



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№29(220) 31 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

Санитарные зоны особого внимания



Вступление в силу Градостроительного кодекса и принятие нового Генерального плана Санкт-Петербурга внесли существенные коррективы в процесс согласования проектной документации. Начало строительства теперь невозможно без утвержденного проекта планировки территории и проекта межевания. Однако на сегодняшний день практически отсутствует нормативная база, которая в полном объеме регламентировала бы оценку проектов планировки территорий, прежде всего, федеральными надзорными органами – Роспотребнадзором и Ростехнадзором. Особенно остро эта проблема встает в том случае, если строительство объекта предполагается в непосредственной близости от санитарно-защитных зон (СЗЗ) промышленных предприятий. Из-за отсутствия конкретного перечня требований к проекту планировки со стороны санитарно-эпидемиологического контроля согласовательный процесс начинал «пробуксовывать».

Продолжение на стр. 3

ПО НОВЫМ ПРАВИЛАМ

стр. 5

ВАРИАЦИИ НА ТЕМУ

стр. 14

ДИСКУССИЯ О НЕБОСКРЕБАХ стр. 21



Владимир Путин подписал измененный федеральный закон о долевке. Это событие, отношение к которому не однозначно, прокомментировали крупные эксперты от российской политики и экономики.



Будущее футбольного стадиона для клуба «Зенит» в буквальном смысле приобрело зримые очертания. Архитектурные мастерские представили на суд комиссии концепции новой спортивной арены.



Тема дискуссии одновременно проста и сложна – строить ли в Санкт-Петербурге современные высотные здания (даже и в исторической части города) или не менять «небесную линию» города на Неве.

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

Квартиры
в строящихся домах

www.6543210.ru

ПОДРЯДЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА

тел.(812) 542-22-28
www.loza.spb.ru

Комплексная автоматизация учета

БИО ЭКОЛОГИЯ

Туалетная кабинка
Poly Portables (США)

- Аренда
- Продажа
- Обслуживание

подтвержденный
срок службы **8 лет!**
www.bioec.ru
(812) 591-74-73

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ

ОПАЛУБКА

- ПРОИЗВОДСТВО
- ПРОЕКТИРОВАНИЕ
- АРЕНДА

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

ОПАЛУБКА КОНТУР

тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213

www.capitalstroy.com

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ РАСТУТ

стр. 12

МАЯК
инвестиционно-строительная компания

Богатырский пр./Туристская ул.
«ПРИМОРСКИЙ МАЯК»

Заказчик-застройщик:
инвестиционно-строительная
компания ООО «Маяк»

**КВАРТИРЫ
С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ**
ПО ПРОЕКТУ «ГАТЧИНСКОГО ДСК»

Срок сдачи – IV квартал 2007 года

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

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

WestCall
TELECOMMUNICATIONS

СТРОИТЕЛЬСТВО И УПРАВЛЕНИЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ,
ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ

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

ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

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

Реальность мечты

Объемы ипотечного кредитования растут семимильными шагами, увеличивается число банковских программ, все более привлекательными становятся условия получения кредита. Ипотека стала для многих россиян, пожалуй, самым доступным путем к осуществлению мечты о собственной квартире.

ПРАВО ВЫБОРА

Для того чтобы расширить спектр возможностей приобретения жилья, ведущие строительные компании Санкт-Петербурга предлагают эксклюзивные программы ипотечного кредитования, обеспеченные серьезной гарантией – высокой репутацией, приобретенной компанией за годы работы на строительном рынке. На сегодняшний день в распоряжении клиентов ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ» есть несколько вариантов, среди которых каждый может выбрать для себя наиболее удобный и выгодный.

«Полноценная кредитная поддержка покупателя является одним из стратегических направлений нашей компании в 2006 году, – говорит генеральный директор ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ» Матвей Закашанский. – Весь этот год мы будем активно помогать нашим покупателям комфортно приобрести новую квартиру, используя кредитные возможности финансовых партнеров, таких, как «Уралсиб», Балтинвестбанк, Промышленно-строительный банк.

Воспользовавшись ипотечными кредитами, можно приобрести квартиру в любом строящемся объекте компании «М-ИНДУСТРИЯ», которые возводятся в самых престижных и перспективных районах Санкт-Петербурга – в Ки-

ровском и Выборгском. Оба ценятся за свою экологическую привлекательность, развитую инфраструктуру, хорошую транспортную доступность до исторического центра города и красивейших пригородов.

Оптимальный комфорт и безопасность проживания вам гарантированы в клубном квартале «Поэма у трех озер», расположенном в Шувалово-Озерках. Многофункциональный кирпично-монолитный жилой комплекс «Южный каскад» на пересечении проспектов Ленинского и Маршала Жукова и «Высотный дом» на Дачном проспекте порадуют вас удобными планировками и видовыми квартирами. И, наконец, жилой дом «Манхэттен» – идеальное жизненное пространство для людей, которые ценят комфорт и динамику современного мегаполиса!

ИПОТЕКА – НЕ РОСКОШЬ

Ипотека становится все более выгодной в создавшихся условиях, когда, с одной стороны, рост цен на недвижимость приобретает лавинообразный характер (с начала года рыночная стоимость квадратного метра выросла более чем на 50 процентов), а с другой стороны, наблюдается явная тенденция к снижению процентных ставок по ипотечным кредитам и размеров первоначального взноса. Так, с 10 июля текущего года начали действовать новые условия ипотечного кредитования в ОАО «Промышленно-строительный банк». Теперь кредиты выдаются сроком до 25 лет, а минимальный размер собственных средств теперь составляет всего 5 процентов от стоимости жилья.

Ипотечные программы других банков – партнеров «М-ИНДУСТРИИ»,

также весьма привлекательны: процентная ставка на стадии строительства в банке «Уралсиб» составляет всего 11 процентов годовых в валюте, а Балтинвестбанк позволяет погасить кредиты до достижения заемщиком 75 лет.

Уже сегодня динамика роста цен превышает и уровень инфляции и банковские проценты по кредитам. Таким образом, можно с уверенностью заявить, что ипотека – это, прежде всего, выгодно. Благодаря продуманной кредитной политике компании «М-ИНДУСТРИЯ» количество ипотечных сделок, заключаемых с клиентами, составляет 15 процентов, и специалисты прогнозируют устойчивый рост числа таких сделок – к 2007 году планируется достичь 30-процентного уровня.

ПЛЮСЫ «ПРЕДИПОТЕКИ»

В условиях постоянного роста цен на недвижимость как на первичном, так и вторичном рынке жилья, заключение договора ипотечного кредитования для приобретения квартиры в строящихся домах обладает рядом серьезных преимуществ.

Эксперты рынка недвижимости отмечают, что при покупке квартиры с использованием банковских кредитов на вторичном рынке в последнее время участились случаи отказа продавцов от сделки. Объясняется это просто – продавец в стремлении получить максимальную выгоду от продажи квартиры не хочет ждать, пока будет выполнен весь комплекс процедур, связанных с предоставлением ипотечного кредита. Подобной ситуации не может быть, если квартира приобретается на первичном рынке. Заключая договоры с ведущими банками на создание специальных про-

грамм по кредитованию покупки жилья в строящихся домах, строительные компании гарантируют покупателям, что выбранная ими квартира не будет перепродана третьим лицам, предложившим более высокую цену.

Строительные компании, экономически заинтересованные в реализации квартир в новых домах еще на стадии строительства, определяют цену квадратного метра, исходя из оптимального соотношения цены и качества. Таким образом, сложилась ситуация, когда квартира на первичном рынке дешевле аналогичной на вторичном. Кроме того, выбирая «первичку», покупатель получает квартиру в новом доме, а это значит, что в течение нескольких десятилетий не возникнет проблем с инженерными коммуникациями, что сама среда обитания будет максимально комфортной и удобной. При совпадении этих факторов цена квартиры, «бывшей в употреблении», будет значительно выше. С учетом этих условий ипотека на первичном рынке становится еще и средством формирования принципиально нового жизненного пространства.

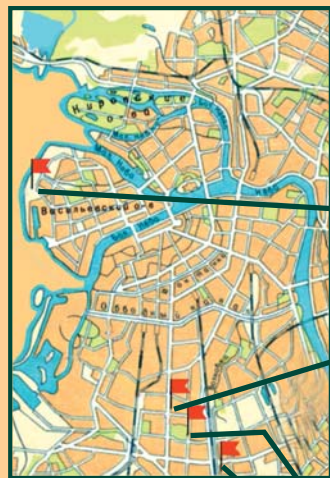
В заключение стоит отметить, что «М-ИНДУСТРИЯ» ориентирована на долгосрочное сотрудничество с клиентами. Компания отвечает не только за качество возводимых объектов, но и за высокий уровень сервиса при их реализации. Ипотечные программы «М-ИНДУСТРИИ» помогут петербуржцам приобрести долгожданную собственную квартиру.



Телефон отдела продаж: 449-44-44
www.m-industry.ru

Лиц. ГС-1-77-01-27-0-7804158382-013433-1 от 7.10.2003
На правах рекламы

60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



ст. м. «Купчино», угол Малой Балканской ул. и ул. Ярослава Гашека. 12–16-этажный дом. Дом сдан. Площади коммерческих помещений от 200 до 1600 м²



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

“Теплый дом” для Северной столицы



36 ТРЕСТ

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

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

ТД “ЭВЕРЕСТ”

Песок
Щебень
Отсев

(812) 372-1113, 372-1093, 376-9267, 376-9060



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

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



ДОГОВОРЕННОСТЬ

Санитарные зоны особого внимания



Фото Владимира Тилеса

Согласно СанПиН «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» от 30 марта 2003 года, существует пять классов предприятий, которые различаются по уровню воздействия на окружающую среду. В зависимости от класса определяется радиус санитарно-защитных зон: от 1 км (для предприятий первого класса) до 50 метров (для пятого). По данным ТУ Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор), лишь 701 городское промышленное предприятие имеет соответствующие проекты организации санитарно-защитных зон. Из них только на 392 предприятиях они утверждены, тогда как 1017 предприятий либо не имеют проекта СЗЗ, либо их санитарные зоны не соответствуют нормативным размерам.

МЕНЯЕМ КОНЦЕПЦИЮ

В Санкт-Петербурге практически со дня основания жилье соседствовало с промышленностью. На сегодняшний день около 250 тысяч петербуржцев проживает на территории СЗЗ. В условиях роста объемов гражданского строительства нередки парадоксальные ситуации, когда инвестор, разрабатывая проект планировки территории в кварталах сложившейся застройки, обнаруживает, что интересующий его земельный участок находится, как и уже существующие дома, в границах СЗЗ. В подобном случае Роспотребнадзор не имеет права выдавать положительное заключение, и новое строительство невозможно.

В настоящее время городские власти совместно с Роспотребнадзором ищут пути включения санитарно-защитных зон в число земельных активов Санкт-Петербурга. Работа ведется в двух направлениях – применяются меры по сокращению СЗЗ предприятий, а также осуществляется политика, направленная на вывод максимально возможного количества предприятий, имеющих санитарно-защитную зону, из жилых кварталов на периферию. «Санкт-Петербург на 50 процентов должен развиваться за счет освоения новых земель, еще на 50 процентов – путем регенерации

существующих инженерно подготовленных территорий, занятых промышленными объектами», – такого мнения придерживается вице-губернатор Александр Вахмистров.

НИЧЬЯ ЗЕМЛЯ?

«На территории города должна быть создана ситуация, когда предприятию будет не выгодно иметь санитарно-защитную зону, когда промышленное предприятие будет вынуждено модернизироваться, внедрять современные технологические процессы, отказываться от вредных веществ, вводить в эксплуатацию новое оборудование с более низким уровнем шумов. Это позволит сократить защитную зону за счет снижения вредного воздействия на окружающую среду и человека, – считает глава петербургского управления Роспотребнадзора Игорь Ракитин. – Если предприятие не считает нужным проводить такую работу, необходимо его обременить – заставить платить повышенную аренду, компенсируя те суммы денег, которые бюджет мог бы получить при использовании земель». Всем предприятиям Роспотребнадзором были выданы предписания о разработке проектов снижения негативного воздействия и сокращения СЗЗ.

Примером сознательности руководства промышленного предприятия может служить производитель мебели «Ладога». Предприятие провело ряд мероприятий, следствием чего стало сокращение санитарно-защитной зоны. И если раньше в радиусе 50 метров от предприятия никакое строительство было невозможно, то сейчас эти земли вполне пригодны для застройки.

Однако далеко не все стремятся последовать такому примеру. И если у промышленного предприятия есть утвержденный проект санитарно-защитной зоны и им выполняются все санитарно-эпидемиологические нормы, то пока практически не существует реальных рычагов давления на него – ни экономических, ни административных. Из-за этого обширные территории продолжают оставаться вне хозяйственного оборота – они не относятся к предприятиям, поэтому за них не взимается арендная плата или налог на землю, и город не имеет возможности их использовать. Чтобы

получить эту землю, необходимо создать новые механизмы взаимоотношений с промышленными предприятиями.

«Промышленные предприятия могут существовать в центре, но их руководство должно осознавать, что у них не будет перспектив для расширения производства, – подчеркивает Александр Вахмистров. – В дальнейшем мы будем переходить на взимание арендной платы за землю или земельного налога, исходя из кадастровой стоимости земли в центре города. Тем самым, экономическими методами сделаем так, чтобы предприятию было не выгодно оставаться в центре, потому что стоимость земли в центре значительно выше, чем в Шушарах или Металлострое, а земельный налог, если земля находится в собственности, или арендная плата исчисляется в процентах от кадастровой стоимости. Промышленным предприятиям есть куда переселяться – промзоны, развитие которых предусмотрено Генеральным планом, подготовлены».

ЖЕЛАЕМОЕ И РЕАЛЬНОЕ

В идеале комплекс мер воздействия на промышленные предприятия должен быть закреплен законом Санкт-Петербурга. Однако пока трудно сказать, когда такой документ сможет быть разработан и принят. По заявлению инициатора жестких мер по отношению к промышленным предприятиям Игоря Ракитина, в настоящее время федеральное законодательство не позволяет осуществлять подобную работу.

В то время как городские чиновники и представители надзорных органов стараются отвоевать у предприятий территории СЗЗ, жертвами оказываются застройщики. Процесс утверждения проектов санитарно-защитных зон полностью зависит от доброй воли руководства предприятий, которые сами по себе не страдают от того, что границы СЗЗ остаются неорганизованными. А между тем, по СанПиНу 2003 года инспекторы Роспотребнадзора не имеют права выдавать положительные заключения при разработке проекта планировки территории вблизи промышленных объектов без наличия утвержденного проекта СЗЗ. Для строительной компании проведение всего комплекса необходимых для утверждения СЗЗ мероприятий и мониторинга вредных воздействий на предприятии, к которому она не имеет никакого отношения, становится задачей невыполнимой. Это в итоге приводит к отказу от осуществления инвестиционно-строительной деятельности на «спорных» территориях.

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ И ВЗАИМОПОНИМАНИЕ

Проблема строительства вблизи промышленных предприятий сейчас оказывается едва ли не единственным камнем преткновения во взаимоотношениях Роспотребнадзора, петербургских властей и строительных компаний. Спустя несколько месяцев после принятия положения о порядке согласований при разработке проектов планировки территории, наконец достигнута договоренность об оптимизации процесса выдачи санитарно-эпидемиологических заключений. Очевидно, что на стадии проекта планировки невозможно определить соответствие или несоответствие будущих построек нормам инсоляции или уровню шумов, поэтому Роспотребнадзор будет обращать внимание только на функциональное зонирование территории, в котором размещение зданий должно быть вынесено за пределы все тех же санитарно-защитных зон.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Стр. 6

ЦИТАТА НОМЕРА



ВИЦЕ-ГУБЕРНАТОР ЛЕНОБЛАСТИ ГРИГОРИЙ ДВАС:

Меня раздражает, когда говорят, что 600–700 долларов за квадратный метр – это доступное жилье

Стр. 21

ЦИФРА НОМЕРА

7

процентов

территории Большого Петербурга составляет площадь исторического центра города

ОПРОС НОМЕРА

Почти половина россиян совершает покупки под влиянием рекламы

В рамках июньского всероссийского опроса ROMIR Monitoring провел исследование, посвященное отношению россиян к рекламе.

Респондентам было предложено оценить свое общее отношение к рекламе. В соответствии с полученными результатами четверть респондентов высказали в той или иной степени положительное отношение к рекламе. Большинство россиян (75 процентов) отрицательно относятся к рекламе, причем 38 процентов заявили об этом в категоричной форме.

Исследование показало, что чем моложе респонденты, тем более позитивно они настроены в отношении рекламы. Так, например, более трети респондентов 18-24 лет (35 процентов) в ходе опроса дали рекламу положительные оценки – это самый высокий показатель по выборке.

Чем выше уровень образования россиянина, тем чаще они говорили о положительном отношении к рекламе. Среди респондентов с высшим, неполным высшим образованием 34 процента к рекламе относятся положительно. Также среди положительно оценивающих рекламу больше, чем в среднем по выборке респондентов, являющихся квалифицированными специалистами (34 процента).

Чаще, чем в среднем по выборке об отрицательном отношении к рекламе говорили россияне, проживающие в сельской местности (78 процентов). Также недолюбливают рекламу люди старше 60 лет (77 процентов), пенсионеры (76 процентов), респонденты с начальным, неполным средним образованием (75 процентов), служащие без высшего образования (78 процентов), люди с низким доходом (75 процентов).

ЦЕНТР ГЕОИНФОРМАЦИИ
Общество с Ограниченной Ответственностью

**КАДАСТР
МЕЖЕВАНИЕ ЗЕМЕЛЬ**

ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ, ТОПОГРАФИЧЕСКИЕ, КАРТОГРАФИЧЕСКИЕ РАБОТЫ
ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ИЗЫСКАНИЯ
ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ РАБОТЫ НА СТРОИТЕЛЬНОЙ ПЛОЩАДКЕ

Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 39, лит. А, оф. 305; тел. 702-17-49

Лиц. ГС-2-781-02-28-0-7804308856-010968-1

МонтажНеваСтрой

КОМПАНИЯ С БОЛЬШИМ ОПЫТОМ РАБОТЫ ВЫПОЛНИТ:

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

Услуги Заказчика-Застройщика, Генподряд.

ВОЗМОЖНЫ БАРТЕРНЫЕ СХЕМЫ ОПЛАТЫ И СХЕМЫ ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ!

ДОВЕРЬТЕ ВАШИ ЗАДАЧИ ПРОФЕССИОНАЛАМ!

926-51-99 **926-51-99**

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801213250-008675-1 от 21.02.2005 ФАС и ЖХК

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 Бабаджания
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 Шеменева, Екатерина Меньшикова,
Владимир Тилес, Николай Мальшев, Марат Марцион,
Александр Злобин, Борис Гонт

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zajavka@spr.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 № 16.09. Подписано в печать 28.07.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Николая Мальшева

Количество пожаров в лесах Ленинградской области нынешним летом значительно увеличилось. Более 50 очагов возгорания ежедневно возникает только на территориях, подведомственных лесхозам

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Подписано соглашение о развитии электросетевого комплекса между правительством Санкт-Петербурга и РАО «ЕЭС России». Стороны, в частности, договорились обеспечить совместное выполнение программы первоочередных мероприятий по строительству и реконструкции электроэнергетических объектов в Санкт-Петербурге. Прибыль компаний, участвующих в ее реализации, а также средства, выделяемые федеральным бюджетом РФ для реализации мероприятий через оплату дополнительной эмиссии акций ОАО «ФСК ЕЭС», направлять на их исполнение.

Программа направлена на повышение надежности энергоснабжения потребителей, увеличение пропускной способности сетей, недопущение возникновения дефицита мощности в условиях стремительного роста электропотребления в Санкт-Петербурге.

Свои подписи под документом поставили глава РАО «ЕЭС России» Анатолий Чубайс и губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко.

Общая стоимость совместной программы, рассчитанная на период до 2010 года включительно, оценивается примерно в 300 млрд рублей. Около 190 млрд рублей из этих средств пойдут на финансирование сетевого хозяйства.

Инвестиционный сценарий развития энергетики Санкт-Петербурга до 2011 года предусматривает строительство свыше 4800 МВт генерирующих мощностей, трансформаторной мощности, а также возведение и реконструкцию линий электропередачи.

Компании, участвующие в реализации программы, могут претендовать на статус стратегических инвесторов Санкт-Петербурга, которым предоставляются льготы по налогам на прибыль и имущество. Они также смогут рассчитывать на ускоренное и приоритетное согласование проектов и получение земельного участка под строительство энергообъектов, а также уменьшение платы за землю.

АНОНСЫ

Страхование: выгодно всем

Многие специалисты утверждают: о степени цивилизованности общества можно судить по ситуации на рынке страхования. Защищенность от тех или иных рисков позволяет гражданам и бизнесу смелее реализовывать свои планы.

В последнее время страховые компании проявляют повышенную активность.

Пресс-конференции и прогрессивные инициативы следуют одна за другой. Текущая ситуация и новые тенденции на рынке страхования Санкт-Петербурга – тема нашего спецвыпуска. Что страховать? От чего и почему? Можно ли застраховаться, к примеру, от уплотнительной застройки или от сноса загородного коттеджа? Какие услуги предлагают ведущие страховые компании на городском и загородном рынке жилья?

Проще говоря – кто есть кто на петербургском рынке страхования.

Разобраться в этом помогут ведущие «игроки». Блиц-опрос флагманов страхового бизнеса, статистика и новости – для вас и о вас! Без вашего участия картина может оказаться неполной. Ваше авторитетное мнение поможет петербуржцам сделать правильный выбор!

«Строительный Еженедельник» проводит семинар по вопросам нового закона о рекламе, вступившего в силу с 1 июля 2006 года.

Семинар предназначен для руководителей коммерческих и маркетинговых служб компаний инвестиционно-строительного комплекса.

