная организация в нашей стране – строит небоскребы. Высота здесь не показатель силы (силу объем показывает), а показатель места в иерархии. Мол, смотрите, мы первые, мы лучшие, мы выше всех. Для Европы, кстати, это не характерно. Даже для Америки это уже не актуально. Эта тенденция сейчас активно прослеживается в развивающихся

странах. В Африке начинают строить высотки, очень любят их в странах Ближнего Востока и Азии. Один Шанхай чего стоит!

– Как я понимаю, идея возведения небоскреба Газпром-Сити на Охте вам не очень нравится?

– Перспектива получить небоскреб на месте крепости Ниеншанц – самой колыбели Петербурга, меня беспокоит. Высота Газпрома напротив Смольного собора? Только представьте... Во-первых, как бы ни был прекрасен собор, большое здание его подавит. Именно это произошло в Москве, когда рядом с красивыми церквями стали строить высотки из стекла и бетона. Храмы растворились. Здесь будет то же самое. А во-вторых, в нашей стране не так уж много городов вообще, а исторических городов и подавно. Среди них Петербург – настоящая жемчужина. Нельзя его приносить в жертву частным амбициям. Тем более, что амбиции эти действительно временные. Сегодня у Газпрома один хозяин, завтра – другой. А наделанное ими будет непоправимо. К сожалению, для города Газпром так силен, что его планы даже не обсуждаются.

– А как Вы оцениваете планы строительства высотки на месте гостиницы «Ленинград»?

– На самом деле это сложный вопрос. Мы, люди, ко многому привыкаем, и нам трудно отказываться от стереотипов. Вид этой гостиницы многим кажется традиционным. Хотя, может

быть, новое здание будет смотреться лучше прежнего. Там по соседству постепенно возводятся несколько высоток. Появление еще одной будет, возможно, выглядеть естественно. Хотя, чрезмерная высота таит в себе еще одну опасность. (С которой, кстати, гостиница «Ленинград» уже сталкивалась). Дело в том, что у нас до сих пор не разработаны принципы эвакуации людей из высотных зданий. Об этом стараются не говорить и не думать, чтобы не притягивать негатив, но это есть. Плюс еще одна проблема – грунты на наших набережных. Думаю, в свое время гостиницу «Ленинград» не стали делать 18-этажной, а остановились на 10 этажах не только из соображений эстетики. Во многом это было обусловлено зыбкими берегами Невы. Как это удастся сейчас – не представляю.

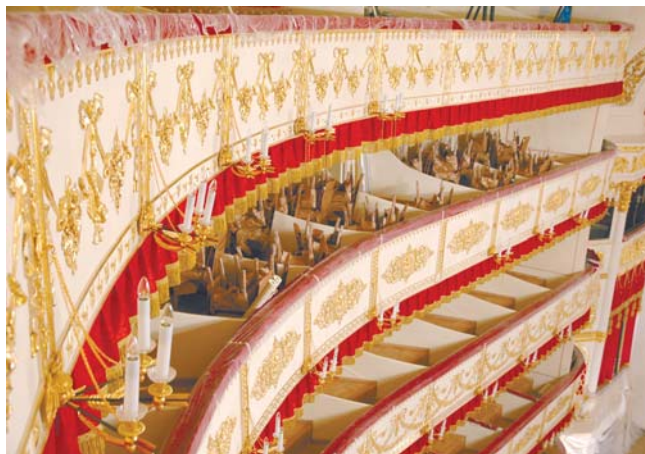
– Каков же Ваш вердикт?

– Если хочется строить высокие здания, можно это делать в других местах, не портя исторически сложившийся вид городских набережных. Проблема высотной застройки еще так неоднозначна потому, что мы – и архитекторы, и граждане не привыкли к взаимодействию застройки и инвесторами, со спонсорами строительства. Раньше этот диалог был государственной прерогативой. И это не оспаривалось. Решения о строительстве всегда проходили через большие комиссии. И если принималось решение о застройке, то считалось, что так надо, так правильно. А сейчас правят бал частные интересы. И привыкнуть к тому, что они действительно частные, мы не можем. Что в этих случаях делать – не очень ясно.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ



Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко проверила готовность Александринского театра к сдаче после реставрации. 1 августа 2006 года театр должен быть сдан государственной комиссии.



## ПРОМЗОНА

# Необходимый баланс интересов

**С**огласно Генеральному плану Санкт-Петербурга более 7,5 тысяч гектаров городских территорий, занятых выведенными из промышленного оборота предприятиями, должно подвергнуться комплексной реконструкции. Но это станет возможным только в том случае, если власти города смогут создать максимально благоприятные условия, чтобы привлечь инвесторов.

В условиях, когда Санкт-Петербург испытывает значительный дефицит инженерно подготовленных земельных участков, все большую актуальность приобретает вопрос «переселения» промышленных зон, опоясывающих город, из центра на периферию. Достаточно развитая транспортная инфраструктура, удобное расположение относительно исторического центра (в непосредственной близости или практически на его территории) должны вызывать повышенный интерес у представителей бизнеса. И интерес есть, но практически нет успешно реализуемых проектов.

На совещании в Смольном под председательством губернатора Валентины Матвиенко представители профильных комитетов и строительных компаний говорили о возможностях оптимизации процесса выдачи разрешений на застройку освобождаемых промышленных территорий. «В городе есть компании, заинтересованные в развитии бывших промышленных территорий, им нужны прозрачные правила ведения дел», — отметила Валентина Матвиенко, предваряя обсуждение.

В настоящее время в списке объектов, которые планируется вывести за пределы центра города, числится более 100 адресов. Несмотря на достаточную привлекательность земельных участков, на которых располагаются депрессивные предприятия, пока процесс редевелопмента идет недостаточно быстрыми темпами.

Инвесторы, не исключая возможность успешного вложения средств в редевелопмент неэффективно используемых территорий, связывают «пробуксовки» с плохой работой самой системы согласований при реализации подобных проектов. Больше всего нареканий вызывает работа Комитета по градостроительству и архитектуре. По мнению представителей компаний-инвесторов, именно чиновники КГА не соблюдают сроки, в течение которых необходимо выдавать свое заключение о представленной документации. Ответить на вопрос, почему именно КГА оказался самым неудобным для строительных компаний, достаточно просто. Поскольку большинство инвестпроектов осуществляются на территориях приватизированных предприятий, разрешение на проведение работ на таких объектах осуществляется по разрешительному письму КГА, а не согласно постановлению правительства Санкт-Петербурга, как

это бывает в случаях строительства на земельных участках, являющихся собственностью города. Так, бывшая территория завода «Стройметалконструкция», отведенная для строительства жилого комплекса «Петроградский Эталон» (генподрядчик — ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»), в настоящее время принадлежит ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой финансовый и торговый центр»; земельный участок ОАО «Прядильно-ниточный комбинат им. С.М. Кирова» на правах собственности закреплен за компанией «НИС. Жилищное строительство» (составляющей холдинга РВ); ИСК «Петрополь» является владельцем территории, ранее принадлежавшей ЗАО «Комбинат цветной печати»; бывшая площадка ФГУП «Северный завод» на Ушаковской набережной — собственность ООО «МЭЛ», в планах которого строительство многофункционального комплекса жилых и промышленных зданий.

Заместитель председателя КГА Виктор Полищук на обвинения в адрес своего комитета отвечал, исходя из принципа: «лучшая защита — нападение». Он отметил, что в настоящее время осуществляется комплексная программа подготовки проектов планировки по всем промышленным зонам, расположенным в центре города. А это практически 20 процентов всех промышленных территорий Санкт-Петербурга. Это необходимо для того, чтобы четко определить градостроительную структуру той или иной территории и уйти от случаев, когда интересы девелопера впоследствии вступали в противоречие с суждениями развития города.

Причиной задержек в согласованиях, нередких для КГА, зампреда назвал неже-

## альтернативы

комплексным проектам застройки нет

вание девелоперов поступиться хотя бы малой толикой коммерческой выгоды. Начиная строительство в историческом центре Санкт-Петербурга на территории зон охраны культурного наследия, там, где действуют особые высотные ограничения и возникает необходимость согласований не только с КГА, но и с КГИОП, многие инвесторы стараются преодолеть «препоны», налагаемые действующим городским законодательством — увеличить высотность здания, обойти требования Комитета по охране памятников. Как правило, такая позиция ведет только к одному — увеличению сроков согласования, поскольку прежде чем дать положительное заключение градостроительный совет по несколько раз отправляет предпроектные предложения на переработку. Валентина Матвиенко, сославшись на опыт стран Западной Европы, обратила внимание строителей на возможность не «сносить и строить», а давать



Строители и чиновники должны изыскать возможность вернуть в экономический оборот существующие промышленные территории

вторую жизнь уже существующим постройкам. Многие промышленные здания постройки начала XX века являются памятниками архитектуры, и, действуя совместно и под контролем КГИОП, можно сохранить сложившуюся застройку и извлечь экономическую выгоду.

Другой острый вопрос — подготовка проектов планировки территорий, в состав которых входит интересующий девелопера земельный участок. «Мы должны выполнять положение Генплана о выводе промышленных объектов из исторического центра города, а также параллельно заниматься созданием новых промзон», — отметил Виктор Полищук. — Но без выполнения девелоперами положений Градостроительного кодекса, требующих разработки регламента застройки, проектов планировки и межевания в центре Санкт-Петербурга невозможно вести какую-либо градостроительную деятельность. Даже когда частные компании заявляют о своей готовности за собственные средства подготовить проекты планировки, они далеко не всегда сдерживают свои обещания. Компания «Адамант» не подготовила проекта планировки территории у Обводного канала, это пришлось брать на себя городу. Никто не хочет комплексно осваивать территории, предпочитая локальные проекты, тогда как необходимо соблюдать баланс экономической выгоды и интересов города.

По словам чиновника, зачастую при реализации проектов застройки инвесторы предпочитают «ставить фасады» по границе выделенного участка, для того, чтобы включить максимальную территорию в коммерческий оборот, а вопросы обеспечения территории транспортной и социальной инфраструктурой предоставляют решать городу.

«Альтернативы комплексным проектам застройки нет», — резюмировал Виктор Полищук, и губернатор с ним согласилась, предложив даже не давать разрешение на реконструкцию зданий, находящихся в частной собственности, пока не будет утверждено проекта планировки той или иной территории. Однако она отметила, что поскольку от КГА во многом зависит дальнейшее

развитие города, особенно в части, касающейся редевелопмента, работа комитета должна быть выстроена максимально четко. Именно для этих целей в настоящее время проводится реформирование КГА. «Мы выделяем вам дополнительные штатные единицы, прилагаем все возможные усилия со своей стороны, чтобы дать возможность нормально работать специалистам КГА», — напомнила Валентина Матвиенко. — Но от вас требуем выполнения регламента по подготовке документации. Необходимо уходить от формального подхода к работе с инвесторами, проявляйте свою заинтересованность в развитии города, а не занимайтесь бесконечной перепиской».

Помимо недостаточной эффективности работы КГА развитию многих промышленных зон в центре города мешает недостаточная проработка вопроса об использовании земель, находящихся в федеральной собственности. На территории многих промышленно-складских комплексов, уже давно не используемых по прямому назначению, находятся объекты ГО и ЧС — бомбоубежища, и пока вопрос о необходимости их сохранения или переноса не будет решен с МЧС, о развитии таких депрессивных территорий не может быть и речи.

В том случае, когда все вопросы, касающиеся деятельности петербургских и федеральных чиновников, будут решены, в Северной столице может резко обозначиться дефицит чистых грунтов. Согласно существующим в России санитарным нормам подавляющее число освобождаемых от промышленных предприятий зон потребуют рекультивации. «Я думаю, если взять пробы грунта в Летнем саду, тоже потребуются в целях безопасности населения его рекультивировать», — невесело пошутил вице-губернатор Михаил Осеевский — Это реалии мегаполиса и, возможно необходимо подвергнуть некоторой корректировке наши санитарные нормы». Эту проблему вице-губернатор отнес к числу так называемых «системных», заложенных в самом законодательстве.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ЦЕНТРАЛЬНЫЙ РАЙОН

**В**июле комиссия под руководством первого заместителя главы администрации Центрального района Геннадия Шулева провела проверку хода выполнения программы расселения и ремонта аварийного и ветхого жилого фонда. В Центральном районе находятся 1986 домов (69 260 квартир). Количество домов со сроком эксплуатации более 10 лет, с износом до 30 процентов — 648, от 30 до 60 процентов износа — 1161, более 60 процентов износа имеют 172 дома. Признаны аварийными и непригодными для проживания 12 домов и 598 отдельных квартир. Большой урон старому по возрасту застройке жилищному фонду приносят пожары. И на данный момент требуется, в частности, проведение ремонта в 47 квартирах погорельцев (6334 кв. метров).

По конкретным аварийным домам обстановка выглядит следующим образом. Невский пр, 55. Передан инвестору, расселен, снесен. Дальнейшую реконструкцию будет осуществлять инвестор (ИХИ «Бенилюкс»).

## Аварийная программа

Невский пр., 59. Передан инвестору, расселен, снесен. Реконструкцию будет вести тоже «Бенилюкс».

Невский пр, 32. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2005 № 911 расселение проведено за счет бюджета города. Не расселены 1 семья (2 человека), проживающая в государственном жилом фонде, и собственники жилых помещений (40 семей).

Стремянная ул., 15/1, лит. А-1. В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2005 № 911 расселение государственного жилищного фонда проведено за счет городского бюджета, а собственники жилых помещений не расселены. Здесь разобрана аварийная часть здания. Потенциальным инвестором является ООО «СоюзГенСтрой», который по решению СПб ГУ «Управление инвестиций» готовит пакет документов для получения

здания в реконструкцию. Проведены общественные слушания.

Конная ул., 6. Расселение осуществлено в судебном порядке. Администрации района пришлось идти таким путем, так как наклон здания достиг уже метра. По заказу ГУ «ЖАЦР» разработан проект разборки здания, который проходит экспертизу. Сносить дом предполагается за счет бюджета.

Шпалерная ул., 60, лит. И. В соответствии с инвестиционным договором здание расселит ЗАО «Корпорация Возрождение СПб». Расселению подлежат 30 семей (62 чел., госфонд), фактически расселено 4 семьи и согласованы возможные варианты для 20 семей (40 чел.).

В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга № 457 от 24.04.2006 в перечень домов, подлежащих расселению (208 семей, 526 чел., госфонд) за счет бюджетных

средств, включены дома по адресам: Дегтярный пер., 26, Дмитровский пер., 15, Лиговский пр., 110, лит. Г, Малая Конюшенная ул., 4/2, ул. Тюшина, 6, лит. А и Б, ул. Тюшина, 24/34. В целом это составляет 299 квартир.

В районе разработана адресная программа первоочередного комплексного обследования ветхих жилых зданий на 2007-2100 годы. Комиссия установила аварийное состояние конструкций в 598 квартирах. Процесс расселения аварийного и ветхого жилого фонда в районе осложняется двумя моментами. Во-первых, это недостаточное финансирование. Во-вторых, если говорить об инвесторах, по законодательству они должны обязательно договариваться со всеми собственниками. То есть, без конфликтов здесь просто не обойтись. В противном случае, при расселении в судебном порядке, процесс может тянуться годами. В доме 2 на Колокольной улице судебное разбирательство по одной из квартир идет более 2,5 лет, а по квартире в доме 170 по Невскому проспекту суд длится полтора года.

## ЖКХ

## Большая проверка ЖКХ?

**М**инистерство регионального развития совместно с Генеральной прокуратурой планирует провести в регионах России проверку исполнения федерального законодательства в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Об этом на днях заявил директор Департамента ЖКХ Минрегиона РФ Ремир Мукумов.

По словам эксперта, в субъектах Федерации по-прежнему на неудовлетворительном уровне находится качество обслуживания жилья и качество предоставляемых коммунальных услуг. В то же время на долю жилищно-коммунального комплекса приходится около трети всех основных фондов страны.

По мнению Ремира Мукумова, один из вопросов, препятствующих реформированию жилищно-коммунального хозяйства – невыполнение субъектами РФ законодательства, касающегося дотирования организаций коммунального комплекса и перекрестного субсидирования различных потребителей коммунальных услуг, а также выделения жилищных субсидий нуждающимся гражданам. «Некоторые органы власти на местах продолжают перечислять средства не гражданам, а коммунальным предприятиям, тем самым нарушая нормы федерального законодательства», – заявил он.

Поэтому Минрегион России и планирует провести данную проверку. Кроме того, министерство предлагает субъектам РФ следующее. Во-первых, осуществить ликвидацию муниципальных и государственных организаций жилищно-коммунального комплекса. При этом основным принципом решения данной задачи должна стать не повальная ликвидация предприятий, а только тех, которые на протяжении двух и более лет имеют отрицательный финансовый результат. Возможна также передача основных фондов таких предприятий операторам, отобранным на конкурсной основе.

Во-вторых, предлагается в кратчайшие сроки закончить переход на выплату гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг на личные счета граждан. Такой механизм законодательно закреплен в статье 159 Жилищного кодекса РФ.

## ЖИЛЬЕ

## Военная реформа начинается с жилья



Фото: Николай Малышева

**В** конце прошлой недели председатель Госдумы РФ Борис Грызлов обсудил с членами думского комитета по обороне вопрос об обеспечении жильем российских военнослужащих.

Оказывается, только в первом полугодии этого года в думскую приемную поступило около двухсот писем, в которых граждане настоятельно обращали внимание депутатов на проблему обеспечения жильем военнослужащих и военных пенсионеров.

«Жилищная неустроенность служивых остается одной из острых социальных проблем, которая должна постоянно находиться под парламентским контролем», – заявил Борис Грызлов. И отметил, что «бытовые проблемы сказываются на моральном состоянии офицерского корпуса, на желании служить».

«Решать проблему удастся с помощью государственных жилищных сертификатов, но лишь частично. Установленная стоимость квадратного метра жилья не всегда соответствует его рыночной стоимости, сами сертификаты выдаются с задержками и нередко – с нарушением очередности», – заявил председатель Госдумы РФ.

По его словам, исправить ситуацию призвана программа «Жилье для военнослужа-

щих», реализуемая в рамках национального проекта «Доступное и комфортное жилье». В соответствии с данной программой на строительство жилья для военнослужащих в пяти наиболее дорогих регионах – Москва, Санкт-Петербург, Московская область, Ленинградская и Калининградская области – в течение двух лет будет дополнительно выделено по 15 млрд рублей. До конца года в этих регионах планируется построить 17 400 кв. метров жилья. Только в Петербурге в списке участников программы более тысячи семей военнослужащих.

### ПОДОЖДЕМ ЕЩЕ ЛЕТ ПЯТЬ?

В ходе встречи депутаты доложили Борису Грызлову о том, что необходимо жестко контролировать ход реализации программы.

«Мы разработали инициативы по дополнению программы иными мерами, в том чис-

## ОСОБОЕ МНЕНИЕ

## Инфляция – враг №1

Как рассказал бывший военный, а ныне депутат Госдумы РФ Андрей Головатюк, те программы, которые были обозначены Правительством РФ в прошлом году – и ипотека для военных, и дополнительное субсидирование строительства ведомственного жилья – существенного улучшения ситуации не дали.

«Во-первых, потому, что инфляция съела те деньги, которые были выделены», – говорит эксперт. – За те средства, на которые в прошлом году можно было купить квадратный метр жилья, сейчас можно приобрести лишь 40 процентов от него. А в Москве и Петербурге и того меньше.

Во-вторых, строители и местные власти пока неохотно откликаются на наш призыв кватировать порядка 10 процентов квартир в каждом новом доме под нужды Министерства обороны».

«Главный вопрос здесь – как заинтересовать застройщиков и муниципалов в этой программе. Как сделать так, чтобы им было выгодно выделять эти 10 процентов квартир хотя бы по стоимости жилищных сертификатов для силовиков. Нужны новые экономические рычаги: уменьшение налогообложения, снижение цены на землю, другие преференции. Но в этой реформе мы находимся в начале пути», – сообщил депутат.

ле по созданию фонда служебного жилья, – рассказал член комитета по обороне Андрей Головатюк. – Осенью планируем рассмотреть комплекс вопросов по данной проблеме, в том числе о приватизации жилья и аренде квартир для офицеров».

Депутат напомнил, что Министерство обороны России к 2010 году хочет окончательно закрыть вопрос с постоянным жильем для военнослужащих, а к 2012 году – со служебным жильем. О чем на днях заявил министр обороны РФ Сергей Иванов, подчеркнув при этом, что «сроки жесткие, но должны быть выдержаны, иначе грош цена всем обещаниям».

Представители комитета по обороне предложили также провести перед утверждением бюджета на 2007 год сравнительное исследование соотношения заработной платы и уровня жизни военнослужащих с доходами и уровнем жизни граждан, занятых в других сферах, «чтобы иметь реальное представление о том, в каких условиях живут и служат наши граждане». Глава Госдумы эту инициативу поддержал, заявив, что «достойное социальное положение военнослужащих – важнейший фактор обеспечения обороны и безопасности России».

По оценке эксперта сейчас потребность в квартирах составляет только по Министерству обороны более 180 тысяч единиц. «В 90-е годы, когда было большое сокращение армии, у нас уволилось из вооруженных сил большое число бесквартирных военных. Они уходили по штатным сокращениям или по другим объективным причинам. Практически всем им военное ведомство должно жилье», – отметил Андрей Головатюк.

«Отчасти проблему могут решить жилищные сертификаты. Но чтобы они заработали, необходимо увеличить стоимость квадратного метра жилья, которая в них прописана, – уверен он. – В последнее время стоимость такого сертификата определял Госстрой, который входит в состав Министерства по региональному развитию. Предлагаемая оценка квадратного метра, мягко говоря, не соответствует реальности. Например, в Подмоскovie, по оценке Госстроя квадратный метр стоит \$300, а реально – уже больше \$1000. Теперь стоимость квадратного метра в сертификате планируется поднять так, чтобы она покрывала хотя бы 80 процентов его реальной стоимости. Это решение было принято президентом РФ в прошлом году. Выделено из федерального бюджета 15 млрд рублей на эти цели. Об итогах освоения этих средств субъекты Федерации начнут рапортовать осенью».

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## ГРАДСОВЕТ

## На Московском будет все о'кей

**Н**овый гипермаркет «О'Кей» не испортит облик Московского проспекта. После многомесячных корректировок на суд Градостроительного совета было представлено архитектурное решение, которое удовлетворило требования мэтров.

Сам факт строительства нового торгового центра сети «О'Кей» по адресу: Московский проспект, 139 нареканий ни у кого не вызывал. Комплекс, включающий в себя универсам, торговую галерею и офисный корпус планируется возводить в три этапа. Сначала должен быть построен супермаркет, затем пассаж и уже после этого начнется строительство третьей – офисной очереди, фасадом выходящей на Московский проспект. И именно предпроектные предложения по завершающему этапу потребовали серьезных корректировок. Точкой преткновения стал внешний облик будущего здания. Невысокое офисное здание, пестревшее корпоративными цветами торгового оператора, полностью дисгармонировало со строгим обликом Московского проспекта у станции метро «Электросила».

Изначально Московский проспект задумывался как «визитная карточка» Ленинграда, чем и определяется его монументальная архитектура. «О'Кей», как и любой сетевой оператор, придерживается политики узнавания – яркое красно-желто-белое цветовое решение создает запоминающийся образ, на который «слетаются» покупатели. Главный вопрос, который задавали на протяжении долгого обсуждения различных вариантов застройки участка, нахо-



Фото: Николай Малышева

Главный архитектор ГУП «Торгпроект» Дмитрий Ловкачев: «При разработке последнего варианта были учтены пожелания Градсовета»

дящегося в собственности заказчика, – насколько «сетевые» цвета впишутся в строгую палитру проспекта. Кроме того, не до конца проработанной была схема подъезда транспорта к открытой стоянке гипермаркета. Над разрешением этих проблем и работали проектировщики ГУП «Торгпроект» во главе с главным архитектором Дмитрием Ловкачевым.

«Тот стиль, который разработал для себя «О'Кей», не соответствует облику Московского проспекта, – отметил председатель КГА Александр

Викторов, предваряя обсуждение нового варианта проекта. – Сегодня нам предстоит проанализировать новый вариант».

Новое предпроектное предложение с первого взгляда доказало правоту бескомпромиссной позиции, занятой городским архитектурным ареопагом, согласно которой строгий стиль проспекта должен оставаться неизменным. Концепция будущего торгового центра по сравнению с предыдущим этапом претерпела заметные изменения в лучшую сторо-

ну. Исчезла излишняя цветовая демонстративность, фасад офисного здания, который, согласно проекту, будет облицован натуральным полированным гранитом, должен гармонично вписаться в существующую застройку. Кроме того, для обеспечения удобного въезда посетителям на стоянку торгового центра со стороны Московского проспекта первый этаж здания будет сквозным.

Надо отдать дань уважения и позиции заказчика – ЗАО «Доринда», который ради сохранения единства визуального восприятия проспекта отказался от «особых примет», а также понес некоторые убытки из-за временных проволочек. «Мы приложили максимум усилий для того, чтобы не испытывать стыда, когда наш объект появится на Московском проспекте», – так прокомментировал результаты обсуждения эскизного проекта торгового центра генеральный директор ЗАО «Доринда» Алексей Краузе. Эти усилия увенчались успехом – предпроект согласован, можно переходить к следующему этапу.

Интересно, что площадь спорного участка строительства занимает менее 10 процентов всей территории торгового комплекса – офисы займут 2,5 тысячи из 35 тыс. кв. метров, отведенных под застройку. Планируется, что в них разместятся штаб-квартиры ЗАО «Доринда» и сетевого оператора. Торговые площади пассажа будут переданы в доверительное управление, однако инвесторы пока не определились с выбором управляющей компании.

Времени для этого достаточно – выход на строительную площадку, вероятнее всего, будет осуществлен не ранее весны 2007 года, еще через год реализация проекта должна быть завершена.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ПОПРАВКИ



Фото Владимира Титова

Прошло полгода с момента принятия закона «О Генеральном плане Санкт-Петербурга и границах зон культурного наследия на территории Санкт-Петербурга» (закон принят 22 декабря 2005 года). Депутат Законодательного собрания Алексей Белоусов (фракция «Единая Россия») в преддверии Дня строителя рассказал о дальнейшем развитии этого важного для города документа.

# Генплан подкорректируют

Как и большинство планов, касающихся таких сложных и объемных структур как Санкт-Петербург, Генеральный план не обошелся без технических недочетов, ряд моментов не попали в тело Генерального плана. Примеров таких достаточно много – есть территории, которые функционально предназначены под деловую застройку, а там в свое время кто-то выкупил объект и превратил его в жилой дом. Такие недоразумения, когда человек имеет право собственности на объект, функционально не соответствующий зоне, обозначенной в Генеральном плане, надо устранять. Эту техническую работу должна провести рабочая группа при правительстве Санкт-Петербурга, которая начнет функционировать в августе 2006 года, в нее войдут и депутаты Законодательного собрания. «Постановление правительства о таком органе сейчас готовится», – отметил г-н Белоусов.

Следующий момент – инвестиционная политика города, который не стоит на месте. К нам приходят стратегические инвесторы. Такие как Toyota, General Motors, Nissan, другие автомобильные гиганты. По федеральному законодательству любой инвестор должен не только наладить «отверточную» технологию сборки автомобилей из импортных деталей, но и обязан создать у нас в огра-

ниченные сроки инфраструктуру производства комплектующих до 40 процентов. Это проблемы, с которыми столкнулся «Форд» в городе Всеволожске Ленинградской области, когда таможенный комитет запретил льготный ввоз в Россию комплектующего оборудования. «Форд» не выполнил свои обязательства по организации вспомогательных производств в России. Санкт-Петербург не должен повторить ошибки соседей. Сейчас в городе в разной степени готовности уже десятки крупных инвестиционных проектов. Для их успешной реализации должны появиться планы развития прилегающих территорий. Например, Западный скоростной диаметр требует перевода земель сельскохозяйственных угодий или промышленных зон в деловые, где могли бы быть построены энергетические терминалы, логично связанные с развитием транспортной инфраструктуры. «Таких вариантов много, город развивается весьма динамично, правительство ведет целенаправленную работу по привлечению новых инвесторов, и Генеральный план, как это ни странно, должен учитывать эту политику», – заметил депутат.

Разработать Генеральный план, который бы предусмотрел все изменения в таком быстрозменяющемся, живом организме как

Санкт-Петербург, который сейчас находится в стадии инноваций, перестройки, особенно в свете энергичной деятельности губернатора в этом направлении, невозможно.

Сейчас в рамках существующих инвестиционных проектов необходимо внести изменения в Генеральный план, исправить обнаруженные некорректности. К сожалению, учесть все перспективные моменты трудно. Примером может служить ситуация с проектом «Надземный экспресс», где сменилось несколько партнеров, и сейчас не ясно, будет ли он продолжен или мы «сохранимся на уровне скоростного трамвая». Эти разные технические решения ставят различные градостроительные задачи, разные площади для реализации проектов. Например, надземный экспресс должен пройти по эстакаде, что потребует земельных участков для станций, торговых зон, а обычный скоростной трамвай этого не потребует.

«Работа по корректировке Генерального плана будет проходить параллельно с работой над проектом Правил землепользования и застройки. Этот второй по важности после Генерального плана документ, который определит регламенты функциональных зон, должен быть принят Законодательным собранием в виде закона осенью этого года», – сообщил г-н Белоусов.

## ЗАКОНОПРОЕКТЫ

## Парковки на дорогах

Первыми законопроектами, внесенными в Законодательное собрание после ежегодного «обнуления» общего перечня документов протокольного отдела, стали законопроекты: «О дополнительных мерах повышения эффективности хранения легковых автомобилей на территории Санкт-Петербурга» и «О внесении изменения в закон «О введении на территории Санкт-Петербурга системы налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности».

Как пояснил автор законопроектов депутат Игорь Михайлов (фракция «Единая Россия»), документы повторно внесены в Законодательное собрание, несмотря на отрицательное заключение губернатора. Законопроекты относятся к проблеме организации дорожного движения, которая требует экстренного поиска путей обеспечения безопасности и эффективного регулирования дорожного движения на наиболее оживленных участках улиц и площадей центра Санкт-Петербурга. Ни для кого не секрет, что Центральный и Адмиралтейский районы Санкт-Петербурга исторически не приспособлены для активного автомобильного перемещения, из-за чего постоянно создаются пробки на дорогах и дорожно-транспортные происшествия.

«Законопроекты направлены на увеличение пропускной способности наиболее оживленных участков улиц и площадей центральной части города, снижение уровня загазованности и загрязнения окружающей среды, благоустройство зон перехватывающих парковок, создание целевого источника средств для проведения реконструкции и ремонта дорожной уличной сети, развитие придорожного сервиса и самих парковок», – отметил депутат.

Первый проект устанавливает особенности расположения и организации платных перехватывающих парковок в Санкт-Петербурге, во втором предлагается понизить в десять раз значение корректирующего коэффициента базовой доходности K2 для такого вида предпринимательской деятельности как оказание услуг по хранению автотранспортных средств на платных стоянках. Это позволит расширить сеть парковок, увеличив, тем самым налогооблагаемую базу, не уменьшая доходную часть бюджета Санкт-Петербурга, а также значительно снизить цены за услуги по хранению автотранспорта. При этом дневная стоимость хранения автомобиля может стать чисто символической – 10 рублей, – считают специалисты.

Первый законопроект предусматривает создание самих перехватывающих парковок, установление порядка приема, хранения и выдачи автотранспортных средств и порядка оплаты парковки, льготы для отдельных категорий граждан, целевое расходование средств, получаемых за пользование перехватывающими парковками. Согласно законопроекту, «зона платной перехватывающей парков-



Фото Николая Малышева

ки – ограниченная территория дороги с дорожной разметкой, соответствующими дорожными знаками, информационными указателями и, в случае необходимости, павильонами для обслуживающего персонала и другим оборудованием, стоянка автотранспорта на которой осуществляется за плату».

По мнению депутата, на сегодняшний день положение осложняется отсутствием единого координирующего органа, который бы объединял и направлял деятельность иных ведомств, в той или иной мере связанных с хранением автомобилей на территории Санкт-Петербурга, и нес бы всю меру ответственности за высокий уровень хранения автомобилей. Закон устанавливает уполномоченную организацию – ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей».

Зоны перехватывающей парковки будут организовываться в соответствии с перечнем, утвержденным правительством Санкт-Петербурга и Генеральным планом. Это те места, где горожане могли бы оставить свой автомобиль и пересечь на общественный транспорт – пригородные станции железнодорожного сообщения, конечные станции метрополитена или станции на границе исторического центра.

В заключении губернатора и Юридического управления Законодательного собрания, как считают юристы Комитета по законодательству, приведены как существенные, так и второстепенные замечания, которые могут быть преодолены в процессе обсуждения закона. «Говорить о том, что законопроекты «не имеют правового регулирования» преждевременно. Будем работать и договариваться с действующим законодательством и исполнительной властью», – заявил г-н Михайлов.

## ПЛАНЫ

## Расчет на «нулевое» чтение

Депутаты обсуждают приемлемые механизмы реализации совместного плана законопроектной работы Законодательного собрания и губернатора Санкт-Петербурга, подписанного в торжественной обстановке 5 июля 2006 года.

Как сообщил председатель Комитета по законодательству Игорь Михайлов, план содержит 72 позиции, из которых 30 предложено Законодательным собранием (депутатами, постоянными комиссиями и комитетами), губернатором – 34 законопроекта, 8 – плод совместной деятельности. В плане указан не срок внесения или рассмотрения законопроектов, а срок вступления законов в силу. Это сделано потому, что инициаторами плана заложена идея минимизации официальных сроков рассмотрения законопроектов путем их всестороннего обсуждения еще на «нулевой» стадии законодательного процесса (т.е. до стадии внесения в Законодательное собрание). «В идеале «совместные» законопроекты будут отличаться от «обычных» тем, что все дискуссионные вопросы по ним должны быть сняты до обсуждения депутатами на пленарном заседании, а площадкой для споров и поиска компромиссов станут предшествующие заседания комитетов, комиссий, рабочих групп и публичные слушания законопроектов», – отметил г-н Михайлов.

Депутат обратил внимание на раздел плана, касающийся демографических проблем.

Это законопроект «О целевой программе «Повышение рождаемости в Санкт-Петербурге» (срок – III квартал 2007 года), «О целевой программе «Государственная семейная политика в Санкт-Петербурге» (срок – IV квартал 2007 года). Большое число документов будет подготовлено в рамках жилищной реформы, например, «О государственной поддержке товариществ собственников жилья» (IV квартал 2006 года), «О порядке финансирования капитального ремонта государственного жилого фонда Санкт-Петербурга» (I квартал 2007 года). Много места уделено вопросам образования и здравоохранения.

В области хозяйственной деятельности будут рассмотрены такие законопроекты, как «О предоставлении услуг общественных туалетов в Санкт-Петербурге» (III квартал 2006 года), «О целевой программе создания интеллектуальной транспортной системы в Санкт-Петербурге» (IV квартал 2006 года). Вступление в силу Правил землепользования и застройки (общая и территориальная часть) намечено на IV квартал 2006 года. В те же сроки должен быть принят и закон «О правилах благоустройства Санкт-Петербурга». «План направлен во все комиссии и комитеты, всем депутатам, и каждый из них может уже сейчас подключиться к интересующему его законопроекту», – сообщил председатель Комитета по законодательству.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ



## Работаем вместе!

Газета «Строительный Еженедельник» представляет  
Информационный центр «Строй-Пресс»

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

380-15-81, 380-15-82

## ХРАМЫ

# Хорошее дело быстрым не бывает



**Как известно, православные храмы в нашем городе возводят чаще всего на пожертвования прихожан. Поэтому строительство не может уложиться в первоначально отведенные сроки. Многие проекты «останавливаются» еще на этапе прохождения изыскательских работ.**

В июле 2005 года городское правительство разрешило православной местной религиозной организации «Свято-Троицкому Зеленецкому мужскому монастырю» провести изыскательские работы в Невском районе для строительства подворья монастыря. Для реализации проекта был выделен земельный участок, имеющий площадь 4150 кв. метров и расположенный по адресу: проспект Обуховского Оборона, 24, лит. А. Сейчас готовится решение об отмене изданного распорядительного акта.

Та же участь (на этапе изыскательских работ) постигла проект строительства храма православной местной религиозной организацией «Приход храма Святого первоверховного апостола Петра в Веселом Поселке». В июне 2005 года застройщику был передан земельный участок площадью 22 400 кв. метров юго-западнее пересечения Искровского проспекта с улицей Подвойского в Невском

районе. Дело закончилось, как и в первом случае, только подписанием договора аренды земельного участка.

Много лучше дела обстоят со строительством ансамбля православных храмов Рождества Христова и Преподобного Сергия Радонежского на Московском шоссе (в парке Городов-героев, Московское шоссе, 3). Правда, строительство здесь началось еще в 1999 году, и с этого времени сроки окончания работ переносились многократно. В мае 2006 года к вице-губернатору Александру Вахмистрову обратился председатель приходского совета с просьбой отложить ввод храмов в эксплуатацию до конца 2008 года. Причину задержки застройщик видит в «удорожании строительных материалов и инфляционных процессах». По данным Управления координации строительства, на конец июня 2006 года храм преподобного Сергия Радонежского построен полностью. Каркас храма Рождества Христова возведен на 100 процентов, осталось завершить отделочные работы. Примерно в такой же стадии готовности находится и административный корпус, который возводится рядом с храмами. Осталось построить храмовые ограды и завершить благоустройство. Комплекс возводят по проекту ООО «Предприятие «Каменное зодчество».

## ГОСТИНИЦА

## Три звезды на Заслонова

**В Центральном районе на улице Константина Заслонова рядом со станцией метро «Лиговский проспект» планируют построить еще один гостинично-деловой комплекс. Инвестор готов приступить к изыскательским работам на земельном участке.**

Площадь участка, который будет представлен ЗАО «Тележная 29», составляет 2011 кв. метров. Он расположен по адресу: улица Константина Заслонова, 8, лит. А, Б, Д (участок 1).

По словам генерального директора ЗАО «Тележная 29» г-на Герсона, его компания внимательно изучила программу правительства Санкт-Петербурга по развитию туристической инфраструктуры. Проведенный анализ показал целесообразность строительства современного гостиничного комплекса уровня «три звезды» на неблагоустроенной территории в центре города.

Комитет по градостроительству и архитектуре относит участок к «зоне формирования жилой застройки на территории исторического центра Санкт-Петербурга (Ж-6)». Сейчас на территории, выбранной для

реализации своего проекта инвестором, находятся два здания, металлический контейнер и гаражи. Среди временных арендаторов – местное отделение ВОА и ООО «Севзапстрой» (договор аренды действует до 2014 года, но может быть расторгнут досрочно).

По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №3. Сегодня на участке находятся выявленные объекты культурного наследия – дома В.Ф. Степанова и А.П. Копейкиной (улица Константина Заслонова, 8-А и 8-Б). Соседний дом 10 по улице Заслонова является частью домовладения Степанова и Копейкиной и тоже имеет статус выявленного объекта культурного наследия.

К инвестору предъявляются требования, обычные для нового строительства в объединенной охранной зоне: здание не должно быть выше окружающей застройки, не должно выделяться по габаритам и архитектурному решению фасадов. Строительство должно вестись таким образом, чтобы не привести к разрушению соседних зданий.



Администрация Центрального района благосклонно отнеслась к проекту при условии, что инвестор расселит стоящие на земельном участ-

ке здания и договорится с собственниками жилых и нежилых помещений о порядке их освоения.

## ПЕРЕМЕНА СТОРОН

## Квартал останется московским

**Права на возведение жилого комплекса во Фрунзенском районе «Московская инвестиционно-строительная компания» передает другой московской фирме – ЗАО «Строительная Корпорация «РосСтрой». Изменение застройщика не приведет к пересмотру инвестиционных условий и сроков окончания работ на объекте.**

Постановление городского правительства, разрешающее ЗАО «МИСК» проектирование и строительство жилого комплекса «в составе жилых домов со встроенно-пристроенными помещениями, пристроенными детскими дошкольными учреждениями, подземными автостоянками», вышло в мае 2004 года. Проект осуществляется на территории северо-западной части квартала 31 Южнее реки Волковки (юго-восточнее пересечения Малой Бухарестской улицы и улицы Димитрова). Для реализации проекта был выделен земельный участок, имеющий площадь 77 889 кв. метров.

Строительный процесс разбит на четыре очереди. Первая очередь предполагает возведение корпусов 1, 2, 8, 13, 14 за два года; вторая очередь должна быть построена в течение 30 месяцев (корп. 3); третья очередь – за 36 месяцев (корп. 4, 9, 10), четвертая очередь – за 42 месяца (корпуса 5, 6, 7, 11). Инвестор за

счет собственных средств строит инженерную инфраструктуру квартала с учетом перспективного строительства школы. Кроме этого он должен возвести два пристроенных детских сада с последующей передачей их городу и передать в собственность Санкт-Петербурга квартиры общей площадью не менее 15 881 кв. метр (с уточнением по факту) в построенном комплексе для расселения домов и общежитий, признанных непригодными для проживания, и для обеспечения жильем льготных категорий граждан (по согласованию с Жилищным комитетом).

В конце июня 2006 года Жилищный комитет уже согласовал передачу городу 247 квартир, в том числе 95 квартир, подлежащих заселению семьями, состоящими из 4-5 человек. Потребность Фрунзенского района в социальном жилье (расселение домов и общежитий, признанных непригодными для проживания), сегодня составляет 4632 кв. метра, поэтому квадратные метры «от москвичей» могут быть переданы и другим районам Санкт-Петербурга.

По данным Управления координации строительства, на конец июня 2006 года первый и второй корпус первой очереди возведены полностью, осталось завершить благоустройство. По корпусам 13 и 14 готовность каркаса оценивается в 20 процентов, инженерные сети построены полностью. По второй очереди каркас здания готов на 80 процентов, наполовину выполнены специальные внутренние работы, на 20 процентов – отделочные работы, на 40 процентов – инженерные сети. К строительству (в том числе к проектированию) третьей и четвертой очередей строительства компания еще не приступала.

## ПРОИЗВОДСТВО

## В нежилых зонах

**В нежилой зоне «Обухово» планируют построить производственный комплекс, а в нежилой зоне «Парнас» – производственно-складской комплекс.**

Первый проект собирается реализовать ООО «Балтик лтд» на земельном участке, который расположен южнее дома 78, лит. А по Софийской улице (площадь земельного участка – 8835 кв. метров). Участок находится в квартале 29а зоны «Обухово». Сейчас эту территорию инвестор арендует. Планируется, что предприятие будет выпускать металлоконструкции (ООО «Балтик лтд» специализируется на этом виде деятельности с 1991 года). Основное производство предприятия находится на смежном участке. Планируемое расширение производства и строительство комплекса позволит дополнительно создать 63 рабочих места, увеличить выпуск продукции к 2008 году не менее чем в 1,8 раза (при этом отчисления в бюджет увеличатся в два раза). Компания собирается построить одноэтажный производственный корпус, который будет соединен с трехэтажным бытовым корпусом, площадь застройки составит 3266 кв. метров. Кроме возведения производственно-бытового здания предусматривается размещение открытого склада металлоконструкций с подкрановой эстакадой (площадь застройки – 1550 кв. метров).

Планируемый объем производства оценивается в 500 млн рублей в год. Общий объем инвестиций в проект – в сумму около 30 млн рублей.

Второй проект – строительство ООО «Интеркрос СП» производственно-складского комплекса западнее дома 19, лит. А по 5-му Верхнему переулку. Площадь этого земельного участка равна 37 193 кв. метрам. Инвестор является официальным партнером компании «Вимм-Билд-Данн» и занимается обеспечением магазинов продукцией этого предприятия. Комплекс будет иметь площадь около 10 тыс. кв. метров, из них 3 тыс. кв. метров отводится под складские помещения, оборудованные современными холодильными установками.

Сейчас участок, находящийся в квартале 7 нежилой зоны «Парнас», является пустырем, захлапленным строительным мусором. Эта территория в соответствии со схемой генерального плана развития промзоны «Парнас» предназначена для размещения крупных энергоемких промышленных предприятий и складских комплексов легкой и пищевой промышленности. По данным КГА, разработки проекта планировки совмещенного с проектом межевания квартала 7 не требуется, поскольку земельный участок сформирован красными линиями городских магистралей – проспекта Энгельса, а также 5-м и 6-м Верхними переулками. Реализация проекта позволит открыть около 200 рабочих мест. Объем инвестиций в проект оценивается в сумму \$15 млн.

## ПАРКИНГИ

**М**ногоэтажные паркинги могут быть построены в Адмиралтейском и Выборгском районах нашего города. Если с первым проектом пока все понятно, то второй участок из «целевки» может превратиться в предмет аукциона, поскольку сегодня в ГУ «Управление инвестиций» лежат заявки на его предоставление от двух инвесторов.

ООО «ПаркингИнвест» реализует программу строительства паркингов в разных районах города. Среди отобранных компаний «пятен» – участок на улице Кораблестроителей, проспекте Пятилеток, Пеньковской улице, улице Тельмана и на Введенском канале. Официальный адрес участка, расположенного в Адмиралтейском районе: севернее дома 52, корп. 3, лит. И по Загородному проспекту; Введенский канал, участок 1). Территория, которая будет предоставлена инвестору для проведения изыскательских работ, имеет площадь 1742 кв. метра. По данным КГА, участок расположен в границах зоны, которая отведена для развития инженерно-транспортной инфраструктуры. Сейчас на небольшом по площади участке стоят металлические контейнеры и сооружение гражданской обороны. Соответствующее ведомство согласовало возможность строительства при условии «обязательного соблюдения правил размещения отдельно стоящего защитного сооружения, сохранения целостности убежища и его конструктивных элементов». Поскольку участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов Санкт-Петербурга, достаточно жесткие требования к новому объекту предъявляет КГИОП. Хотя на участке и рядом с ним нет архитектурных памятников, все этапы строительства будут находиться под контролем комитета. Что касается архи-

# Паркинг XIX века и торги



тектурно-планировочных параметров будущего объекта, то должны соблюдаться ограничения по высоте, модулю застройки, силуэту здания и фактуре стен. Если первые два параметра вполне можно применить к заявленному строительному объекту (здание должно быть не выше окружающих домов и иметь соразмерную длину фасада), то другие два требования выглядят несколько непривычно для типового паркинга. Так, по действующим для этой зоны правилам, силуэт здания должен «обладать мягкостью за счет устройства скатных кровель с характерным силуэтом труб и декоративных завершений». По материалу и фактуре стен

объект «не должен сильно отличаться от традиционных петербургских штукатурок разных видов и фактур – облицовочный кирпич, естественный камень в необходимых сочетаниях, керамика».

ООО «Мост-пром» планирует на территории, имеющей площадь 26 087 кв. метров и расположенной юго-восточнее пересечения Сиреневого бульвара с улицей Есенина в Выборгском районе, построить целый комплекс для хранения автомобилей. В него войдут три отдельно стоящих паркинга (каждый рассчитан на 300 мест) и открытая автостоянка на 124 машины. Сейчас на участке находятся индивидуальные гаражи

и автостоянка ВОА КАС «Есенина». Планируется, что строительный процесс будет разделен на две очереди. В первую войдет строительство паркинга «с целью возможного предоставления мест для владельцев существующих индивидуальных гаражей», вторая очередь – возведение еще двух паркингов и открытой стоянки. Проект поддержала администрация Выборгского района, которая обратилась к губернатору города Валентине Матвиенко с просьбой предоставить участок компании целевым назначением. Это письмо было отправлено в марте 2006 года, а в апреле тому же адресату с той же просьбой пришло обращение от руководства ООО «Мульти Парк». Эта фирма, которая входит в группу компаний «Диамант», хочет построить севернее дома 27, лит. А по улице Есенина «многофункциональный комплекс с многоуровневым паркингом». Территория, которая привлекла внимание двух инвесторов, в соответствии с генеральным планом Санкт-Петербурга предусматривается для размещения объектов городского транспорта и инженерной инфраструктуры. Поэтому, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, здесь могут быть построены только паркинги, а отнюдь не многофункциональный комплекс. Если оба инвестора после переговоров в ГУ «Управление инвестиций» подтвердят свое намерение возвести на этой территории многоэтажные гаражи, сбор документов продолжится для проведения торгов. Кстати, по данным ГУ «Управление инвестиций», этот участок уже два раза предоставлялся для реализации инвестиционных проектов, оба раза дело закончилось ничем.