Проводят семинар ведущие специалисты надзорных и фискальных органов.

Просим вас заранее присылать вопросы, интересующие вас в части действия нового закона о рекламе, в адрес редакции.

Предположительное время проведения семинара – 23 августа 2006 года



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, 441-30-63

Реклама

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:
Проектирование и строительство Тяговой подстанции
на железнодорожной станции «Заневский пост».

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ОАО «Российские железные дороги»

Филиал «Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта».

Адрес: 199226, Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 7, к. 1, тел: 331-09-43, 8-911-700-62-86.

Проектная организация: ОАО «Ленгипротранс».

Адрес: 196105, Санкт-Петербург, Московский пр., 143, тел. 388-99-61.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, к. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»).

Экспозиция открыта с 31 июля 2006 года в течение 20 дней, с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 21 августа 2006 года в 15.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 30 августа 2006 года.

Пояснительная записка: целью проекта является проектирование и строительство Тяговой подстанции на железнодорожной станции «Заневский пост».

ЗАКОН

Долевка по новым правилам

На днях Президент РФ Владимир Путин подписал измененный федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости».

Это важное событие прокомментировали крупные эксперты от российской политики и экономики.

Надежда Косарева, президент фонда «Институт экономики города»:

— Этот закон направлен прежде всего на защиту прав граждан, которые вкладывают средства в строительство многоэтажного жилья. Всем известно, что сегодня купить новую, готовую квартиру практически невозможно, особенно в Москве. Все будущие квартиры распродаются еще на стадии котлована. И закон имеет целью не допустить, чтобы граждане, участвующие в долевом строительстве, оказались у разбитого корыта, когда у них не будет ни квартиры, ни денег, которые они отдали. Или когда на одну квартиру появятся несколько претендентов. К сожалению, снять на 100 процентов все риски одним законом невозможно. Но! Сегодня своим друзьям я уже могу сказать, что в долевом строительстве жилья участвовать можно. То есть вероятность того, что вы получите именно ту квартиру, по той цене и в те сроки, о которых договорились, приближается к 100 процентам. Остается небольшой процент риска на совсем уже, условно говоря, уголовные дела, которых, к сожалению, невозможно избежать. Но этот риск крайне мал. Очень важно, что новый закон ввел жесткие правила игры, направленные прежде всего на защиту интересов граждан. Долевка — это, к сожалению, преобладающая форма работы во всех регионах. Порядка 70-90 процентов строительства жилья ведется за счет средств долевого участия. Я говорю «к сожалению», потому что это абсолютно наше, российское изобретение. Во всем мире многоквартирные дома строятся за счет банковских кредитов, а люди покупают готовые квартиры за счет долгосрочных ипотечных кредитов. Конечно, там застройщики тоже хотят обезопасить себя и еще на стадии строительства заключают предварительные договоры купли-продажи. Но по ним нет никаких огромных сумм финансирования, обычно это очень небольшие задатки в пределах 10 процентов от стоимости. Причем если условия предварительного договора не выполняются, то задаток возвращается в двойном размере, то есть человек практически ничем не рискует. И такая схема, конечно, гораздо более предпочтительна для дольщика.

Борис Грызлов, председатель Госдумы РФ:

— Депутаты готовили закон в приоритетном порядке, чтобы защитить граждан от недобросовестных застройщиков. Мы работали с федеральной исполнительной властью и региональными властями, с представителями бизнеса и, конечно, с дольщиками, в том числе и по вопросам компенсации потерь тем, кто был обманут. Встречи с пострадавшими дольщиками не раз проходили



в Государственной Думе, потому что мы считали необходимым в полной мере учесть их мнение.

Хотя поправки в закон о долевом строительстве на днях официально опубликованы и большинство из них вступили в силу, депутаты не планируют ослаблять свое внимание к вопросу защиты дольщиков. Полагаю, то же самое должны делать не только все органы власти, но и бизнес-сообщество, сами застройщики. Они должны быть жизненно заинтересованы в том, чтобы исключить случаи обмана и восстановить доверие людей.

Теперь регионы получают полномочия контроля и надзора за долевым строительством. В целом, на выстраивание эффективной системы государственного регулирования, контроля и надзора в этой сфере у исполни-

сегодня

купить новую, готовую квартиру практически невозможно, особенно в Москве

тельной власти есть полгода — новая редакция статьи о госрегулировании будет действовать с 1 января будущего года.

Валерий Рязанский, заместитель руководителя фракции «Единая Россия» в Госдуме РФ (руководитель группы парламентариев, которой поручено разобраться в проблеме обманутых дольщиков):

— **Валерий Владимирович, как Вы оцениваете новый закон?**

— Сам по себе закон 214-й надо рассматривать в качестве продолжения большой работы, проделанной для оживления строительного рынка страны. За последние несколько лет были приняты такие большие изменения в большинстве случаев лежит на муниципальной власти. «С этим нельзя не согласиться, потому что все решения, связанные с землеотводом, с подбором генеральных застройщиков, с вопросами проектирования и так далее, находятся в ведении муниципального уровня», — отметил депутат.

Но, по мнению парламентария, к заявлению членов Общественной палаты должны прислушаться те, кто вложил деньги в жилье, строительство которого еще не началось и находится на уровне предпроектных решений.

«Если нет уверенности, что эти проекты состоятся, лучше не рисковать инвестиционными ресурсами. В этом случае целесообразнее вернуть деньги инвесторам», — резюмировал депутат.

и серьезные документы, как Градостроительный и Жилищный кодексы, внесены поправки почти в три десятка законопроектов по этой теме. Закон о долевке в этой цепи стоит особняком, поскольку призван сделать рынок использования средств граждан в строительстве жилья более цивилизованным. Он охраняет интересы дольщиков. И это не просто слова. Ведь с момента выхода этого закона ни один дольщик в стране не пострадал и не предъявил судебные иски по поводу обмена со стороны инвестора-застройщика. С другой стороны, новый закон зажал в слишком жесткие рамки отечественные банки, которые тоже участвуют в долевом строительстве. Напомню, что от них потребовалась солидарная финансовая ответственность за все, что происходит в рамках строительства. Разумеется, нести такую ответственность банки отказались. В результате мы получили в начале этого года некое торможение строительного процесса по всей стране. Конфликт надо было как-то разрешать. Поэтому в 214-й закон внесли изменения так, чтобы сохранить защиту дольщиков и обеспечить защиту банков.

— **Но ведь изменения касаются не только солидарной ответственности?**

— Да, в закон было внесено много поправок. Теперь он, в частности, запрещает участвовать в строительстве индивидуальным застройщикам. Это позволено только юридическим лицам. Поправки усилили также нотариальную ответственность участников строительного процесса с точки зрения вхождения и выхода их из договоров. Эти же поправки предусматривают и регистрацию договоров долевого участия с тем, чтобы избежать двойных продаж. До принятия закона это было сплошь и рядом.

— **Получилось, что закон в новой редакции разделит весь строительный долевой бизнес на две части: «до» появления закона и «после»?**

— Да, мы видим именно такую картину. Вся армия обманутых дольщиков возникла до появления закона. Причин тому было много. Основная заключается в том, что раньше земля давалась в пользование одним компаниям, деньги с дольщиков собирала другая компания, продавала еще не построенное жилье — третья фирма. В результате перед инвесторами никто не нес никакой ответственности. Сложился рынок строительных пирамид, который затмил по своим масштабам пирамиды финансовые. Когда это осознаешь, вопрос о пользе закона сам собой отпадает.

— **Можно ли сказать, что 214-й закон полностью решает все проблемы в долевом строительстве?**

— Я считаю, что не до конца. Хотя на данном этапе принятых поправок достаточно. Но на будущее придется предусматривать схемы гарантированных вложений граждан в строительство. Либо это должен быть институт страхования. Но тогда мы должны понимать, что суммы, заложенные в страховку, будут спроецированы на стоимость квадратного метра жилья. Либо (на мой взгляд, это более правильный путь) нужно создавать рыночный механизм, при котором единственным заказчиком жилья у строителей и продавцом этого жилья людям будет банк. Почему настаиваю на такой формуле? Во-первых, она апробирована в мире. Во-вторых, эта схема гарантирует, что не будет никакого слоя посредников, которые потом могут оказаться недобросовестными. Третий аргумент в пользу этой схемы — у государства появился эффективный механизм контроля за действиями банков. Именно этого сегодня не хватает в строительной индустрии. Нет такого государственного института, который бы контролировал исполнение всех договоров в той же «долевке». Единственное, чего мы добились — регистрации сделок долевого участия и передачи функций контроля за строительным процессом на уровень субъектов федерации. Но повторюсь — единой системы нет.

— **Значит, закон придется в будущем дорабатывать?**

— Было бы логично продолжить работу над ним в том направлении, которое я обозначил: банк как финансовый институт дол-

жен просто нанимать строителей на работу. Если строитель все делает хорошо — честь ему и хвала, если нет — его меняют как недобросовестного подрядчика без ущерба для дольщиков. А деньги граждан, собранные банком, все время находились бы под надзором государства. При любом поведении

НОВЫЙ

закон зажал в слишком жесткие рамки отечественные банки, которые тоже участвуют в долевом строительстве

застройщика и любых проблемах с землеотводом человек бы мог вернуть свои вложения. Почему говорю об этом? Потому что очень часто деньги дольщиков начинали собирать до того момента, когда решены вопросы по земле. Новая редакция 214-го закона, кстати, теперь запрещает это делать.

— **Но закон не говорит о том, что делить с обманутыми дольщиками, с теми, кто пострадал до его появления...**

— На этой теме сосредоточены усилия и депутатов Госдумы, и чиновников разных рангов. Тут большое значение приобретает работа специального экспертно-аналитического центра, созданного усилиями думцев. Туда стекается информация со всех городов, даже с Дальнего Востока, о случаях обмана соинвесторов. Вопрос чрезвычайно запутанный. Каждый новый выявленный эпизод не похож на предыдущие... Но во всем этом мы со временем разберемся.

КСТАТИ

Верните деньги людям!

По самым приблизительным оценкам сегодня в России 200 тысяч обманутых дольщиков. Эпизоды с обманом соинвесторов зафиксированы в 150 городах страны.

Масштаб проблемы так велик, что даже члены Общественной палаты России на днях выступили с призывом «в сжатые сроки в максимальном объеме помочь тем, кто потерял все и остался без крыши над головой». Об этом говорится в распространенном обращении, которое подписали 42 члена ОП.

В заявлении, в частности, подчеркивается, что проверка каждого отдельного случая с обманутым вкладчиком должна осуществляться органами муниципальной власти в кратчайшие сроки — «в качестве первоочередной экстраординарной задачи».

«Мы считаем, что органы муниципального управления несут непосредственную ответственность за сложившуюся ситуацию, и что именно они должны организовать работу либо по завершении строительства по условиям договоров о так называемом соинвестировании, либо по возврату средств в полном объеме с учетом рыночной стоимости жилья на момент выплаты — на основании независимой оценки эксперта», — считают авторы документа.

По данным Общественной палаты, до настоящего времени не составлен полный реестр обманутых покупателей жилья и истинный масштаб явления не установлен. Только в распоряжении ОП имеются данные по 80 строительным объектам в различных городах России. «Независимо от хода следствия и судебного процесса остается открытым вопрос ответственности местных органов управления, которые выделяли земельные участки под застройку компаниям, не имевшим достаточного опыта в области жилищного строительства, без каких-либо гарантий выполнения последними возложенных на них обязательств», — отмечается в заявлении.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Утопия по-русски

По мнению Валерия Рязанского, требования членов Общественной палаты вернуть денежные средства обманутым инвесторам на рынке жилья — утопия.

«Решение вопроса должно идти в иной плоскости. Должны исправляться ошибки недобросовестных застройщиков, а значит, муниципальные власти должны найти способы достроить то жилье, которое было запланировано. Для этого есть все возможности, и об этом говорит опыт рассмотрения этих вопросов в Москве, Подмосковье, других регионах», — считает Валерий Рязанский.

Однако депутат отметил, что согласен с утверждением, что вина за сложившуюся

ИТОГИ

Доходы растут хорошо, а расходуются с трудом

Накануне своего отпуска вице-губернатор Михаил Осеевский решил дать пресс-конференцию по итогам развития экономики в первом полугодии. В компанию пригласил председателя Комитета финансов Александра Никонова. Чиновникам понадобилось всего полчаса, чтобы рассказать о достижениях.

«Мы хотели бы поговорить о том, как город прожил это полугодие, – начал вице-губернатор. – Хочу сразу же сказать, что оно было таким же успешным, как и предыдущие: Санкт-Петербург остается лидером экономического развития в нашей стране. Он продолжает развиваться как многоотраслевой, многофункциональный центр, в нем успешно действуют разные отрасли, разные направления, и это очень хорошо, это соответствует той концепции, которая была определена губернатором».

По мнению Михаила Осеевского, одним из важнейших показателей такого успеха является оборот городской экономики. В первом полугодии он составил более 750 млрд рублей, что на 25 процентов больше, чем в соответствующем периоде 2005 года. Индекс промышленного производства также вырос на 9 процентов, что в два раза выше, чем в среднем по России. Еще один показатель успешности – сальдированный финансовый результат (прибыль минус убытки) крупных и средних предприятий. Этот показатель вырос в среднем на 19 процентов, а в обрабаты-

вающих производствах – в 1,7 раза. Заместитель губернатора по экономике порадовал собравшихся тем, что продолжается рост реальных денежных доходов петербуржцев. Средняя начисленная зарплата превышает 12 тыс. рублей, «это хороший показатель, мы выходим на ту планку, которую мы брали на себя – уровень стран восточной Европы». Понятно, что при таких статистических данных городское правительство удовлетворено тем, как развивается экономика города.

ДОХОДЫ ВЫРОСЛИ В ПОЛТОРА РАЗА

Петербург наращивает темпы своего развития. Объем доходов городского бюджета растет уникальными темпами: в первом полугодии на 48 процентов. При этом, по словам Александра Никонова, основной прирост доходов (не менее 30 процентов) получен не за счет прихода в город крупных налогоплательщиков (они дали примерно 8-10 млрд рублей), а за счет развития производства товаров и услуг, открытия новых предприятий, расширения крупных торговых сетей.

Как и прежде, основную долю доходов составляют налоговые поступления (85 процентов), правда, на первое место вышел налог на прибыль организаций (29 процентов), а раньше больше приносил подоходный налог (25 процентов). По мнению чиновников, такая ситуация подтверждает тот факт, что экономика растет устойчивыми темпами. Прирост имущества составил 36 процентов.

Несмотря на то, что два года назад из налоговой базы ушли оборотные средства, эта цифра указывает на их увеличение. Значительно выросли налоги от малого бизнеса – упрощенный налог и налог на вмененный доход в совокупности дали 20 процентов. Это результат тех мер, полагают ньюсмейкеры, которые правительство принимает по поддержке малого бизнеса.

ЗАРПЛАТА СТАНОВИТСЯ ВСЕ БЕЛЕЕ

Налог на доходы физических лиц вырос на 38 процентов. И здесь есть чему порадоваться городским управителям. «Налог растет, потому что открываются новые предприятия, создаются новые рабочие места. Крупные торговые предприятия увеличивают мощности». Свою роль сыграло и повышение зарплаты бюджетников, а в этой отрасли в городе трудится более 250 тысяч горожан. И, наконец, дала отдачу работа городской комиссии по ликвидации задолженности по заработной плате и выводу ее из тени, возглавляемой Михаилом Осеевским. За полгода городская комиссия и ее районные структуры провели 424 заседания, рассмотрено 1873 организации с общим количеством работающих более 130 тысяч человек. Средняя зарплата на этих предприятиях выросла на 2100 рублей и составила 5100 рублей. «Нетрудно подсчитать, – говорит Александр Никонов, – что только по этим предприятиям налог увеличился на



Фото Николая Манышева

340 млн рублей. Кроме того, существенно выросли цифры, которые мы получаем от российских инвесторов – 4,2 млрд рублей, или 158 процентов. Прирост иностранных инвестиций также идет с темпом примерно в 50 процентов».

Единственное, что огорчает держателей городского кошелька, – расходуются средства по-прежнему неравными темпами. Основная часть расходов падает на второе полугодие. Объективные причины: сезонность работ и нерасторопность главных распорядителей. А как последних сделать расторопными, городская власть так и не решила. Угроза губернатора отбирать неизрасходованные средства пока так и остается всего лишь угрозой.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ИТОГИ



Фото Владимира Тилеса

Устойчивый рост

рых немислима полноценная жизнь в деревнях и поселках», – заявил Валерий Сердюков.

Вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас более категоричен. «60 процентов жилья, построенного в рамках программы «Доступное жилье» приобретает для финансовых вложений, и лишь 40 процентов реально идет на улучшение жилищных условий», – заявил он. Григорий Двас считает, что новое жилье должно строиться не для продажи в собственность, а исключительно для социального найма. Главной же проблемой для реализации программы он считает не высокие банковские проценты, а рост цен на жилье. «Меня раздражает, когда говорят, что 600-700 долларов за квадратный метр – это доступное жилье. Это бред. Такое жилье для людей недоступно», – говорит вице-губернатор.

ПРЕДПРИЯТИЙ СТАНОВИТСЯ БОЛЬШЕ

Говоря об итогах развития областной экономики в первом полугодии, г-н Сердюков отметил продолжающийся рост объемов производства, обусловленный, по его словам, строительством новых и модернизацией существующих предприятий. Прирост промышленного производства за первые шесть месяцев этого года превысил 30 процентов. Наиболее динамично развивается обрабатывающая промышленность (135,3 процента). За ней следуют целлюлозно-бумажная (44,8 процента), обувная (33,1 процента) и деревообрабатывающая (25 процентов) промышленность.

Григорий Двас, в свою очередь, сообщил, что с начала года в Ленинградской области введены в эксплуатацию такие крупные предприятия, как производство деревянных строительных конструкций (мощность 15 тыс. кв. метров) в Тосненском районе, производство негорючих материалов для строительных работ «Роквул Север» (мощностью 48 тыс. тн в год) в Выборгском районе и деревообрабатывающая фабрика «Экурус» (400 кубометров пиломатериалов в сутки) в промзоне Горелово. Произошло и расширение производства ЗАО «Филлип Моррис Ижора». Теперь там будут выпус-

кать 70 миллиардов сигарет в год (первоначальный выпуск составлял 10 миллиардов сигарет в год).

По-прежнему одними из самых приоритетных проектов для правительства Ленинградской области будут являться развитие нефтеналивного порта в Приморске (в этом году его мощности увеличились до 65 млн тн в год), а также расширение порта Высоцк. По словам г-на Дваса, в ближайшие полтора года планируется выполнить комплекс работ по углублению портового судового фарватера, что позволит швартовать суда большой грузоподъемности. Также в Высоцке будет развернуто интенсивное строительство терминалов, количество которых в скором времени должно увеличиться втрое.

Областные власти будут уделять особое внимание проекту строительства Северо-Европейского газопровода (СЕГ). Григорий Двас напомнил, что в рамках этого проекта под Приморском на площади 260 га планируется построить завод по производству сжиженного газа.

А вот к проекту строительства судоходного канала между Ладожским озером и Финским заливом (известного как «дублер Невы») Валерий Сердюков, похоже, относится с легкой иронией. «Какого-то конкретного решения по этому поводу мы не принимали, и как, и когда все это будет реализовано, сказать трудно», – сказал губернатор. Правда, он не от-

В перспективе

ряд подразделений правительства Ленобласти переедет во Всеволожск

казал этому проекту в «праве на жизнь». «Когда Жюль Верн писал свои «Двадцать тысяч лье под водой», это было фантастикой. А теперь сотни субмарин бороздят просторы мирового океана. Так что все возможно», – сказал г-н Сердюков.

БЮДЖЕТ СТАНЕТ ИНВЕСТОРОМ

Пока же областные власти заботят более «земные» проблемы. Одна из них – дефицит кадров. «Наши предприятия ощущают острый недо-

статок специалистов среднего звена», – заявил Валерий Сердюков. Он сообщил, что для преодоления кризиса областное правительство разрабатывает программу по подготовке кадров по госзаказу. Прежде всего кадры будут готовиться для бюджетной сферы, сельского хозяйства и крупных промышленных предприятий. «Мы готовы оплачивать подготовку кадров из бюджета», – сказал г-н Сердюков.

Вообще же бюджетные деньги будут активно использоваться для инвестирования наиболее приоритетных для области проектов. Например, для реформирования системы ЖКХ. С этой целью будет сформирован особый инвестиционный фонд объемом в 1 млрд рублей. Половина этой суммы будет заложена в бюджете, а другую половину составят гарантии областного правительства.

«Мы будем предоставлять эти средства в ходе тендеров для развития областных территорий. Это лишний раз покажет инвесторам наш серьезный подход к делу и готовность оказать материальную поддержку перспективным и важным проектам», – заявил Григорий Двас.

Впрочем, на оперативности и эффективности реализации проектов на территории Ленинградской области может негативно сказаться пресловутая реформа местного самоуправления. «Сегодня мы наблюдаем здесь имущественный конфликт между МСУ первого и второго уровней. Районы попросту не хотят передавать имущество поселениям. В законе же механизм передачи не прописан. Ситуация, на мой взгляд, зашла в тупик», – сказал г-н Двас.

Областные чиновники также внимательно следят за изменениями на петербургском рынке энергетики, где недавно образована сетевая компания, акции которой поделены между Ленэнерго и городским правительством. «Мы рассматриваем возможность создания такой же компании и у нас», – говорит Валерий Сердюков. При этом он считает, что влияние (и процент акций) областного правительства в такой компании будет весьма значительным, так как значительное количество областных сетей находится на балансе муниципальных образований.

Определенные изменения могут произойти и с самим областным правительством. Не исключено, что в перспективе верг его подразделений переедет во Всеволожск. «Мы рассматриваем такую возможность, но каких-либо решений пока не принято. Перееду ли туда я сам? Жизнь покажет», – сказал Валерий Сердюков.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ПОРЯДОК

Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко 20 июля подписала закон «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге».