## РЕКОНСТРУКЦИЯ

## Ушаковские бани со спортивным уклоном



**В** Кировском районе к зданию существующей бани будет пристроен спортивно-оздоровительный центр. Функциональное назначение основного здания не изменится.

ООО «Олимп» собирается сделать пристройку к зданию, находящемуся по адресу: улица Зои Космодемьянской, 7. Официальный адрес земельного участка: улица Зои Космодемьянской, 7, лит. А (участок 1), его площадь составляет 5,4 тыс. кв. метров.

Здание, которое сегодня эксплуатируется как банный комплекс, является выявленным объектом культурного наследия. Ушаковские бани «Гигант» были построены в 1930 году по проекту архитекторов А.С. Никольского, В.М. Гальперина и А.В. Крестина. По данным КГИОП, предмет градостроительной охраны является размещение комплекса относительно красных линий Оборонной и Турбинной улиц, и улицы Зои Космодемьянской.

Предметом архитектурной охраны является «объемно-планировочная структура комплекса, архитектурно-композиционное и архитектурно-художественное решение фасадов». По мнению специалистов КГИОП, для определения возможности реконструкции здания бани «в целях приспособления выявленного объекта культурного наследия для современного использования» инвестор должен выполнить научно-исследовательские и проектные работы, которые подлежат согласованию с комитетом. Участок находится в зоне регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города.

На территории участка, выделенного для преобразования банного комплекса, сегодня находятся: трансформаторная подстанция, магазин, мастерские, автостоянка, автосервис и гараж. Территория благоустроена.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК  
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

## ТОРГОВЛЯ

## Шаговая доступность

**П**рограмму строительства магазинов нового формата, которые уже получили название «магазинов шаговой доступности» запускает ЗАО «Дикси-Петербург». Как следует из пояснительной записки к проекту, эти торговые точки предназначены «для обслуживания социально незащищенной и маломобильной групп населения».

Комитет по инвестициям и стратегическим проектам не стал рассматривать это начинание как стратегический проект в силу высокой рентабельности любого торгового бизнеса. Тем не менее, председатель комитета Максим Соколов считает, что объявленная инвестором программа имеет высокую социальную значимость, а, значит, компании может быть оказана поддержка в виде целевого предоставления земельных участков для строительства.

Сейчас подготовлены пакеты документов для прохождения стадии «изыскательских работ» по двум земельным участкам. Один находится в Калининском районе, северо-западнее дома 72, лит. А по проспекту Просвещения, вто-

рой – в Невском районе, юго-западнее дома 27, корп. 1, лит. Х по улице Дыбенко. Первый участок имеет площадь 2263 кв. метров, второй – 1005 кв. метров. Реализацией проектов займется дочерняя структура ЗАО «Дикси-Петербург» – ООО «Дикси».

Первый участок расположен в квартале 35-36 района севернее Муриноского ручья и ограничен проспектом Просвещения, жилыми домами. Эта территория сегодня благоустроена, на правах краткосрочной аренды в ее границах расположены временные торговые павильоны. В соответствии с проектом застройки квартала участок предусмотрен для внутриквартального благоустройства. Второй участок расположен в северной части квартала 4В района севернее улицы Новоселов на территории, тоже предназначенной для благоустройства, сейчас здесь находится газон.

Строительство сети «магазинов шаговой доступности» должно вылиться, по замыслу создателей этой программы, в весьма масштабную акцию. Так, в 2006 году планируется приступить к строительству 25 магазинов, в 2007 году – 45 магазинов, в 2008 году – 30 подобных объектов.

### 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@syntez-d.spb.ru

РЕКЛАМА

**Продажа помещения (гостиница, ресторан), общей площадью 1530 кв. м**

по адресу:

Приозерский р-н,  
п. Мичуринское, ул. Озерная, 1А,  
в 5 мин. от п. Коробицино  
(горнолыжные курорты:  
«Снежный», «Золотая долина»,  
«Красное озеро»  
на берегу озера Мичуринское).

Стоимость: \$1000/кв. м.

**Контактные тел.:**  
496-05-01, 933-05-86

РЕКЛАМА

## ВОПРОС – ОТВЕТ

# Основные вопросы заемщика

**Ипотечные программы в Петербурге набирают оборот. Если несколько лет назад о получении кредита могли мечтать лишь избранные, то сегодня процесс выдачи займов под покупку квартиры приобрел массовый характер. Наверняка у каждого из горожан есть знакомые, которые уже воспользовались ипотечными схемами. На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает заместитель генерального директора ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» Галина Афанасенко.**

**– На какие критерии стоит обращать внимание при выборе кредитной организации для ипотечного займа?**

– На практике столкнулась с тем, что потенциальный заемщик при выборе банка обращает серьезное внимание на солидность и надежность кредитной организации, считая опасным для себя обращение в неизвестные и «молодые» организации. Наверное, это закономерно для граждан страны с молодой демократией, живущим в «эпоху перемен».

Заемщику важно подобрать кредит, полностью удовлетворяющий его индивидуальные потребности и возможностям. Параметры кредита (валюта кредита, сумма кредита, ставка процента, срок кредитования, размер собственных накоплений и др.), требования банка к заемщику, требования к жилому помещению как предмету залога, возможность досрочного погашения долга, размер единовременных затрат, связанных с проведением ипотечной сделки – все это также должно учитываться при выборе банка.

Важно понимать, какой объем дополнительных услуг предоставляет банк, как долго будут рассматриваться документы, кто организует оценку жилого помещения, будет ли оказана помощь при организации расчетов по взаимозависимым сделкам и многое другое. Понимание всего перечисленного поможет выбрать наиболее выгодную и удобную для себя кредитную организацию.

**– Что такое оценка недвижимости. Зачем она проводится? В чем суть процедуры и кто ее проводит? Кто платит оценщику, и какие здесь ставки?**

– В соответствии со стандартами АИЖК стоимость предмета залога, то есть квартиры, должна подтверждаться оценкой независимого оценщика. Оценщик должен предоставить подробное описание имущества и оценку его рыночной стоимости, то есть наиболее вероятной цены, по которой жилое помещение может быть продано на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства.

Оценка рыночной стоимости жилого помещения проводится для того, чтобы банк мог оценить кредитные риски в связи с невозможностью погашения долга заемщиком. Размер предоставляемого кредита может составлять не менее 30 процентов и не более 90 процентов от стоимости приобретаемого жилья.

Процедура оценки состоит в том, что независимый оценщик, которому доверяет банк, производит осмотр помещения, изучает правоустанавливающие документы для определения соответствия фактического состояния помещения правам, отраженным в правоустанавливающих документах. Затем оценщик изучает предложение на открытом конкурентном рынке по аналогичным объектам и делает заключение об оценке, предоставляя отчет в строгом соответствии с законом «Об оценочной деятельности».

Стоимость услуг оценщика всегда оплачивается заемщиком. Работа оценщиков, привлекаемых Балтийской ипотечной корпорацией,

## СТОИМОСТЬ

услуг оценщика всегда оплачивается заемщиком

обходится нашим клиентам дешевле по сравнению с тарифами оценщиков, привлекаемых самостоятельно, за счет большого числа заказов и составляет по городу три тысячи рублей, по области от 4 до 6 тыс. рублей в зависимости от расположения оцениваемого объекта.

**– Можно ли получить ипотечный кредит человеку из другого города? Какие тут могут быть сложности?**

– Да, житель любого города, даже иностранный гражданин, являющийся резидентом РФ, может получить кредит по федеральной программе АИЖК в Балтийской ипотечной корпорации для покупки квартиры в Санкт-Петербурге, Ленинградской области и еще в ряде городов.

Процедура получения кредита и покупки квартиры для жителя другого города полностью соответствует общепринятой. Предвижу, что трудности могут возникнуть только с выбором квартиры. Во-первых, потому что рост цен на рынке недвижимости ставит покупателя с заемными деньгами не в равные условия с покупателем с «живыми» деньгами. Во-вторых, жители других городов бывают психологически не готовы к покупке нестандартных, ветхих квартир жилого фонда Санкт-Петербурга.

**– Может ли семейный человек взять ипотечный кредит только для себя?**

– Да, один из супругов может выступать заемщиком, второй супруг может быть единственным правообладателем квартиры либо собственником наряду с заемщиком, либо членом семьи собственника. Любой из предложенных вариантов возможен.

**– Как быть с кредитом в случае гражданского брака?**

– Заемщиками могут выступать любые граждане, например, гражданские супруги.

**– Могут ли созаемщиками выступать другие родственники, кроме супруга/супруги, например, родители или братья? Может ли быть созаемщиком посторонний человек?**

– Да. Созаемщиками могут выступать братья, родители и дети, друзья и знакомые.

**– Говорят, что городские агентства недвижимости неохотно работают с «ипотечниками». Почему так происходит?**

– Агентства недвижимости являются самыми активными партнерами кредитных организаций, работающих с ипотекой. Такое мнение существует, потому что профессиональные услуги по проведению ипотечных сделок сегодня могут предложить немногие агентства недвижимости, работающие на городском и областном рынках недвижимости. Большинство же агентств, а их сегодня существует порядка 300-400, не имеют в своем составе специалистов, способных оказать услуги по ипотечным сделкам.

**– Каков Ваш прогноз по поводу возможного снижения процентных ставок по кредитам на следующий год. На сколько они снизились в прошлом году, и что будет в конце этого года? Почему вообще ставки снижаются?**

– Снижение ставок по кредитам продолжится. Так, в июле этого года минимальная ставка снизилась до 11,5 процента, к концу этого года АИЖК планирует снизить ставку до 10 процентов, к 2010 году – до 8 процентов.

В июле 2005 года произошло снижение ставки с 15 до 14 процентов. В январе 2006 года произошел переход на дифференцированные ставки процента в зависимости от срока кредитования и размера собственных накоплений. Минимальная ставка процента до 1 июля 2006 года была 12 процентов.

Снижение ставок происходит, на мой взгляд, в связи с устойчивым развитием экономики в стране и конкурентной борьбой за клиента.

## ЖИТЕЛЬ

любого города, даже иностранный гражданин, являющийся резидентом РФ, может получить кредит по федеральной программе АИЖК

**– Стоит ли связываться с кредитными организациями, если они предлагают заведомо заниженный процент? Почему это может происходить?**

– Ни одна коммерческая организация не работает себе в убыток. Предложения банков рассчитаны и взвешены. Даже если предположить некий неоправданный риск со стороны кредитной организации, то этого стоит бояться им самим, а не заемщику.

**– Некоторые компании отменили первоначальный взнос. Нет ли в этом подвоха? Нет ли у БИКОР таких планов?**

– Балтийская ипотечная корпорация предлагает заемщикам несколько кредитных продуктов, не предусматривающих наличие первоначального взноса. Такие кредиты выдаются при условии дополнительного залога объекта недвижимости, принадлежащего на праве собственности заемщику. Кроме того размер кредита в та-

ком случае ограничивается 70 процентами от стоимости залога, также повышается размер ставки за пользование кредитом.

**– Можно ли получить ипотечный кредит под залог другой недвижимости, например, квартиры или дома в области?**

– Да, это возможно. По стандартам БТА-ипотеки наша компания выдает «ремонтный» кредит под залог имеющейся квартиры под 16 процентов годовых, в размере 50 процентов от стоимости заложенного имущества при предоставлении сметы расходов на сумму кредита.

**– А если собственность долевая?**

– В таком случае залогодателями должны выступать все собственники.

**– Можно ли обменять или продать квартиру, если кредит не полностью погашен?**

– Да, с разрешения банка.

**– Действительно ли выплаты по кредиту не должны превышать половину совокупных доходов заемщиков? Что делать, если реально можешь платить больше?**

– Да, действительно, стандарты АИЖК предусматривают выплаты по кредиту, не превышающие половину совокупных доходов заемщиков. Программа БТА-ипотека позволяет увеличить выплаты до 60 процентов от совокупного дохода заемщиков.

Если клиент может платить больше, то он может досрочно погасить свои обязательства по оплате нескольких аннуитетных платежей либо всего остатка.

**– Может ли БИКОР выдать кредит человеку, у которого есть кредитные обязательства перед другим банком? И вообще, смотрит ли кредитную историю заемщика при оформлении кредита? При каких нарушениях могут отказать в займе?**

– Банки всегда интересуются кредитной историей заемщика, обращают внимание на аккуратность ведения платежей за коммунальные услуги и т.п. Если у заемщика есть непогашенный кредит в другом банке, то кредитная организация может принять положительное решение только на основании изучения индивидуальных обстоятельств заемщика: суммы погашений долга, величины его доходов и др.

**– Есть ли возрастные ограничения для заемщиков? Дают ли кредиты пенсионерам и студентам?**

– Да, ограничения по возрасту существуют. Заемщиком может быть любое дееспособное физическое лицо, достигшее возраста 18 лет. Заемщик должен погасить задолженность по кредитному договору до наступления 75-летнего возраста, поэтому срок кредитования ограничен 360-ю месяцами либо сроком, составляющим разницу между 75 годами и возрастом заемщика.

Студенты и пенсионеры могут получить кредит, если смогут показать наличие дополнительного к стипендии или пенсии постоянного дохода.

Полезно знать, что заемщиками могут выступать родители и взрослые дети, а правообладателями квартиры могут выступать, соответственно, студенты и/или пенсионеры.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## ОПРОС

## Почему жители Петербурга не активно включаются в ипотечные программы?

**Алексей Тимофеев, депутат Законодательного собрания:**

– Когда чиновники мне твердят, что главный ступор ипотеки – большие банковские проценты, я только смеюсь. Кто эти проценты создает? Из-за чиновников все это и возникает. Из чего сегодня складывается огромная стоимость жилья? Порядка 60 процентов – это поборы, которые администрация открыто дерет со строителей. Они включают, во-первых, огромную стоимость земли. Цена участка под строительство дома на торгах доходит до нескольких миллионов долларов. Во-вторых, наши монополисты распоясались: ГУП ТЭК, Ленэнерго. Все они берут огромные деньги за подключение нового здания к существующим уже сетям. А взятки за разные согласования... В итоге, получается, что из \$1300 за квадратный метр жилья до \$800 – это просто натуральный побор. Если бы власти действи-

тельно поддерживали ипотеку, а не наживались на несчастных людях, сидящих без жилья, они бы просто не брали все эти деньги. Или действовали бы по-другому. Например, могли обязать строителей продавать в новом доме квартиры только через ипотеку, но при этом освобождали бы их от поборов. А если хотите продавать квартиры за живые деньги новым русским или иностранцам – пожалуйста, все платите, и еще и сверху возьмем до кучи. А то все на банковские проценты сваливают. Это просто жонглирование цифрами, игра с народом в наперстки – кручу-верчу, обмануть хочу.

**Оксана Базилевич, актриса театра и кино:**

– Я с кредитами никогда связываться не буду. Не люблю я этого, и боюсь. Это большая ответственность. Нужно все время стабильно и много зарабатывать. А у нас как – сегодня работа и

деньги есть, а что будет завтра – темно и неизвестно. Так что даже если бы у меня была необходимость купить квартиру, я бы попыталась ипотечную тему обойти. Есть же друзья, родственники, просто хорошие люди, которые могут дать в долг.

**Наталья Евдокимова, депутат Законодательного собрания:**

– Сейчас в ипотечную систему можно идти самостоятельно под свой страх и риск и под условия, которые выдвигают банки. А можно идти под гарантию города. Кого он берет под свое крыло? Только тех, перед кем имеет обязательства. Это семьи, которые стоят в очереди на получение социального жилья или на улучшение жилищных условий. Чтобы попасть в первую очередь, нужно соответствовать следующим требованиям: семья должна жить в городе не менее десяти лет, доход семьи должен быть

меньше двух прожиточных минимумов в месяц, у семьи должно быть меньше 10 кв. метров общей площади жилья на человека, и они не должны обладать недвижимостью, при продаже которой можно купить жилье, где будет 10 кв. метров на человека. Таких четыре условия. Во вторую очередь можно встать, если на члена семьи приходится менее 18 кв. метров общей площади жилья. В эти очереди можно встать и сейчас. Есть программа, которая определяет безвозмездные субсидии города на жилье. Они выдаются семье на первый взнос в ипотеку. Размер субсидии зависит от числа членов семьи. Особая статья по многодетным семьям. Им кредитуются за счет города до 70 процентов нового жилья. Правда, назвать ипотекой это сложно. Люди просто подыскивают лучшее жилье и покупают его за счет продажи того, где жили раньше, плюс субсидия. Это серьезная помощь.

## ИПОТЕКА

# Областное ЖАИК стало инвестором

**У**величить объемы ипотеки в Ленобласти – такую цель преследует открытие филиалов Жилищного агентства ипотечного кредитования Ленинградской области (ОблЖАИК) в ряде районных центров. Уже открыты филиалы во Всеволожске, Выборге, Ломоносове и Тихвине. В течение года к ним могут добавиться отделения ОблЖАИК в Приозерске, Кингисеппе, Тосно, Киришах и Гатчине.

«Расширение нашей филиальной сети имеет крайне важное значение для развития ипотеки в регионе», – говорит заместитель генерального директора ОблЖАИК Вячеслав Зимницкий. Так, если в Петербурге сегодня работает порядка 56 банков и целый ряд филиалов иногородних и иностранных банков, то в Ленобласти лишь 3 банка и филиалы нескольких коммерческих банков. В итоге местным жителям, желающим оформить ипотечные кредиты, приходилось ездить для этого в Петербург. К тому же в области до сих пор ощущался острый дефицит информации о существующих ипотечных программах. «Все это сдерживало объемы ипотеки, но теперь, надеюсь, эта проблема будет решена», – уверен г-н Зимницкий.

По его словам, за первое полугодие в ОблЖАИК обратилось 800 человек за консультациями по вопросам получения ипотечных кредитов. На само получение кредита подано 248 заявок, из которых 203 было одобрено. 52 семьи с начала года уже улучшили свои жилищные условия за счет кредитов, выданных через ОблЖАИК. Всего же за первый год работы агентства им было выдано 635 ипотечных кредитов.

«Мы работаем с людьми, имеющими высокие доходы. Поэтому условия выдачи кредита весьма либеральны. Ставка федерального агентства ипотечного жилищного кредитования регулярно снижается, и составляет сегодня всего 11,5 процента. В перспективе возможно ее дальнейшее снижение до 8 процентов», – говорит Вячеслав Зимницкий.

Впрочем, ипотечные амбиции чиновников в этом году натолкнулись на дефицит жилья как на первичном, так и на вторичном рынке. Особенно остро стоит проблема нового строительства.

«Чтобы обойти эту ситуацию, с этого года мы решили выступить в качестве инвестора строительства социального жилья в рамках соответствующих региональных программ. Заказчиками этих работ выступа-

ют Управление строительства Ленинградской области и муниципальные образования», – говорит г-н Зимницкий.

Пока речь идет о шести объектах в Волхове, Приозерске, Всеволожске, Шлиссельбурге и Кингисеппском районе. В основном это многоэтажные дома, строительство которых началось еще в начале девяностых годов, но по различным причинам было заморожено. Их «достройка» потребует инвестиций в объеме 230 млн рублей. «Нам это вполне по силам. Ведь на этот год в областном бюджете заложено гарантий под нашу работу на 760 млн рублей. В следующем году планируется увеличить их объемы вдвое – до 1,5 млрд рублей», – говорит Вячеслав Зимницкий.

Подобная схема с использованием бюджетных средств должна обеспечить низкую стоимость квадратного метра (примерно на \$100 ниже рыночной). Предполагается, что в этом году до 10 процентов всего нового жилья в Ленобласти будет построено по этому принципу.

Пока же за первое полугодие в Ленинградской области сдано около 166 тыс. кв. метров жилья. Основное строительство развернуто в Гатчине, Волхове, Всеволожске, Кингисеппе, Выборге и Киришах. Так, в Кингисеппе сдан

126-квартирный дом, а в Киришах планируется до конца года построить сразу семь домов, в которых будет 364 квартиры. 295 семей смогут справиться новоселье в трех строящихся домах в Тосно.

Не менее значительными темпами идет новое строительство в сельских районах области. Так, в поселке Горелово (Ломоносовский район) справят новоселье 563 семьи. В поселке Бугровское – 243 семьи. А в поселке Новодевяткинское будет построено два дома на 494 семьи.

В стадии проектирования находится строительство двух домов в Кингисеппе на 430 квартир. В Волхове будут построены дома на 280 квартир.

Но сельское строительство лидирует и в проектной стадии. Так, в поселке Колтушское планируется построить 816 квартир, в поселке Свердловское – 320, и в поселке Бугровское – 202 квартиры.

«Мы будем активно участвовать во всех проектах, связанных с новым строительством в области. Наша задача – обеспечить реальную доступность жилья для максимального числа жителей Ленобласти», – говорит Вячеслав Зимницкий.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ТЕНДЕРЫ

## Реставраторы идут в Ораниенбаум

**С**еверо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации провела очередной тендер на выполнение ремонтно-реставрационных работ в государственном музее-заповеднике «Ораниенбаум». Тендер на реконструкцию и реставрацию стропильной системы и кровли центрального корпуса и церковного павильона Большого Меншиковского дворца выиграла компания «Интарсия», а компания «Деметра» победила в конкурсе на право реставрации фасадов Китайского дворца.

Загородная резиденция Александра Меншикова – Ораниенбаум – была заложена в 1710 году в 50 верстах от Петербурга. По тем временам она была одной из самых роскошных усадеб. В 1743 году Ораниенбаум стал летней резиденцией будущего императора Петра III. Для него архитектор А.Ринальди построил крепость Петерштадт с миниатюрным дворцом, а позднее Китайский дворец и Каталюю горку с павильоном.

Сейчас Ораниенбаум – один из самых запущенных и неоправданно забытых пригородов Петербурга. Вместе с тем он и самый подлинный дворцово-парковый ансамбль XVIII века. Ораниенбаум – единственный музей-заповедник, не пострадавший во время Великой Отечественной войны. Последний раз ГМЗ «Ораниенбаум» реставрировали в 1976 году. Почти половина из пятидесяти бесценных памятников архитектуры, находившихся на территории музея-заповедника, утрачена. Инженерные сети требуют полной реконструкции: водопровод проложен в 1948 году, электричество – в начале 1960-х годов.

Работы по комплексной реставрации Ораниенбаума начались в 2005 году. Единый технический заказчик – ФГУ «СЗД». Одним из первых отреставрированных объектов Ораниенбаума стал павильон «Катальная горка». В ходе работ в павильоне были полностью восстановлены фасады, воссозданы конструкции крыши, система водосточка, дверные и оконные проемы, балюстрады, вазы из искусственного камня. Общая сумма средств на реставрацию павильона составила 70 млн рублей.

## БОЛЬШАЯ РАБОТА

Строительство Большого Меншиковского дворца в Ораниенбауме началось вскоре после победы под Полтавой, в 1711 году. Над проектом работали два архитектора – Франческо Фонтана и, с 1713 года – Иоганн Готфрид Шедель. Под руководством последнего был создан дворец, превосходящий своим внешним великолепием и роскошью внутреннего убранства даже императорские дворцы. Дворец построен на возвышенности, широкая прямая лестница, пересекая террасы, вела к парадному входу, а канал, прорытый по центральной оси сооружения, связывал его с Финским заливом.



Состояние Китайского дворца находится в зависимости от уровня воды

По данным Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации, к настоящему времени фасады Меншиковского дворца сильно обветшали. Холм, на котором стоит дворец, разрушается и «ползет» вниз, а вместе с ним и дворцовый комплекс. В 1999 году обрушилась терраса у Японского павильона. Специалисты зафиксировали подвижку грунтов и под Церковным павильоном. Поток грунтовых и поверхностных вод активно разрушает фундаменты. В аварийном состоянии находится и часть несущих конструкций здания, протекает кровля, необходимо реставрировать карнизы и восстановить систему водоотведения...

Большую часть дворца в настоящее время занимает режимное предприятие «МорНИИ-теплотехника», поэтому доступ в помещения ограничен. Тем не менее, работы ведутся: сейчас специалисты укрепляют фундаменты Меншиковского дворца.

ООО «Интарсия» доверили комплекс первоочередных противоаварийных работ. В Центральном корпусе необходимо выполнить в частности, протезирование пораженных участков системы, усиление стропильных конструкций, ремонт окон бельведера, замену кровельного покрытия, воссоздание водосточных труб. Церковный павильон нуждается в реставрации кирпичной кладки, протезировании стропильной системы и обрешетки купола, замене балясин. Окончание работ намечено на октябрь 2006 года. Стоимость реставрации – более 13 млн. рублей.

## ГУБИТ ДВОРЦЫ ВОДА

Китайский дворец был построен по проекту А.Ринальди в 1762-1769 годах как центр летней

увеселительной резиденции императрицы Екатерины II. Здание кирпичное, оштукатуренное. Фасады декорированы лепкой.

Состояние дворца находится в прямой зависимости от уровня воды в Китайском пруду и уровня грунтовых вод. Уникальный памятник архитектуры губит влага: отсутствует горизонтальная гидроизоляция, из-за чего портится уникальный паркет и искусственный мрамор стен. Кровельные конструкции Китайского дворца повреждены в результате пожара.

Чтобы привести дворец в порядок, необходим целый комплекс работ: требуется провести частичную замену конструкций перекрытия, укрепление несущих конструкций, осушение стен, устройство систем инженерного обеспечения и многое другое. Часть работ, например замена кровли, уже выполнена.

Специалисты ООО «Деметра» будут работать над реставрацией фасадов Китайского дворца. Им необходимо расчистить поверхность штукатурки с обязательным сохранением исторического материала, провести обработку поверхностей и реставрационный ремонт кирпичной кладки, консервацию оригинальной штукатурной отделки, реставрацию лепного декора и металлических кованых ограждений террас и балкона, дверных и оконных рам. Окончание работ запланировано на октябрь 2007 года, их стоимость составляет более 70 млн рублей. Деньги выделяются из созданного в 2004 году Фонда развития Ораниенбаума, аккумулирующего пожертвования предприятий и частных лиц. Возглавляет попечительский совет Фонда губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

ЕКАТЕРИНА МЕНШКОВА

## ИТОГИ

## Ипотека стала популярной

**Г**ородской Ипотечный Банк подвел итоги работы I-го полугодия 2006 года. По данным банка, объем выданных кредитов за I полугодие 2006 года, превысил аналогичный показатель за весь 2005 год. С начала реализации программы объем ипотечных сделок банка достиг \$160 млн, в т.ч. около \$60 млн – за первое полугодие 2006 года.

В Санкт-Петербурге за 1-е полугодие «Городской» совершил ипотечных сделок на сумму около \$15 млн. Основная масса кредитов – на покупку квартир (80 процентов), все большую популярность приобретают потребительские ипотечные кредиты (под залог имеющейся недвижимости). Доля потребительских ипотечных кредитов по сравнению с прошлым годом выросла почти в 2 раза.

На фоне роста цен на недвижимость увеличивается и средняя сумма ипотечного кредита. По результатам исследования специалистов банка, рост средней суммы кредита, запрашиваемого заемщиками «Городского», за последние 6 месяцев составил около 20 процентов, и теперь средняя сумма составляет около \$35 тыс.

В мае банк объявил об открытии представительств в Екатеринбурге, Ростове-на-Дону и Уфе, увеличив, таким образом, количество регионов своего присутствия до 9.

Весной на рынок были выведены новые рублевые и долларовые кредитные продукты, которые сразу вызвали большой интерес среди клиентов и партнеров банка. Благодаря улучшению кредитных продуктов и развитию сотрудничества с партнерами, количество агентств недвижимости и ипотечных брокеров, работающих с банком, существенно выросло.

По словам Николая Шитова, президента Городского Ипотечного Банка, «первое полугодие стало лучшим в истории нашего банка. Мы не просто достигли всех целей, которые стояли перед Банком, но и существенно их перевыполнили». «Мне очень приятно отметить, что, несмотря на стремительный рост объемов выдачи, качество нашего кредитного портфеля осталось на высоком уровне, соответствующем лучшим международным стандартам. Мы делаем все для того, чтобы наши клиенты получали ипотечные кредиты на отличных условиях при быстром и качественном обслуживании на всех этапах работы с нами; партнеры по бизнесу – надежный банк, с которым всегда легко сотрудничать; институциональные инвесторы – хороший инструмент для долгосрочных инвестиций и стабильного роста капитала», – сказал Николай Шитов.

## РЕСТАВРАЦИЯ

# Что скрывается за фасадами

**Р**еализацию программы реставрации исторического центра «Фасады Санкт-Петербурга 2005–2007» не приостановят в следующем году. Она будет продолжаться до тех пор, пока реставраторы не приведут в порядок весь исторический центр. Такое заявление, ссылаясь на губернатора Петербурга Валентину Матвиенко, сделала Вера Дементьева, председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры.

В 2007 году планируется отреставрировать 500 фасадов зданий, выходящих на парадные улицы города. Вера Дементьева не озвучила стоимость работ, но, по ее словам, город намерен выделять на эти цели столько средств, сколько КГИОП сможет освоить.

Программа «Фасады Санкт-Петербурга 2005–2007» должна была завершиться в следующем году. В рамках программы планировалось отреставрировать 362 здания на 44 улицах, из них 253 памятника истории и культуры, и 109 зданий, не состоящих под охраной, но входящих в объединенную охранную зону. В 2005 году было отреставрировано 144 объекта, из них 78 – памятники. В этом году реставраторы работают на 203 объектах. Отчитаться о проделанной работе КГИОП намерен в конце реставрационного сезона, в октябре месяце.

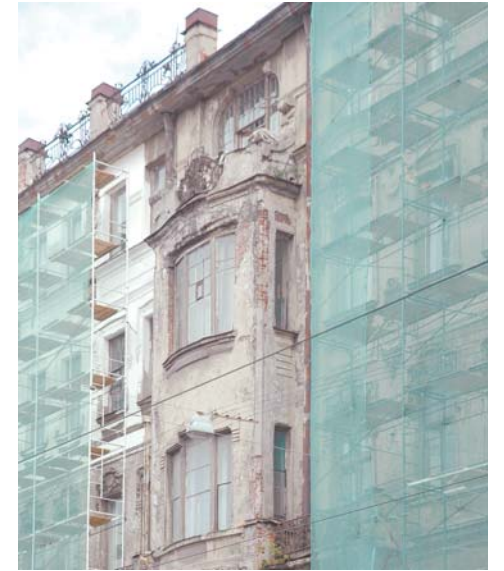
По словам Веры Дементьевой, сейчас ведутся работы на набережной реки Фонтанки до Вознесенского проспекта, набережной Мойки, на Литейном, Суворовском, Лиговском проспектах и на Садовой улице.

## С МИРА ПО МИЛЛИОНУ

Реставрация фасадов зданий, находящихся в собственности Петербурга, финансируется за счет городского бюджета, федеральные памятники – через Фонд развития Петербурга, а также за счет средств собственников и пользователей. Средняя стоимость реставрации одного фасада составляет около 5 млн рублей.

Общая сумма, которую город выделил в этом году на реставрацию, составляет 1 млрд 421 млн рублей. 798 млн рублей осваиваются другими комитетами, бюджет КГИОП – около 620 млн рублей, из них более половины идет на реализацию программы реставрации фасадов. «Комитет не односторонне расходует эти средства, помимо фасадов, мы в настоящее время занимаемся реставрацией восемнадцати церквей, девяти интерьеров и четырех оград: решеток Парка имени 9 января (стоимость одного звена этой решетки составляет 4 млн рублей), и Измайловского парка, оград Михайловского и Летнего сада (неская сторона)», – говорит Вера Дементьева.

Продолжается финансирование реставрационной деятельности из различных общественных фондов. Фонд «Развития Санкт-Петербурга» в этом году выделил 300 млн рублей. Эти деньги пойдут на реставрацию Александровской Лавры, каре Смольного монастыря и Новодевичьего монастыря. Также на средства Фонда планируется отрестав-



ризовать Дом журналиста на Невском проспекте. Из фонда «Ораниенбаум» на реставрацию павильона Кательной горки выделено 70 млн рублей.

Средства федерального бюджета в 2006 году составили 2 млрд рублей. Их планируется потратить, в частности, на реставрацию Александринского театра – 650 млн рублей и части памятников в Ораниенбауме – 250 млн рублей.

На сегодняшний день в Санкт-Петербурге насчитывается 3573 памятников федерального значения и 4200 – регионального. По словам Веры Дементьевой, потребность реставрационной отрасли составляет около 60 млрд рублей.

## НА ЛИЦО ПРЕКРАСНЫЕ

Программа «Фасады Санкт-Петербурга 2005–2007» предполагает реставрацию фасадов зданий, выходящих на парадные улицы Петербурга вне зависимости от того, представляют они историческую ценность, или нет. Но технологии и материал при реставрации применяются разные. «Законодательство обязывает применять реставрационные технологии только для реставрации памятников. Те здания, которые выходят на лицевой фронт улицы, но объектом архитектурного наследия не являются, реставрируются с применением строительных технологий, подразумевающих более дешевые материалы: цемент, синтетическую краску», – рассказывает Вера Дементьева. – «Это абсолютно неправильный подход. Экономия составляет всего 20–25 процентов, а разница в качестве налицо. Если рассматривать штукатурку и краску как одежду, то под ними тело здания – кирпичная кладка – разрушается через два-три года. Те объекты, при реставрации которых к юбилею города применялись строительные техники, снова разрушаются». По словам Веры Дементьевой, эту проблему необходимо решать на городском уровне, и сейчас уже есть понимание в среде специалистов, что все объекты надо реставрировать одинаково.

## ШТУЧНЫЙ ТОВАР

В КГИОП надеются, что количество отреставрированных зданий может быть увеличено после принятия закона о порядке содержания фасадов, который обяжет пользователей и собственников реставрировать здания самостоятельно, а также ужесточит контроль над выполнением этих работ и штрафные санкции к нерадивым владельцам.

Еще одна законодательная инициатива – отмена закона, запрещающего приватизацию памятников федерального значения. «Говорить о том, когда будет принят этот закон, еще рано, но министр культуры РФ недавно сделал заявление, что работа в этом направлении ведется», – утверждает Вера Дементьева. Первый шаг уже сделан: с февраля этого года субъекты Федерации вправе принимать участие в финансировании федеральных памятников. Специалисты КГИОП сейчас проводят экспертизу некоторых федеральных объектов: башни Адмиралтейства, где обнаружена сквозная трещина, сгоревшего здания на Кирочной, 8, церкви Святой Екатерины на Съездовской линии.

После того, как памятники федерального значения можно будет приватизировать, появится возможность вовлечь их наравне с региональными памятниками в деловой оборот. По мнению многих специалистов, это позволит решить проблему недофинансирования этих объектов, многие из которых находятся в аварийном состоянии.

«Даже если относиться к памятникам архитектуры как к товару, нужно понимать, что это товар штучный. Мы готовы подготовить все необходимые документы, обозначить ограничения, вести контроль, у нас есть все необходимые инструменты. Дело за законодателями», – утверждает руководитель КГИОП.

## БИТВА ПРИ КГИОП

По словам Веры Дементьевой, реставраторы сейчас страдают от известных трений между КГИОП и Росохранкультуры. В июне

2005 комитет потерял полномочия в части управления памятниками федерального значения. Появилась территориальная служба Росохранкультуры, которая выполняет эту работу. В процессе деятельности выяснилось, что структуры дублируют друг друга. «Могу сказать, что бывает даже списывание того, что выполнили мы. Сотрудники этой службы объективно не готовы к такой работе. Росохранкультуры не обладает архивом, поэтому не может посмотреть документацию по содержанию объектов. А ведь у нас несколько инструментов, которыми следует управлять: архитектурно-реставрационное задание, выдача разрешений на производство, согласование документации. Это все должно находиться в одних руках. Сегодня, в первую очередь, это делает КГИОП, а Росохранкультуры это штампует. По сути все делается для проформы», – сетует Вера Дементьева.

По ее словам, в результате такой нестыковки страдают в первую очередь заказчики и подрядчики: из-за бюрократии срываются сроки реставрационных работ, на повторном согласовании документов теряются минимум две-три недели, а реставрационный сезон – всего несколько месяцев. Реставраторы могут работать только при температуре +8 градусов Цельсия. «Мы требуем только одного: четкого разграничения полномочий. Если государство не в состоянии выполнять функции в сфере охраны памятников, передайте это Санкт-Петербургу», – утверждает Вера Дементьева.

Последней каплей стало заявление руководителя Росохранкультуры о том, что на реставрацию памятников архитектуры в этом году было выделено 40 млрд рублей. Вера Дементьева заявила, что не понимает, откуда взялась эта цифра. «Такая сумма выделяется в целом по России, но никак не на реставрацию Петербурга. Если бы нам дали столько денег, мы бы уже пили шампанское», – говорит она

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

### Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:

Предпроектные предложения по реконструкции с новым строительством гостинично-делового комплекса.

Адрес объекта градостроительного решения: Лиговский пр., 56 лит. А, В, Д;

**Заказчик:** ЗАО «Лиговский 54»

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, 3а, оф. 502, тел.: 740-47-68;

**Проектная организация:** ООО «Архитектурная мастерская Митурева»

Адрес: Санкт-Петербург, Гродненский пр., 3, кв. 17, тел.: 272-16-79

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Невский пр., 176 у каб. 151 в здании администрации Центрального района.

**Экспозиция открыта с 24 июля 2006 по 15 августа 2006 года в течение 20 дней с 9.00 до 17.00.**

Вопросы и предложения по вопросу градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Ефимова, 3а, оф. 502, тел. 740-47-68 или в администрацию Центрального района по телефону 274-33-01

Общественное слушание данного проекта градостроительного решения будет проходить 16 августа 2006 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 56, лит. А. пом. 2Н (вход со двора).

Телефон для справок: 740-47-68;

телефон в администрации Центрального района 274-33-01

### Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:

Рабочий проект реконструкции здания Северо-Западного банка Сбербанка России.

Адрес объекта градостроительного решения:

**Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2, лит. Б, В.**

**Заказчик:** Северо-Западный банк Сбербанка России.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2.

Проектная организация: **ООО «Стройбалт».**

Адрес: Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 60, лит. А.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2, вход с ул. Тульская, у Бюро пропусков вверх по лестнице на второй этаж.

Экспозиция открыта с 25 июля по 14 августа, с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2, а также по телефону 335-15-36, и в администрацию Центрального района по телефону 274-33-01.

Общественное слушание указанных градостроительных решений состоится по адресу: Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, 2, 15 августа 2006 года в 17-00.

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

# Природа и безнаказанность

**В** последнее время много говорится о снижении качества проектирования зданий. Проектировщики пытаются сделать крайними в таких громких историях, как трагедия Трансваля и Басманного рынка в Москве. Но всегда ли эти претензии обоснованы? На вопросы «Строительного еженедельника» отвечает директор петербургской фирмы «Геофизпрогноз» Адам Гликман.

– Адам Григорьевич, часто ли проектировщики и строители действительно виноваты в техногенных катастрофах?

– Начнем сначала. Считается, что прежде, чем построить дом, его надо рассчитать. Для этого используются известные методики, уравнения. Но в них есть один общий и существенный изъян – они не учитывают реальную реакцию грунта на новое сооружение. Но ведь истинным основанием сооружения является не то, что мы строим, а то, на чем мы строим. Земля – истинный и самый главный фундамент любого здания.

– Как же не учитывают? Перед началом строительства специалисты обязаны провести инженерно-геологические изыскания. Полученные данные анализируют и заносят в специальные журналы...

– Да. В журналы заносят. Строители обязаны их провести. Но вопрос в том, насколько эти изыскания информативны. Я утверждаю, что эта работа – формальность. Именно поэтому ее часто проводят уже в момент строительства.

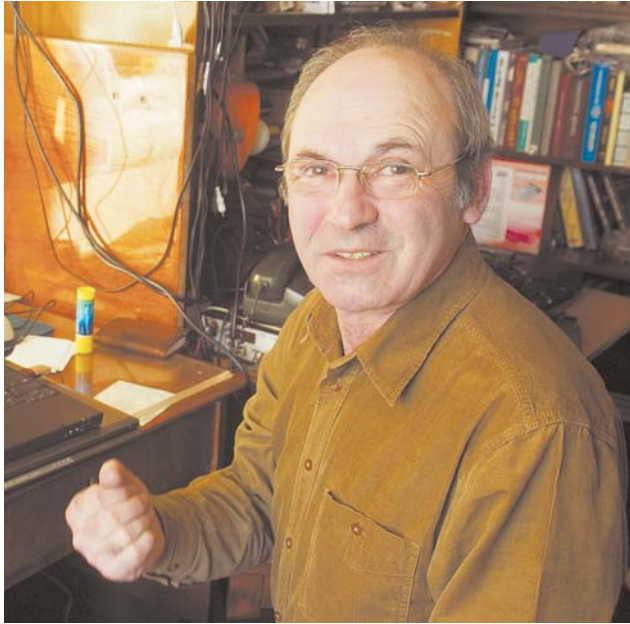
Несколько лет назад силами небольшой научной группы мы решили провести опрос строителей, архитекторов, проектировщиков с одной лишь целью – выяснить, было ли когда-нибудь в их практике, чтобы по результатам проведенных инженерно-геологических изысканий изменялись проекты зданий: этажность, конструкция фундамента, местоположение. Мы опросили сотни специалистов со всей страны. Нашелся лишь один старичок, который сказал, что в его практике такое один раз было. Остальные сказали категорическое «нет». Думаю, что одно это показывает необходимость и информативность инженерно-геологических изысканий. Знаете, как эти изыскания проводят? Ну, во-первых, извлекаемый при бурении грунт не имеет ничего общего с тем, что пишут в геологическом журнале. В нашем городе очень часто это некая коричневая жижа. А в геологическом журнале читаем: грунт представляет собой пылеватый песок, такой-то мощности, а дальше идет глина с определенным показателем сопротивления бурению и углом внутреннего трения. Строек в городе много. Но текст во всех журналах – стандартный. Он просто кочует из одного документа в другой.

– Если изыскания бессмысленны, тогда зачем они нужны?

– Если строитель скважины не пробурит, а дом рухнет – его посадят. А если пробурит – то за то же самое уже никому ничего не будет. Таким образом, документ об инженерно-геологических изысканиях – это как бы индульгенция. И только в этом его смысл.

– А почему не могут нормально изучить почву и учесть ее свойства в данном конкретном месте, если это основа основ в строительстве?

– Долгое время не было методик, которые позволяли бы это делать. Было замечено, что иногда с грунтом творятся «чудеса». Вот только что он был прочным и надежным, а через год его несущая способность катастрофически уменьшается, и стоящий на нем дом трещит, а то и падает. Понять и объяснить это явление люди не могли. А раз так – строили «как принято» – вслепую. И получали одно обрушение здания за другим, списывая все на «человеческий фактор». Но недавно появился метод, который позволяет прогнозировать изменения физических характеристик грунта. Его пока что еще нет в учебниках. Поэтому многие строители пока относятся к нему без должного внимания.



– Что это за метод?

– Это геофизический метод – спектральная сейсморазведка. В ходе разработки этого метода мы проводили исследование грунта около тех зданий, которые находятся в аварийном состоянии. И заметили, что в этих неблагоприятных зонах на наших геофизических разрезах прорисовываются некие объекты, похожие на воронку. Природа их сначала была нам совершенно не ясна. Со временем стало понятно, что так проявляют себя зоны тектонических нарушений – трещин в горных породах на очень больших глубинах. Как оказалось, в этих местах грунт обладает весьма неожиданными свойствами, напрямую связанными с процессом разрушения зданий. Одно из этих свойств заключается в том, что в результате воздействия на грунт строительной техникой, а потом и самим зданием, он начинает терять несущую способность. Так что проектировщики ни в чем не виноваты. Они, а также строители и архитекторы, поступают так, как велит традиция, школа, инструкции – делают расчеты, которые всех устраивают. А дальше – будь что будет. Ну, а если есть «индульгенция», ответственности можно не бояться.

– А если дом и в самом деле упадет. Кто будет отвечать?

– Могут назначить крайнего. Но обычно никто ни за что не отвечает. Все громкие трагедии последнего времени это подтверждают. В этом корень зла. Строитель дом построил, деньги получил и все. Дальнейшая судьба здания его не беспокоит. Случись что, страдают только жильцы. Именно они, если дом разваливается, в лучшем случае, рискуют не получить от государства никакой компенсации и стать бомжами, а в худшем – просто погибнуть под обломками. А самое неприятное, что настоящая причина никому не интересна. Ведь если бы в том же Трансваале удалось во всеуслышание объявить причину аварии, то скольких бы аварий удалось избежать...

– В Петербурге много таких аварийных зданий?

– Очень много. Один из самых ярких примеров – новый дом на улице Замшина. Четыре года назад мы делали исследование в парке им. Сахарова по просьбе местных жителей. Они беспокоились по поводу предстоящей уплотнительной застройки. Мы выяснили, что со старыми домами все будет относительно нормально, а вот с новым возникнут трудности. Даже показали место, где это произойдет. Дом все равно построили. Он еще не заселен, но уже в том самом месте, о котором мы говорили, скреплен стяжками. А люди уже квартиры купили.

– На каких объектах в последнее время вы еще работали?

– Недавно по просьбе муниципальных властей мы провели изыскания на пр. Луначарского, 80. Нашли на строительной площадке участок, где будут напорные воды. Кстати, как на Замшина. Но это проблемы со строительством. А вот рядом со стройплощадкой стоит дом, у которого стенка уже отходит от здания. Если будет малейшая подвижка (а во время строительства она будет обязательно) стенка может просто рухнуть. Мы всех об этом предупредили. Но, похоже, что наши выводы проигнорировали. Строительство все равно начали.

А кстати, о напорных водах. Интересная ситуация сложилась на ул. Трефолева. Там есть площадка, которую хотят застраивать москвичи – тоже уплотнительная застройка. Мы провели исследование. На самом пятне под застройку нашли зону напорных вод. Как только начнут делать котлован, вода пойдет, и ее невозможно будет остановить. Когда мы сказали об этом заказчикам, они сильно разволновались. Оказалось, что на другой стороне улицы есть дом, вернее кирпичная коробка недостроя, внутри которой...озеро. Там тоже были напорные воды, которые не смогли остановить. Стройку пришлось забросить.

– Если строители относятся к вашему методу скептически, то кто же заказывает вам исследования?

– Те, кто строит для себя или те строители, которые знают, что им придется отвечать за результат своего труда. Финны, например, недавно обращались. У них по закону строитель несет ответственность за здание в течение десяти лет. Для них это важно.

Еще, например, недавно делали изыскания для компании, которая будет строить перерабатывающий комплекс в поселке Янино. Там будет несколько зданий. В одном из них – мостовой кран. Мы показали, что если кран разместить так, как они хотят, то одна из его опор провалится. К прогнозу бизнесмены прислушались, поскольку рискуют собственным мостовым краном – себе дороже. Был бы он государственный, может, все было бы по-другому.

– Это редкий случай или к вам часто прислушиваются?

– Люди заинтересованные обычно выполняют все наши рекомендации. У них стимул хороший – одни рискуют имуществом, другие (если строят для богатых) – репутацией. Недавно, например, мы делали изыскания на участке одного уважаемого человека в поселке Энколово под Питером. Я спросил хозяина, почему тот так сразу согласился с нашими доводами. Вместо ответа он отвел нас немного в сторону и показал целую улицу развалившихся коттеджей. «Я не хочу, – говорит, – чтобы у меня было также». Что тут еще скажешь?