Документ был последним законом, принятым Законодательным собранием на заседании 5 июля 2006 года перед уходом депутатов на летние каникулы. В третьем чтении законопроект претерпел существенные изменения по сравнению с документом, предложенным для голосования в целом. Объем поправок редакционной комиссии, внесенных в законопроект, сравним с текстом самого документа после первого и второго чтений. Практически в окончательный текст закона вошли все предложения депутатов Михаила Амосова, Сергея Гуляева и Алексея Ковалева ко второму чтению законопроекта, отклоненные большинством депутатов, которое в Законодательном собрании сейчас принадлежит «Единой России» (25 депутатов).

По-видимому, практический возврат ко второму чтению документа 5 июля не обошелся без вмешательства губернатора, поскольку многие отвергнутые поправки депутатов из «Демократической фракции» приводили законопроект в соответствие с федеральным законодательством – Градостроительным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, федеральными законами «Об охране окружающей среды» и «Об экологической экспертизе». Они были перечислены в преамбуле законопроекта, внесенного губернатором. На эти несоответствия обратило внимание и Юридическое управление Законодательного собрания.

С просьбой принять закон с поправками редакционной комиссии к третьему чтению законопроекта обратился к депутатам представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский. По его словам, отсутствие законного механизма принятия градостроительных решений тормозит работу строителей. «Особо такой закон требуют работники теплоснабжающих организаций», – заявил он.

Напомним, что обсуждение законопроекта сопровождалось кампанией протеста общественности, выступавшей против ограничения прав жителей города при принятии градостроительных решений. В адрес депутатов поступило множество обращений от жителей и общественных организаций с просьбами не принимать законопроект, предложенный губернатором. Открытое письмо с подписями 2747 петербуржцев вручили 3 июля депутатам Законодательного собрания активисты «Гринпис». В письме содержалось требование отклонить законопроект, ограничивающий право горожан на благоприятную окружающую среду. Беспкойство «зеленых» вызвал тот факт, что законопроект «фактически отменял процедуру об-

Публичные слушания – не формальность



Фото: Николай Малышев

щественных слушаний в области градостроительства». «К сожалению, власти не понимают, что превращение слушаний в простую формальность может стать последней каплей для тысяч горожан, пытающихся защитить немногочисленные парки и скверы от застройки, – предупреждал глава питерского отделения «Гринпис» Дмитрий Артамонов. – В случае принятия закона у людей останется последняя возможность донести до чиновников свою позицию – выйти на улицу».

Сейчас трудно разобратся, что больше повлияло на депутатов – многие из участников событий находятся в отпуске, но закон принят в должном виде. Он расширяет права граждан при проведении общественных слушаний, конкретизирует механизм организации и проведения публичных слушаний, информирование заинтересованных лиц и учет их мнений. Можно сожалеть, что только одно положение не поддержал г-н Бродский, – это вопрос об ответственности за нарушение закона и порядка признания слушаний неправомерными.

В этом плане хотелось бы обратить внимание на пагубную деятельность фракции «Единая Россия», которая в противостоянии с «Демократической фракцией» готова «выплеснуть воду вместе с ребенком», забывая при этом, что на первом месте все же для депутатов должны стоять интересы города и его жителей, а не сиюминутные партийные заботы.

отсутствие

законного механизма принятия градостроительных решений тормозит работу строителей

«Строительный Еженедельник» достаточно подробно описывал закон в номере №26 от 10 июля, поэтому повторяться нет смысла. Однако чтобы подтвердить слова о конкретности закона и ос-

новательной проработки механизма проведения публичных слушаний и учета мнения их участников обратим внимание на статью 10 закона «Особенности организации и проведения публичных слушаний при принятии Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга», которые скоро должны будут проведены в каждом районе и муниципальном образовании города.

Закон предусматривает, что с целью обеспечения эффективной организации и проведения публичных слушаний при принятии Правил в районах должны быть созданы территориальные подразделения Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга. «При проведении публичных слушаний районными комиссиями обязательным является участие в проведении обсуждения документации, подготовке их протокола и подготовке заключения о результатах публичных слушаний не менее чем двух членов Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга с правом решающего голоса. Заключение о результатах проведенных районными комиссиями публичных слушаний подлежат обсуждению на заседаниях Комиссии по землепользованию и застройке Санкт-Петербурга и утверждению ее председателем по результатам указанного обсуждения. В состав районных комиссий включаются представители администрации соответствующих районов Санкт-Петербурга, депутаты Законодательного собрания, территории избирательных округов которых находятся в данных районах Санкт-Петербурга, представители муниципальных образований, расположенных в границах территории этих районов, представители исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, деятельность которых связана с решением вопросов градостроительства и архитектуры, капитального строительства и реконструкции объектов недвижимости, городского хозяйства, благоустройства, землепользования, природопользования и охраны окружающей среды».

Закон вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования, и, учитывая оперативность правительства Санкт-Петербурга в этом деле, можно предположить, что это произойдет в начале августа этого года.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

НАЦПРОЕКТ

На днях состоялось очередное заседание Правительства РФ, посвященное реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье». Основным докладчиком по проблеме стал первый вице-премьер РФ Дмитрий Медведев.

Он, в частности, заявил, что уже в этом году Правительство РФ планирует увеличить объемы кредитов на жилье до 100 млрд рублей и довести их к 2010 году до 415 млрд рублей.

«Поскольку основной нашей задачей является формирование рынка доступного жилья, без развития ипотечного кредитования не обойтись, – заявил вице-премьер. – Никакой альтернативы здесь нет. Доля семей, которые получают возможность приобрести жилье с помощью собственных и заемных средств, к 2010 году должна составлять не менее 30 процентов».

Чтобы воплотить эту идею в жизнь, государство направило в уставной капитал Агентства по ипотечному кредитованию 3,7 млрд рублей, кроме того, агентству будет предоставлено 14 млрд рублей госгарантий. «Это уже сегодня позволило снизить ставку по ипотеке до 11,5 процента», – отметил вице-премьер. «А к 2009 году ставка снизится до 9 процентов», – пообещал он, подчеркнув при этом, что ее нужно снижать и дальше, доведя до «общепринятого мирового уровня в 7-8 процентов».

О МОЛОДЕЖИ И ВОЕННЫХ

Отдельно Дмитрий Медведев поставил задачу «обеспечить развитие ипотечного кредитования в регионах». Особо подчеркнув при этом, что именно там надо активней развивать ипотеку для молодежи, поскольку «меры по повышению доступнос-

Еще раз о доступном жилье

ти жилья для молодых семей являются важнейшим элементом демографической политики».

«В рамках проекта молодые семьи смогут получить субсидии на улучшение жилищных условий. Эти субсидии будут формироваться за счет федерального, региональных и местных бюджетов, – напомнил Дмитрий Медведев. – Так что регионам необходимо изыскивать собственные резервы».

«Рассчитываем, что в этом году свои жилищные проблемы при поддержке программы решат 27,8 тысяч молодых семей», – добавил вице-премьер.

В ЭТОМ ГОДУ

свои жилищные проблемы при поддержке программы решат 27,8 тысяч молодых семей

Кроме того, он отметил, что государство также должно выполнять свои обязательства по предоставлению жилья гражданам, категории которых определены федеральным законодательством. «В текущем году для этого предусмотрены 17,8 млрд рублей. Они пойдут на реализацию жилищных сертификатов, – уточнил Дмитрий Медведев. – А на компенсации ветеранам войны предусмотрено 3,2 млрд рублей».

РЕМОНТ И СТРОЙКА

Особо вице-премьер остановился на проблеме развития жилищного строительства и модерниза-

ции объектов коммунальных инфраструктуры. Он напомнил, что в конце мая на заседании президиума совета по реализации нацпроектов было принято решение о проведении эксперимента по развитию крупносерийного малоэтажного домостроения, определены 17 пилотных территорий. На федеральном уровне сейчас разрабатываются меры законодательной поддержки этой инициативы. «Сегодня в России более 60 процентов семей считают необходимым улучшить свои жилищные условия, и мы должны сделать все возможное, чтобы проблемы жилья начали решаться», – заявил он.

«За два года реализации программы предполагается построить более 106 млн кв. метров жилья, – напомнил вице-премьер. – Свои жилищные условия смогут улучшить 70 тысяч молодых семей, более 30 тысяч семей ветеранов и инвалидов, более 46 тысяч граждан, перед которыми имеются федеральные обязательства».

Но воплотить эти планы мешает очень острая проблема использования земли под жилищную застройку. «Здесь выявлены многочисленные нарушения», – отметил Дмитрий Медведев, подчеркнув, что необходимо «навести порядок в этой сфере». «Наводить порядок, в первую очередь, надо вам – руководителям регионов и муниципалитетов, с тем, чтобы земля под жилье активно осваивалась», – заявил чиновник.

Он также напомнил, что на реализацию инвестиционных проектов в сфере оснащения участков под строительство коммунальной инфраструктуры в этом году предусмотрены средства в объеме 4,7 млрд рублей. Кроме того, 12,5 млрд рублей вы-



Фото: Николай Малышев

делено на государственные гарантии по займам. «Соответствующие проекты регионы уже подготовили и представили в Росстрой», – заключил Дмитрий Медведев.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ВЛАСТЬ

Как они от меня далеки...

Последнее перед отпуском губернатора заседание правительства Валентина Матвиенко провела в капитально отремонтированном бывшем зале заседаний.

Несмотря на то, что площадь его была несколько увеличена за счет передвижки стены, новая мебель лишила представителей СМИ возможности наблюдать за мероприятием непосредственно в зале заседаний, как это было последние полтора десятка лет.

Для журналистов подготовили специальное помещение с двумя телеэкранами, на которые выводится происходящее в зале. К сожалению, комната эта рассчитана всего на 22 представителей СМИ. Правда, представители пресс-службы губернатора предложили журналистам периодически меняться местами. Отметим, что число журнали-

тов, аккредитованных при Смольном, исчисляется не одной сотней.

Но незначительное количество мест – это не самая большая беда: трансляция заседания из-за отсутствия опыта регулярно прерывалась. Кроме того, если на экране демонстрировался докладчик, то не было видно ни презентационных материалов, сопровождающих доклад, ни реакции остальных руководителей.

В перерыве Валентина Матвиенко и Виктор Лобко, которому, видимо, и принадлежит идея изоляции прессы, пришли выслушать мнение четвертой власти. Мнение было настолько критическим, что губернатор предложила собрать письменные претензии, проанализировать их и попробовать как-то изменить положение. Впрочем, о допущении прессы в зал речи не идет, попытаются увеличить количество сидячих мест и транслировать заседание без прерываний.

НАЗНАЧЕНИЕ

Вакансии больше нет

Последнее заседание правительства Валентина Матвиенко начала с сообщения о том, что вакансия, образовавшаяся в правительстве в связи с уходом Владимира Бланка на работу в Москву, закрыта. Членом правительства назначена глава администрации Центрального района Санкт-Петербурга Светлана Штукова. Светлана Викторовна работает главой администрации Центрального района с 29 декабря 2004 года.

По специальности она историк, в 1986 году окончила Ленинградский Государственный университет. Одиннадцать лет спустя – курсы переподготовки при Международном институте «Женщины и управление» по специальности «менеджмент».

Работала секретарем Смольнинского райкома комсомола, занималась образованием и реализацией международных культурных программ.

В администрации Центрального района – с 1998 года: сначала – начальник отдела по делам семьи, детства, молодежи, физкультуры и спорта,



с августа 2004 года первый заместитель, с 1 декабря 2004 года – исполняющая обязанности главы, а с 29 декабря – глава администрации Центрального района.

Теперь в нашем правительстве ровно 20 процентов женщин. До европейских стандартов, правда, еще далеко, но то, что феминизация исполнительной власти продолжается, радует.

ФИНАНСЫ

Итоги полугодия радуют

Первым в повестке дня заседания правительства стоял вопрос «Об итогах исполнения бюджета Санкт-Петербурга за первое полугодие 2006 года». Докладывал председатель Комитета финансов Александр Никонов. По его словам, доходная часть бюджетной росписи исполнена на 115,3 процента, городской кошелек собрал 86 559 млн рублей, что на 48 процентов больше, чем в соответствующем периоде 2005 года. Расходная часть исполнена на 98,1 процента. И это тоже традиционно: невыполнение расходной части первого полугодия компенсируется штурмовщиной в конце второго полугодия.

Значительный рост доходов казны позволит осенью внести серьезные поправки в бюджет, то есть в этом году будет проведена еще одна корректировка, что значительно увеличит и без того огромные расходы второго полугодия.

Основная часть доходов городского бюджета обеспечена следующими доходными источниками: налог на прибыль – 29,3 процента; налог на доходы физических лиц – 25 процентов; акцизы – 5,1 процента; налог на имущество организаций – 5,1 процента; доходы от использования имущества, находящегося в государственной и муниципальной собственности – 14,4 процента.

Объем расходов бюджета Санкт-Петербурга в первом полугодии составил 72 943 млн рублей (98,1 процента от уточненных бюджетных назначений на 2006 год). И это при том, что неравномерное расходование средств в первом и втором полугодиях складывалось главными распорядителями изначально. К примеру, такие комитеты, как КЭРППиТ, Комитет по строительству, КБДХ, здравоохранения и ряд других изначально планировали в первом полугодии израсходовать только 25-30 процентов сумм, отпущенных им на год. Но даже и эти планы не были выполнены. В результате на второе полугодие отодвинуто 2 млрд рублей, неизрасходованных в первом.

К основным причинам невыполнения плана по расходу средств в первом полугодии Александр

Никонов относит следующие: неустраиваемость ассигнований, неисполнение в запланированном объеме расходов, финансируемых за счет средств от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности, что объясняется невыполнением бюджетными учреждениями плановых заданий по получению доходов от предпринимательской и иной приносящей доход деятельности.

Выслушав докладчика, Валентина Матвиенко отметила, что «цифры впечатляют. Налог на прибыль вырос на 167 процентов. Налог на доходы физических лиц – на 138 процентов. Налог на имущество – на 136 процентов. Имущественный блок принес в казну на 150 процентов больше, средства от инвесторов на развитие инфраструктуры выросли на 158 процентов». Однако губернатору категорически не понравилась нерасторопность главных распорядителей. В очередной раз она предупредила их, что при формировании бюджета 2007 года тем комитетам, которые плохо осваивают средства в этом году, финансирование будет значительно сокращено. А главе КЭРППиТ Алексею Сергееву предложила просто не обращаться за финансированием, так как исполнение бюджета в первом полугодии только на 16 процентов говорит о том, что деньги этому комитету не нужны. Еще одна проблема, обеспокоившая Валентину Матвиенко, касалась подрядчиков, которые, участвуя в конкурсах, заявляют одни суммы, а в процессе проведения работ их многократно увеличивают. Она потребовала от районных администраций завести сметные отделы и требовать от подрядчиков точного следования проектно-сметной документации. «Такая воляница больше существовать не будет», – заявила губернатор. – Подрядчик что хочет, то и делает, а потом ставит нас перед фактом».

Однако вновь полюбовавшись на цифры, Валентина Матвиенко смягчилась и объявила благодарность экономическому блоку во главе с вице-губернатором Михаилом Осеевским и председателю КУГИ Игорю Метельскому за отличное наполнение городского кошелька.

РЕКЛАМА

Еще одним вопросом, вызвавшим долгую и забавную дискуссию, стал проект постановления «О выдаче разрешений на установку рекламных конструкций в Санкт-Петербурге», также принятый на последнем заседании правительства.

Дело в том, что 1 июля вступил в силу федеральный закон «О рекламе», обязывающий предусмотреть единые условия распространения наружной рекламы с использованием технических средств стабильного территориального размещения. Установка конструкций на всей территории города, включая и частную собственность, будет происходить на основании разрешений, выданных специально для этого созданным учреждением на базе Комитета по печати, после уплаты госпошлины и предоставления всех документов. Вот эти самые документы и вызвали спор.

Дело в том, что докладчик, провозгласив принцип единого окна, в котором заявитель сможет получить разрешение, в тексте документа обязал последнего предоставить список обязательных согласований из всех заинтересованных комитетов, например, КГА, КБДХ, ГАИ, ГАТИ собственника территории и прочих. Вице-губернатор Александр Вахмистров, естественно, задался вопросом: где же тут единое окно? Кроме того, вице-губернатор заинтересовало, что за комиссия будет принимать решения, кто ее создает и кто входит в ее состав. Выяснилось, что комиссия будет создаваться распоряжением Комитета по печати из числа собственных сотрудников. Тогда было предложено включить в состав представителей всех комитетов, которые должны выдавать согласования, чтобы они все согласовывали непосредственно во время заседания.

Еще один вопрос подкинул руководитель Комитета по культуре Виталий Буров. Он поинтересовался, относятся ли вывески культурных учре-

Будет создано ГУ

дений (театров, кинотеатров, музеев и т.д.) к рекламе и надо ли за их установку платить госпошлину? Ведь эта еще одна незапланированная трата не по карману большинству учреждений. Что же им теперь, вывески снимать? Представлявший проект заместитель председателя Комитета по печати Андрей Воробьев ответил, что в настоящее время еще не решено, считать ли вывески рекламой, и если считать, то какие.

Подводя итог, губернатор выразила сожаление, что такой важный вопрос рассматривается только сейчас. «То, что произошло с рекламой в городе за последние 15 лет, ужасно. Разрешения выданы на 10 лет вперед. Сделали реконструк-

с рекламой

в городе за последние 15 лет происходит ужасное...

цию Московского проспекта, а эти дуры-постеры остались, и их не убрать до окончания срока договора. Согласно с Вахмистровым, что надо строго соблюдать принцип одного окна, нельзя гонять заявителя за согласованиями. Потому что идет вымогательство на всех этапах. И еще в городе нет частных и нечастных территорий. Есть общее визуальное пространство города. Вот с учетом этого визуального пространства и надо устанавливать рекламу», – завершила обсуждение Валентина Матвиенко.

ПРОЕКТЫ

А у нас в квартире газ

На минувшем заседании правительства приняты четыре постановления о проектировании и строительстве газопроводов в поселках Левашово Выборгского района, Песочный Курортного района, а также в Сестрорецке и Зеленогорске. Все они входят в адресную программу газификации города на 2004-2010 годы. По словам руководителя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению Александра Боброва, месяц назад губернатор Валентина Матвиенко и руководитель ОАО «Газпром» Алексей Миллер подписали план синхронизации работ по газификации пригородных поселков. В соответствии с этим планом Газпром увеличивает финансирование в нынешнем году на 500 млн рублей, а в следующем – на 700 млн рублей.

Эта же компания понесет основные расходы по прокладке магистральных газопроводов. Город потратит деньги из бюджета только на адресную помощь малоимущим гражданам для подключения домов к основным магистралям внутри поселков.

В настоящее время в поселке Левашово проживают 2350 человек, газоснабжение осуществляется от баллонных установок сжиженного газа. 4 котельные ГУП «ТЭК СПб» обеспечивают теп-

лом жителей и социальные учреждения. В поселке Песочный проживают 6500 человек, для отопления и приготовления пищи жители поселка пользуются в основном дровами и сжиженным газом, что небезопасно. Газификация поселков будет произведена в 2006-2007 годах за счет средств ООО «Межрегионгаз».

Города Сестрорецк и Зеленогорск газифицирует ООО «ПетербургГаз». В первом из них протяженность распределительных газопроводов составит 14 км, во втором – 46 км. Одновременно с газификацией жилых домов будут строиться отводы для газификации котельных, расположенных в близлежащих поселках. Схему газоснабжения спроектировало в обоих случаях ГУП «Ленгипроинжпроект». Она представляет собой многократно закольцованную систему газопроводов среднего давления. Поддача газа предусмотрена на трехступенчатой системе распределения.

Подводя итоги обсуждения, Валентина Матвиенко отметила, что Газпром точно и в срок выполняет свои обязательства по договору. А потому газификацию всех пригородов к 2010 году можно считать вполне реальной.

КОММЕНТАРИЙ



Александр Бобров, председатель Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

– В ближайшие годы на строительство новых объектов энергетики, как сетевой инфраструктуры, так и объектов единой национальной системы, предстоит израсходовать более 200 млрд рублей. Это позволит кардинально изменить ситуацию в Петербурге, обеспечить развитие горо-

да в соответствии с Генеральным планом, вовлечь в оборот новые земли, увеличить жилищное строительство в тех объемах, которые заданы Президентом, развивать новые промышленные зоны, а также обеспечить надежное энергоснабжение города и увеличение энергопотребления, в том числе населением.

Что касается газификации поселков, о которых шла речь на заседании, на начальном этапе прокладываются уличные газопроводы. Кроме того, начнем присоединение потребителей. В настоящее время уточняются списки граждан, а в следующем году пройдет сам процесс подключения потребителей, начнется газификация котельных. Процесс идет в соответствии с планом, принятым еще в 2003 году. Согласно решениям, принятым правительством в прошлом году, подведение газопроводов до домов осуществляется за счет средств бюджета. Гражданин остается только работа внутри здания, приобретение котла, газовой плиты, переключение внутридомовых коммуникаций. В следующем году будет развернут широкий фронт работ и в Курортном районе, и в Пушкинском, практически охватив все поселки. Сегодня не газифицировано около 40 поселков.

ПЛАНЫ

И снова Пушкин



Фото Николая Малышева

В последнее время стало уже традицией время от времени рассматривать на заседании правительства ход исполнения программы по подготовке к празднованию юбилея Царского Села. Вот и на последнем заседании правительство обсуждало перечень мер по реализации плана основных мероприятий по подготовке к 300-летию Царского Села (г. Пушкин) на 2007 год.