Или другой пример. Делали изыскания на Медном озере. Там идет колоссальное коттеджное строительство. Заказчики прямо пальцем показывали – вот тут дом развалился, здесь лег на бок, здесь трещинами пошел, тут облицовка обвалилась. (Облицовка, кстати, верный признак беды. Принято считать, что отваливается, потому что плохо приклеено. Нет, она облетает из-за развития микротрещин в стенах). Посоветуйте, говорят, как этого избежать. И мы советуем. Иногда достаточно строение буквально на метр в сторону перенести, чтобы все было нормально. Иногда нужно вносить коррективы в проект. Разные бывают ситуации.

– Значит, проектировщики чаще всего не виноваты?

– Проектировщики поступают так, как велит традиция. А виновата система, в которой существует безнаказанность. Казалось бы, если еще перед началом строительства мы предупредили о последствиях, то за наступление этих последствий кто-то должен бы и ответить. Но, увы... Так что нам с вами остается только подождать лет 50, пока наши наработки займут свое место в соответствующих документах и когда сложатся новые традиции.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## Администрация Василеостровского района информирует о проекте градостроительного решения:

Предпроектные проработки по реконструкции нежилого здания с надстройкой второго этажа в части здания (над входным тамбуром) под административные цели по адресу:

Санкт-Петербург, Василеостровский район, 24-я линия, 25, лит. А.

**Заказчик:** Индивидуальный предприниматель Коваленко А.М.

Адрес: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 24-я линия, 25, лит. А, тел. 321-80-79

**Проектная организация:** ООО «БАЛТИНЖПРОЕКТ»

Адрес: Санкт-Петербург, Загородный пр., 27/21, тел. 315-31-81

**Функциональное назначение объекта:** административные цели.

**Срок реализации проекта:** I квартал 2007 года.

Информацию о проекте градостроительного решения о предпроектных проработках по реконструкции нежилого здания с надстройкой второго этажа в части здания (над входным тамбуром) под административные цели по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, 24-я линия, 25, лит. А можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Василеостровский район, Большой проспект, 55, первый этаж, здание администрации Василеостровского района (помещение для экспозиций).

Градостроительная экспозиция работает с 24 июля по 14 августа 2006 года с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Запросы и предложения будут приниматься в каб. 27-29 администрации Василеостровского района в течение 30 дней после опубликования информационного сообщения.

Телефон: 321-33-17, 323-70-27

## ООО «Стелла»

информирует жителей Калининского района о намечающемся строительстве

торгового комплекса по адресу:

Светлановский пр., 74, корп. 1

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## О результатах публичных слушаний

## Протокол результатов общественного обсуждения градостроительного решения

30 мая 2006 года

Красногвардейский район  
Муниципальное образование муниципальный округ «Пороховые»

Объект обсуждаемого градостроительного решения: материалы временного регламента застройки квартала 46 района «Ржевко-Пороховые».

Инвестор: ООО «ОМИ».

Проектировщик: ГУ «НИПЦ генерального плана Санкт-Петербурга».

Объект обсуждаемого градостроительного решения: материалы предпроектных предложений по строительству многофункционального торгового комплекса по адресу: Красногвардейский район, ул. Хасанская, участок 1 (юго-западнее пересечения с Белорусской ул.).

Инвестор: ООО «Лента».

Проектировщик: ЗАО «Рос Строй Групп».

В период обсуждений проекта градостроительного решения с 21 апреля по 2 мая 2006 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация: информационное сообщение опубликовано в газете «Мой район» №15(162) от 21 апреля 2006 г.; организация ответов на запросы граждан и их объединений: за период проведения общественных обсуждений в администрации Красногвардейского района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступали; организация градостроительной экспозиции: градостроительная выставка проводилась с 21 апреля по 10 мая 2006 г. по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

2. Общественные слушания проводились 10 мая 2006 г. по адресу: Среднеохтинский пр., 50, пом. 402.

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

1. Осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

2. На период строительства объекта организовать беспрепятственный въезд на территорию КАС.

Представитель ООО «Лента» проинформировал, что проектом благоустройства территории предусмотрены: организация рельефа (подъезды с ул. Хасанская), озеленение (организация газонов).

Представитель проектной организации проинформировал о том, что строительство данного объекта не противоречит утвержденному Генплану Санкт-Петербурга.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов, (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектных предложений по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга.

2. По окончании строительства произвести комплексное благоустройство, прилегающей к торговому комплексу и паркингу территории в объемах, согласованных с администрацией Невского района.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## О результатах публичных слушаний

## Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения

1 июня 2006 года

Приморский район  
Муниципальный округ №68

Полное наименование объекта: Предпроектные проработки по строительству базы механизации ГУ УСПХ Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 32-Д района оз. Долгое.

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ГУ УСПХ Приморского района.**

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

Перечень проведенных общественных слушаний: 12 мая 2006 года. В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 21 апреля 2006 г. по 31 мая 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №13 от 11.04.2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 21 апреля 2006 г. по 11 мая 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж. Информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №13 от 11.04.2006; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Общественные слушания: 12 мая 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представленный вариант.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## О результатах публичных слушаний

## Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения

10 июля 2006 года

Невский район  
Муниципальное образование муниципальный округ №54

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектных предложений по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, пр. Большевиков, участок 1 (напротив д. 37, корпус 1, пр. Большевиков).

Заказчик: ООО «Матрикс».

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

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 4 июля 2006 года. Присутствовало 9 чел. общественности.

В период общественного обсуждения обоснования инвестиций с 14 июня 2006 г. по 4 июля 2006 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация: 14 июня 2006 г. в газете «Невское время», № 108 (3666), стр. 10; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 14.06.2006 г. по 04.07.2006 г. в помещении Администрации Невского района, корпус 2, пр. Обуховской об., д. 163; информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в КГА, в ЗакС СПб и в МО МО № 54); размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 15.00 в актовом зале Администрации Невского района (пр. Обуховской об., д. 163). В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Бойцова Е.М.: Я не возражаю против временного регламента застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов, (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектных предложений по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга.

2. Скринник Н.В.: Поддерживаю временный регламент застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов, (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектных предложений по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга.

3. Жиронкина С.В.: Я поддерживаю временный регламент застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов, (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектные предложения по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга.

4. Петрова А.Б.: Я за временный регламент застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов, (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектных предложений по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга.

5. Ложечко В.П.: Муниципальный совет МО № 54 не возражает против временного регламента застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов, (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектных предложений по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

1. Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки (ВРЗ-1360) квартала 5-А района Севернее улицы Новоселов, (в районе пересечения пр. Большевиков и ул. Тельмана) и предпроектных предложений по строительству комплекса в составе торгового комплекса и паркинга.

2. По окончании строительства произвести комплексное благоустройство, прилегающей к торговому комплексу и паркингу территории в объемах, согласованных с администрацией Невского района.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

## О результатах публичных слушаний

## Протокол результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения

19 июня 2006 года

Невский район  
Муниципальное образование муниципальный округ «Рыбацкое»

Полное наименование объекта: строительство многоэтажного гаража-стоянки по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Каравеевская, участок 2 (напротив дома №2, корп. 1, лит.А по Каравеевской ул.).

Заказчик: ООО «Пронто».

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

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 29 мая 2006 года. Присутствовало 11 чел. общественности.

В период общественного обсуждения проекта градостроительного решения с 6 апреля 2006 г. по 26 мая 2006 г. проведено:

1. Информирование общественности: публикация: 6 мая 2006 г. в газете «Невское время», № 81 (3639), стр. 9; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 06.05.2006 г. по 26.05.2006 г. в помещении Администрации Невского района, корпус 2, пр. Обуховской об., д. 163; информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в КГА, в ЗакС СПб и в МО МО «Рыбацкое»); размещение информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 15.00 в актовом зале Администрации Невского района (пр. Обуховской об., д. 163). В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Алексеева Л.В.: Не возражаю против строительства многоэтажного гаража-стоянки.

2. Колотов П.П.: Поддерживаю строительство многоэтажного гаража-стоянки.

3. Фощан А.В.: Глава МО, председатель Совета, глава местной администрации «Рыбацкое» не возражает против строительства многоэтажного гаража-стоянки.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Рекомендуемый вариант градостроительного решения:

1. Присутствующие на общественном слушании высказались за строительство многоэтажного гаража-стоянки.

2. По окончании строительства произвести благоустройство прилегающей к зданию гаража-стоянки территории в объемах, согласованных с администрацией Невского района.

Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 738 от 20.06.2006 года

## О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г. Пушкин, Софийский бульв., участок 1 (юго-восточнее дома №13, литера А, по Госпитальной ул.).

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Секунда» (далее – ООО «Секунда») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Секунда» на земельном участке площадью 1 520 кв. м, расположенном по адресу: г. Пушкин, Софийский бульв., участок 1 (юго-восточнее дома №13, литера А, по Госпитальной ул.), в целях определения возможности проектирования и строительства прачечной.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Секунда» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Секунда» 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 исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И.Важмиштова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 841 от 04.07.2006

## О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» (далее – Закон) Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

В целях привлечения юридических и физических лиц для разработки документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции (далее – документация):

1. Комитету по строительству:

1.1. Принимать в установленном порядке решения о проведении конкурсов на право заключения договоров на разработку документации (далее – конкурсы) путем утверждения перечней объектов недвижимости, предлагаемых для проведения торгов, и обеспечивать проведение конкурсов на следующих условиях:

1.1.1. Разработка документации осуществляется в составе, установленном для подготовки документации, необходимой при предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, в том числе земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, для строительства и реконструкции.

1.1.2. Предельный размер вознаграждения лицу, разработавшему документацию, включая возмещение расходов на ее разработку (далее – вознаграждение), определяется в зависимости от местоположения, площади, предполагаемого использования объекта недвижимости, условий подготовки документации и составляет не более 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объекта недвижимости.

Положения настоящего пункта не распространяются на отношения, регулируемые абзацем вторым пункта 4 статьи 7 Закона.

1.1.3. Победителем конкурса признается участник, конкурсное предложение которого по решению конкурсной комиссии соответствует следующим критериям:

1.1.3.1. Наиболее оптимальные сроки разработки документации.

1.1.3.2. Минимальный размер вознаграждения.

1.1.3.3. Наиболее эффективный вариант использования объекта недвижимости и повышения социально-экономического потенциала прилегающей территории.

1.1.4. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации (далее – договор).

1.1.5. Договор может быть заключен с единственным участником несостоявшегося конкурса, конкурсное предложение которого соответствует условиям конкурса.

1.1.6. Вознаграждение выплачивается на основании договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционного договора, договора купли-продажи земельного участка лицом, которому предоставлен объект недвижимости для строительства и реконструкции, сверх арендной платы, стоимости права на заключение инвестиционного договора или стоимости земельного участка.

1.2. На основании заявлений заинтересованных лиц принимать решения о заключении договоров без проведения конкурса на условиях, установленных в пунктах 1.1.1-1.1.3 постановления.

В соответствии с настоящим пунктом договоры могут быть заключены с несколькими заявителями. В этом случае вознаграждение выплачивается разработчику документации, подготовившему документацию ранее иных лиц, с которыми заключены аналогичные договоры.

1.3. Выступать стороной по договорам, заключаемым по результатам конкурсов, а также договорам, заключаемым без проведения конкурса на основании заявлений заинтересованных лиц.

1.4. Обеспечивать публикацию информации о договорах, заключенных в соответствии с абзацем вторым пункта 1.2 настоящего постановления, в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Санкт-Петербурга

2. При обращении лица, заключившего договор, в исполнительные органы государственной власти Санкт-Петербурга и государственные учреждения запрашиваемая этим лицом информация при ее наличии должна предоставляться с соблюдением сроков и на условиях, установленных для подготовки и согласования документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции.

3. Комитету по строительству по согласованию с Комитетом по управлению городским имуществом в месячный срок разработать и утвердить положение о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку

документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции (далее – положение).

4. Комитету по управлению городским имуществом по согласованию с Комитетом по строительству после утверждения в установленном порядке положения разработать и представить на утверждение Правительству Санкт-Петербурга регламент работы и состав конкурсной комиссии по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, необходимой для предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции (далее – объекты недвижимости), а также подведения итогов торгов по предоставлению объектов недвижимости в форме конкурса.

5. Признать утратившим силу постановление Правительства Санкт-Петербурга от 18.05.2004 № 755 «О мерах по организации подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

6. Исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга в месячный срок привести в соответствие с постановлением изданные ими нормативные правовые акты.

7. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

8. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Важмиштова А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№862 от 11.07.2006

## О проектировании и строительстве трансформаторной подстанции по адресу: Центральный район, Пушкинская ул., участок 1 (севернее дома № 5, литера А).

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ТРЭВЭЛС» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве трансформаторной подстанции на закрепленном земельном участке площадью 64 кв.м, кадастровый номер 78:1131:13, расположенном по адресу: Центральный район, Пушкинская ул., участок 1 (севернее дома № 5, литера А) (далее – объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. Предусмотреть в Договоре:

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

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

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

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

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Важмиштова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко

## Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2006 №862

## ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При проектировании и строительстве трансформаторной подстанции по адресу: Центральный район, Пушкинская ул., участок 1 (севернее дома № 5, литера А)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ТРЭВЭЛС» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 16 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечислений инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве трансформаторной подстанции на закрепленном земельном участке площадью 64 кв. м кадастровый номер 78:1131:13, расположенном по адресу: Центральный район, Пушкинская ул., участок 1 (севернее дома № 5, литера А).

2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу;

начало строительства объекта – в течение 6 месяцев со дня вступления постановления в силу;

окончание строительства объекта – в течение 9 месяцев со дня вступления постановления в силу.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Центрального района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

## ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 863 от 11.07.2006

## О проектировании и реконструкции здания кондитерского цеха по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., д. 18-20, литера А

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» и в связи с обращением открытого акционерного общества «Пекар» (далее – ОАО «Пекар») Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

В целях осуществления ОАО «Пекар» проектирования и реконструкции здания кондитерского цеха по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., д. 18-20, литера А, кадастровый номер 78:1676:3:45 (далее – объект), в границах арендуемого земельного участка площадью 1 835 кв. м, кадастровый номер 78:1676:3, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., д. 18-20, литера А:

1. Комитету по управлению городским имуществом:  
1.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор.  
1.2. Заключить в месячный срок после реализации пункта 1.1 постановления с ОАО «Пекар» инвестиционный договор на период реконструкции объекта (далее – Договор) в соответствии с приложением.

1.3. Предусмотреть в Договоре ответственность ОАО «Пекар» за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

1.4. В случае уклонения ОАО «Пекар» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 1.2 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.

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

4. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2006 №863

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции здания кондитерского цеха по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., д. 18-20, литера А

1. Перечисление открытым акционерным обществом «Пекар» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1 300 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и реконструкции здания кондитерского цеха по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., д. 18-20, литера А, кадастровый номер 78:1676:3:45 (далее – объект), в границах арендуемого земельного участка площадью 1 835 кв. м, кадастровый номер 78:1676:3, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, 11-я Красноармейская ул., д. 18-20, литера А:

2. Установление сроков:  
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
начало реконструкции объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
окончание реконструкции объекта – в течение 30 месяцев со дня вступления постановления в силу.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№865 от 11.07.2006

**О внесении изменения в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2004 № 504**

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 общества с ограниченной ответственностью «СИМЛ» (далее – Инвестор), Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2004 № 504 «О проектировании и строительстве торгово-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.)», согласно приложению.  
2. Комитету по управлению городским имуществом:  
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменение в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 23.06.2004 № 00/ЗК-02411(17) (далее – Договор) в соответствии с постановлением.  
2.2. 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.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пункта 2.1 постановления.

4. Внести изменение в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2004 № 504 «О проектировании и строительстве торгово-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 24 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».

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

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2006 №865

##### ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве торгово-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.03.2004 № 504 «О проектировании и строительстве торгово-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство общества с ограниченной ответственностью «СИМЛ» об окончании строительства торгово-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, Озеро Долгое, в границах красных линий Комендантского пр., между жилыми кварталами 29А и 30А (юго-восточнее пересечения Комендантской пл., пр. Испытателей и Гаккелевской ул.) в марте 2007 года.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№871 от 11.07.2006

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 №1107-ра**

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 общества с ограниченной ответственностью «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» (далее – Инвестор), Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 №1107-ра «О проектировании и строительстве комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, Новая ул. (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1, дорога вдоль Лахтинского Разлива, южнее пересечения с проездом №7, Ольгино, – участок 2, напротив дома № 34, литера А, по Новой ул. – участок 3, дорога вдоль Лахтинского Разлива, юго-восточнее пересечения с 425-й дополнительной дорогой, – участок 4, продолжение Новой ул., севернее пересечения с проездом №2, – участок 5, северо-восточнее дома № 23 по Новой ул. – участок 6)», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.06.2003 №00/ЗК-01951(17) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.  
2.2. 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.

3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пункта 2.1 постановления.

4. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 №1107-ра «О проектировании и строительстве комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, Новая ул. (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1, дорога вдоль Лахтинского Разлива, южнее пересечения с проездом №7, Ольгино, – участок 2, напротив дома № 34, литера А, по Новой ул. – участок 3, дорога вдоль Лахтинского Разлива, юго-восточнее пересечения с 425-й дополнительной дорогой, – участок 4, продолжение Новой ул., севернее пересечения с проездом №2, – участок 5, северо-восточнее дома № 23 по Новой ул. – участок 6)», исключив в пункте 1.3 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 42 месяцев после реализации пункта 2.1 распоряжения, утверждающего настоящее решение».

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

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2006 №871

##### ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу: Приморский район, пос. Лахта, Новая ул. (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1, дорога вдоль Лахтинского Разлива, южнее пересечения с проездом №7, Ольгино, – участок 2, напротив дома № 34, литера А, по Новой ул. – участок 3, дорога вдоль Лахтинского Разлива, юго-восточнее пересечения с 425-й дополнительной дорогой, – участок 4, продолжение Новой ул., севернее пересечения с проездом №2, – участок 5, северо-восточнее дома № 23 по Новой ул. – участок 6)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.05.2003 №1107-ра «О проектировании и строительстве комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу: Приморский административный район, пос. Лахта, Новая ул. (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1, дорога вдоль Лахтинского Разлива, южнее пересечения с проездом №7, Ольгино, – участок 2, напротив дома № 34, литера А, по Новой ул. – участок 3, дорога вдоль Лахтинского Разлива, юго-восточнее пересечения с 425-й дополнительной дорогой, – участок 4, продолжение Новой ул., севернее пересечения с проездом №2, – участок 5, северо-восточнее дома № 23 по Новой ул. – участок 6)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:

Обязательство общества с ограниченной ответственностью «Конкорд Менеджмент и Консалтинг» об окончании строительства комплекса малоэтажной жилой застройки по адресу: Приморский район, пос. Лахта, Новая ул. (восточнее пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1, дорога вдоль Лахтинского Разлива, южнее пересечения с проездом №7, Ольгино, – участок 2, напротив дома № 34, литера А, по Новой ул. – участок 3, дорога вдоль Лахтинского Разлива, юго-восточнее пересечения с

425-й дополнительной дорогой, – участок 4, продолжение Новой ул., севернее пересечения с проездом №2, – участок 5, северо-восточнее дома № 23 по Новой ул. – участок 6) в декабре 2007 года.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№872 от 11.07.2006

**О проектировании и строительстве комплекса супермаркета по адресу: Калининский район, ул.Руставели, участки 1,2 (восточнее пересечения с Киришской ул.)**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» Правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Лента» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве комплекса супермаркета на закрепленных земельных участках расположенных по адресам: Калининский район, ул.Руставели, участок 1 (восточнее пересечения с Киришской ул.) – площадью 45906 кв.м, кадастровый номер 78:5552А:1; ул.Руставели, участок 2 (восточнее пересечения с Киришской ул.) – площадью 43927 кв.м, кадастровый номер 78:5552А:2 (далее – объект), согласно приложению.  
2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельных участков на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.  
2.2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.  
2.2.2. Установление срока аренды земельных участков на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

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

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

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

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

#### Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 11.07.2006 №872

##### ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При проектировании и строительстве комплекса супермаркета по адресу: Калининский район, ул.Руставели, участки 1,2 (восточнее пересечения с Киришской ул.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Лента» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 9300 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в том числе:

4650 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 2-й очереди строительства объекта (корп. А – торговый комплекс);  
4650 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте – денежные средства в части, касающейся 1-й очереди строительства объекта (корп. Б – магазин строительных товаров);  
осуществлять в рублевом эквиваленте в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве комплекса супермаркета на закрепленных земельных участках, расположенных по адресам: Калининский район, ул. Руставели, участок 1 (восточнее пересечения с Киришской ул.) – площадью 45906 кв.м, кадастровый номер 78:5552А:1; ул. Руставели, участок 2 (восточнее пересечения с Киришской ул.) – площадью 43927 кв.м, кадастровый номер 78:5552А:2 (далее – объект).

2. Установление сроков:  
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;

1-я очередь (корп.А – торговый комплекс) начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
окончание строительства объекта – в течение 37 месяцев со дня вступления постановления в силу.

2-я очередь (корп.Б – магазин строительных товаров) начало строительства объекта – в течение 14 месяцев со дня вступления постановления в силу;  
окончание строительства объекта – в течение 41 месяцев со дня вступления постановления в силу.

3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

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

№ 57 от 07.07.2006

**О необходимости продления срока строительства здания кафе по адресу: Колпинский район, п. Металлострой, ул. Богайчука, участок 1 (западнее пересечения с Полевой 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 предпринимателя без образования юридического лица Ситникова Александра Анатольевича и в соответствии с решением Совета на вопросу

подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 101 от 20.06.06, 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 не выполнения 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

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

№ 60 от 18.07.2006

**О необходимости продления срока строительства склада полиэтиленовой тары по адресу: Выборгский район, 6-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее дома № 1, лит. А по 6-му Верхнему пер.), (юго-западная часть кв. 9-9а нежилой зоны «Парнас»)**

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 открытого акционерного общества «Гивораренная компания «Балтика» и в соответствии с решением Совета на вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 104 от 11.07.2006, продлить срок окончания строительства склада полиэтиленовой тары по адресу: Выборгский район, 6-й Верхний пер., участок 1 (юго-западнее дома № 1, литера А по 6-му Верхнему пер.) (юго-западная часть кв. 9-9а нежилой зоны «Парнас») до декабря 2006 года.

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 не выполнения 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

№ 61 от 18.07.2006

**О необходимости продления срока строительства жилого дома со встроенно-пристроенной школой искусств по адресу: Калининский район, Гражданский пр., кв. 18а, корп. 7а (северо-восточнее ул. Верности и ул. Бутлерова)**

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 общества с ограниченной ответственностью «Стройкорпорация «Элис» и в соответствии с решением Совета на вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол № 98 от 30.05.2006, продлить срок окончания строительства жилого дома со встроенно-пристроенной школой искусств по адресу: Калининский район, Гражданский пр., кв. 18а, корп. 7а (северо-восточнее ул. Верности и ул. Бутлерова) до ноября 2006 года.

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 не выполнения 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

Санкт-Петербургское государственное учреждение  
«Управление инвестиций»

#### СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 26 июня 2006 года №24 (215), СПбГУ «Управление инвестиций» было сообщено о переносе на 28 июля 2006 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, объявленного ранее информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 29 мая 2006 года №20 (211) на 30 июня 2006 года.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10 часов 00 минут 08 сентября 2006 года.  
Срок окончания приема заявок – 05 сентября 2006 г в 13.00 по местному времени.

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 29 мая 2006 года, остаются в силе.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.07.2006

№737

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе) — общей площадью: 2 615 кв. м.; кадастровый номер: 78:17819Д:1.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.01.2006

№10-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Комитету по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» проект границ земельного участка по адресу: Пушкинский р-н, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-3120 для целей принятия решения о проектировании и строительстве объектов инженерного обеспечения н/з «Шушары».
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования:
  - площадь участка в границах проектирования: 2615 кв.м;
  - разрешенное использование участка: **строительство объектов инженерного обеспечения н/з «Шушары».**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 14.07.2006 №737

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Повысительная водопроводная насосная станция

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 5 (северо-западнее д. 31 по Московскому шоссе) общей площадью: 2615 кв.м. кадастровый номер 78:17819Д:1  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.02.2006 № 1-1-1391/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.12.2005 №15-12810/05-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 19.10.2005 № 2-7504-1,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.11.2005 № 78.01.06.Т.6000, № 78-01-06.Т.5352 от 31.10.2005, ГОУВПО «СПб им. И.И.Мечникова Росздрава» от 27.12.2005 № 1644, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 20.04.2006 № 78.01.03.000.Т. 001088.04.06.
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.05.2006 № 59, утвержденное Приказом Управления Росприроднадзора по Санкт-Петербургу от 19.05.2006 № 183-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.01.2006 № 10-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

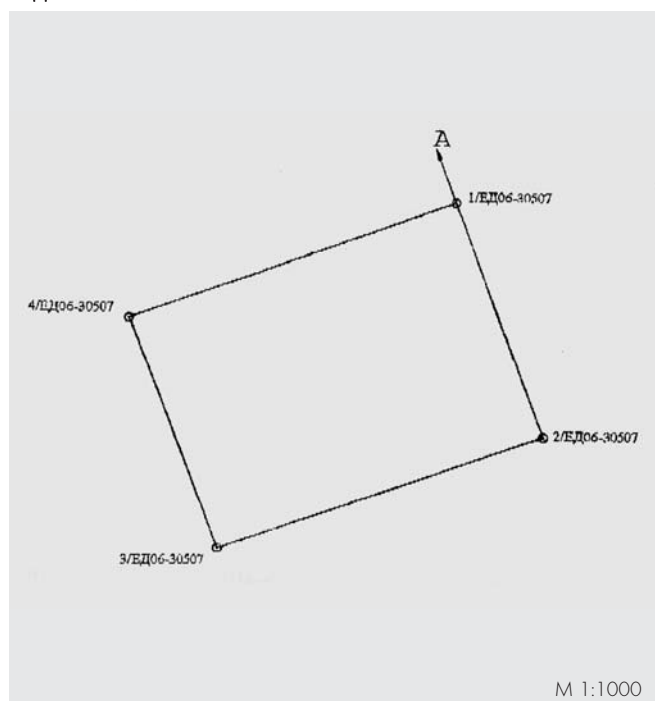
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, участок 5 (северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе).

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

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

Площадь: 2615 кв.м.

Кадастровый номер 78:17819Д:1

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
Летунов В.С.  
28 июня 2006 г.

План составил  
Комаров В.П.

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Зимин Е.Л.  
26 июня 2006 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.07.2006

№738

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 4 (северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе) — общей площадью: 2 936 кв. м.; кадастровый номер: 78:42:15115:20.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ  
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19.01.2006

№9-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Комитету по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» проект границ земельного участка по адресу: Пушкинский р-н, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 4 (северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-3137 для целей принятия решения о проектировании и строительстве объектов инженерного обеспечения н/з «Шушары».
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 23.09.2005 г. №ГС-3.1/9102:
  - площадь участка в границах проектирования: 2936 кв.м;
  - разрешенное использование участка: **строительство объектов инженерного обеспечения н/з «Шушары».**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления Правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО  
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре Правительства Санкт-Петербурга  
от 14.07.2006 №738

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Газорегуляторный пункт высокого давления

Распределительная трансформаторная подстанция

Водомерный узел

Канализационная насосная станция № 5

расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 4 (северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе) общей площадью: 2936 кв.м. Кадастровый номер 78:42:15115:20  
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:  
охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, площадью 504 кв.м.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.02.2006 от № 1-4-2144/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 27.12.2005 № 15-12810/05-0-1,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 13.10.2005 № 2-7506-1,
- экспертные заключения Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 24.11.2005 № 78.01.06.Т.6000, № 78-01-06.Т.5352 от 31.10.2005, ГОУВПО «СПб им. И.И.Мечникова Росздрава» от 27.12.2005 № 1644, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 20.04.2006 № 78.01.03.000.Т.001088.04.06.
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 19.05.2006 № 59, утвержденное Приказом Управления Росприроднадзора по Санкт-Петербургу от 19.05.2006 №183-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 19.01.2006 № 9-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

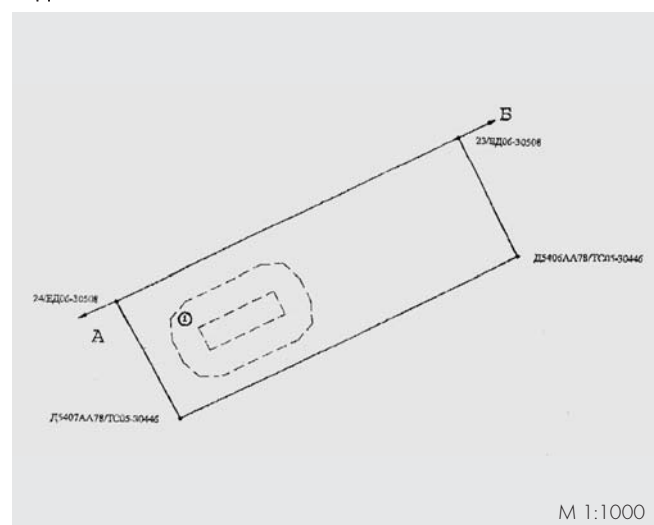
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, участок 4 (северо-западнее дома 31 по Московскому шоссе).

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

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

Площадь: 2936 кв.м.

Кадастровый номер 78:42:15115:20

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет

от Б до А – земельный участок 78:0078:1

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	504

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр  
Прокофьева О.О.  
28 июня 2006 г.

План составил  
Комаров В.П.

Начальник Управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб  
Зимин Е.Л.  
5 июля 2006 г.

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-Е-16-2006) квартала 11 района Севернее улицы Новоселов (юго-восточнее пересечения пр. Большевиков и ул. Подвойского).

Земельный участок – по адресу: **Санкт-Петербург, Невский район, СУН, квартал 11, юго-восточнее пересечения пр. Большевиков и ул. Подвойского.**

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: **ООО «Градстройцентр», 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 54, лит. А, тел. 703-75-50, 703-75-51.**

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ЗАО «Евростройинвест», 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, оф. 411, тел. 528-44-63, 528-39-00.**

Градостроительная экспозиция располагается: **пр. Обуховской обороны, 163, корп. 2** (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

**Экспозиция открыта с 24 июля 2006 года в течение 20 дней с 9.00 до 18.00.**

Место и дата проведения **общественного слушания**: актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, 163, **15 августа 2006 года в 16.00.**

Срок подачи предложений: до 24 августа 2006 года.

**Пояснительная записка:** Целью проекта является временный регламент застройки (ВРЗ-Е-16-2006) квартала 11 района Севернее улицы Новоселов (юго-восточнее пересечения пр. Большевиков и ул. Подвойского).

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала.

Адрес: **Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 66 района СПЧ.**

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ЗАО «Балтик-Альянс».**

Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Морской Славы, 1, тел. 322-69-99.**

Проектная организация: **ГУ «НИИЦ Генплана Санкт-Петербурга».**

Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, здание администрации Приморского района.** Экспозиция открыта с 25 июля по 14 августа 2006 года с 09.00 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 4 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 17 августа 2006 года в 16.00.** Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки в связи со строительством многофункционального коммерческого комплекса.

Земельный участок – по адресу:

**Санкт-Петербург, Невский район, ул. Бабушкина, участок 1** (северо-западнее пересечения с пер. Матюшенко).

Срок реализации проекта: III квартал 2006 года.

Заказчик: **ООО «Фирма «Макромир», Санкт-Петербург, пр. Стачек, 45/2, тел. 347-88-68.**

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «ЛендСтройПроект», 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 52, лит. А, пом. 3Н, тел. 717-00-33.**

Градостроительная экспозиция располагается: пр. Обуховской обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

**Экспозиция открыта с 24 июля 2006 года в течение 20 дней с 9.00 до 18.00.**

Место и дата проведения **общественного слушания**: актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, 163, **14 августа 2006 года в 16.00.**

Срок подачи предложений: до 23 августа 2006 года.

**Пояснительная записка:** Целью является проект планировки в связи со строительством многофункционального коммерческого комплекса.

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

Предпроектные предложения по строительству банно-оздоровительного комплекса.

Адрес: **Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 5Г района БКА**

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ООО «Керри»**

Адрес: **Санкт-Петербург, Богатырский пр., 10, тел. 394-49-87.**

Проектная организация: **ООО «Архитектурное бюро «Литейная часть 91».**

Адрес: **Санкт-Петербург, Манежный пер., 1/4 пом. 1, тел. 275-44-08.**

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.** Экспозиция открыта с 3 по 23 августа 2006 года с 09.00 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 13 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 24 августа 2006 года в 15.00.** Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Проект и временный регламент застройки квартала для строительства жилого комплекса.

Земельный участок – по адресу:

**Санкт-Петербург, Невский район, квартал 9А Севернее улицы Новоселов (9А СУН).**

Срок проектирования: 2007 год.

Срок реализации проекта: 2010 год.

Заказчик: **ООО «НЕВСКАЯ ГАЛАКТИКА», 197101, Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, 1, офис 419, тел. 332-25-13, 332-29-30.**

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **СПб ЗНИИПИ, Санкт-Петербург, Витебский пр., 11, тел. 388-13-51.**

Градостроительная экспозиция располагается: **пр. Обуховской обороны, 163, корп. 2** (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

**Экспозиция открыта с 24 июля 2006 года в течение 20 дней с 9.00 до 18.00.**

Место и дата проведения **общественного слушания**: актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, 163, **14 августа 2006 года в 15.00.**

Срок подачи предложений: до 23 августа 2006 года.

**Пояснительная записка:** Целью проекта является проект и временный регламент застройки квартала для строительства жилого комплекса.

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

Предпроектные предложения по реконструкции здания с расширением.

Адрес: **Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Школьная, 32, лит. А и Б.**

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ГУ «Санкт-Петербургская городская станция по борьбе с болезнями животных».**

Адрес: **Санкт-Петербург, 2-я Жерновская, 46, тел. 717-52-10.**

Проектная организация: **ООО «БалтТеплоРемонт».**

Адрес: **наб. Макарова, 12, лит. А, тел. 948-88-38.**

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

Экспозиция открыта с 25 июля по 14 августа 2006 года с 09.00 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 4 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 17 августа 2006 года в 17.30.** Телефон для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

**Администрация Невского района** информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные предложения по реконструкции с расширением части здания – корпуса №5 (блок цехов механической обработки).

Адрес: **Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, 11, лит. Б.**

Срок проектирования: III квартал 2006 года.

Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: **ООО «ТД «АВТОГРАФ», 192019, Санкт-Петербург, ул. Седова, 11, пом. 19-Н, тел. 334-39-96, ООО «Дженерал ДейтаКомм», Санкт-Петербург, наб. Обводного канала, 93-а, тел. 325-10-85, доб. 7115.**

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ПРОЕКТНАЯ КОРПОРАЦИЯ», 192148, Санкт-Петербург, ул. Автогенная, 6, оф. 410, тел. 567-60-06, 567-95-70.**

Градостроительная экспозиция располагается: **пр. Обуховской обороны, 163, корп. 2** (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

**Экспозиция открыта с 24 июля 2006 года в течение 20 дней с 9.00 до 18.00.**

Место и дата проведения **общественного слушания**: актовый зал администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, 163, **15 августа 2006 года в 15.00.**

Срок подачи предложений: до 24 августа 2006 года.

**Пояснительная записка:** Целью проекта являются предпроектные предложения по реконструкции с расширением части здания корпуса № 5 (блок цехов механической обработки).

**Администрация Колпинского района** приглашает жителей района

принять участие в общественном слушании градостроительного решения по строительству

«Станции перегруза и сортировки ТБО» на территории

ОАО «Автотранспортное предприятие 10» по адресу:

**г. Колпино, ул. Севастьянова, 24.**

Общественное слушание будет проходить в малом зале администрации

Колпинского района 21 августа 2006 года в 17.30 по адресу:

**г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, 2-ой этаж (малый зал).**

Телефон для справок: 461-23-49.

## КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

# Офисная лихорадка

**Р**ынок офисной недвижимости остается одним из самых стабильных сегментов коммерческой недвижимости. На протяжении последних лет наблюдается устойчивый рост объемов вводимых в эксплуатацию офисных зданий и помещений, при этом темпы заселения помещений арендаторами не снижаются.

Непосредственное влияние на развитие рынка оказывает рост промышленного производства, валового регионального продукта, рост торговли и товарооборота, приток в город инвестиций. Однако рынок далек от своего насыщения, что позволяет ожидать в ближайшие годы дальнейшей активизации строительства новых офисных объектов и продолжающегося роста их стоимости.

## КТО ПРАВИТ БАЛ

Главным оператором на рынке является город (КУГИ), который лидирует по объемам предложения офисных помещений. Вторым по величине источником предложения офисов являются бизнес-центры – офисные здания с профессиональным управлением. Еще одним источником являются встроенные помещения, находящиеся в собственности частных компаний и физических лиц. Также существенную долю занимает предложение помещений в переоборудованных под офисы бывших государственных предприятиях и гостиницах. По данным ГУИОН, объем офисных площадей города по состоянию на 1 января 2006 года составлял 9980,5 тыс. кв. метров, из которых площади офисных строений – 8429,4 тыс. кв. метров (84,5 процента), а площади во встроенных помещениях составляли 1551,1 тыс. кв. метров (15,5 процента).

Несмотря на довольно высокие темпы строительства, основную часть помещений, используемых под офисы, по-прежнему составляют административные здания советского периода постройки (см. диаграмму).

Одной из тенденций прошедшего и текущего года явилось появление новых офисных центров не только в центре города. Формируются новые зоны деловой активности в различных районах города, а также вдоль набережных Невы. Новым веянием может считаться и появление практики долевого строительства. В 2005 году активно продавались несколько подобных объектов. Также были отмечены несколько примеров выставления на продажу действующих бизнес-центров различных классов.

## НАПРАВЛЕНИЕ ИЗ ЦЕНТРА

Нежилые помещения офисного назначения распределяются по районам города весьма неравномерно. Лидерами на начало года были Центральный – 26,8 процента, Московский – 10,4 процента и Адмиралтейский – 8,9 процента. Далее следуют – Выборгский, Петроградский и Кировский районы. Встроенных офисных помещений больше всего в Центральном (404,5 тыс. кв. метров), Адмиралтейском (233,9 тыс. кв. метров) и Петроградском (172,3 тыс. кв. метров) районах. В сегменте офисных площадей в отдельно стоящих зданиях лидерами являются Центральный (2276,1 тыс. кв. метров), Москов-

ский (985 тыс. кв. метров) и Выборгский (671,2 тыс. кв. метров) районы.

Доля исторического центра (Центральный, Петроградский, Адмиралтейский и Василеостровский районы) в общей структуре офисных площадей на начало 2006 года составила 4,824 тыс. кв. метров или 48,3 процента). Столь значительная доля офисных площадей в центре города обусловлена, в первую очередь, значительным ростом объемов площадей жилого фонда, переводимых в «нежилой» с дальнейшим перепрофилированием под офисы во встроенных помещениях.

Все больше проявляется тенденция «смещения» строительства новых офисных объектов из исторического центра города к формирующимся деловым районам. Отчасти это вызвано исчерпыванием лимита земельных участков и зданий под застройку и реконструкцию. Так, высоким потенциалом в секторе офисной недвижимости в настоящее время обладают Выборгский и Приморский районы.

## ОТДАМ В ХОРОШИЕ РУКИ

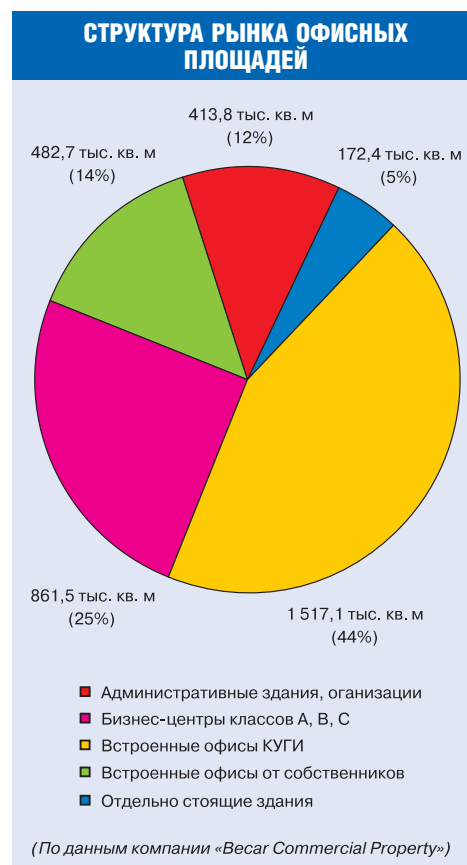
По данным аналитиков компании «Becar Commercial Property», в начале 2006 года объем предложения на офисном рынке составлял 3 448 тыс. кв. метров (по данным ГУИОН, в настоящее время общий объем предложения на рынке офисной недвижимости составляет около 3,5 тыс. кв. метров). Объем офисных площадей в бизнес-центрах всех классов к началу текущего года составил 862 тыс. кв. метров. При этом на долю бизнес-центров класса А приходилось около 4,5 процента (38,5 тыс. кв. метров). Доля бизнес-центров класса В составляла 31,5 процента (278,4 тыс. кв. метров), площади в бизнес-центрах класса С – 64 процента (545 тыс. кв. метров) от общего объема площадей в бизнес-центрах города.

По данным компаний «Swiss Realty Group» и «Maris Properties», объем офисных площадей в бизнес-центрах оценивается несколько выше – около 900-1000 тыс. кв. метров, что можно объяснить разными подходами в оценке площадей по их принадлежности к тому или другому классу офисных объектов.

В целом на рынке офисных помещений наблюдается инвестиционная активность. Предложение в основном представлено новыми офисными проектами. В течение 2005 года было сдано в эксплуатацию несколько крупных офисных центров и незначительное число средних. Общий объем введенных площадей, по данным компании «Colliers International», оценивается ориентировочно в 100 тыс. кв. метров. Почти на все эти площади заключались договоры аренды еще на стадии строительства или реконструкции.

## СНИМУ ОФИС

Спрос на офисные площади в каждом классе достаточно индивидуален. Спрос офисных помещений класса А и В формируется, в основном, за счет иностранных компаний и крупных российских фирм и в настоящее время он неудовлетворен. По оценке специалистов компании «Астера», дефицит составляет около 20 тыс. кв. метров офисных площадей. По оценкам специалистов компании «London Consulting & Management Company» (LCMC), в структуре арендаторов бизнес-центров



класса В доля иностранных компаний существенно возросла – с 14 процентов в 2004 году до 30 процентов по итогам 2005 года. По данным компании «Colliers International», наибольшее число заявок на офисные помещения класса А и В приходилось на площади 200-500 кв. метров, в классе С наиболее популярными были относительно небольшие помещения (менее 150 кв. метров). При этом стоит отметить достаточную долю неудовлетворенного спроса на офисные помещения большого размера (более 500 кв. метров) в бизнес-центрах классов А и В. Именно в этом сегменте наблюдается недостаток предложения.

Заполняемость качественных площадей офисных центров находится на стабильно высоком уровне. Значительная часть современных офисных объектов заполнены арендаторами более чем на 90 процентов, при этом большая часть офисных центров класса А сдана в аренду полностью.

В настоящее время местоположение играет уже не такую роль, как раньше. Все большее число арендаторов готовы отказаться от «элитности» в пользу более удаленного, но более комфортного и удобного объекта. Транспортная доступность и достаточное количество парковочных мест ставят такие офисные центры даже несколько выше традиционных «элитных» объектов с точки зрения удобства для арендатора. Наибольшим спросом, причем как у арендаторов, так и у покупателей, пользовались офисы, расположенные в Выборгском, Калининском, Приморском, Василеостровском и Красносельском районах города. Девелоперы продолжают активно осваивать новые территории, наиболее привлекательными из кото-

рых являются набережные Невы – Выборгская, Петроградская, Пириговская и Ушаковская.

Другой тенденцией в классе «В» является то, что арендаторы в большинстве своем отходят от совсем небольших офисов (до 50 кв. метров). Их доля сократилась почти вдвое, и все больше компаний расширяют свои офисные площади до 100-200 кв. метров (таких сейчас около 21 процента, а желающих иметь офис в 500 кв. метров еще больше – 28 процентов).

Предпочитают офисы класса А или В фирмы, занятые в сфере финансов, страхования и грузоперевозок, предприятия оптовой торговли. Помещения в офисах класса С арендуют компании, позиционирующие себя в секторе производства и «hi-tech», юридические и консалтинговые фирмы, госучреждения. В классе С основной спрос обеспечивают небольшие отечественные фирмы.

По мнению специалистов компании «Астера», сейчас на рынке наблюдается тенденция формирования деловых зон в Петербурге вне центральных районов. В данном сегменте наиболее востребованы крупные офисные помещения (500-1000 кв. метров и более), несмотря на то, что сроки окупаемости проектов класса В увеличились с 5 до 7 лет, а доходность на вложенный капитал снизилась по некоторым проектам с 20 процентов годовых до 13-15 процентов.

## К ЧЕМУ ИДЕМ

Можно сказать, что на рынке офисных помещений сохранится ситуация относительного баланса спроса и предложения, перенасыщения рынка офисных помещений в 2006-2007 гг. не ожидается. Анализ динамики рынка аренды офисных помещений показал тенденцию к некоторому замедлению темпов роста цен спроса и предложения, что объясняется выводом на рынок значительного количества новых офисных площадей.

Анализ динамики рынка цен сделок по аренде офисных помещений показал, что с февраля 2006 года наметилась тенденция снижения темпов роста цен – 7 процентов против 12 в феврале 2005 года. По прогнозным оценкам, в 2006 году тенденция роста цен сохранится, а темпы их роста замедлятся. В результате арендные ставки офисных помещений к началу 2007 года по сравнению с началом 2006 года вырастут еще на 8 процентов. В течение 2007 года темп роста арендных ставок будет продолжать снижаться, в результате чего можно ожидать, что рост арендной платы офисных помещений в период с января по декабрь 2007 года, вероятнее всего, составит 5-7 процентов.

Ожидается, что в 2007 спрос на рынке помещений бизнес-центров стабилизируется, цены также войдут в стадию стабилизации. Вместе с тем цены на офисы небольшой площади сохранятся на достаточно высоком уровне по причине высокого спроса. Сохранится рост спроса и на офисные помещения в бизнес-центрах класса В. Для рынка аренды офисов бизнес-центров класса В и А заметна тенденция увеличения размера запрашиваемых площадей, повышение требовательности к набору и качеству услуг. Очевидно, что объемы ввода и сделок по качественным офисным помещениям, степень удовлетворенности спроса, общий уровень развития рынка окажут влияние на развитие рынка в целом.

В пессимистичном варианте уровень арендных ставок на современные офисные помещения в ближайшие 1-2 года составит 104-106 процентов в сопоставимых ценах от уровня 2005 года. В оптимистичном варианте рост ставок качественных офисных помещений может составить от уровня 2005 года 106-108 процентов.

**Петербургский строительный центр, Санкт-Петербургский государственный политехнический университет и компания «БИО СПЕЙС» приглашает принять участие в**

**Семинаре**  
5 сентября 2006 года

**«Защита строительных конструкций зданий и сооружений от агрессивных химических и биологических воздействий окружающей среды»**

На семинаре будет представлен **РВСН 20-01-2006**. Это фактически **первый нормативный строительный документ России**, в котором рассматриваются вопросы биоповреждения строительных конструкций.

По окончании семинара пройдет **Круглый стол с участием СМИ**

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

**27 - 29 сентября 2006**  
**ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»**

**Санкт-Петербург**

**Конференция**  
**РАЗВИТИЕ МОНОЛИТНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

**В программе:**

1. Обзор нормативной документации.
2. Современные конструктивные и технологические схемы зданий.
3. Устройство заглубленных частей зданий и сооружений.
4. Методы расчета и конструирования.
5. Контроль качества. Строительный мониторинг.
6. Системы опалубки, строительные материалы и технологии.
7. Проектирование и строительство зданий по технологии ВЕЛОКС с использованием несъемной опалубки.