План предусматривает, в частности, строительство жилых домов для расселения ветхого и аварийного жилья, благоустройство улиц, дворов и парков, ремонт и реставрацию зданий культурного и общественного назначения, строительство нового здания подстанции «Скорой помощи», реконструкцию ряда спортивных сооружений, строительство и ремонт энергетических объектов. Финансирование этих объектов только из бюджета оценивается в 1 401,38 млн рублей.

Докладывал глава Пушкинского района Михаил Каратуев. Начав с того, что дополнительного финансирования план не потребует, рассказал о необходимости расселения трех аварийных жилых домов, для которых планируется построить в Павловске уже в следующем году 99 квартир, около 6-7 домов. Однако, по словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, к юбилею требуется

расселить весь аварийный и ветхий фонд Пушкина и Павловска. Для этого в следующем году будет построено 9 тыс. кв. метров жилья (150-160 квартир) на том участке, где возводится жилье для военнослужащих. Финансирование этого проекта в план не включено, а значит, говорить о том, что дополнительных ассигнований не потребуется, преждевременно. По мнению главного строительного чиновника, до 2008 года необходимо расселить

ВЫ ДОЛЖНЫ

предложения подготовить, бантиком завязать и выставить их для инвесторов

весь аварийный фонд, чтобы успеть к юбилею привести его в порядок. Тем более что большинство этих домов находится под охраной КГИОП.

ДОСТОЯНИЕ РОССИИ

Далее озабоченность ходом подготовки к юбилею высказал вице-губернатор Виктор Лобко. Он отметил, что отраслевые комитеты уклоняются от участия в проекте. К примеру, КЭРППИТ не желает даже «обсуждать создание туристических рекреационных зон в этом районе». По мнению Викто-

ра Лобко, Пушкин – «это наше общее достояние, достояние всей России, и мы должны сделать все возможное по приближению города к европейским стандартам». Он предложил руководителю КБДХ Олегу Виротайну погулять по центру Пушкина: «только не переломайте ноги, там дороги в таких колдобинах и рытвинах, что пройти невозможно». Чиновника взволновало также и состояние федеральных памятников. Он сообщил, что 59 депутатов Госдумы направили письмо в федеральные органы власти с просьбой о надлежащем содержании федерального имущества.

Председатель муниципального образования Пушкина Борис Киселев указал на ужасную экологическую обстановку в городе, где на территории бывшего завода №335 развернуто гальваническое производство, а по центру города курсируют бензовозы, оказывая самое негативное влияние как на зеленые насаждения, так и на старинные здания. Губернатор была потрясена таким положением дел в Царском Селе, однако ситуацию подтвердил вице-губернатор Александр Полукеев и сообщил, что работают с ГАИ по определению объездных путей для грузового транспорта. А руководитель КГИОП Вера Дементьева проинформировала присутствующих, что в сентябре в городе Министерство культуры проведет выездную коллегию, на которой как раз и будет обсуждаться финансирование федеральных памятников. По предварительным данным, на это планируется выделить 1,9 млрд рублей.

НУЖНО ПРИВЛЕКАТЬ ИНВЕСТОРОВ

Валентина Матвиенко в целом одобрила документ, обратив внимание, что в первую очередь необходимо привести в порядок объекты социально-бытовой инфраструктуры города. «А то размажем деньги по объектам и ничего не сделаем», – отметила она.

Вместе с тем губернатора совершенно не устроило, что в плане ничего не говорится о привлечении инвестиционных средств. «Рассчитывать только на бюджет – неправильно, – заявила она. – Имея такую привлекательную территорию, такую золотую жилу, районная администрация должна генерировать идеи по привлечению инвестиций. Не рассчитывайте (указала главе Пушкинского района), что из рога изобилия (городского бюджета) будут литься средства на Пушкин. Вы должны предложения подготовить, бантиком завязать и выставить их для инвесторов. Парк может и инвестор реконструировать и заложить. А изготавление памятников за бюджетные деньги даже и рассматривать не будем. Что, в Пушкине памятников не хватает?» Она также порекомендовала средства на реставрацию соборов поискать у спонсоров. На том и порешили.

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Должники не смогут



Фото Владимира Тилеса

Неделю назад городское правительство утвердило законопроект «О внесении изменения в закон Санкт-Петербурга «О доверительном управлении имуществом Санкт-Петербурга».

По словам представлявшего проект заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, поправки эти небольшие, но очень даже важные. Согласно действующему документу сегодня к участию в конкурсах не допускаются организации, имеющие задолженность по налогам. Между тем предприятия, которые годами не платят за аренду, могут в них участвовать. По мнению чиновника, вносимые поправки позволят восстановить справедливость в этом вопросе. Отныне к участию в конкурсах на право заключения договора доверительного управления коммерческой недвижимостью не будут допускаться заявители, имеющие не только налоговые, но и неналоговые задолженности перед бюджетами Санкт-Петербурга и Российской Федерации, в частности, недобросовестные плательщики по арендным договорам. Вот такая небольшая поправка.

ПРОЕКТ

Целевым назначением



Фото Владимира Тилеса

На минувшей неделе правительство рассматривало проект постановления «О продаже жилых помещений государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга целевым назначением». Данным постановлением Жилищный комитет наделяется полномочиями по продаже жилых помещений. Также оно регулирует порядок продажи. Специализированной организацией, уполномоченной заключать договоры купли-продажи, назначено ГУ «Горжиллобмен». Продажа будет осуществляться на основании распоряжений ЖК.

По словам председателя ЖК Юниса Лукманова, в 2005 году было продано целевым назначением около 600 комнат и 14 квартир. На сегодня в работе находится 350 заявлений граждан на приобретение комнат. Кто имеет право выкупить комнату или квартиру? Прежде всего, жители коммунальных квартир, стоящие на очереди. Им освобожденные комнаты будут продаваться в зависимости от того, сколько лет они стоят в очереди. Если более 15 лет, – то за полцены. Если от 10 до 15 лет, то им придется оплатить 60 процентов стоимости, если менее 10 лет – 70 процентов. Имеют право на выкуп комнаты и те, кто в очереди не стоит, но вместе с тем, социальная норма жилья на каждого члена семьи не соответствует нормативу, установленному в нашем городе: 18 кв. метров, если в семье 3 и более человек; 42 кв. метра – на двоих, и 33 кв. метра – на одного. И наконец, гражданам, если в их собственности уже есть комнаты в данной коммунальной квартире. Претендовать на покупку квартиры могут только особо заслуженные граждане.

Рыночную оценку стоимости будет проводить ГУИОН. Постановление принято с целью содействия расселению коммунальных квартир.

ОТЛОЖЕНО

После бурной дискуссии

Проект постановления правительства «О продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства», вынесенный в повестку дня последнего заседания, не должен был вызвать бурных споров.

По словам заместителя председателя КУГИ Алексея Чичканова, все согласования были получены. Однако на деле все вышло иначе. Проект был подготовлен КУГИ в целях реализации положений Земельного кодекса РФ и закона Санкт-Петербурга от 19 июля 2005 года «О предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ИЖС)».

Ранее земельные участки под ИЖС предоставлялись целевым назначением. Однако новое федеральное законодательство обяывает проведение торгов. В связи с этим и возникла необходимость разработки данного проекта.

ИЖС – В 8 РАЙОНАХ

Согласно представленному документу приняты решения о продаже земельных участков отнесены к компетенции администраций 8 районов. А торги на основе представленных документов будет проводить Фонд имущества. Участок, который планируется выставить на торги, должен пройти государственный кадастровый учет и иметь технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

Основная дискуссия развернулась по поводу 10 документов, которые районные администрации должны представить в Фонд имущества. Главу Курортного района Виктора Борисова не устроило,

что не внесены его замечания, он предлагал сбор документов возложить на Фонд. По его мнению, районные администрации должны только принять решение о выделении участка, а дальше все должен делать тот, кто этим профессионально занимается. Алексей Чичканов пояснил, что в проекте постановления предусмотрен такой вариант, для этого райадминистрация должна заключить договор с Фондом имущества. Но губернатора такое положение не устроило. Она посчитала, что необходимо закрепить полномочия по сбору документов за одним учреждением, которое и должно за все отвечать. «Мы навесили на районные администрации функции, которые у них выполнять некому, – заявила она, – вместо того, чтобы создавать условия для развития индивидуального жилищного строительства».

ПОРА ВВОДИТЬ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАСПОРТ

Вице-губернатору Александру Вахмистрову не понравилось само количество документов – 10. «Градостроительный кодекс, – указал он, – говорит, что нужен один документ – градостроительный план земельного участка, или иначе – градостроительный паспорт. Мы сейчас как раз начинаем с ними работать. Только он и нужен для организации торгов».

Алексей Чичканов сослался на то, что до сих пор такого документа не было, поэтому в список включены все документы, требовавшиеся ранее. Но г-н Вахмистров стоял на своем: в настоящее время такие документы предусмотрены и не надо в новых постановлениях фиксировать вчерашний

день. Надо опираться на новые документы. «Мы находимся в переходном периоде, и почему надо новую систему разрабатывать в старом режиме?»

Усугубил ситуацию руководитель Комитета по строительству Роман Филимонов. Он указал, что если правительство примет постановление в том виде, в котором оно представлено, то первые торги могут пройти только через два года. «Согласно процедуре КУГИ, – отметил он, – заявку на проект планировки территории надо было подавать до 1 мая, тогда первые торги можно было бы провести в следующем году. Сегодня уже июль. Значит, первые торги будут проводиться не ранее 2008 года».

ДОКУМЕНТ ОТПРАВЛЕН НА ДОРАБОТКУ

Разгоревшаяся дискуссия побудила губернатора обратиться к ним со следующим списком: «Мои дорогие молодые коллеги, я прошу перенести вашу интересную дискуссию в другие кабинеты. Зал заседаний правительства не место для подобных обсуждений. Напоминаю вам, что отсутствие этого документа сильно сдерживает развитие индивидуального строительства. А потому его следует подкорректировать и срочно принимать. Я считаю, что смотреть надо в завтрашний день. Если мы не запишем в документе, что надо работать по градостроительным паспортам, то никто никогда по ним и не будет работать». Она предложила отложить проект на неделю, доработать и внести на следующее заседание. Если учесть, что следующее заседание будет после того, как Валентина Матвиенко выйдет из отпуска, то времени для детальной доработки более чем достаточно.

КОМПЛЕКСНАЯ РЕВОЛЮЦИЯ

Статус определен, дело за расселением

Вновь оживает идея преобразований на территории вокруг дома 9, лит. А по Сытнинской улице в Петроградском районе. Сегодня в границах этого участка расположены аварийный жилой дом, учебно-производственное здание Радиотехнического лицея, а также гаражи, мастерские и спортивная площадка.

Реконструкцией аварийного жилого дома 9, лит. А по Сытнинской улице для создания торгового центра в 2004 году пыталась заняться фирма «Петросталь». Однако инвестор не справился с расселением здания, и постановление городского правительства, разрешающее работы, было отменено. Теперь этим адресом заинтересовалась московская компания ЗАО «Альянс Девелопмент Групп» (она является дочерней структурой ЗАО «Строительное управление №155»). Генеральный директор ЗАО «Альянс Девелопмент Групп» г-н Марголин считает, что проект может быть реализован в рамках соглашения о совместной деятельности, заключенного между правительствами Москвы и Санкт-Петербурга. Компания планирует возвести на месте аварийного жилого дома административно-торговый центр.

Сейчас, по заключению ГУ «Управление инвестиций», площадь земельного участка по адресу:



Сытнинская улица, 9, лит. А составляет 6730 кв. метров, площадь свободного земельного участка – 4632 кв. метра. В границы этой территории попадает жилой дом, здание Радиотехнического лицея (Сытнинская улица, 11, лит. А), земельный участок предоставлен образовательному учреждению в постоянное (бессрочное) пользование. Кроме этого

на участке расположены два здания, которые являются собственностью города, это лит. Д дома 4 по Кронверкской улице и лит. Б дома 5/7 по Сытнинской улице. В аварийном жилом доме расположено нежилое помещение, находящееся в собственности частного лица, кроме того, в общей долевой собственности у этого предпринимателя и ТОО «Магазин Элиас» находится земельный участок под аварийным домом 9, лит. А по Сытнинской улице.

Из-за сложного имущественно-правового статуса этой территории участок, скорее всего, будет разделен на несколько лотов, часть из которых будет реализована с торгов. Так, на аукцион могут быть отправлены здания, находящиеся в собственности города и не обремененные правами третьих лиц – это дом на Кронверкской улице и лит. Б дома 5/7 по Сытнинской улице. Торги по зданию Радиотехнического лицея могут быть проведены только после изъятия земельного участка из постоянного пользования и перебазирования этого учебного заведения.

Какие-либо действия с лит. А дома 9 по Сытнинской улице возможны только после решения имущественно-правовых вопросов с собственником нежилого помещения и собственниками земельного участка, а также расселения жильцов дома. ЗАО «Альянс Девелопмент Групп» готово приступить к решению этих проблем.

В реализации инвестиционного проекта заинтересована администрация Петроградского района, поскольку жилой дом был признан аварийным экспертной строительной комиссией еще в 2003 году. После того как сорвался проект «Петростали», район должен был за счет городских резервов расселить пять квартир в этом доме, поскольку их техническое состояние было признано опасным для дальнейшего проживания людей. Всего же, по данным администрации района, для расселения аварийного дома (49 семей, 95 человек) понадобится 2183 кв. метра площади.

По информации КГА, участок расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки и частично является лакуной, на которой возможно новое строительство. По данным КГИОП, участок находится в объединенной охранной зоне памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №2. К участку не примыкают объекты культурного наследия, лакуной являются свободные от застройки дворы домов 9 лит. А и 11 лит. А по Сытнинской улице и угловой участок). До начала проектирования инвестор должен получить в комитете заключение об историко-культурной ценности здания, работы на участке должны вестись щадящими методами.

СИТУАЦИЯ

Васька слушает, да ест

Правительство Санкт-Петербурга лишит ЗАО «Окстрой» возможности продолжать строительство жилого дома со встроенными помещениями в Петроградском районе. Из-за нарушений инвестиционного договора соответствующие службы неоднократно давали распоряжение об остановке работ на объекте, однако инвестор не останавливается, при этом держится доброжелательно и спокойно.

Готовится к отмене распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 13 октября 2003 года, разрешившее компании «Окстрой» возведение жилого дома между домами 2 и 8 по улице Большой Зеленина. Инвестор осуществляет работы на земельном участке, имеющем площадь 1494 кв. метров. При заключении инвестиционного договора среди обязательств компании, кроме перечисления денежных средств в бюджет города, значилось техническое обследование несущих конструкций соседних домов,

их мониторинг во время строительства, применение при возведении нового здания щадящих технологий.

Обследование жилых домов 4 и 8 по улице Большой Зеленина показало, что требуется усиление их несущих конструкций. Однако по информации главы администрации Петроградского района Алексея Делюкина «строительство нового жилого дома началось без выполнения указанных работ». Это привело к осадкам фундаментов этих зданий, «которые превысили предельно допустимое значение – 20 мм и составили 23,5-25,4 мм, что привело к раскрытию существующих трещин до 4 мм». Местные жители забиили тревогу, начались обращения в администрацию района и в адрес губернатора города. В результате УГАСН в марте 2006 года провело проверку соблюдения ЗАО «Окстрой» строительных норм при производстве работ. Проверка показала, что в нарушение всех договоренностей строительство ведется за пределами утвержденных границ застройки в зоне предполагаемого благоустройства и в непосредственной близости от соседних жилых до-

мов. В марте 2006 года инспектор УГАСН наложил временный запрет на строительство объекта.

Однако компания продолжала работы, и в начале апреля 2006 года Управление Госархстройнадзора было вынуждено подать на инвестора в суд. 20 апреля 2006 года состоялось выездное совещание с участием представителей инвестора, Комитета по строительству, Государственной жилищной инспекции, УГАСН и ГАТИ. Выезд на местность выявил неутешительный факт: работы ведутся по-прежнему, монолитный каркас монтируется на уровне второго этажа, усиление несущих конструкций соседних домов не выполнено. Участники совещания предложили инвестору немедленно прекратить строительство объекта и пообещали на ближайшем заседании правительства Санкт-Петербурга вынести вопрос о замене застройщика.

Представители администрации Петроградского района вместе с сотрудниками РУВД, со своей стороны, пытались вразумить застройщика. Однако, по словам главы администрации района, «выезды нарядов милиции на площадку не привели к должному результату, ЗАО «Окстрой» стало вести работы в ночное время, на что также участились жалобы



жильцов в РУВД и дежурную службу администрации Петроградского района».

Сейчас каркас здания смонтирован на уровне третьего этажа, инвестор исправно платит штраф и продолжает строить дом. Скорее всего, расторжение инвестиционного договора будет происходить в судебном порядке.

АКВАПАРК

На том же месте

Реанимируется идея возведения аквапарка во Фрунзенском районе. Как известно, в 1999 году реализацию проекта начало ЗАО «Первый Петербургский Аквапарк», однако до строительства дело так и не дошло. Теперь к изыскательским работам на том же участке собирается приступить ООО «Развитие здоровья и спорта».

Для изыскательских работ будет предоставлен земельный участок, имеющий площадь чуть более 36 тыс. кв. метров, находящийся юго-восточнее пересечения проспекта Славы с Пражской улицей (проспект Славы, участок 1). Новый инвестор решил немного увеличить площадь участка по сравнению с той территорией, которая была предоставлена прежнему застройщику. Распоряжение городского правительства о проектировании и строительстве, в соответствии с которым действовал (вернее, бездействовал) «Первый Петербургский Аквапарк», отменено, а договор аренды земельного участка расторгнут решением арбитражного суда в мае 2005 года. Время расторжения договора практически совпало со сроком, установленным этой компании для сдачи объекта в эксплуатацию.

ООО «Развитие здоровья и спорта» входит в группу компаний «Двадцатый Трест». Эта фирма уже возводит многофункциональный физкультурно-оздоровительный комплекс с аквапарком в Кировском районе в квартале 4Б района Ульянки (на пересечении проспекта

Ветеранов с улицей Солдата Корзуна). Накопленный практический опыт будет применен для строительства аквапарка во Фрунзенском районе.

По данным КГА, участок расположен в северной части территории, ограниченной проспектом Славы, Бухарестской и Софийской улицами, а также улицей Димитрова в квартале 20-Б района южнее реки Волковки. С запада и востока участок, свободный от капитальных строений и примыкающий к пруду, граничит с Парком Интернационалистов. По расчетам специалистов КГА, ориентировочная площадь застройки может быть не более 21 870 кв. метров, высоту здания аквапарка уточняют после разработки временного регламента застройки участка.

Пятно застройки находится на балансе ГУП Садово-паркового хозяйства «Фрунзенское». Это ведомство согласовало проведение изыскательских работ при условии, что площадь территории в границах землеотвода с учетом въездов и выездов, а также кратковременной парковки легковых автомобилей не превысит 4 га. В составе проекта инвестор должен будет предусмотреть пересадку зеленых насаждений из пятна застройки и оплату восстановительной стоимости в связи с изъятием части парковой зоны. Кроме этого должен быть обеспечен сквозной проход для посетителей аквапарка вдоль пруда с устройством газонов и пешеходной дорожки. Также нужно сделать перепланировку и частичную реконструкцию прилегающей к участку территории Парка Интернационалистов. Растительный слой, снятый с пятна застройки, инвестор переместит на склад ГУП СПХ «Фрунзенское».

СИТУАЦИЯ

Суд расчистил пятно застройки

Срыв сроков сдачи строительных объектов в эксплуатацию часто связан с таким явлением, как нежелание временных арендаторов покидать земельные участки, предназначенные для капитальной застройки. Как правило, в таких случаях дело заканчивается судом.

ООО «Стройкорпорация «Элис» сможет закончить строительство торгово-развлекательного центра с крытой автостоянкой во Фрунзенском районе только в июле 2008 года. Постановление городского правительства, разрешающее работы южнее пересечения улицы Ярослава Гашека и Малой Балканской улицы, вышло в декабре 2003 года. Тогда инвестору был выделен земельный участок, имеющий площадь 21 849 кв. метров. Строительный процесс должен завершиться в июле 2007 года, но пока проектирование выполнено только наполовину, на 40 процентов – земляные работы.

Дело в том, что с участка не хотели «съезжать» краткосрочные арендаторы: ЗАО «Семена почтой» (временные торговые павильоны) и ООО «Автомобильные стоянки ВОА». Договор с первым арендатором КУГИ расторг в феврале 2004 года. В ноябре 2004 года арбитражный суд постановил выселить компанию с незаконно занимаемых земельных участков. Однако это решение не было исполнено Федеральной службой судебных приставов по Санкт-Петербургу.

С ООО «Автомобильные стоянки ВОА» «внесудебного разговора» тоже не получилось. В феврале 2004 года был расторгнут договор аренды с

этой организацией, заключенный двумя годами ранее. В октябре 2004 года арбитражный суд решил это дело тоже в пользу КУГИ и застройщика, но выселения не произошло, поскольку решение суда снова не исполнили судебные приставы.

Автомобильные стоянки занимали участок, имеющий площадь 5722 кв. метра. Свою линию поведения в суде эта организация строила на том, что выселение арендатора в течение месяца без компенсации произведенных затрат противоречит статьям 62 и 63 Земельного кодекса РФ. Однако суд счел этот довод несостоятельным, поскольку упомянутым бывшим арендатором нормы закона основаны на вещном праве, тогда как в данном случае речь идет о расторжении договора в установленном порядке.

Компания «Семена почтой» не хотела освободить два небольших участка (46 и 93 кв. метра). Этот арендатор настаивал на том, что на участке находится принадлежащий ему объект недвижимости. Однако документальное подтверждение регистрации права собственности на торговый павильон как объект недвижимости компания представить не смогла. В апелляции на решение суда ЗАО «Семена почтой» уже указывало на то, что земельный участок находится в охранной зоне ЛЭП, поэтому дело должно быть рассмотрено с участием представителей ОАО «Ленэнерго». Этот довод суд отклонил в виду его полной правовой абсурдности. К ответственности был привлечен и судебный пристав, который возвратил исполнительный лист суду якобы из-за невозможности исполнения судебного решения.