С условиями участия можно ознакомиться:  
т/ф: (812) 233-2029, 233-4189, 233-4482, 233-2406  
infoteka@lenproekt.com, www.lenproekt.com

**ССОО**

**О**дно из направлений повседневной деятельности ССОО – участие строителей в реализации социальных проектов.

**ПОМОЩЬ ГОСПИТАЛИЮ ВETERANОВ**

Правительством Санкт-Петербурга была утверждена программа «Долг», нацеленная на оказание ветеранам и блокадникам адресной, конкретной помощи. Строители принимают активное участие в этой программе. Несколько компаний – среди них «Акмедек», «Зап-СтройКомплект», фирмы «Лапин Энтерпрайз», «Ремстройкомплекс», «Краски Города» – провели реставрационные работы здания госпиталя. В реставрационных работах также принимают участие «ПСП Рест-Арт», «Фасадремстрой», «Фасадреставрация», «Ремфасад». Поставщик фасадных материалов – ЗАО «ТСК». Ассоциация «Абетон» подарила госпиталю современный автоматический гематологический анализатор.

Многие предприятия оказали помощь госпиталю: ООО «Компакт-СПб», ООО «Северный», Ассоциация «Управляющий холдинг «Адамант», ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ООО «Балтинвестстрой», ЗАО «Ленпромстрой», ЗАО «Подъемник»,

ЗАО «Аском», ЗАО «Строительная компания «ЛОГОС» и другие.

**ХРАМУ СТРОИТЕЛЕЙ – БЫТЬ!**

Горожане помнят, что два года назад в День рождения города в Невском районе состоялась закладка парка Строителей. При возведении храма требуется выполнение строительных и отделочных работ. В обустройстве парка Строителей и возведении храма Святого Петра принимают участие множество строительных компаний города, такие как: ООО «Синтез Девелопмент», ООО «Северный», ЗАО «Холдинговая строительная компания-2», ЗАО «Строительный трест № 28», ЗАО «Строймонтаж», ООО «Импульс», ООО «Статика», трест № 106, ЗАО «Управление-20 Метрострой», ЗАО «Метробетон», ООО «Балтинвестстрой» и другие. Генеральным подрядчиком является ЗАО «Строительная компания «Темп». Организаторы проекта благодарны всем предприятиям, которые поддерживают строительство храма.

По вопросам участия вашей компании в благоустройстве парка Строителей, возведении церкви святого апостола Петра, а также помощи госпиталю обращайтесь в Союз строительных объединений и организаций по телефонам: 570-30-63, 571-31-12.



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**3 АВГУСТА**

СТАДИОН «КОЛОМЯГИ-СПОРТ»

Ул. Аккуратова, 7.

**ПЕРВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФУТБОЛЬНЫЙ МАТЧ НАЧАЛО В 16:00.**

**ФК «Динамо» Киев (ветераны) -**

**«Сборная Строителей» Санкт-Петербург**

- |                                 |                                      |
|---------------------------------|--------------------------------------|
| <b>Состав «Динамо» Киев:</b>    | <b>Состав «Сборной Строителей»:</b>  |
| 1. Владимир Бессонов, з.м.с.    | 1. Виктор Лаптев                     |
| 2. Владимир Лозинский, з.м.с.   | (ЗАО «Арсенал-недвижимость»)         |
| 3. Андрей Баль, з.м.с.          | 2. Геннадий Белик (ЗАО «УНР-47»)     |
| 4. Валерий Черников, м.с.       | 3. Олег Коваль                       |
| 5. Иван Шарий, з.м.с.           | (ООО «ПСО «Блок-Монолит»)            |
| 6. Виктор Насташевский, м.с.    | 4. Алексей Удовиченко                |
| 7. Виктор Хлус, м.с.м.к.        | (газета «Строительный Ежедневник»)   |
| 8. Виктор Мороз, м.с.           | 5. Юрий Желудков (Зенит-84)          |
| 9. Олег Саленко, з.м.с.         | 6. Александр Канищев (Зенит-84)      |
| 10. Юрий Калитвинцев, м.с.м.к.  | 7. Александр Лексус (ЗАО «Блок»)     |
| 11. Василий Рац, з.м.с.         | 8. Михаил Мотыль (ЗАО «ДСК-3»)       |
| 12. Сергей Кузнецов, з.м.с.     | 9. Анатолий Косарыгин (ЗАО «УНР-47») |
| 13. Виктор Грызлов, м.с.        | 10. Андрей Никитин (ЗАО «СМУ-2»)     |
| 14. Андрей Ковтун, м.с.м.к.     | 11. Сергей Соловьев (ЗАО «Блок»)     |
| Гл. тренер: Андрей Биба, з.м.с. | 12. Сергей Игнатюк                   |
|                                 | (ОАО «Обуховский завод»)             |
|                                 | 13. Вячеслав Веденеев (Зенит-84)     |
|                                 | Гл. тренер: Борис Жуков              |

Генеральный информационный партнер:



Информационные спонсоры:



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

**СПОРТИВНЫЙ ПРАЗДНИК ПРОВОДИТСЯ ПРИ ПОДДЕРЖКЕ:**



**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

**ПРИГЛАШАЕТ**

**«ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006»**

**3 августа** Стадион «Коломяги-спорт» (ул. Аккуратова, 7)

**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** **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**

**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 «Белый орел», театр Александра Пескова, Эдуард Хиль, Михаил Боярский, Татьяна Буланова, группа «Пелагея»** и другие звезды российской эстрады.

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

Генеральный телевизионный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Генеральный спонсор:



Праздник проводится при поддержке:



Информационные партнеры:



## СВЕТОПРОЗРАЧНЫЕ КОНСТРУКЦИИ



**П**рименение стекла в строительстве с каждым годом получает все большую популярность. Сверкающие 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 300 лет назад просто застекленные 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. Речь, конечно, не идет о строительстве домов исключительно из этого, на первый взгляд, хрупкого материала. Безусловно, стекло (по крайней мере, пока) невозможно применять в качестве несущих конструкций. Но кто знает, что будет завтра? Прогресс не стоит на месте. Сегодня все большую популярность приобретает сплошное остекление фасадов.

Сплошное остекление фасадов (СОФ) – принципиально новое слово в технологии производства и реконструкции фасадов зданий, сооружениях даже целых архитектурных комплексов. В состав системы СОФ, как правило, входят следующие компоненты:

- стеклянные панели большой площади (до 6 кв. метров каждая);
- комплекс прецизионных стальных фитингов типа «спайдер» (от spider – паук), выполненных из нержавеющей стали и предназначенных для крепления стеклянных панелей;
- внутренняя или внешняя стальная несущая система (вантовая, ферменная, арочная, балочная и др.);
- элементы герметизации стеклянных панелей и полной нейтрализации т.н. «мостиков теплопередачи»;
- встроенная интеллектуальная система, предназначенная для автоматизации процесса эксплуатации фасадного комплекса. (Имеется ввиду регулирование внутреннего микроклимата и уровня освещенности, удаление дыма, мойка наружной поверхности фасада и целый ряд других функций).

В отличие от России в странах Западной Европы, Северной и Латинской Америки, Юго-Восточной Азии системы сплошного остекления фасадов широко применяются с начала 80-х годов. Мы отстаем в этой области примерно на 15-20 лет.

Отличительными признаками систем типа СОФ, по сравнению с известными американскими и европейскими фасадами 60-х годов, (именно там и тогда стекло начало широко применяться для облицовки зданий), являются следующие:

- минимальное присутствие силовых (несущих) элементов с одной из сторон здания (либо снаружи, либо изнутри);
- принципиально новый метод крепления стеклянных панелей к несущей системе. Сейчас крепление осуществляется с помощью прецизионных фитингов паукообразного типа – spider-glass fittings;

- встроенная система обслуживания (автоматическая мойка и очистка) поверхности стеклянных панелей.

Если говорить об области применения систем сплошного остекления фасадов, то во всем мире она достаточно широка: от облицовки, скажем, университетских библиотек, торговых центров, концертных залов – до зданий аэропортов, вокзалов, бизнес-центров, зимних садов, защитных куполов над старинными зданиями и памятников скульптуры и архитектуры, которые неумолимо разрушаются от воздействия атмосферной эрозии. Наиболее яркими примерами могут служить такие всемирно известные объекты, как Парижский Центр искусств, комплекс «Пирамида» при входе в Лувр, переходная зона музея Гамбурга, здание научно-технической библиотеки Крэнфилдского университета (Англия), здание библиотеки исторического факультета Кембриджского университета, здание аэропорта Кансаи в Японии и целый ряд других.

Сейчас уже можно утверждать, что архитектура зданий и сооружений, оборудованных системами СОФ, опережает время – настолько необычно и, можно сказать, сказочно они выглядят. Благодаря невидимому (точечному) креплению, прецизионному исполнению крепежных элементов и панелей, цельностеклянная структура порой придает зданию эффект «хрустального дворца». Для современных систем сплошного остекления фасадов характерны продуманная функциональность всех элементов, высокий уровень культуры дизайна, высокая точность и качество исполнения элементов, широкое внедрение микропроцессоров и средств автоматизации, обеспечивающих основу для практически «безлюдной» технологии эксплуатации таких фасадов. Впрочем, речь сейчас идет не об отечественной, а о мировой практике применения систем СОФ. По части использования микропроцессоров и средств автоматизации мы, увы, пока далеко позади «планеты всей».

Однако применение сплошного остекления фасадов, кроме декоративно-эстетической, выполняет и еще одну функцию – защитную. Практически неразрывная стеклянная поверхность позволяет максимально использовать энергию солнца для обогрева и освещения внутреннего объема здания. Применение многослойного стекла типа «триплекс», тонированного стекла и герметичных стеклопакетов со встроенными жалюзийными решетками позволяет механизировать и автоматизировать управление и освещенность внутри здания. Декоративно-защитные свойства систем сплошного остекления фасадов зависят, прежде всего, от типа используемых элементов остекления. К ним относятся:

1. простые монолитные элементы остекления. Они изготавливаются из бесцветного или «тонированного» стекла со светоотражающим покрытием;
2. простые ламинированные элементы, изготавливаемые из ламинированного стекла типа «триплекс» или ламинированного стекла со светоотражающим покрытием;
3. элементы остекления с однокамерным стеклопакетом, выполненным из бесцветно-

# Прозрачный мир

го или тонированного изнутри стекла, а также закаленного снаружи стекла. Последнее относится как к тонированному, так и к бесцветному стеклу.

Необходимо сказать несколько слов о видах и модификациях стекла, в частности, о ламинированном стекле, которое широко применяется при возведении СОФ. Стекло типа «триплекс» является комбинацией из двух листов стекла, которые скреплены посредством прозрачного и упругого слоя органического синтетического вещества. Склеивание производится при нагревании в автоклаве. Триплекс изготавливается из закаленного стекла высшего сорта или полированного, которое при ударе рассыпается на мелкие округлые осколки без острых режущих краев.

Также в системах СОФ применяются и солнцезащитные элементы остекления. Они выполняются из цветной стекломассы. Это позволяет значительно снизить проникновение солнечной энергии во внутрь помещения. При этом большая часть солнечного тепла адсорбируется самим стеклом, из которого затем диссипируется наружу естественным путем. Высокую светопропускающую способность имеет стекло зеленого и розового цвета. Солнцезащитное стекло без проблем можно резать, шлифовать и ламинировать.

Стекло также может быть и энергосберегающим. Известны два вида энергосберегающего стекла: с твердым и мягким покрытием. Первый тип – это бесцветное стекло, покрытое тончайшим слоем оксида олова, что обеспечивает высокую степень изоляции от естественного излучения. Это покрытие устойчиво к воздействию моющих веществ и коррозии. Такое стекло обладает повышенным термическим сопротивлением и монтируется в стеклопакет изнутри. Еще более высокими теплосберегающими свойствами обладает стекло с мягким покрытием

из тонкого слоя серебра. При этом оно имеет те же характеристики светопропускания, что и обычное стекло.

Если останавливаться на достоинствах систем сплошного остекления фасадов, то к ним можно отнести следующие:

- во-первых, стекло обладает низкой теплопроводностью. Поэтому СОФ помогает консервировать тепло, что особенно актуально, как для нашего региона, так и более северных областей России. В системах СОФ могут быть предусмотрены многокамерные стеклопакеты, что в свою очередь позволяет дополнительно снизить передачу тепла в обоих направлениях;
- в системах СОФ эффективно решена проблема «мостиков холода», т.к. весь металлический каркас сконцентрирован либо внутри, либо снаружи здания и не имеет сколько-нибудь значительного непрерывного контакта со стеклом;
- «гибкая» несущая система, специальное фитинговое крепление и секционированное остекление делают системы СОФ устойчивыми к большим внешним нагрузкам как к ветровым, так и к термическим;
- секционирование остекления и тщательное продуманная система фитингов делают системы СОФ ремонтпригодными в случае умышленного или случайного повреждения секций элементов остекления;
- СОФ обладает повышенной износостойкостью и высокой долговечностью;
- системы СОФ являются абсолютно безопасными.

По совокупности потребительских качеств системы сплошного остекления фасадов иногда называют «интеллектуальным фасадом». И это определение вполне оправданно.

РЕДАКЦИЯ БЛАГОДАРИТ КАНДИДАТА ТЕХНИЧЕСКИХ НАУК А.МОРОЗА ЗА ПОМОЩЬ В ПОДГОТОВКЕ ДАННОГО МАТЕРИАЛА



## МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

**Станислав Матейс, к.т.н., профессор Латвийского Государственного Университета, президент проектно-строительной корпорации «Baltezeras celtnieks» (Латвия):**

– Я не являюсь ретроградом и консерватором, и мне очень нравятся некоторые современные проекты, выполненные в стеклянном стиле. Безусловно, строительство зданий «из стекла и бетона» должно продолжаться и развиваться. Но я не очень уверен, что через 100-200 лет эти сооружения станут для наших потомков такими же памятниками архитектуры, какими сегодня для нас являются Лувр, Зимний дворец, рижский Домский Собор и подобные им гениальные сооружения гениальных архитекторов. Эти здания просто столько не проживут. Хотя, возможно, в будущем появятся такие технологии, которые смогут в течение сотен лет предохранять стеклянные фасады от разрушения. Правда, я не очень уверен, что это так уж необходимо. То, что нравится нам сегодня – все эти стеклянно-зеркальные кубики – на мой взгляд, вряд ли понравятся тем, кто будет жить через несколько столетий. Безусловно, это мое субъективное мнение.

Более того, я и моя компания активно занимаемся тем, что называется проектированием и сооружением зданий со сплошным стеклянным остеклением. Веяние времени, рыночные отношения, желание заказчика – от этого никуда не деться. Но мы прекрасно понимаем, что к созданию архитектурного наследия все это никакого отношения не имеет. Впрочем, мне посчастливилось побывать во многих странах и увидеть действительно прекрасные стеклянные сооружения. Причем, такие города как Осака, Саппоро, Киото в Японии, американские Детройт и Даллас, голландский Роттердам, китайский Шанхай и множество других городов мало чем отличаются друг от друга – одни и те же прямые углы и зеркальные стены. Все дома построены очень качественно и это производит впечатление. Однако все эти здания, на мой взгляд, хотя и очень красивые, стильные, модные, но все же в большей мере являются «одуванчиками». Первый порыв «ветра времени» – и от них ничего не останется... А египетские пирамиды, Парфенон, Колизей, Кельнский Собор и Тадж-Махал будут стоять вечно.

## СТЕКЛОПАКЕТЫ

**Х**отя возведение зданий со сплошным остеклением фасадов и стало в последнее время одним из основных направлений современной архитектурной мысли, однако для массового домостроения таковым является обеспечение зданий надежными во всех отношениях стеклопакетами.

В производстве таких популярных сегодня конструкций, каковыми являются стеклопакеты, уже произошли поистине революционные изменения. Это касается как применения новых материалов, так и развития новейших технологий. Эти изменения возникли под влиянием новых европейских норм и требований к окнам по теплосбережению.

Как известно, наибольшее распространение в строительстве получили клеенные одно- и двухкамерные стеклопакеты, изготовленные по системе двухстадийной герметизации. Теплопроводность стеклопакетов оценивается специалистами величиной сопротивления теплопередаче ( $R_0$ ). Для стандартных стеклопакетов эта величина изменяется от 0,38 до 0,48 кв. метров на градус/Вт, но в большинстве случаев она, к сожалению, не удовлетворяет современным требованиям.

Сегодня специалистами по производству стеклопакетов предлагаются несколько основных направлений для повышения теплоизоляции:

1. Использование низкоэмиссионных стекол с коэффициентом эмиссии от 0,12 до 0,04. Современная технология производства листового стекла — это высокопроизводительный флоат-процесс, позволяющий получать качественное полированное стекло широкого ассортимента. Например, компанией «Пилкингтон» разработан процесс получения энергосберегающего К-стекла методом пиролиза. Это стекло имеет стойкое прозрачное покрытие и низкую эмиссию (способность отражать тепловое излучение). Жесткое покрытие обеспечивает прохождение солнечной энергии в здание, но не пропускает тепловое излучение наружу. Применение данного стекла в стеклопакетах позволило повысить величину сопротивления теплопередаче  $R_0$  с 0,38 до 0,58 кв. метров на градус/Вт. В течение последних десяти лет спе-

# Окно, в котором прекрасен мир

циалистами различных европейских, американских и российских фирм были проведены исследования, а затем и работы по нанесению мягких покрытий на стекло с коэффициентом эмиссии до 0,04 и для однокамерного стеклопакета были достигнуты величины до 0,9 кв. метров на градус/Вт.

2. Заполнение межстекольного пространства инертными газами (аргон, криптон, ксенон), обладающими меньшей теплопроводностью по сравнению с воздухом. Для этого используют специальные станции, позволяющие ввести в межстекольное пространство до 93 процентов газа. Главным условием при этом является надежная герметизация наружного шва и заделка углов.

3. Применение дистанционных рамок из материалов с меньшей теплопроводностью (сталь, пластик) по сравнению с алюминием. В качестве материала для дистанционных рамок традиционно используется алюминий. Он легок, хорошо обрабатывается, имеет высокую адгезию к применяемым герметикам. Однако у алюминия есть один, но немаловажный недостаток — высокая теплопроводность. Этот недостаток приводит к образованию «холодного мостика» из-за неравномерного распределения температуры в центре и по краям стеклопакета, что создает реальные условия для конденсации влаги в зоне «рама — стекло». Термические свойства рамок характеризуются двумя основными параметрами: коэффициентом теплопроводности и минимальной температурой на внутреннем крае стекла. Для снижения «краевого фактора» были разработаны специальные дистанционные рамки из материалов с низкой теплопроводностью. Сейчас самым «продвинутым» материалом для изготовления рамок, предлагаемым зарубежными фир-

мами, является пластик и вспененный силикон, т.н. «Super Spacer», который представляет из себя гибкую ленту, заполненную адсорбентом. Такую рамку особенно удобно применять для стеклопакетов нестандартной формы. Ее отличает простота установки, долговечность и высокая стойкость к ультрафиолетовому излучению. Ряд германских компаний разработали дистанционные рамки из высококачественной стали. Такой тип рамок можно использовать как для ручной сборки с помощью уголков, так и для гибочных машин. Наиболее перспективными дистанционными рамками, выпускаемыми в Германии, являются рамки из пластика Thermix и TIS-рамка. Для уменьшения диффузии влаги эти рамки покрыты тонкой металлической фольгой.

4. TPS-технология (термопластичная краевая система герметизации). Эта технология является сейчас, пожалуй, самым перспективным и революционным способом изготовления стеклопакетов. При этом способе металлическая рамка заменена на термопластичную рамку из полиизобутилена и осушителя, которая при температуре 160 градусов Цельсия подается через специальный принтер на поверхности стекла, где и происходит дальнейшее ее формирование. С введением этой технологии значительно повышаются степень автоматизации, долговечность и качество стеклопакетов.

В настоящее время технология производства стеклопакетов развивается в направлении «теплого края» с использованием новых материалов для дистанционных рамок, что создает условия для улучшения термоизоляции окон и оконных конструкций. Применение новых дистанционных рамок имеет большое значение для повышения



термоизоляции окна и тех участков конструкций, которые не подвергались значительным изменениям по сравнению с просветом окна. И если теплоизолирующие свойства оконного проема в последние годы значительно повысились за счет применения новых стекол и заполнения межстекольного пространства инертными газами, то теплоизоляция рам все еще остается на том же (весьма среднем) уровне. В заключение необходимо отметить, что конструкционные материалы для изготовления стеклопакетов, по всей видимости, исчерпали свой потенциал, и прогресс в этой области будет достигаться теперь только за счет развития новых технологий.

## ИСТОРИЯ ВОПРОСА

## Победное шествие пластика

**Б**ум на пластиковые окна пришелся в России на середину 90-х. В мире же об окнах из ПВХ известно уже более полувека.

Материал, из которого изготавливаются пластиковые окна и двери, — поливинилхлорид (ПВХ) — является одним из самых ранних искусственных материалов. Впервые он был создан химиком Регнальдом в 1835 году. С 1912 года начались поиски возможностей промышленного выпуска ПВХ, а в 1931 году концерном BASF были выпущены первые тонны этого материала.

Недоверие американцев к новым конструкциям было обусловлено тем, что появлялись ошибочные разработки, приводившие отчасти к дискредитации окна из пластика. Так, некоторые конструкции были выполнены с учетом предположения, что действующие на раму силы может принять на себя и пластик.

Так или иначе, в начале 50-х годов началось сначала в США, а затем и в Европе победное шествие ПВХ в качестве материала для оконных рам. Один из первых немецких патентов на оконные рамы из ПВХ датируется 1952 годом. В 1959 году были оборудованы первые квартиры с окнами из твердого, модифицированного на ударную вязкость поливинилхлорида. Через несколько лет рамы из ПВХ-

профилей стали находить массовое применение.

Систематическая работа как над сырьем, так и над машинами (экструдерами) сопровождала быстрое развитие окон из ПВХ-профилей. Важнейшей целью работ было достижение как минимум того же срока службы, какой был известен у деревянных окон, а по возможности, превышение его. Наряду с механическими качествами в центре внимания были экология, атмосферостойкость, тепло- и звукоизоляция, легкость в уходе, и возможность изготовления окон всех мыслимых форм.

Беспроblemное производство профилей и гарантия их высоких эксплуатационных качеств была достигнута с помощью стабилизаторов и оксида титана (наряду с иными добавками).

Важнейшим этапом в завоевании пластиковыми окнами мирового рынка стали научные исследования, которые были призваны доказать экологичность этого материала. Результат — усовершенствование производства, из которого постепенно исчезли использовавшиеся в качестве катализаторов тяжелые металлы, а также свинец, который добавляли в пластик для придания ему безупречной белизны. Сегодня большинство производителей для этих целей применяет безопасные для здоровья цинк и кальций.

Оконные ПВХ-профили поставляются к нам в основном из Европы. Лидерство же, несомненно, остается за Германией. Немцам принадлежит до 90 процентов российского рынка окон ПВХ (производители — Actual, Aluplast, ARreK, Brugmann, Gealan, KBE, Knipping, Plustek, Rehau, Roplasto, Schuco, Thyssen, Trocal, Veka и другие). Фурнитура и прочие комплектующие также приходят в основном из Германии (Aubi, Rota, Siegenia, Winkhaus).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ  
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

## АНОНС

## Что с землей делают?

В №29 «Строительного Еженедельника» мы рассмотрим вопросы, связанные с геодезией, картографией и кадастровыми работами.

Анализ современной градостроительной и землеустроительной практики больших и крупных городов свидетельствует, что большинство из них продолжают эволюционно развиваться. Градостроительный и Земельный кодекс РФ разработали и закрепили основы создания норм использования земель городов, ориентированных на применение рыночных механизмов управления. На их базе разрабатываются и действуют правила землепользования и застройки в ряде городов. С их помощью можно формировать, определять и при необходимости изменять

инвестиционно-строительный потенциал территории земельных участков города в целях привлечения средств частных инвесторов к процессу градостроительства.

Проведение землеустройства немислимо без производства топографо-геодезических, картографических и других съемочных работ. Эти работы предшествуют землеустройству, так как их результатом является план землеустраиваемой местности. Они нужны и по завершении землеустройства, когда составляется технический проект, который затем выносится в натуре.

Приглашаем специалистов в этой области к сотрудничеству при подготовке материалов по этой теме к публикации.



**ООО «Полимер Про»**

- наличие материала на складе
- доставка
- консультации специалистов

Сотовый поликарбонат SELLEX® — светопрозрачный гибкий материал, свойства и ассортимент которого позволяют применять его в различных сферах городского строительства. Внешний вид, энергосбережение, прочность, долговечность в эксплуатации, экономичность — показатели, которым соответствуют конструкции из сотового поликарбоната.

реклама

### Применение:

**Перекрытие:**  
стадионов и прочих спортивных сооружений;  
торговых комплексов и рынков;  
перронов железнодорожных станций;  
автостоянок АЗС.  
**Торговые и выставочные павильоны.**  
Козырьки, навесы, остановки.  
**Пристройки к существующим зданиям**  
(рестораны, летние кафе, бассейны и т.д.).  
Фонари зданий.  
Прозрачная кровля.



тел./факс: (812) 325-98-38, 595-40-45, 314-04-72

товар сертифицирован Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 58а, б/ц «Мариинский», оф. 401.



# НОВОЕ ПРОИЗВОДСТВО СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ КОНСТРУКЦИЙ



Компания «ВИКОНА» предлагает

**ОКНА ■ ДВЕРИ**  
**ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ**  
**ОТКОСЫ ■ ОТЛИВЫ**  
**ПОДОКОННИКИ ■ ЖАЛЮЗИ**  
**РОЛЛЕТЫ ■ ГАРАЖНЫЕ ВОРОТА**  
**МОСКИТНЫЕ СЕТКИ**

Уважаемые дилеры!

Мы приглашаем Вас к взаимовыгодному сотрудничеству на специальных условиях, в том числе, по принципу франчайзинга

Санкт-Петербург, ул. Лифляндская, д. 3, тел./факс: (812) 335-76-95(96), vikona@vikona.spb.ru, www.vikona.spb.ru



Холдинговая компания «СЗНК»  
объявляет вакансию на должность

## ДИРЕКТОР ПО РАЗВИТИЮ

Требования к кандидатам:  
М., 30-40 лет, в/о (экономика, менеджмент в области строительства).  
Опыт управления отделом развития (маркетинг, реклама, проектные группы)  
в строительной отрасли от 2-х лет.  
З/п по итогам собеседования.

## НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПОДГОТОВКИ ПРОЕКТОВ

Требования к кандидатам:  
М., 27-40 лет, в/о (экономика, менеджмент в области строительства).  
Опыт бизнес-планирования и подготовки к реализации новых проектов в строительной  
индустрии от 2-х лет.  
З/п по итогам собеседования.

Резюме по факсу: 703-53-51, 703-53-54 или по E-mail - personal@sznk.ru  
Полная информация о компании: www.sznk.ru

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Борис Васильевич Резунков**, генеральный директор ГУП «Трест ГРИИ»,  
25 июля

**Владимир Степанович Потапчук**, генеральный директор  
ЗАО «Старопановские строительные материалы и конструкции», 26 июля

**Виталий Андреевич Бандура**, генеральный директор ЗАО «ЗСК Инкон»,  
26 июля

**Вячеслав Михайлович Борисов**, генеральный директор ООО «БАРС-Строй»,  
27 июля

**Анатолий Александрович Турчак**, президент ХК «Ленинец», 28 июля

**Александр Михайлович Афанасьев**, депутат Госдумы РФ, 28 июля

**Михаил Иосифович Кротов**, генеральный секретарь Совета  
Межпарламентской Ассамблеи СНГ, 29 июля

Дворец культуры им. Горького  
Касса: тел. 252-7513 • Адрес: ш.Славы, 4/ метро «Нарвская»

Молодежный театр «Игроки»

**30 ИЮЛЯ**  
19:00

**ИРИНА АЛФЕРОВА**  
З.А. Ролан

**АНДРЕЙ СОКОЛОВ**  
З.А. Ролан

**За закрытой дверью**

В режиссуре: Рудольф Саркисов, Елена Медведева. Постановка: З.А. Ролан, Александр Милославский

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

## 30 июля 2006 года Дворец культуры имени Горького **За закрытой дверью**

Пьеса великого французского писателя, драматурга и философа Жана-Поля Сартра написана в 40-х годах нашего столетия и представляет собой один из лучших образцов драматургии экзистенциалистского направления. Но в пьесе речь идет не о сложных философских построениях, а о том, что волнует всех людей: о жизни и смерти, о любви и ненависти, о наших отношениях с другими людьми.

В некую комнату, которая оказывается тем самым загробным миром, Адом, где людей ждет наказание за их земные грехи, попадают три человека: писатель-пацифист Жозеф Гарсен, почтовая служащая Инес Серано и холеная аристократка Эстель Риго. В этом Аду нет сковородок, вертелов и котлов, нет палачей. Просто пустая комната с закрытыми дверями, а в ней три совершенно разных человека, на первый взгляд, никак друг с другом не связанных.

Кто мы друг для друга? В версии московского театра «Игроки» (постановка заслуженного артиста России, актера и режиссера театра при О. Табакова Александра Мохова, режиссер – художественный руководитель театра «Игроки» Рудольф Саркисов) эта пьеса теряет последний налет мистики и философской серьезности. «Сартр по-русски» – так театр определил для себя жанр спектакля. То есть, французское изящество, тонкость и ирония дополнены русской страстностью и бесшабашностью. А соединяют их в одно целое популярные российские артисты: заслуженный артист России, актер театра «Ленком» Андрей Соколов (Жозеф Гарсен), заслуженная артистка России, актриса театра «Ленком» Ирина Алферова (Эстель Риго) и исполнительница роли Инес Серано – ведущая артистка театра Джигарханяна Елена Медведева. Помогает им музыка известного композитора и телеведущего Сергея Шустрицкого, написанная специально для этого спектакля.

Спектакль был подготовлен в мае 1998 года. Официальная премьера в Москве состоялась 30 октября 1998 года. В феврале 1999 года состоялись гастроли в Израиле.

Спектакль был представлен в трех номинациях театральной премии телевизионного канала ТВ-6 «Чайка 98».

Дворец культуры им. Горького  
Касса: тел. 252-7513 • Адрес: ш.Славы, 4/ метро «Нарвская»

Театральное агентство «Арт-Партнер XXI» представляет

**ВЕДЬМА**

Художественный руководитель: Андрей Ильин

Альбино ТИХАНОВА

Наталья СЫЧЕВА

**1**

**АВГУСТА 19:00**

**Сергей БЕЗРУКОВ**

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

# 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

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ:  
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

25-27 СЕНТЯБРЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

### IV ВСЕРОССИЙСКАЯ КОНФЕРЕНЦИЯ КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ: УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

БОЛЕЕ 400 УЧАСТНИКОВ	УПРАВЛЯЮЩИЕ СОБСТВЕННИКИ ДЕВЕЛОПЕРЫ ЗАСТРОЙЩИКИ ЧИНОВНИКИ ИНВЕСТОРЫ СМИ	MORGAN STANLEY FLEMING FAMILY & PARTNERS GVA SAWYER ASTERA CUSHMAN & WAKEFIELD STILES & RIABOKOBYLKO COLLIERS INTERNATIONAL KNIGHT FRANK И ДР.
-------------------------	---	--

**СЕКЦИИ**

- Управление проектами коммерческой недвижимости
- Инвестиции в коммерческую недвижимость
- Гостиничная недвижимость
- Мастер класс «Управление торгово-развлекательными комплексами»
- Мастер-класс «Эксплуатация объектов коммерческой недвижимости»
- Мастер-класс «Управление офисными центрами»
- Программа бизнес-туров по лучшим объектам Санкт-Петербурга

**+2 ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОНКУРСА**

- Конкурс на лучший реализованный девелоперский проект 2005-2006 (торговая, офисная и жилая недвижимость)
- Конкурс журналистов «Лучшее освещение рынка коммерческой недвижимости»

**+ ВЫСТАВКА**

Контактная информация: тел: (812) 331-03-13, 331-03-11; main@gud-estate.ru  
 Подробно о конференции смотрите на сайте компании www.GUD-estate.ru в разделе «Конференции»

Спонсор секции «Инвестиции в коммерческую недвижимость»  
**PENNY LANE REALTY**  
 Premier Russian Residential and Commercial Properties

# ЗДАНИЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ в Кронштадте

**S<sub>з/у</sub> - 403 кв. м**

**Коммунистическая ул.,  
Д. 3, лит. Б**

**S<sub>зд.</sub> - 232,9 кв. м**

Начальная цена - 1 240 000 руб.  
 Сумма задатка - 248 000 руб.

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.: 571-01-92, 571-04-01

www.property-fund.ru

## 16 августа 2006 года в 10:00

## ОБЪЕЗД

**Н**а минувшей неделе губернатор Валентина Матвиенко осмотрела объекты бюджетного строительства транспортной и образовательной сферы. Вместе с ней в объезде участвовали три вице-губернатора: Александр Вахмистров, Александр Полукеев и Сергей Тарасов, главы Красногвардейского (Мария Щербакова), Приморского (Юрий Осипов) и Адмиралтейского (Константин Шмелев) районов, а также руководители комитетов и организаций, отвечающих за осматриваемые объекты. Из пяти, намеченных к осмотру строек, посетили четыре. Губернатора порадовали размах и масштабы работ.

# Люблю я наших

порации «Транстрой» и федерального чиновника, курирующего КЗС, Владимира Когана. Да и как не радоваться – работы идут с опережением графика почти на полгода. В ноябре планируется открыть движение по мосту, а к июню следующего года полностью

решены, сроки строительства могут быть сорваны, а огромные средства, выделяемые из федерального бюджета, не освоены. Естественно недовольство губернатора: всю дорогу от КЗС к следующему объекту Валентина Матвиенко отчитывала заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова за нерасторопность.

Второй судопропускной объект С1 – тоннель для автотранспорта, будет строить «Метрострой». Изначально на его проектирование и строительство, по словам Владимира Когана, отводилось 40 месяцев. В настоящее время сроки ужали до 24 месяцев, то есть, завершение планируется на 2008 год. «Сегодня благодаря активной помощи Президента России по настоящему выстроена система управления стройкой, установлена персональная ответственность, согласована программа, объемы финансирования до 2008 года, проведены конкурсы и развернута массивная работа по достройке. Есть уверенность, что в начале 2009 года строительство комплекса защитных сооружений будет завершено в части обеспечения защиты нашего города от наводнений», – подвела итог осмотра губернатор. Она также отметила, что для окончательного завершения строительства КЗС, включая дорогу и инфраструктуру, требуется 80 млрд рублей.



ко потребовала, чтобы плохо работающие компании не допускались до конкурсов. «Сколько уже говорим о черных списках, почему до сих пор не составили? Закон нам это позволяет», – бушевала Валентина Матвиенко.

Внутри школы все оказалось еще хуже: и столовая маленькая, и стулья в актовом зале черные, ужасные. Выяснилось, что мебель в школы закупается исходя из минимальных лимитов финансирования через учколлектор (для данной школы 8,9 млн рублей), который, как выразилась г-жа Матвиенко, застрял где-то в 70-х годах. Здесь же узнала делегация и про беду одного из детских садиков Приморского района, который сдан был еще в апреле, а документов оформить в ГБР до сих пор не может. Попытавшись выяснить, кто виноват – руководитель Комитета по строительству, КУГИ, глава района или РОНО, Валентина Матвиенко выбрала последних двух: «Вы – интересанты. Вам нужны садики и школы, вот и бегайте, добивайтесь, чтобы все документы были оформлены вовремя».

А, подводя итог, заметила: «Мы вынуждены сегодня достраивать недостроенные объекты, но давайте сразу – если проект устарел, его переделывать. Не надо жить по принципу: лишь бы достроить, лишь бы галочку поставить. Кто виноват, что мы строим несвоевременные школы?» На замечание Александра Вахмистрова о том, что «мы строим согласно существующим нормативам», мгновенно отреагировала: «Мозги-то у вас есть? Мы же не коровник строим!».

В общем, досталось всем: и вице-губернатору Сергею Тарасову за некачественную мебель, и Алексею Чичканову за несвоевременную подготовку документов по передаче собственности, но главным «козлом отпущения» стал все же подрядчик. Его предупредили, что если все замечания по проекту к сентябрю не будут устранены, он больше работать в Петербурге не будет. Тем более, что школа стала городскому бюджету в копеечку – 98, 2 млн рублей.

## НА КАДЕ ВСЕ СПОКОЙНО

Следующим на пути делегации был многострадальный объект – Кольцевая автомобильная дорога. Губернатор осмотрела участок в районе железнодорожной станции Ржевка – единственный, по которому еще не открыто движение. Сейчас здесь проводится укладка верхнего слоя асфальта. Сквозное движение по всему восточному полукольцу КАД предполагается открыть 1 сентября. Полное окончание работ по восточному полукольцу, включая 2-ю очередь вантового моста, эстакаду от моста до Московского шоссе и расширение проезжей части, запланировано на 2008 год.

О ходе строительства докладывал руководитель ДСТО Борис Мурашов. В период с 2001 по 2006 годы введены в эксплуатацию следующие участки первой очереди: от проспекта Энгельса до проспекта Культуры, про-



сдать объект: судопропускное сооружение С2. Это сооружение представляет собой судходный пролет длиной 133,8 метра с подъемно-опускным затвором и предназначено для круглогодичного пропуска судов типа «река-море» с осадкой 5,5 метров. Высота моста – 16 метров, в поднятом состоянии – 25 метров, ширина пропускного проема – 110 метров. В настоящее время смонтирован первый ярус. Он выполнен из бетонных блоков, сделанных еще в советское время. Все блоки были проинвентаризированы, реконструированы и использовались с целью удешевления и без того дорогого строительства. К ноябрю, когда будет выполнено дорожное покрытие моста, его соединят с временной дорогой, а ныне существующую трассу начнут разбирать, чтобы построить непосредственно гидротехническое сооружение. Сроки строительства потрясают. Но, по словам Владимира Когана, современные технологии позволяют строить подобными темпами без ущерба для качества.

## НА КЗС НЕ БЕЗ ПРОБЛЕМ

Правда, в процессе обсуждения выяснилось, что не все так гладко, как хотелось бы. Есть проблемы, которые могут застопорить строительство – это освобождение территории стройки от арендатора и проведение конкурса на приобретение автоматического и электрического оборудования. Первое зависит от городского КУГИ, за второе отвечает руководитель МЭРТ Герман Греф. Если эти проблемы в ближайшее время не будут



Первым на пути стал комплекс защитных сооружений Петербурга от наводнений. Строительство, действительно, выглядело как в лучших советских производственных фильмах: масса современной техники, рабочие, одетые в чистые яркие спецовки, возвышающиеся над всеми гигантские пролеты будущего моста, радостные лица руководителей строительства – инжиниринговой кор-



## ГОРОДУ НУЖНЫ СОВРЕМЕННЫЕ ШКОЛЫ

Следующий объект объезда – общеобразовательная школа № 360. Небольшое трехэтажное здание, рассчитанное на 360 учащихся, расположилось на окраине леса. Выглядит школа как игрушка. Однако внешний вид здания не отвлек губернатора от насущного: ее интересовало, почему типовое здание строится так долго (школа должна была быть сдана год назад). Объяснение руководителя ОАО «РИКЭЛ», что проект подвергся существенным переработкам, Валентина Ивановна не удовлетворило. Она потребовала указать, о каких переработках идет речь: «Что поменяли в проекте? Кровлю, инженерия? Перегородки передвинули?» Но ни председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, ни сам руководитель подрядной организации не смогли объяснить, о каких изменениях проекта идет речь. Только Александр Вахмистров заметил, что потребовалось дополнительное утепление здания.

«Это вина подрядчика, – разошлась Валентина Матвиенко. – Вас, строителей, послушать, всегда виноватых найдете. Почему не выполнили контракт? Когда принимали решение участвовать в конкурсе, вы видели объект, вы знали, что предстоит делать, почему подписались? А теперь срываете сроки», – негодовала она. Масла в огонь подлил Юрий Осипов. Он сообщил, что эта же подрядная организация три года назад сдала школу, и до сих пор не может устранить недостатки: три года в школе течет крыша. Строитель попытался объяснить, что он еще на стадии проектирования утверждал, что подобная кровля будет протекать, но его не послушали, а теперь компании приходится каждый год ремонтировать крышу. Но губернатора объяснение только еще более раззадорило: «Не надо нам героизма, вы за объект получили деньги, и надо его сдать в надлежащем виде. Не можете работать хорошо, не надо, идите в другие регионы. В Петербурге такие компании работать не должны. Роман Евгеньевич, как получилось, что организация, некачественно выполнившая один объект, получила другой?», – обратилась она к руководителю Комитета по строительству. Ответ был простым: выиграла конкурс. Валентина Матвиенко

ОБЪЕЗД

# ПЛАНОВ ГРОМАДЬЕ



тяженностью 5 км (2003 год); мостовой переход через реку Неву, протяженностью 1,8 км (2004 год); участок КАД от автодороги «Россия» до вантового моста, включая левобережную и правобережную развязки, протяженностью 8,1 км (2006 год). Кроме того, в прошлом году в режиме пробной эксплуатации открыто движение транспорта на участках от Октябрьской набережной до проспекта Культуры, общей протяженностью 22,9 км.

Следующая задача – обеспечить ввод в эксплуатацию замыкающего пускового комплекса оставшейся части первой очереди с двумя полосами движения в каждом направлении, постоянным освещением и термопластиковой разметкой протяженностью 27,4 км. Также будет завершено строительство Муриноского тоннеля под железнодорожными путями ОЖД. По словам Александра Вахмистрова, половина восточного полукольца КАД выполнена на полное развитие проекта – то есть по 4 полосы движения в обоих направлениях.

Осмотр четырехкилометрового участка на Ревке продолжился обсуждением строительства второй очереди – Западного полукольца КАД. Выяснилось, что на участке от Пулковского до Таллинского шоссе есть два собственника – ЗАО «Ремстройсервис» и ФГУП «Лесостроительное предприятие», которые никак не могут покинуть насиженное место из-за ог-

ромного количества оборудования, которое у них имеется. Для того, чтобы они выехали, город должен предоставить им другие участки. И опять гнев губернатора обрушился на голову Алексея Чичканова, который не обеспокоился выводом данных собственников. И хотя чиновник уверял, что время еще есть, и к октябрю территория будет освобождена, Валентина Матвиенко потребовала освободить ее к августу, чтобы не задерживать начало строительства второй очереди. Тем более, что руководитель стройки пообещал в случае освобождения территории в августе, закончить строительство западного полукольца уже в 2007 году, а не в 2008, как предполагается по плану. «Когда идет речь о таком важном строительстве, как КАД, которое контролируется самим Президентом ежемесячно, – заметила губернатор, – все чиновники, все городские службы должны быть в теме, в курсе и заниматься предметно, руками. Этим двум арендаторам надо помочь, давайте им выделим участок, пусть они вывозят технику».

## НО ПРОБЛЕМЫ ВСТРЕЧАЮТСЯ

Еще одна проблема касалась строительства эстакады в Дачном. Там тоже собственник, с которым, по предположению Бориса Мурашова, придется судиться года полтора. И чтобы все это время стройка не простаивала, руководитель ДСТО попросил выдать технические условия для строительства альтернативного въезда на участок. В этом случае стройка будет вестись параллельно с судебными тяжбами. Обещание выдать разрешение было получено от главного архитектора Александра Викторова тут же.

Заканчивая свои пояснения, Борис Мурашов поблагодарил компанию «БСК», которая год назад сорвала сроки строительства, из-за чего их пришлось продлевать, за то, что участок был выполнен всего за 4 месяца. И попросил руководство города разрешить закрыть

движение по пробному участку КАД (в сутки в этом случае будет асфальтироваться 2 км), чтобы положить верхний слой асфальта на достраиваемом участке. Дело в том, что технология требует асфальтирования сразу по всей ширине дороги, в этом случае будет обеспечено необходимое качество. Если же покрывать кусками, то через некоторое время вновь придется дорогу ремонтировать. «Никому не нужны потемкинские деревни, – согласилась Валентина Матвиенко, – надо сделать, откатать качественно. Потерим еще полтора месяца, чтобы дорога была хорошего качества. Если тут кусочничать, опять будет тля-ляп, а надо сделать на века, чтобы к 1 сентября пустить по настоящему полноценную дорогу». Губернатор потребовала для нормальной работы строителей закрыть сдаваемый участок КАД и проинформировать граждан через СМИ о том, где проходят объездные пути. Дорогу надо сделать качественно, ведь принимать ее придет сам Президент. Причем не 1 сентября, а несколько раньше. Валентина Матвиенко не стала называть точную дату, правда, несколько раз в процессе обсуждения упоминала, что дорога должна быть готова к 27 августа.

Комментируя итоги осмотра, губернатор отметила: «Идет нормальный рабочий процесс. И, хотя это федеральная стройка, городским властям приходится участвовать в решении многих вопросов, потому что это наше общее дело».

## И СНОВА ВИНОВАТ ЧИЧКАНОВ

Самым беспроblemным объектом на пути следования делегации стал последний – здание для Автотранспортного и электромеханического колледжа на Большой Пороховской улице. Здесь губернатор не нашла никаких недостатков в реконструкции. Правда, не устроило ее оборудование тренажерного зала. «Честно говоря, барахло, – заметила Валентина Матвиенко, испытав одно из них – беговую дорожку, – сами катайтесь! У вас здесь что, одни пенсионеры учатся?» Но и здесь до-



стало Алексею Чичканову. Колледж переживает в отремонтированном здании и освобождает то, что занимал раньше. Губернатор полагала, что сразу же вслед за переездом освобожденное здание будет продано. Но г-н Чичканов ее разочаровал, пообещав объявить торги не раньше октября. «А кто до этого охраняет здание будет?» – заинтересовалась градоначальница. Алексей Чичканов взял эту функцию на себя. «Вот и охраняйте, если вовремя работать не умеете. Ведь знали же, что здание через год освободится. Разве нельзя было все документы подготовить заранее?» – поинтересовалась Валентина Матвиенко.

## А ВМЕСТЕ С НИМ И ЛЕНЭНЕРГО

Но КУГИ был не единственным объектом критики за весь объезд. По полной программе досталось и недавно назначенному руководителю Ленэнерго г-ну Чистякову. Дело в том, что у этой компании накопилось слишком много невыполненных обяза-



тельств по городским объектам. Как позже пояснила губернатор, оказывается, у Ленэнерго просто нет денег. После того, как произошла смена руководства Ленэнерго, процессы в компании пошли лучше. Но при реформировании год назад она оказалась в худшем положении, чем «ТГК-1». В этом и кроется весь комплекс проблем во взаимоотношениях энергетиков и городского правительства. В очередной раз этот вопрос будет поднят на встрече с главой РАО ЕЭС России Анатолием Чубайсом 27 июля.

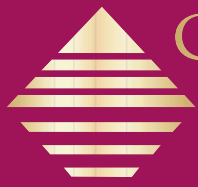
Валентина Матвиенко сообщила, что Анатолий Чубайс взял на себя обязательства до конца года разрешить все вопросы по ранее заключенным договорам по подключениям.

Все они должны быть закрыты в этом году. Если РАО ЕЭС не найдет серьезных ресурсов и не выполнит обязательства, то город будет принимать кардинальные меры. «Мы не можем бесконечно терпеть критику инвесторов и по 2-3 года ждать подключения новых жилых домов и социальных объектов к электричеству. Временное энергообеспечение просто опасно», – сказала губернатор. Судебные иски и штрафные санкции, которыми теперь грозит компании губернатор, могут привести Ленэнерго к банкротству. А затем ее можно будет выкупить – например, городу.

Излив свой гнев на сопровождавших объезд чиновников, Валентина Матвиенко во вполне благодушном настроении покинула сообщество, пообещав на прощание, что школу на Курляндской, до которой не успели доехать в этот раз, обязательно осмотрит в ближайшее время.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛИ ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА И НИКОЛАЙ МАЛЫШЕВ (ФОТО)





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