СРОКИ

Дай мне огня, угадай, что мне надо

Четыре компании, реализующие свои строительные проекты на территории Невского, Фрунзенского и Калининского районов, продлевают сроки окончания строительства по вине ОАО «Ленэнерго». Вина последнего доказана, инвесторов освободят от штрафных санкций.

ЗАО «Холдинговая Строительная Компания-2» возводит в Невском районе жилой дом со встроенными общественными помещениями, автостоянкой и автономной крышной газовой котельной. Строительство на участке, который расположен между домами 4 и 6 по переулку Ногина, началось в апреле 2003 года. Построить дом надо было за 30 месяцев, то есть сдать его в эксплуатацию планировалось в октябре 2005 года. В апреле 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ЗАО «Холдинговая Строительная Компания-2» Закир Муратов, который сообщил, что «несмотря на то, что компания исполнила свои обязательства перед ОАО «Ленэнерго» в полном объеме, подключение дома к электросетям по постоянной схеме не произведено». В июне 2005 года ОАО «Ленэнерго» пообещало подключить объект к своим сетям в феврале 2006 года, но этого тоже не случилось. В результате – дом практически построен, осталось завершить отделочные работы и до конца проложить инженерные сети. Но этого инвестор не может сделать из-за отсутствия электроэнергии. Теперь сдача дома в эксплуатацию переносится на октябрь 2006 года.

Во Фрунзенском районе ЗАО «ИСК «Источник-Строй» возводит жилой дом со встроенными помещениями. Участок, выделенный для строительства, находится юго-восточнее пересечения улицы Димитрова и Малой Балканской улицы. Работы на участке начались в ноябре 2003 года, завершить их надо в августе 2006 года, но сдача объек



та в эксплуатацию будет перенесена на декабрь 2007 года. Основная причина срыва сроков, по мнению генерального директора ЗАО «ИСК «Источник-Строй» Мирона Шакира, заключается в том, что ОАО «Ленэнерго» «не указывает точных сроков ввода РТП в квартале 14А для подключения строящегося жилого дома к электрическим сетям». Сегодня, по данным Управления координации строительства, каркас здания возведен на 26 процентов, на 10 процентов проложены инженерные сети. В конце июня 2006 года ОАО «Ленэнерго» сообщило инвестору, что электроснабжение объекта станет возможным только «после выполнения работ на ПС-20 по вводу РТ-4», то есть не ранее ноября 2006 года.

В Калининском районе из-за проблем с подачей электроэнергии «зависли» еще два проекта. ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» возводит жилой дом со встроенными помещениями восточнее дома 15, лит. А по улице Брянцева с июня 2004 года. По действующим нормативам на строительство отводилось 25 месяцев, но уложиться в этот срок компании не удалось. Теперь ввод дома в эксплуатацию намечен на август 2007 года. Сейчас каркас здания возведен на 60 процентов, на 15 процентов выполнены специальные внутренние работы. Компания так и не получила технические условия на присоединение дома к сетям. В августе 2003 года на этапе проведения изыскательских работ ОАО «Ленэнерго» говорило о возможности подключе-

ния дома не ранее 2005 года. Теперь электроснабжение объектов, строящихся в районе севернее Муриноского ручья, переносится на 2009 год, когда будет построена новая подстанция №124А. К счастью, оказался возможным еще один вариант решения проблемы – это реконструкция существующего источника электроснабжения ПС-527. В мае 2006 года на совещании с участием вице-губернатора Александра Вахмистрова было принято решение о передаче ПС-527 от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на баланс ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети» для дальнейшей реконструкции подстанции. Возможно, эти работы смогут завершить к 2007 году.

ЗАО «Торговая площадь» под угрозой отмены постановления городского правительства, разрешающего строительство торгового комплекса «Пятерочка» севернее дома 52а, лит. А по проспекту Науки, нашла альтернативный источник электроснабжения. Завершить строительство надо было в июне 2006 года, пока дело ограничилось земляными работами. В мае 2006 года генеральный директор ЗАО «Торговая площадь» г-н Эсманов сообщил в ГУ «Управление инвестиций», что необходимость продления сроков окончания строительства «вызвана существенной задержкой в выдаче окончательных технических условий ОАО «Ленэнерго», так как указанный район относится к дефицитным по электроснабжению. ПС №124 закрыта ввиду отсутствия мощности для подключения объектов инвестирования. ОАО «Ленэнерго» в настоящее время рассматривает вопрос о выделении требуемой мощности путем перевода объекта на подстанцию №370». ООО «Форум», которое возводит свой объект в том же квартале, в июне 2006 года согласилось снабжать электричеством торговый комплекс «Торговой площади» «в счет своей электрической мощности». Срок окончания строительства торгового центра переносится на июнь 2007 года.

РЕКРЕАЦИЯ

Проплещина у Чертова озера

В Зеленогорске на берегу озера собираются построить спортивно-оздоровительный центр. Для реализации проекта выделен земельный участок площадью около 5 га, однако площадь застройки должна составить только 10 процентов от этой территории.

Площадь участка – 4,9 га
Площадь застройки – около 0,5 га
Территория спортивной зоны – около 0,4 га
Площадь твердых покрытий – 1,6 га
Площадь газонов и лесного массива – 2,5 га
Общая площадь зданий, включая площадки и корты – 9,8 тыс. кв. метров
Строительный объем – 32,7 тыс. кубометров
Высота зданий – 2 этажа

Официальный адрес участка: город Зеленогорск, проспект Ленина, участок 1 (северо-вос-

точнее озера Дружное (Чертово), квартал 1 Комаровского лесничества ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга»). Здесь инвестор – ООО «Магия» – планирует возвести спортивно-оздоровительный центр, который будет работать круглогодично.

Как известно, земля в Курортном районе стоит дорого. Сравнительно скромная рыночная оценка участка вызвана тем, что здесь, по мнению КУГИ, действуют жесткие ограничения по функциональному использованию будущего объекта и проценту застройки земельного участка, которые установил Комитет по градостроительству и архитектуре. В этой зоне могут быть размещены только небольшие двухэтажные коттеджи. В соответствии с Генеральным планом участок является зоной спортивных сооружений и пляжей, сегодня он покрыт редколесьем хвойных пород. По мнению специалистов КГА, при строительстве объекта на этой территории ущерб для природного ландшафта будет минимальным, а польза – вполне ощутимой. Участок

находится в непосредственной близости от оживленной магистрали Санкт-Петербург – Выборг, побережье озера активно посещают неорганизованные туристы, которые устраивают костры и свалки мусора. Рекреационная зона постепенно становится зоной экологического бедствия.

Предпроектные предложения по строительству спортивно-оздоровительного центра разработало ООО «Фордевинд». На участке планируется разместить 22 гостевых домика, гостиницу, рассчитанную на 8 номеров, кафе на 49 посадочных мест, бассейн на 3 дорожки (длина 25 метров) с кабинетами для массажа, тренажерными залами и медпунктом, а также спортивные площадки для игры в теннис, волейбол, мини-футбол, хоккей. У входа на территорию центра будет устроена открытая автостоянка (на 50 мест).

Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии 1,8 км от границ участка. Эту территорию и озеро разделяют 100 метров, то есть пятно застройки находится за пределами водоохран-

ной зоны. Предусматривается благоустройство прилегающей территории с созданием пешеходных дорожек и подъездов к спортивно-оздоровительному центру с учетом существующих транзитов и создание пляжа на берегу озера. Управление садово-паркового хозяйства согласовало проект при условии благоустройства территории и полного сохранения елей и сосен, растущих сегодня на участке. По всему периметру территории будет установлено ограждение с двумя въездами. Обслуживание центра будут осуществлять тридцать сотрудников.

По данным КГИОП, участок не относится к категории земель историко-культурного назначения и расположен вне существующих зон охраны Курортного района.

Инвестор перечислит в бюджет города \$1640 тыс., строительный процесс по действующим сегодня нормативам должен занять не более 23 месяцев.

По данным независимого оценщика – ООО «Практика», затраты компании на строительство спортивно-оздоровительного центра могут составить \$6819 тыс. К ним еще надо прибавить \$1591 тыс. – сумму, которая пойдет на оснащение номеров гостевых домиков.

КЛАДБИЩЕ ЖИВОТНЫХ

Собачий вопрос

В Красногвардейском районе уже не первый год собираются приступить к строительству мемориального комплекса по кремации и захоронению животных. Проект актуален не столько по морально-этическим, сколько по санитарно-эпидемиологическим соображениям.

Сегодня вызов на дом сотрудника специализированной службы для усыпления умирающей собаки и последующего ее вывоза обходится примерно в 2 тыс. рублей. С одной стороны, не все жители нашего города, содержащие домашних животных, могут позволить себе такие расходы. С другой стороны, многие хозяева заплатили бы втрое больше,

лишь бы не отдавать прах своих питомцев «в никуда». Эти два обстоятельства ведут к тому, что парки и зеленые массивы, находящиеся в черте города, становятся местами безымянных и мемориальных захоронений домашних животных. Город вынужден адекватно реагировать на возникшую ситуацию. Например, по словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Людмилы Костиной, недавно по решению противозвероотической комиссии Приморского района было решено ликвидировать одно из таких захоронений на территории Юнтоловского заказника.

Реализовать проект строительства мемориального комплекса по кремации и захоронению животных собираются ЗАО «Городское кладбище животных». Компания претендует на земельный участок площадью 68 940 кв. метров, который находится севернее дома 7, лит. А, Е по улице Электропультцев.

Планируется, что на участке будет построено двухэтажное здание, площадь застройки составит 1676 кв. метров. Пока документы готовят для проведения изыскательских работ на участке, на реализацию проекта понадобится два года. Объект



отнесен ко второму классу вредности, размер его санитарно-защитной зоны составляет 500 метров.

Сейчас участок является пустырем, на котором находится остов здания, принадлежность которого пока определить не удалось.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

СИНТЕЗ ДЕВЕЛОПМЕНТ

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

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

СПРАВКА О СРЕДНЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ МАССОВОГО СПРОСА И ЦЕНАХ НА РЫНКЕ НЕДВИЖИМОСТИ ПО САНКТ-ПЕТЕРБУРГУ НА ИЮЛЬ 2006 ГОДА

Принятое значение т.н. «у.е.» = 31 руб., принятое значение \$1 = 26,97 руб.

Справка подготовлена Санкт-Петербургским Региональным центром по ценообразованию в строительстве (РЦЦС СПб)

№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель	Примечания, пояснения
РАЗДЕЛ I. СЕБЕСТОИМОСТЬ СТРОИТЕЛЬСТВА			
<p>1.1. Средние расчетные показатели полной себестоимости строительства жилых домов массового спроса на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий (для вновь начинаемых строительства)</p> <p>Показатели приводятся с учетом простой базовой отделки (окраска, обои, разводка, установка ПДУ, паркет березовый, линолеум, газовые или электроплиты, лифты и т.п.), наружных сетей и благоустройства (относимых на сметную стоимость дома), а также среднего уровня прочих работ и затрат застройщиков в процессе подготовки строительства, производственного цикла и сдачи дома, в том числе среднего уровня отчислений инвесторов (застройщиков) на развитие инфраструктуры.</p> <p>Учитывая, что многие жилые дома вводятся в эксплуатацию без отделки квартир, поквартирной разводки систем горячего и холод-</p>			
<p>ного водоснабжения, установки предметов домоустройства (сантехприборы, плиты и т.п.), для получения показателей без отделки, приведенные данные могут быть уменьшены на 6-8 процентов.</p> <p>При размещении в жилых зданиях встроенных или пристроенных предприятий (организаций) торговли, общественного питания и коммунально-бытового обслуживания показатели рассчитываются только для жилой части здания.</p>			
1	Себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	20 864 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	25 156 руб. 812 у.е. / \$934	ДСК-3; Гатчинские серии и др. Фундаменты – сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; кровля – мягкая, рулонная.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	26 190 руб. 845 у.е. / \$971	Модифицированная серия 137, АО «Блок» и др. Фундаменты – свайные; внутренние стены и перекрытия – монолитный каркас; наружные стены – 3-слойные навесные панели; кровля – мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	27 687 руб. 893 у.е. / \$1027	Фундаменты – сборные железобетонные или свайные; стены – газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия – монолитные железобетонные; перегородки – гипсовые из пазогребневых плит; кровля – рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	35 508 руб. 1145 у.е. / \$1317	Фундаменты – свайные; стены – кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; перегородки – газобетонные; кровля – мягкая, рулонная.
6	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	27 650 руб. 892 у.е. / \$1025	68 процентов – монолит, 18 процентов – панельные, 14 процентов – кирпичные
7	Изменение к предыдущему месяцу, процентов	1,2 процента	Рост цен на строительные материалы составил 1,1 процента
8	То же, с начала года, процентов	6,5 процента	Рост цен на строительные материалы составил 6,5 процента
9	То же, к аналогичному периоду прошлого года, процентов	13,4 процента	Рост цен на строительные материалы составил 10 процентов

1.2. Средние фактические показатели себестоимости строительства жилых домов на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий (для заканчиваемых строительством в июле 2006 года и продолжительностью строительства не более 26 месяцев)

При формировании данных использована отчетная информация территориальных органов Федеральной службы государственной статистики (форма №С-1 «Сведения о вводе в эксплуатацию зданий, сооружений и реализации инвестиционных проектов»), показатели Актов государственных приемочных комиссий и отчетность застройщиков.

1	Фактическая себестоимость строительства крупнопанельных и сборно-монолитных домов за счет средств бюджета Санкт-Петербурга	17 943 руб.	
2	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	21 634 руб.	ДСК-3; Гатчинские серии и др. Фундаменты – сборные железобетонные; стены, перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; кровля – мягкая, рулонная.
3	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	22 523 руб.	Модифицированная серия 137, АО «Блок» и др. Фундаменты – свайные; внутренние стены и перекрытия – монолитный каркас; наружные стены – 3-слойные навесные панели; кровля – мягкая, рулонная.
4	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	23 257 руб.	Фундаменты – сборные железобетонные или свайные; стены – газобетонные с облицовкой лицевым кирпичом или наружным утеплителем с отделочным покрытием; внутренние стены и перекрытия – монолитные железобетонные; перегородки – гипсовые из пазогребневых плит; кровля – рулонная.
5	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	29 117 руб.	Фундаменты – свайные; стены – кирпичные; перекрытия, лестничные марши, площадки, балконы, шахты лифтов – сборные железобетонные элементы; перегородки – газобетонные; кровля – мягкая, рулонная.

РАЗДЕЛ II. ЦЕНЫ ПЕРВИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ**Средние рыночные показатели предложений застройщиков на первичном рынке жилья, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий эконом-класса (для находящихся в средней стадии строительства в июле 2006 года и сроком окончания строительством не более 12 месяцев от отчетной даты)**

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе застройщиков и агентств недвижимости (работающих на первичном рынке), при этом в показателях учитываются возможные скидки застройщиков при единовременной оплате со стороны покупателей.

№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых и повторно применяемых проектов высотой 9-16 этажей	36 300 руб. / 1171 у.е. / \$1346
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	38 070 руб. / 1229 у.е. / \$1412
3	Монолитные жилые дома (монолитный каркас) с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон и т.п., в т.ч. с утеплителем) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	41 742 руб. / 1346 у.е. / \$1548
4	Кирпичные жилые дома 6-12 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов	45 082 руб. / 1454 у.е. / \$1672
5	СРЕДНЕВЗВЕШЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ	40 202 руб. / 1297 у.е. / \$1491
6	Изменение к предыдущему месяцу, процентов	7,7 процента
7	То же, с начала года, процентов	48,6 процента

РАЗДЕЛ IV. ЦЕНЫ ВТОРИЧНОГО РЫНКА ЖИЛЬЯ**Средние рыночные показатели предложений на вторичном рынке типового жилья и старого фонда, отнесенные на 1 кв. м общей площади квартир жилых зданий**

Используются данные наиболее крупных и известных в регионе агентств недвижимости и общедоступная аналитическая информация о рынке недвижимости региона.

№ п/п	Наименование показателя, типов жилых домов	Показатель
1	Крупнопанельные и объемно-блочные жилые дома типовых массовых серий высотой 9-16 этажей (застройка с 70-х годов прошлого века)	44 150 руб. / \$1637
2	Монолитные жилые дома с навесными трехслойными панелями 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	45 957 руб. / \$1704
3	Монолитные жилые дома с ограждающими конструкциями из кирпича и блоков (газобетон) 9-16 этажей индивидуальных и повторно применяемых проектов (застройка с начала 90-х годов прошлого века)	47 629 руб. / \$1766
4	Кирпичные жилые дома 9-16 этажей типовых и повторно применяемых проектов (застройка с 70-х годов прошлого века)	48 843 руб. / \$1811
5	Старый жилой фонд (застройка XIX века и первой половины XX века)	46 442 руб. / \$1722
6	Изменение к предыдущему месяцу, процентов	13 процентов
7	То же, с начала года, процентов	41,3 процента
8	То же, к аналогичному периоду прошлого года, процентов	49 процентов

ВОПРОС-ОТВЕТ

Прежде чем принять решение, потенциальным заемщикам предстоит разобратся в большом количестве вопросов, связанных с выбором банка, поиском квартиры, страхованием и оформлением ипотечной сделки. На самые распространенные вопросы об ипотеке отвечает начальник Управления региональных программ Национальной ипотечной компании Сергей Лякишев.

– Сергей Викторович, с чего лучше начинать путь к получению ипотечного кредита: с банка или с агентства недвижимости?

– Считаю, что сейчас ставить вопрос именно так не совсем правильно. Ситуация на рынке меняется очень быстро, поэтому заемщику необходимо четко представлять свои возможности и желания в отношении приобретаемой недвижимости. Мы рекомендуем оперативное получение консультации и в банке (через «горячую линию»), и в агентстве. В своей работе мы практикуем именно такой подход: на персональной консультации в офисе компании кроме консультации по ипотечному кредиту предоставляется информация по рынку недвижимости нашими партнерами – профессионалами на рынке недвижимости. И совместными усилиями решаются все возникающие вопросы.

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

– С 1 июля по 1 сентября 2006 года Национальная ипотечная компания проводит специальную акцию «Лучший кредит – без первоначального взноса». В настоящее время получить ипотечный кредит возможно, не имея собственных средств в качестве первого взноса.

– Какие основные документы нужно собрать для получения кредита?

– В нашей компании существует утвержденный перечень документов для получения кредита. Список документов минимален. Конечно же, важны все для принятия взвешенного решения. Основные: копии паспорта, трудовой книжки, справки, подтверждающие доход. Остальные документы находятся на руках у заемщика либо очень быстро собираются. Сбор документов занимает минимальное время – от одного дня – и труда не составляет.

Основные вопросы заемщика

– Почему у разных банков размер первоначального взноса различный? Кто и как его определяет?

– В отношении первоначального взноса: важный влияющий фактор – это конкуренция на рынке ипотечного кредитования. А определяет его, конечно, руководство каждого банка. Учитывается ситуация на рынке и минимизация рисков при кредитовании.

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

– Мы очень гибки в отношении дохода заемщика: возможны разные варианты его подтверждения. Поэтому к нам обращаются и такие клиенты, о которых вы говорите. Мой ответ – да.

– Что грозит, если по каким-то причинам просрочишь ежемесячные выплаты по кредиту?

– Обязательства заемщика отражаются в кредитном договоре, который и предусматривает санкции со стороны Банка в случае их невыполнения. Самые распространенные – это пени. Желаю всем строго придерживаться кредитного договора. Во избежание последующих недоразумений наши сотрудники самым внимательным образом консультируют заемщика по каждому пункту перед подписанием кредитного договора, поэтому так называемых «подводных камней» и недоговорок нет.

– Может ли человек поменять работу сразу после получения кредита? Какие здесь могут быть ограничения и почему?

– Обстоятельства в жизни каждого человека могут складываться по-разному. Запретить смену работы мы не можем. Но проинформировать нас в случае таких кардинальных изменений заемщик обязан, чтобы банк владел ситуацией и адекватно на нее реагировал.

– Как рассчитываются проценты по кредиту? Какой минимальный процент у НИК? Какой максимальный/минимальный срок?

– Сроки кредитования от 7 до 25 лет. Минимальная процентная ставка – 9 процентов годовых в валюте на 10 лет по кредитной программе «Националь-

ный», дополнительное условие по этой программе – оплата ежегодной комиссии в размере 0,7 процента от остатка ссудной задолженности за ведение ссудного счета. По стандартной программе банка минимальная ставка – 9,5 процента годовых на 7 лет при документальном подтверждении дохода.

– Страхуется ли сделка? Кто и как это делает?

– Сделка страхуется в обязательном порядке – это комплексное ипотечное страхование. Страхованием занимаются партнерские страховые компании. Для удобства заемщика мы стараемся решать эти вопросы в офисе нашей компании.

– Работает ли НИК с долевым строительством? Если да, то, как проверяются компании-застройщики?

– Компания имеет соответствующие программы для работы на первичном рынке. В Санкт-Петербурге мы только начинаем реализацию программ, начиная взаимодействовать с застройщиками. Проверка застройщика осуществляется на основе предоставленной документации согласно требованиям компании.

– Каков Ваш прогноз по поводу роста стоимости жилья в Петербурге до конца этого года и на будущий год? Почему жилье растет в цене так стремительно?

– Рост цен определен в первую очередь соотношением спроса и предложения. Количество покупателей увеличивается, а предложение такими темпами – нет. Называть цифры не буду, озвучу, что жилье становится более недоступным. Сейчас мы испытываем повышенный спрос на ипотечный кредит. Стоимость 1 кв. метра перешла границу в \$2 тыс., и рост продолжается.

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

– Стандартно клиенты сравнивают процентные ставки, сроки кредитования, оценивают свои расходы при получении кредита. Но при такой ситуации на рынке недвижимости одним из важных факторов становится срок принятия банком и время по организации выдачи кредита.

– Работает ли НИК с иногородними заемщиками и гражданами других стран? Как это происходит?

– У нас нет требований ни по гражданству, ни по регистрации. Компания осуществляет кредитование иногородних граждан РФ и граждан других государств. Потенциальный заемщик подает заявку в банк. До момента получения кредита возможно дистанционное общение по телефону, электронной почте и другими средствами связи. Все решаемо.

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

– Определяющим фактором здесь является оперативность банка при взаимодействии и налаженная технология выдачи кредита. Если банк быстро и уверенно работает с агентствами по недвижимости, то проблем не возникает. Однозначно можно сказать, что объем ипотечных сделок растет.

– По каким причинам человеку могут отказать в получении кредита?

– Кредит заемщику предоставляется после прохождения проверки службы безопасности. Если нет явных негативов в кредитной истории заемщика и в его прошлом. Банк должен убедиться в платежеспособности и добросовестности заемщика, только тогда предоставление кредита наиболее вероятно. В остальном – все индивидуально.

– Зачем и как проводится оценка недвижимости?

– Оценка недвижимости – очень важный момент в кредитовании. Ее осуществляют оценочные компании, предоставляя полную достоверную информацию по объекту недвижимости. Один из главных выводов, который делается по итогам оценки – это определение рыночной стоимости квартиры. Без этой информации кредитование невозможно. Банк кредитует заемщика на определенную часть от оценочной стоимости квартиры, размер определяется условиями кредитования банка.

НАТАЛЬЯ КОВТУН



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

ЗДАНИЕ С ЗЕМЕЛЬНЫМ УЧАСТКОМ в Курортном районе



S_{з/у} - 720 кв. м

г. Сестрорецк,

2-я Тарховская ул., д. 35, лит. А

S_{зд.} - 389,9 кв. м

Начальная цена - 4 500 000 руб.
Сумма задатка - 900 000 руб.

ПРОЕКТЫ

Постановка на налоговый учет в Санкт-Петербурге дочерней компании Газпрома ОАО «Сибнефть» и связанные с этим крупные поступления в городской бюджет позволили начать реализацию нескольких амбициозных строительных проектов. В первую очередь это касается возведения нового «Футбольного стадиона в западной части Крестовского острова» взамен утрачиваемого стадиона им. С.М. Кирова.

Два события, определяющие будущую судьбу спортивного сооружения, произошли в последней декаде июля. Был определен подрядчик работ по демонтажу бывшего федерального памятника, а также архитектурные мастерские – победители первого тура объявленного правительством Санкт-Петербурга конкурса представили на суд членов комиссии концепции новой спортивной арены. Будущее футбольного стадиона для клуба «Зенит» в буквальном смысле приобрело зримые очертания.

НАЙДЕН РАЗРУШИТЕЛЬ

Прежде чем новую спортивную арену построить, необходимо расчистить место для архитектурного маневра. Как известно, стадион им. Кирова до недавнего времени относился к числу объектов культурно-исторического наследия, однако предметом охраны в настоящее время является не сам стадион, а пространственно-планировочная структура прилегающей к нему территории. Техническое задание для участников конкурса требует только создания спортивной арены на месте стадиона им. Кирова, не затрагивая его охраняемое законом ближайшее окружение. Таким образом, демонтаж стадиона никоим образом не нанесет ущерба архитектурному величию Санкт-Петербурга.



«Заказчиком этого проекта выступает Комитет по строительству, который предварительно подготовил конкурсную документацию, в том числе определил и техническое задание. В дальнейшем мы также будем осуществлять контроль за процессом работ по разборке конструкций этого объекта, – сообщил глава этого ведомства Роман Филимонов. По его словам, заявку на выполнение демонтажных работ на стадионе подали три организации – ООО «Мосстройтрансгаз», ООО «Генеральная Строительная Корпорация» и ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ», которая была отклонена из-за несоответствия требованиям конкурсной документации. Среди двух оставшихся претендентов предпочтение было отдано тому, который предложил наименьшую цену. «В целом необходимо отметить, что конкурс прошел в обычном режиме с соблюдением всех правил и требований. Надеемся, что ООО «Мосстройтрансгаз» выполнит свои обязательства в срок», – отметил Роман Филимонов.

Право разрушить стадион было «продано» за 139,1 млн рублей (\$5 млн). Приступит к началу разбора конструкций стадиона победитель конкурса уже в августе, после подписания контракта с правительством Санкт-Петербурга, что должно произойти до 31 июля.

Для ООО «Мосстройтрансгаз», дочерней структуры Газпрома, подряд на выполнение работ по демонтажу стадиона им. Кирова – не первый опыт деятельности в Северной столице. Ею осуществляется реконструкция петербургского Новодевичьего монастыря, а также готовится к реализации проект комплексной малоэтажной застройки в районе лесопарка «Осиновая роща» между КАД и Выборгским шоссе.

Вариации на тему стадиона



ОТ «ЗОЛОТОГО ГЛАЗА» ДО «ВЕНЕЦИАНСКОГО КАРНАВАЛА»

Если с выбором разрушителя старого стадиона петербургские власти уже определились, то имя создателя современной спортивной арены будет названо только через месяц. Однако уже сегодня можно взглянуть на пять вариантов будущего стадиона – экспозиция работ архитекторов открылась 24 июля. Проходивший в июне семинар для финалистов международного архитектурного конкурса внес свои коррективы в первоначальное техническое задание – увеличилась вместимость стадиона (с 50 до 62 тыс. зрительских мест) и высота сооружения – до 60 метров. Исходя из этих условий и работали проектанты.

Единственное, в чем схожи все представленные предпроектные предложения – наличие раздвижной крыши. В остальном – «великолепная пятерка» архитекторов представила совершенно разное видение будущего стадиона в рамках \$250 млн, выделенных на реализацию проекта.

Проект, разработанный ОАО «ЛенНИИпроект» совместно с немецким бюро Braun & Schlockermann ARCADIS Planungsgesellschaft mbh, чем-то напоминает вторую сцену Мариинского театра в исполнении Доменика Перро – чаша стадиона как газовым платком накрыта прозрачным золотистым куполом с раздвижным «зрачком» над футбольным полем. Проект носит название «Золотой глаз», которое отражает не только форму будущего стадиона, но и указывает на то, что вся конструкция будет полностью просматриваться: прозрачный купол дает возможность зрителям не только наблюдать за состязаниями на поле, но и любоваться видами Финского залива и Приморского парка Победы.

Проектировщики из ГУП МНИИП «Моспроект-4» в основу своей концепции стадиона положили сохранение сути архитектурного замысла «отца-создателя» спортивной арены Александра Никольского. Авторы проекта своей задачей ставили сохранение изначальной пространственной структуры, но по внешнему виду нового стадиона этого не определить – сооружение из стекла поражает своей футуристичностью.

Самым технологичным проектом стало предложение японского бюро Kisho Kurokawa architect & associates. Вантовая конструкция стадиона визуально напоминает космический корабль, это сход-

ство усиливается за счет выдвигаемых лестниц и «сдвигающегося» футбольного поля, которое может быть отодвинуто в то время, когда футбольные матчи не проходят. Это позволит сохранить его в надлежащем состоянии при проведении массовых мероприятий.

Интересную концепцию раздвижной крыши представило архитектурное объединение GMP (von Gerkan, Marg and Partner) International GmbH. Закрывать спортивную арену должен шатер, подобный цирковому, который находится в кубе, образованном четырьмя гигантскими экранами, транслирующими все происходящее на поле.

Проект португальской архитектурной команды Tomas Taveira – Projectos, Estudos Urbanos e Socio-Economicos S.A привлекает внимание даже не столько пространственной организацией, сколько цветовым решением. Разноцветные геометрические фигуры создают ощущение карнавальности, свойственной средиземноморской культуре. Как известно, будущий стадион, по замыслу городских властей, должен стать не только местом проведения футбольных матчей, но и ареной для других общегородских массовых мероприятий. Проект Томаса Тавейры всем своим обликом говорит о празднике, который всегда будет с петербуржцами с появлением нового стадиона.

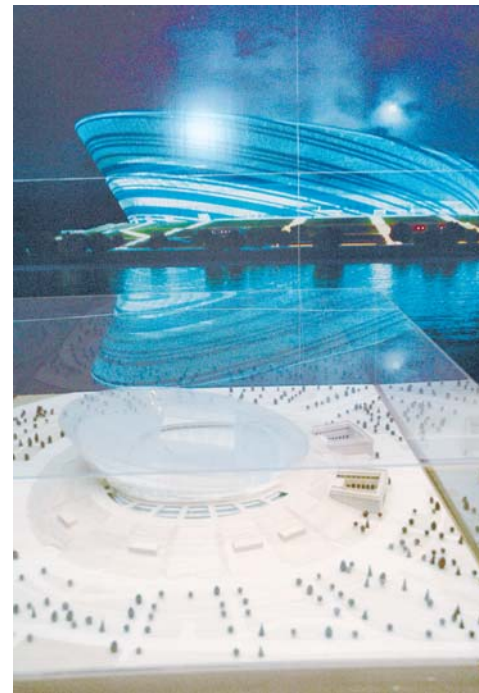
ПОД ЗЕМЛЕЙ, ПО ЗЕМЛЕ И ПО ВОДЕ

На установочном семинаре для участников конкурса, состоявшемся в июне, одним из самых острых вопросов при реализации проекта строи-

тiroвщиков, может быть размещено до 3 тыс. автомобилей. Кроме того, на газонах у стадиона, укрепленных специальной «газонной» решеткой, должно поместиться еще 1800 машин. Таким образом, вместе с VIP-парковкой на 800 машиномест, расположенной в границах стадиона, москвичи добились возможности размещения рекордного количества парковочных мест – 5,2 тыс. Однако, учитывая, что стадион рассчитан на 62 тыс. зрителей, это почти капля в море. Обеспечить подъездные пути должно строительство трехполосной проезжей части между набережной и насыпью стадиона. Для упрощения транспортной схемы должно быть организовано одностороннее кольцевое движение вокруг стадиона.

Японцы пошли другим путем, сделав ставку на общественный транспорт. В проекте учитывается перспектива строительства станции метро «Стадион Кирова», устройство двух станций электрокаров – легкого рельсового транспорта – на юго-востоке и северо-западе парка, а также активное использование паромных переправ. Не последнюю роль в проекте играет и будущий маршрут прохождения КАД. Стоянки японские архитекторы планируют разместить вокруг стадиона (1500 машиномест) и вдоль Северной и Южной улиц.

В ходе осмотра экспозиции стало ясно, что у каждого из присутствующих членов конкурсной комиссии появились свои фавориты. Однако разглашать их имена представители власти сочли нецелесообразным. «Проекты должны оценить не только члены конкурсной комиссии, – отметил Валентина Матвиенко. – Свое мнение



будущее

футбольного стадиона для клуба «Зенит» в буквальном смысле приобрело зримые очертания

тельства нового футбольного стадиона был вопрос транспортного обеспечения и парковок личного автотранспорта. Здесь хочется выделить два проекта – «Моспроект-4» и Kisho Kurokawa architect & associates. Московские архитекторы для организации парковок предложили воспользоваться территорией рядом с Морским проспектом и конно-спортивной школой. Здесь, по замыслу проек-

должны высказать петербургские архитекторы, представители футбольного клуба «Зенит», просто жители города. Мы строим стадион для всех горожан, поэтому прежде чем выносить решение в пользу какого-либо из представленных проектов, мы подведем итоги неофициального рейтинга проектов, составленного на основе отзывов тех, кто посетит выставку предпроектных предложений». В течение месяца в Зале инвестиционных проектов каждый желающий может познакомиться с предпроектными предложениями мировых знаменитостей. Итоги конкурса будут подведены 24 августа.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



31 июля – День рождения Романа Евгеньевича Филимонова, председателя Комитета по строительству Санкт-Петербурга

Поздравляю Романа Евгеньевича с Днем рождения!

Возглавляемый им Комитет по строительству – один из наиболее значимых для строительного комплекса Петербурга – сегодня успешно решает широкий спектр задач, и большинство из них направлено на создание благоприятных условий для развития строительного бизнеса. Под его руководством, умелым и талантливым, разработано немало востребованных и даже опережающих свое время проектов. За небольшой срок работы в комитете благодаря энергичности, конструктивной позиции, готовности оперативно решать все вопросы Роман Евгеньевич завоевал уважение и признание среди профессионалов строительного комплекса.

Хочу пожелать Роману Евгеньевичу успехов и удачи, сил и энергии для новых достижений! Так держать!

**Вице-губернатор
Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров**



Уважаемый Роман Евгеньевич!

«Союзпетрострой» поздравляет Вас с Днем рождения! В этот праздничный день примите самые искренние пожелания от всех организаций, входящих в «Союзпетрострой».

Вся Ваша деятельность, направленная на становление и развитие современного строительного рынка нашего города, вызывает глубокое уважение и искреннюю благодарность.

Мы уверены, что именно Ваша молодость и энергичность, целеустремленность и ответственность, твердость характера и управленческий талант - все эти качества способствуют развитию инвестиционно-строительной отрасли нашего города.

Мы от всего сердца желаем Вам дальнейших побед и достижений на профессиональном поприще, новых конструктивных идей и реализации всего задуманного!

Счастья, добра и благополучия Вам и Вашей семье, надежных друзей и удачи во всем!

**Президент «Союзпетростроя»,
депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга
В.М. Гольман**

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От лица Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляю Вас с Днем рождения!

Сегодня строительный комплекс города интенсивно развивается, перед строительной отраслью стоят глобальные задачи, прежде всего социальные – значительное увеличение объемов строительства, обеспечение граждан доступным и качественным жильем.

Вы принимаете самое непосредственное участие в решении этих серьезных и непростых задач. Добросовестное отношение к любимому делу и ответственность позволяют Вам достойно выполнять свой профессиональный долг. Вы из тех людей, которые болеют душой за свое дело, кто заинтересован в решении проблем строительного комплекса.

Мы, представители строительного сообщества, искренне благодарны Вам за то, что в Вашем лице всегда находим понимание и поддержку.

Желаем Вам удачи в работе и личной жизни, здоровья, благополучия, новых успешных решений и побед на избранном пути!

**Президент Ассоциации
«Строительно-промышленный комплекс
Северо-Запада»
М.В. Шубарев**

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения от всех строителей Санкт-Петербурга, от руководителей ассоциаций, входящих в Союз строительных объединений и организаций.

Вы активно участвуете в решении всех вопросов жизнедеятельности строительного комплекса. Ваше умение общаться с коллегами способствует установлению прочных контактов между представителями бизнеса, властью, общественными организациями.

Уверены, что наше сотрудничество будет продолжаться и способствовать динамичному развитию строительной отрасли.

Желаем Вам счастья, здоровья, успехов, бодрости духа и хорошего настроения!

Союз строительных объединений и организаций



Уважаемый Роман Евгеньевич!

От лица многотысячного коллектива инвестиционно-строительного холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ» поздравляю Вас с Днем рождения!

В этот праздничный день желаем Вам новых профессиональных достижений. Пусть в работе Вам сопутствует успех, а деловые отношения отличает стабильность, предсказуемость и позитивный настрой.

Желаю Вам крепкого здоровья, счастья и благополучия!

Вячеслав Заренков,
президент холдинга
«Эталон-ЛенСпецСМУ»

 **Эталон-ЛенСпецСМУ**



Уважаемый Роман Евгеньевич!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы знаем Вас как настоящего профессионала. В Санкт-Петербурге Вас уважают и ценят за целеустремленность в решении поставленных задач, дипломатичность и оптимизм. Пусть в дальнейшем Вас ждут успехи в любых делах, пусть свершаются новые проекты и активно развивается строительная отрасль нашего города!

Мы желаем Вам крепкого здоровья, достижений на профессиональном поприще, благополучия и счастья!



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Мы знаем Вас как ответственного чиновника, опытного профессионала, мудрого руководителя. Вы с успехом справляетесь с непростой задачей – нести ответственность за развитие инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга, и мы рады сотрудничать с Вами.

Сегодня мы хотим пожелать Вам продуктивной работы, поддержки коллег, успеха во всех начинаниях. Пусть рядом с Вами всегда будут преданные друзья и надежные партнеры, пусть любовь и взаимопонимание царят в Вашем доме!

От имени коллектива
ООО «Восточно-Европейская
строительная компания»
генеральный директор
Александр Николаевич Чукаров



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!
Ваша работа, направленная на развитие петербургского стройкомплекса, вызывает искреннее уважение строительного сообщества. Мы рады сотрудничать с Вами в решении всех насущных проблем, встающих перед отраслью. Желаем Вам успехов во всех начинаниях, здоровья, счастья и удачи!

С уважением,
президент Ассоциации «Абетон»
В.Ю. Филиппов



Уважаемый Роман Евгеньевич!

*Коллектив ЗАО «Строительный трест»
поздравляет Вас с Днем рождения!
Позвольте пожелать Вам счастья, крепкого
здоровья, бодрости духа и хорошего
настроения!*

*Пусть новые успехи и удачные начинания
сопровожают Вас в работе.*

*Надеюсь, наше сотрудничество и
взаимопонимание будут крепнуть.*

*С наилучшими пожеланиями, генеральный
директор ЗАО «Строительный трест»
Е. Резвов*



**СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ**

36 ТРЕСТ

Уважаемый Роман Евгеньевич!
**Примите искренние поздравления
по случаю Вашего Дня рождения!**

Вы занимаетесь нужным и очень важным делом –
градостроительством. Благодаря вашим стараниям и усилиям
на карте Санкт-Петербурга появилось множество новых
строительных объектов, город приобретает
неповторимый облик и величие!

Желаем Вам крепкого здоровья, долголетия, неиссякаемой
энергии, бодрости духа и творческого задора!

С наилучшими
пожеланиями,
коллектив
ЗАО «Трест-36»



Корпорация «Строймонтаж» поздравляет
председателя Комитета по строительству
Романа Евгеньевича Филимонова с Днем рождения!

Уважаемый Роман Евгеньевич!

**Пусть Ваша энергия и профессионализм
будут залогом успеха Вашей
деятельности, направленной на развитие
строительной отрасли и всего
нашего города.**

**Мы желаем Вам интересных проектов
и верных соратников, а также просто
большого человеческого счастья, которое
крепнет от взятия новых вершин!**



УВАЖАЕМЫЙ РОМАН ЕВГЕНЬЕВИЧ!

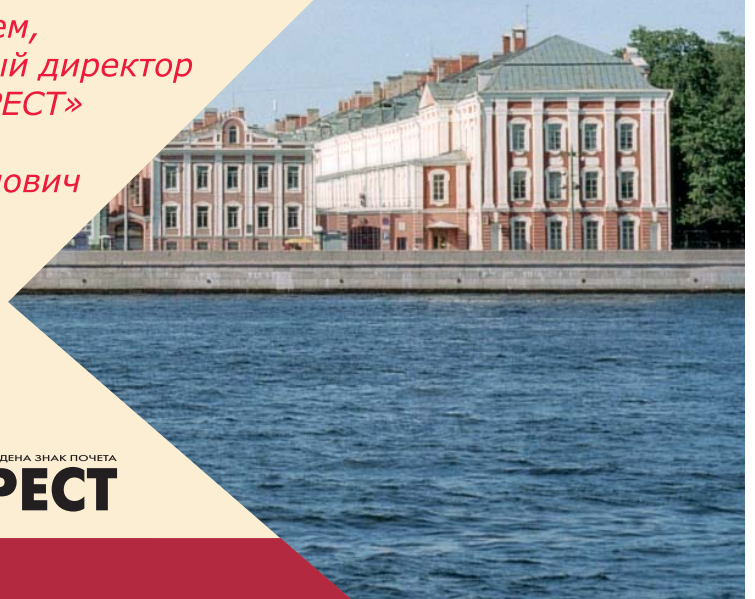
От всего коллектива компании «47 ТРЕСТ» сердечно
поздравляю Вас с Днем рождения!

Зная Вас как профессионала и энергичного
специалиста, мы желаем и в дальнейшем
плодотворной, энергичной работы, достигать
поставленных целей, брать новые высоты!

Пусть будет в Вашем доме тепло, пусть
родные и близкие любят и
поддерживают, пусть коллеги ценят
и помогают в Вашей важной
деятельности на благо
Санкт-Петербурга!

С уважением,
генеральный директор
ЗАО «47 ТРЕСТ»
Михаил
Константинович
Зарубин

47 ТРЕСТ
ОРДЕНА ЗНАК ПОЧЕТА



Глубокоуважаемый Роман Евгеньевич!

Примите наши искренние поздравления по случаю Вашего Дня рождения! Благодаря своей самоотверженности, непреодолимому желанию работать и организаторским способностям, Вы решаете сложнейшие задачи, можете найти выход из труднейших конфликтных ситуаций. Вы являетесь незаменимым звеном в диалоге со всеми без исключения представителями строительной отрасли. Ваша служебная деятельность является важнейшей частью развития нашего общего дома – Санкт-Петербурга.

От всей души желаем Вам крепкого здоровья на долгие годы, неиссякаемой энергии, блеска в глазах, высокого полета и успехов в Вашем не легком, но так нужном деле!

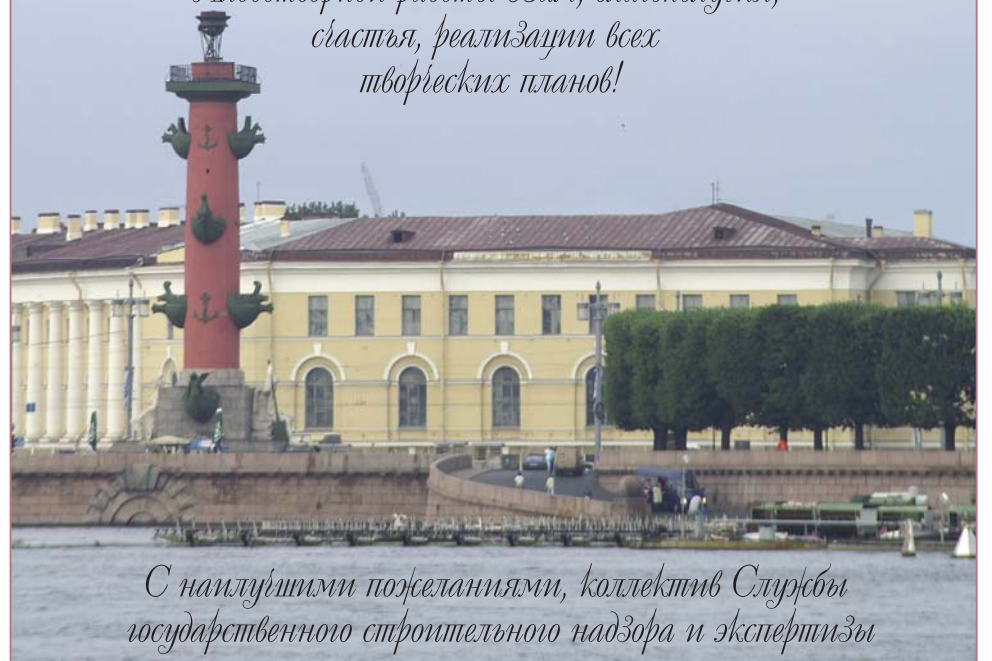
С уважением,
генеральный директор
ЗАО «ДСК-3» А.К. Еремин



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения! Нам очень приятно работать с Вами в одной отрасли, ведь мы знаем Вас как настоящего профессионала, сильного руководителя, честного и интеллигентного человека. Вы молоды и сильны, переполнены энергией, и это прекрасно, потому что под Вашим руководством планируется и строится будущее Санкт-Петербурга, развивается строительная отрасль города! В этот день хочется пожелать Вам много сил и энергии, крепкого здоровья! Чтобы коллеги - помогали, семья - поддерживала и вдохновляла на дальнейшие успехи и достижения!

Плодотворной работы Вам, благополучия, счастья, реализации всех творческих планов!



С наилучшими пожеланиями, коллектив Службы государственного строительного надзора и экспертизы

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Санкт-Петербург в настоящее время переживает период расцвета. Ваши опыт, профессионализм и компетентность в вопросах градостроительной деятельности помогают не только возвращать нашему городу статус культурной столицы России, но и превращать его в современный мегаполис.

Мы желаем Вам новых профессиональных достижений, умения находить верные решения в самых непростых ситуациях, поддержки коллег.

Здоровья, счастья, успехов!

Коллектив
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени всего коллектива инвестиционно-строительного холдинга «ИВИ-93» поздравляю Вас с Днем рождения!

Искренне желаю, чтобы рядом всегда были надежные, любящие Вас люди, и чтобы удавалось реализовывать самые смелые идеи. Мы ценим Ваш профессионализм и преданность делу, внимательное отношение к проблемам отрасли и отзывчивость.

Пусть Вам и Вашим близким всегда сопутствует удача, в доме царит благополучие и каждый день приносит только радость!

С уважением,
генеральный директор
инвестиционно-строительного
холдинга «ИВИ-93» Б.Л. Роговой

ИВИ-93

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Желаем Вам крепкого здоровья, успешного выполнения поставленных перед Комитетом по строительству задач, способности находить верные решения в самых непростых ситуациях, неиссякаемой энергии и оптимизма!



С наилучшими пожеланиями,
генеральный директор ООО «Строй-Союз»
Александр Константинович Мунтяну

Уважаемый Роман Евгеньевич!

От имени российско-финской компании
«ЮИТ Лентек» поздравляем Вас
с Днем рождения!

От Вашей работы во многом зависит
деятельность всего строительного комплекса
Санкт-Петербурга. Вам предстоит еще многое
сделать, это нелегкий труд.

Но энергия и предприимчивость,
свойственные молодости, с одной стороны, и
Ваши знания и опыт – с другой – открывают
новые перспективы развития отрасли.

Позвольте пожелать Вам новых достижений,
удачи в Вашей непростой работе, счастья, сил
и здоровья.

С уважением,
В.П. Демиденко,
Генеральный директор
ЗАО «ЮИТ Лентек»

Юха Вяпто,
Директор-распорядитель
ЗАО «ЮИТ Лентек»

YIT
Лентек

МАЯК
инвестиционно-строительная
компания

Уважаемый Роман Евгеньевич!

**От всего сердца поздравляем Вас
с Днем рождения!**

Мы работаем с Вами не первый год и знаем Вас
как энергичного, целеустремленного, уверенного
специалиста и как замечательного и порядочного
человека. Ваш опыт, компетентность, умение
конструктивно решать вопросы и добиваться
поставленных целей очень ценен в деле развития
строительного комплекса Петербурга!

Пусть не иссякают Ваши творческие силы,
оптимизм! Пусть поддерживают Вас коллеги,
друзья и близкие во всех Ваших начинаниях!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Маяк»

DORINDA

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Поздравляем Вас с Днем Рождения!

**Желаем Вам здоровья,
успешной и плодотворной работы.**

**Пусть Вам всегда сопутствует удача,
понимание и поддержка
родных и друзей.**

Коллектив компании **ЗАО «ДОРИНДА»**

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите наши искренние поздравления
с Днем рождения!

Строительный комплекс Санкт-Петербурга во главе
с Комитетом по строительству является в наши дни
одной из ведущих отраслей экономики. Ваша
деятельность во главе комитета имеет большое
значение для развития отрасли. Ваши
профессионализм, опыт и целеустремленность
помогают решать сложнейшие задачи,
направленные на развитие города и его
инженерно-транспортной и коммунальной
инфраструктуры.

Желаем вам плодотворной работы на благо города
и его жителей. Пусть все цели будут достижимы,
пусть жизнь преподносит приятные сюрпризы!
Здоровья,
счастья, благополучия!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ГУП «Ленгипроинжпроект»





ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
ПЕТЕРБУРГРЕКОНСТРУКЦИЯ

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!
За время работы в Комитете по строительству Вы показали себя как мудрый руководитель, грамотный специалист, человек, который искренне болеет за свое дело. Благодаря Вашему профессионализму многие непростые ситуации, с которыми сталкивается петербургский стройкомплекс, получили разрешение.

В День рождения мы хотим пожелать Вам успеха в реализации всех поставленных целей, оптимизма, крепкого здоровья и большого человеческого счастья!

Коллектив ОАО «Петербургреконструкция»



Уважаемый Роман Евгеньевич!
Примите наши искренние поздравления с Днем рождения!

Мы знаем Вас как целеустремленного, энергичного руководителя, профессионала в своем деле. С Вашим именем связаны многие достижения петербургской строительной индустрии. Желаем Вам счастья, здоровья, успехов в Вашем труде, энергии и оптимизма!

С наилучшими пожеланиями,
от имени коллектива
ЗАО «ТИОР»
генеральный директор А.А. Федосеев



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!
В строительной сфере Санкт-Петербурга Вас ценят за опыт, высокий профессионализм и постоянную целеустремленность в решении любых задач. Развитие строительного комплекса Санкт-Петербурга сегодня во многом связано с Вашим именем. Пусть на Вашем профессиональном пути не будет никаких препятствий, пусть всегда свершаются проекты и работа доставляет Вам радость!

Желаем здоровья, успехов и семейного счастья!



Генеральный директор ЗАО «АСЭРП»
Л.Н. Бочаров



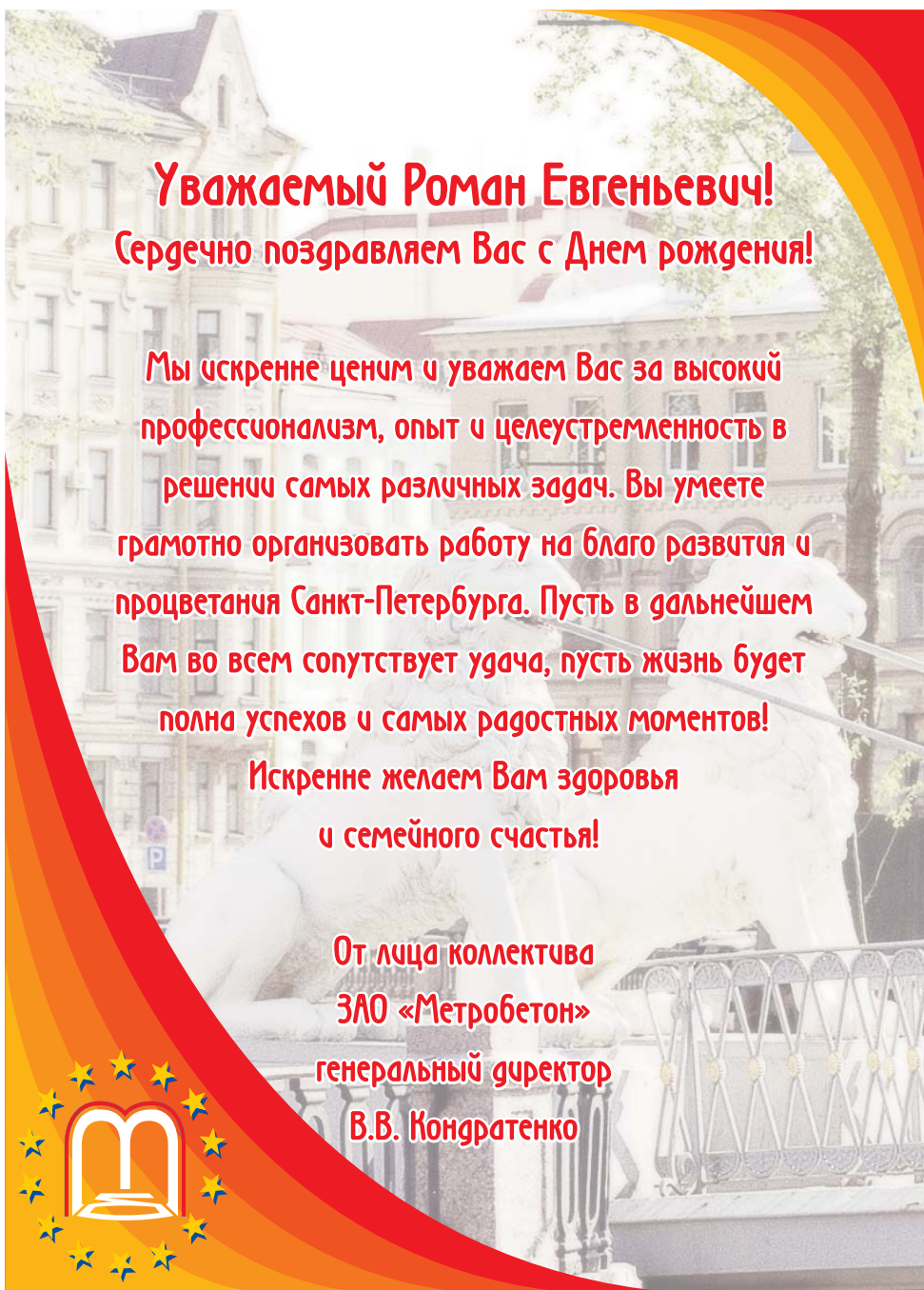
Уважаемый Роман Евгеньевич!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!

Мы искренне ценим и уважаем Вас за высокий профессионализм, опыт и целеустремленность в решении самых различных задач. Вы умеете грамотно организовать работу на благо развития и процветания Санкт-Петербурга. Пусть в дальнейшем Вам во всем сопутствует удача, пусть жизнь будет полна успехов и самых радостных моментов!

Искренне желаем Вам здоровья
и семейного счастья!

От лица коллектива
ЗАО «Метробетон»
генеральный директор
В.В. Кондратенко



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Позвольте поздравить Вас
с Днем рождения!

Мы знаем Вас как опытного специалиста, хорошего организатора, образованного человека. Позвольте поблагодарить Вас за труд, энтузиазм, за Ваш вклад в развитие нашего города. От имени нашего коллектива желаю Вам новых успехов и достижений, пусть Вас окружают надежные люди, верные друзья, любящая семья.

Александр Быков,
генеральный директор
ЗАО «Трест №68»



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!

Позвольте поблагодарить Вас за труд, за внимание к проблемам строителей. Пусть накопленный опыт в сочетании с высоким профессионализмом всегда помогают Вам находить решения самых сложных вопросов, способствуют динамичному развитию строительной отрасли Санкт-Петербурга. Мы уверены, что Вы не остановитесь на достигнутом и впредь будете вести за собой строительные организации Петербурга к новым горизонтам, успехам и достижениям. Здоровья Вам, сил, терпения, семейного благополучия и счастья!

С наилучшими пожеланиями, А.А. Сузанский, генеральный директор
ЗАО «УНР-27 треста №16», ООО «Фирма ЛТрис»



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите наши самые теплые поздравления
с Днем рождения!

**В строительной сфере Санкт-Петербурга
Вас ценят за большой опыт, профессионализм и
грамотный подход к решению любых задач.
Хорошее знание профессионального дела и
организаторские способности позволяют
Вам активно развивать строительный
комплекс нашего города.
Искренне желаем Вам больших успехов в этой
нелегкой работе, новых достижений и
реализации проектов!
Крепкого здоровья Вам и семейного
благополучия!**

Водолей

От имени коллектива
группы предприятий «Водолей»,
генеральный директор Александр Григорьевич Истрашкин

Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите искренние поздравления
с Днем рождения от коллектива
ЗАО «Строительный трест №20»!

За период работы на посту председателя
Комитета по строительству Вы проявили
себя как ответственный руководитель,
способствующий решению самых острых
проблем, которые ставит перед стро-
ительной отраслью сегодняшний день.

Хотим пожелать Вам успехов во всех
начинаниях, оптимизма, благополучия и
хорошего настроения!

Генеральный директор
ЗАО «Строительный трест №20»
А.Т. Вороной



Уважаемый Роман Евгеньевич!

От всей души поздравляем Вас
с Днем рождения!

Среди специалистов строительной
отрасли Санкт-Петербурга Вы заслу-
живаете искреннего уважения. Вас ценят
за большой опыт, компетентность
и целеустремленность в профессио-
нальных делах. Вы обладаете всеми необ-
ходимыми качествами для того, чтобы
успешно развивать строительно-инвести-
ционный комплекс нашего города.

Искренне желаем Вам всегда достигать
поставленных целей и реализовывать
проекты, способствующие процветанию
Северной столицы! Крепкого здоровья
Вам и семейного благополучия!



С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Терминатор»



Уважаемый Роман Евгеньевич!

Примите поздравления с Днем рождения от
редакции газеты «Строительный Еженедельник»!
Вы одно из первых лиц стройиндустрии нашего
города. Благодаря таким ярким и талантливым
личностям, как Вы, отрасль динамично
развивается. Успешно осуществляются городские
строительные проекты, даже самые смелые.
Сегодня, когда усилия городской администрации
направлены на реализацию приоритетного
национального проекта «Доступное и комфортное
жилье – гражданам России», всем строителям
предстоит много работать. Мы не сомневаемся,
что национальный проект будет реализован в
Санкт-Петербурге в полном объеме.
Работать с Вами легко: как первоклассный
специалист и большой профессионал своего дела
Вы понимаете все нюансы строительной
деятельности, которыми охотно делитесь с
прессой – даже самые каверзные вопросы
представителей СМИ не остаются без ответов.
Роман Евгеньевич! Позвольте пожелать Вам
крепкого здоровья, счастья и благополучия в
жизни, во всех делах и начинаниях, а также –
побольше хороших поводов для встреч с
журналистами!

Редакция газеты
«Строительный Еженедельник»

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

ЗАО «Ленинградский Промстройпроект» – 75 лет

Ленинградский Промстройпроект был создан в 1931 году на основе **Правительственного Постановления как специализированная организация общестроительного проектирования промышленных предприятий.**

ЗАО «Ленинградский Промстройпроект» – один из крупнейших ведущих проектных институтов России, выполняет проектные работы для важнейших отраслей народного хозяйства: черная и цветная металлургия, горно-обогатительное производство, лесная и целлюлозно-бумажная промышленность, нефтеперерабатывающая промышленность.

Десятилетия институт возглавлял Всесоюзное проектное и научно-исследовательское объединение из 7 крупнейших институтов страны, являлся головным институтом Госстроя СССР по Северо-Западному региону, внес ощутимый вклад в развитие отечественной школы строительного проектирования.

За большие достижения в развитии промышленного проектирования в 1966 году Ленинградский Промстройпроект награжден Орденом Трудового Красного Знамени.

О признании заслуг института в проектной деятельности свидетельствуют многочисленные награды. Среди них:

– Диплом Госстроя РФ лидеру рейтинга проектно-исследовательских организаций России «За плодотворную и успешную работу в рыночных условиях» в 2000 году.

– Почетный диплом Законодательного собрания Санкт-Петербурга «За заслуги в деле развития экономики Санкт-Петербурга и в связи с 70-летием со дня основания».

– Диплом лидера рейтинга проектно-исследовательских организаций «За достижение высокой эффективности и конкурентоспособности в проектно-исследовательской деятельности» в 2003 году.

– Диплом IV международной специализированной выставки «Архитектура. Градостроительство. Реставрация». За достойное представление и развитие Петербургской архитектурной школы, г. Санкт-Петербург, 2003 год.

– Диплом XIII международного фестиваля «Зодчество 2005» присужден градостроительному отделу «За достижения в градостроительстве и архитектуре», 2005 год.

По проектам института построены металлургические, целлюлозно-бумажные, горно-обогатительные комбинаты, нефтеперерабатывающие, алюминиевые и глиноземные заводы, общественные здания и многие

другие объекты на территории России и за ее пределами (в Алжире, Болгарии, Египте, Индии, Нигерии, Иране, Нигерии, Пакистане, Финляндии, Югославии).

Многолетний опыт комплексного проектирования, сопровождение инвестиционных проектов (от территориального планирования до ввода объекта в эксплуатацию), высокий профессионализм сохранных кадров, эффективная финансово-хозяйственная политика – все это стало основой успешной работы ЗАО «Ленинградский Промстройпроект» в новых экономических условиях.

Большое внимание институт уделяет обеспечению качества проектов. Наш критерий оценки качества – возвращение заказчика с новым заказом.

Мы постоянно обновляем программные средства автоматизированного проектирования, совершенствуем имеющийся парк персональных компьютеров, приобретаем новейшее современное оборудование печати и копирования проектной документации.

Изменилась и кадровая политика. Сегодня мы не только занимаемся работой по повышению квалификации наших сотрудников, но и увеличили набор молодых специалистов. Проводится работа по их обучению, направленная на их скорейшее профессиональное становление.

Для Ленинградского Промстройпроекта традиционными остаются работы на объектах нефтехимической промышленности и металлургии.

За последние годы запроектованы:

– установки каталитического риформинга и установка алкилирования на Мозырском нефтеперерабатывающем заводе;

– установка висбрекинга для «Ярославнефтеоргсинтеза»;

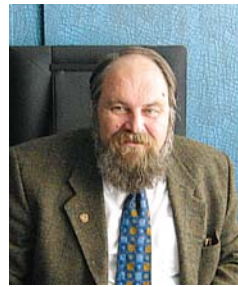
– установка изомеризации для «Пермнефтеоргсинтеза» и «Лукойл-Волгограднефтепереработки».

В настоящее время ведутся разработки рабочей документации вакуумной установки и установки висбрекинга для «Киришинефтеоргсинтеза», резервуарного парка и насосной в составе IV очереди объектов Петербургского нефтяного терминала.

Среди объектов металлургической промышленности выполнена проектная документация:

– реконструкции листопрокатного, полимерно-конвертерного цехов и цеха нанесения полимерных покрытий предприятия ОАО «Северсталь»;

– трубного цеха с отделением покрытий Ижорского трубного завода.



М.И. Каменский,
генеральный директор



ЗАО «Ленинградский Промстройпроект»
Санкт-Петербург, Ленинский пр. 160, www.lpspr.ru



В.П. Земляков, директор
по производству

Большой объем работ институт продолжает вести на объектах алюминиевой промышленности:

– предприятия ООО «Ростар-Всеволожск» по производству алюминиевых банок;

– реконструкция переделов глиноземного производства на Николаевском глиноземном заводе, Украина;

– разработка проекта Сосногорского глиноземного завода в Республике КОМИ в составе Бокситогорского глиноземного комплекса.

Остается традиционным для института проектирование объектов для целлюлозно-бумажной промышленности. Выпущена проектная документация по гидролизному заводу, заводу мела, выпарному цеху, цеху листовых бумаг Сыктывкарского ЛПК.

В 2005 году – по реконструкции бумагоделательной машины №1 и цеха меловальной пасты Светогорского ЦБК.

Характерным для института стал новый вид проектной деятельности – адаптация к российским нормам работ зарубежных проектировщиков. Выпущена документация и завершено строительство завода шин компании «Нокиан Тайерс» в г. Всеволожск Ленинградской области.

Институт выпускает документацию по складским, общественным, административным и жилым зданиям:

– склад минеральных удобрений в Морском порту Санкт-Петербурга;

– оздоровительный комплекс пивоваренной компании «Балтика» в пос. Молодежное;

– реконструкция учебного корпуса Военного инженерно-технического университета, Санкт-Петербург.

В настоящее время ведется проектирование генерального плана, водоснабжения и канализации жилого комплекса в Шушарово-Озерки, разработка генплана торгово-складского комплекса фирмы «К-Раута» во Всеволожском районе, выполнен проект

перевалочного комплекса зерна и минеральных удобрений в пос. Волна Темрюкского района Краснодарского края.

Выпускается большой объем проектной градостроительной документации: генеральные планы комплексного освоения и развития территорий, транспортной инфраструктуры, схемы зонирования, планировки центральной части городов и другие материалы в различных регионах России:

– Санкт-Петербург (центр города, Курортный район, г. Пушкин, нежилая зона «Шушары» и др.);

– Сахалинская обл. (Холмск, Южно-Сахалинск и др.);

– Республика Башкортостан (г. Уфа, районы и пригородная зона).

Высококвалифицированный коллектив института способен обеспечить конкурентоспособное качество своих работ и удовлетворить требования заказчиков в части экономической эффективности, безопасных условий эксплуатации и высоких архитектурно-планировочных, строительных достоинств запроектованных объектов. Потенциал института высок и позволяет с оптимизмом смотреть в будущее.

В дни Юбилея хочется выразить чувство глубокой благодарности всему трудовому коллективу института, уважаемым ветеранам, нашим коллегам проектировщикам, с которыми многое сделано в прошлом и еще предстоит немало поработать.

Поздравляю всех нас с замечательным Юбилеем – 75-летием ЗАО «Ленинградский Промстройпроект».

В.П. Земляков, директор по производству

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7810235740-002771-1 от 29.08.2002

Госстрой РФ

На правах рекламы

Norma CS

Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

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

Об эксклюзивных условиях поставки системы **Norma CS**

вы можете узнать по телефону **325-9464**



Сеть преимуществ на прежней цене

Упрощение монтажа за счет стыка «паз-гребень»

Стык «паз-гребень» препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга

Возможность установки ступеней внутри кольца

Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров

Возможность стыка с кольцами старого образца

Металлическое армирование для увеличения прочности кольца

Возможность герметизации стыка с помощью:
раствора
мастики
резиновых уплотнительных колец

БАРИКАДА
Предприятие Группы АСР

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

ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.

1 снос, демонтаж зданий и сооружений

2 вывоз и утилизация строительного мусора

3 переработка неликвидных строительных материалов

4 земляные работы, благоустройство, инженерные сети

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

ДИСКУССИЯ

Украсят ли Петербург небоскребы?

Некоторое время назад состоялось заседание круглого стола по теме: «Небесная линия» города на Неве – сохраним или уничтожим?».

Главными участниками обсуждения стали представители петербургской интеллигенции: директор Эрмитажа Михаил Пиотровский, председатель Союза архитекторов Владимир Попов, директор НИПИГрад, академик архитектуры и строительства Валентин Назаров, заместитель директора НИИ «Спецпроектреставрация» Михаил Мильчик, заведующий сектором археологии Эрмитажа Олег Иоаннисян, исполнительный директор Международного фонда имени Д.С. Лихачева Александр Кобак, генеральный директор Международного фонда спасения Петербурга-Ленинграда, член Совета по сохранению культурного наследия при правительстве Санкт-Петербурга Александр Марголис и одинокий представитель исполнительной власти, начальник управления застройки города Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Кошарный.

Поводом к собранию послужило два факта: решение правительства города предоставить участок Малой Охты непосредственно напротив Смольного собора для освоения крупному налогоплательщику и благотворителю города ОАО «Газпром», который планирует возвести на нем здание 300-метровой высоты, и открытое письмо архитекторов губернатору Санкт-Петербурга Валентине Матвиенко по этому случаю. Как водится, оба факта стали только отправной точкой дискуссии, а разговор пошел о том, как сохранить наш город для русской и мировой культуры.

ПРАВИТЕЛЬСТВО НИЧЕГО НЕ НАРУШАЕТ

По словам Владимира Попова, открытое письмо вызвало неадекватную реакцию в соответствующих службах. Архитекторов обвинили в том, что они сеют панику, когда еще никаких решений не принято. На самом деле решение не только принято, оно прошло обсуждение в Законодательном собрании, вызвало там бурные споры, что не помешало вице-губернатору Михаилу Осеевскому убедить депутатов в необходимости его принятия. Более того, в настоящее время Газпром готовит архитектурное задание и конкурсную документацию, а главный охранник культурного достояния города Вера Деметьева подтвердила, что данный участок исторического центра не попадает в зону ограничений высотного регламента Санкт-Петербурга, а потому строить на нем можно все, что угодно. Кроме того, территория «Петрозавода» и компании «Штурманские приборы» в Генеральном плане обозначена как территория общественно-деловой застройки, то есть принципиально правительство, принимая данное решение, ничего не нарушает. «Газпром-Сити» имеет право на существование в этом месте. А если нарушения закона нет, то что может помешать строительству? Участники круглого стола пришли к согласию в том, что только общественное мнение способно остановить данный вандализм по отношению к нашему уникальному городу. «Цена потери архитектурной привлекательности столь велика, – заметил Владимир Попов, – что ничто не может быть преждевременным».

ДМИТРИЙ ЛИХАЧЕВ – ПРОТИВ

Александр Кобак, исполнительный директор фонда Лихачева, который всегда стоял на страже

сохранения памятников города и его ансамблей, поведал присутствующим такую историю. Дмитрий Лихачев в своей статье, заголовок которой вынесен в тему заседания, говорил, что ландшафт центра Петербурга складывается из трех горизонталей: горизонталь воды, горизонталь гранитных петербургских набережных и немного зубчатая, переменной высоты, горизонталь почти одинаковых по высоте петербургских домов, которые строились не выше карниза Зимнего дворца. Эти три горизонтали иногда, очень редко, пересекают вертикальные акценты: башня Адмиралтейства, Петропавловский шпиль, несколько куполов, начиная с Исаакиевского собора и более удаленных от Невы соборов и церквей. Вот это все складывает тот ландшафт города, который абсолютно уникален для европейского и мирового архитектурного искусства. «Если вы помните, – рассказал руководитель фонда, – в 1993-1994 годах могущественная тогда организация «ХХ трест» выдвинула проект постройки в устье реки Смоленки небоскреба, который назвали «Петр Великий». Он планировался высотой 186 метров, в 36 этажей. Против этого проекта активно возражал Дмитрий Лихачев. Конечно, не только он, но он поднял свой голос и его авторитет сыграл большую роль в том, что проект не был реализован. Я напомню вам, то, что мы обсуждаем сегодня, географически расположено ближе к центру. Кроме того, «Петр Великий» планировался в два раза меньше. Но и тогда говорили, что с Дворцового моста, с Литейного моста он будет виден. И это правда. Если вы посмотрите в сторону Васильевского острова, вы увидите три сестры, это трубы ТЭЦ, которые вообще-то имеют высоту около 50 метров. Но они прекрасно видны из центра. Возвращаясь к мысли Дмитрия Сергеевича, мы увидим, что подобные постройки активно вторгаются в исторический центр города. И так же точно будет влиять башня, которую планируют построить у впадения Охты в Неву». Исторический центр по площади составляет всего 5-7 процентов территории Большого Петербурга. И участники круглого стола вполне закономерно считают, что такие большие масштабные проекты на этих 5-7 процентах строить нельзя, а на 93-95 процентах территории города они возможны и желательны. «Надо оставить в покое эти 5-7 процентов территории города и поискать, где мог бы быть реализован подобный амбициозный проект. Нет в историческом центре пространства для таких масштабных проектов. Нет и не будет. Но они есть на территории Большого Петербурга».

АРХЕОЛОГИИ НУЖНЫ СТРОИТЕЛИ

Сотрудник Эрмитажа Олег Иоаннисян отметил, что пока ситуация не кажется ему трагической, хотя он и относится к ней очень настороженно. «Я пойду вразрез с общественным мнением, – сказал он, – что в центре ничего нельзя трогать, ничего нельзя делать. Археологический объект требует раскопок, а они возможны только при условии строительства. Поэтому, если застройщик соблюдает все нормы и правила закона, обеспечит раскопки города Ниена, который был расположен на данной территории, я не против строительства. Мое настороженное отношение заключается не в самом факте строительства, а в соблюдении норм и правил подхода к строительству в таком месте. Беспоятно возможные габариты постройки. Никто не видел даже архитектурно-планировочного задания. Если, будучи в Москве на Красной площади, вы посмотрите в створ между собором Василия Блаженного и Спасской башней, вы увидите далеко-дале-



ко гигантскую башню, которая активно и нагло вошла в силуэт исторической части города. Поэтому помимо всех согласований необходимо обязательное проведение еще и визуального анализа».

ГЛАВНОМУ АНСАМБЛЮ НАНЕСЕН УРОН

Михаил Мильчик подхватил разговор, напомнив присутствующим, что «самым важным городским ансамблем является акватория Невы. Мы забываем о том, что главной площадью нашего города является водное пространство, так же, как в Венеции знаменитая Лагуна. Мне представляется, что уже сегодня этому выдающемуся ансамблю нанесен непоправимый или крайне трудно поправимый удар. Я имею в виду строительство на Выборгской набережной двух высотных зданий – «Авроры» (уже почти готова) и «Монблана», который растет не по дням, а по часам (высота 72 метра). Невесть откуда появившиеся сооружения наносят столь значительный удар, что мы ансамбле можем говорить теперь с очень большой натяжкой. Самая уязвимая часть нашего города понесла значительный урон. Важно, что эти проекты не были рассмотрены в Совете по охране культурного наследия при губернаторе, никаких экспертиз не было проведено. Мне непонятно, кто принимал эти решения. Я думаю, что надо провести открытое расследование, как были приняты эти тяжелые для нашего города решения», – завершил свой спич реставратор.

Александр Кошарный просветил его относительно того, кто и как принимал решение о строительстве этих объектов: «Ничего неизвестного здесь нет. Разрешение дал главный архитектор, проект был подписан в рабочем порядке». Ответ г-на Мильчика не удовлетворил, он выразил сомнение в том, что «главный архитектор может один единолично принимать такое суперответственное решение».

МОСКВА НАСТУПАЕТ

Озабоченность ситуацией высказал Александр Марголис, отметив, что «к нам приходят люди, подчиненные диктатуре денег, диктатуре корпораций. Я регулярно бываю в Москве. И то, что пришло в Петербург, происходит там на наших глазах в течение последних полутора десятилетий. Исторической Москвы, Москвы как градостроительного памятника не существует. И это произошло не в результате вражеских бомбардировок 1941 года, не в результате социалистической реконструкции 30-х годов, а в наше время – время диктатуры закона. В 2004 году наши коллеги, московские архитекторы, ученые, просто граждане обратились в правительство города с письмом, в котором была такая фраза: «сегодня в Москве уничтожаются целые градостроительные образования, гибнет пространственно-планировочная структура города, складывавшаяся столетиями, исчезли Остоженка, панорама московских набережных». Через несколько лет примерно такой же текст можно будет написать о Петербурге, если не остановить то, что сейчас происходит. Обращаю внимание, что стратегический инвестор пришел к нам не с Луны, не из Сибири, он пришел из Москвы, он воспитан на московской правде. Не должно быть иллюзий, что все обойдется этим единственным небоскребом. Существуют детальные проработки разрастания этой раковой опухоли по всему историческому центру. Проект делового квартала на Выборгской набережной, «Монблан» и «Аврора» – это только первые ласточки. Московский пример заразителен, к нам

приходят московские идеи и московские нравы, в том числе и в отношении к закону. Все, что происходит сегодня в Москве – прямое и наглое нарушение российского законодательства. Между тем, речь идет о разрушении национальной культуры, о невосполнимых утратах. Над Петербургом нависла смертельная опасность. Скорость этих процессов невероятная. Десятилетие сметает исторический город без остатка. И на проблему нужно смотреть именно с этих позиций».

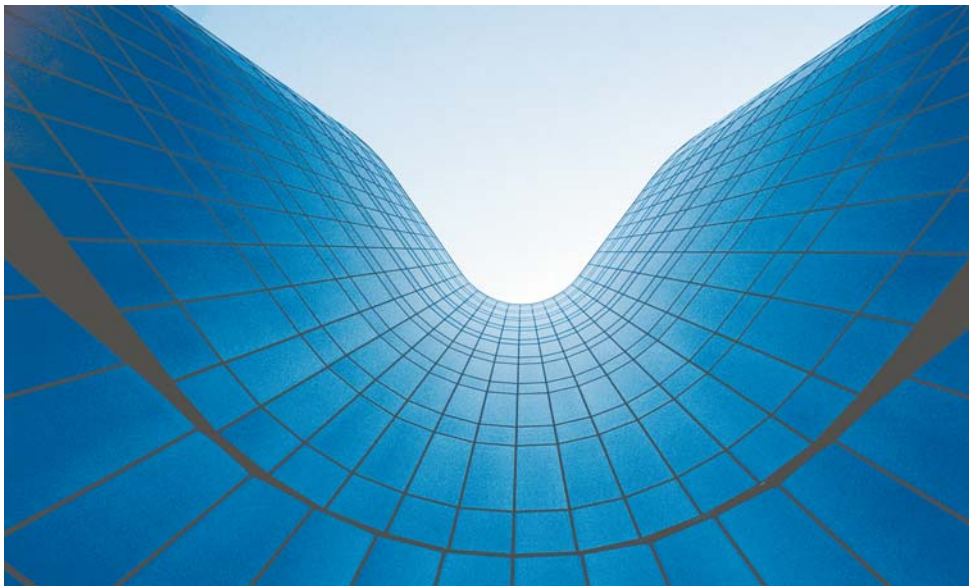
ПЕТЕРБУРГ XXI ВЕКА ИМЕЕТ ПРАВО НА СУЩЕСТВОВАНИЕ

Участники круглого стола не возражали против того, что город должен развиваться, что в XXI веке Петербург должен выглядеть иначе, нежели столетие назад. Однако инвесторы, архитекторы, строители должны думать над тем, где создавать новый Петербург, а не пытаться вторгнуться в его историческое тело.

Точку в обсуждении поставил Михаил Пиотровский. Заметив, «что нас все время пытаются заставить идти в неправильную сторону, убеждая, что город все время развивался, и мы придаем ему новый импульс», сообщил, что от вычеркивания Петербурга из списков ЮНЕСКО спасла Казань, которая позволила на территории Кремля, также являющегося объектом охраны ЮНЕСКО, построить современную мечеть на 1000 мест. «Мы случайно получили потрясающий город, – сказал директор Эрмитажа. – И трогать его абсолютно нельзя. Ничего не надо строить в историческом центре. Достаточно привести в порядок аварийные дома, а вот серьезно обсуждать строительство альтернативного города можно и нужно. Можно придумать великолепные вещи. Небоскреб надо отодвинуть за «Балтийскую жемчужину». Если есть такие деньги и желание сделать хорошо Петербургу, так и надо делать. Я все-таки надеюсь, что башню никогда не построят. Хотя, если такое произойдет, совершенно реально рассматривать возможность исключения Петербурга из списка ЮНЕСКО. Тем более что на сегодня мы уже имеем потерю ансамблевости. Это очень ослабляет привлекательность Петербурга».

ГОРОД МОГУТ ЗАЩИТИТЬ ГОРОЖАНЕ

Участники круглого стола говорили о том, что если будет реализован победивший проект реконструкции острова Новая Голландия, то мы потеряем эту уникальную частичку дореволюционного Петербурга. А значит, конкурсы, на которые указывали как на спасение некоторые собеседники, таковыми вовсе не являются. Вспоминали о том, как удалось в середине 80-х годов прошлого века дружно отстоять дом Дельвига. Делились впечатлениями от выросшего рядом с ним монстра, который изувечил ансамбль Владимирской площади. И рассуждали о том, как заставить народ вновь выйти на защиту города-памятника. Пытались решить, как можно спасти наш чудесный город, попавший в сложную ситуацию, когда бал правят звон металла и московские амбиции, когда закон не играет никакой роли (ведь, по словам Александра Кошарного, в него всегда можно внести изменения), а у городских властей отсутствует мало-мальски приличное эстетическое восприятие среды. Решили, что пора бить во все колокола, призывая народ на защиту Петербурга. Пока еще не поздно.



ОПЫТ

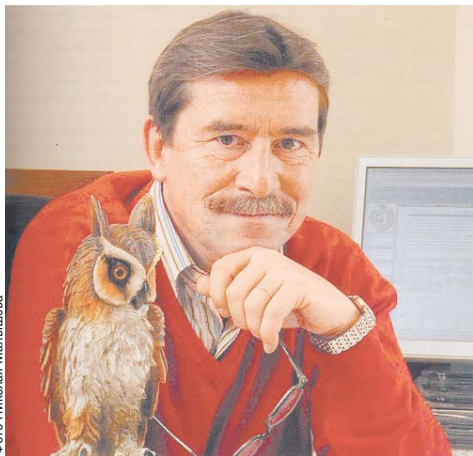


Фото: Николья Мальшова

Сергей Мельниченко днем и ночью следит, чтобы система была актуальна для пользователей

Все в одном пакете

дней, а стоит справка в зависимости от объема информации от \$300 до \$500. У нас налажено получение информации из смежных городских служб». Вот такими словами презентовал Сергей Мельниченко, руководитель Службы градостроительного кадастра города Москвы, первый заместитель генерального директора ГУП «ИТЦ Москомархитектуры», систему, которая давно работает в Москве и является предметом зависти строителей, инвесторов и городских властей во многих регионах России.

Главной особенностью системы является комплексность предлагаемой информации и актуальность ресурсов. Система содержит информацию о различных аспектах использования городской территории. Всего в градостроительном кадастре Москвы насчитывается более 40 информационных слоев. В изготовлении информационных ресурсов принимают участие на договорной основе многие организации, включая и государственные. Они формируют необходимую информацию, преобразуют материалы в соответствии с требованиями системы. Как говорит Сергей Мельниченко, «для застройщиков-инвесторов очень важно на этапе принятия решения обладать полной информацией об участке, чтобы иметь возможность более точно рассчитать предстоящие затраты и, соответственно, выгодность строительства. Например, если участок, выделенный под застройку высотного здания, скрывает под собой карсты, то при закладывании фундамента придется вбивать сваи на глубину до 60-80 метров. Зная это, инвестор сможет подсчитать свои возможности и спрогнозировать прибыль или убытки».

Надо сказать, что система градостроительного кадастра многомасштабная. Самый мелкий масштаб 25-тысячный — он дает возможность увидеть город «крупными мазками». Существует 2-тысячный масштаб — это детальная геоподоснова, где видны все мелкие объекты: проезды, фонари, деревья и т.п. Пользователь может узнать назначение любого участка в городе, которое закрепляется очень строго: жилье, рекреация, культбыт, промышленность и так далее.

Обновление информации в системе происходит по-разному. Некоторые ресурсы могут достаточно долго не меняться, а, к примеру, красные линии корректируются раз в месяц: в городе постоянно реконструируются дороги, строятся новые дома, сносятся старые постройки и т.п. Руководство Службы градостроительного кадастра считает это оптимальным режимом актуализации красных линий.

Стоимость кадастровой справки, изготавливаемой на основании сведений системы, рассчитывается по утвержденным городскими властями расценкам и составляет в среднем 10-15 тысяч рублей. «Наш специалист помогает заказчику определить оптимальный для каждого конкретного случая состав кадастровой справки. Единичные справки, в которых представлен полный объем ресурсов. Так, под строительство палатки (по-петербургски «ларек» — прим. ред.) — один набор ресурсов, под строительство конькобежного дворца на 10 тысяч зрителей — другой. И по-разному, естественно, будут стоить справки», — поясняет Сергей Мельниченко. Иностранцы эксперты оценивают систему как минимум в \$10 тыс. Сергей Мельниченко считает,

что информацию, которую предоставляет Служба, можно собрать, обратившись в Институт генерального плана, проектные и другие городские организации. Но на это инвестору потребуется полгода и около \$50 тыс.

Служба градостроительного кадастра города Москвы была образована в 1998 году и уже в 1999 году была выдана первая кадастровая справка, и с этого момента информационная система заработала в промышленном режиме. Всего за восемь лет своего существования служба выдала около 17 тысяч справок. При этом ни одна заявка не осталась без удовлетворения.

Потребителями информации градостроительного кадастра являются жители города, проектировщики, инвесторы, органы власти, другие участники градостроительной деятельности. Как говорит Сергей Мельниченко: «Благодаря нашей системе любой гражданин может прийти и получить сведения — правильно ли размещается такой-то дом или магазин, или АЗС в той или иной зоне». В настоящее время имеется возможность формировать электронный запрос и через час получать электронный ответ, вместо того, чтобы ждать две недели.

Опыт создания и применения градостроительного кадастра города Москвы вызвал большой интерес не только во многих регионах России, но и за рубежом. Выполнены работы для Геленджика, Якутска, сдана первая очередь работ по Сургуту. По вопросу тиражирования системы велись переговоры с рядом стран Африки. В Европе большую заинтересованность к системе проявили Мюнхен и Берлин.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

Опыт Москвы в разработке и использовании градостроительного кадастра для проведения земельных торгов на застройку территорий был представлен на семинаре «Пути и методы реализации нормативных актов РФ и Санкт-Петербурга по расширению объема предложений на рынке жилищного строительства». Однако собравшихся в большей степени заинтересовала сама система градостроительного кадастра, позволяющая инвесторам значительно сэкономить время и средства.

«Не надо больше никуда обращаться, ожидать, бегать. Вы получили у нас справку и нашли в ней ответы на все вопросы. Сколько стоит земля? Какую вы будете платить арендную плату? Какие коэффициенты пересчета на этот год? Какой вы будете платить налог, и каковы ставки этого налога? Интересно? Конечно! И все это можно узнать из нашей кадастровой справки. Вся информация предоставляется за 5

ЗАКОН

Рекламы станет меньше?

Новый закон о рекламе вступил в силу 1 июля 2006 года. Помимо более четкого формулирования основных понятий: «рекламы», «товара», «спонсоров», закон регулирует множество сегментов рынка. Нововведения коснулись и строителей.

ЧТО ИЗМЕНИЛОСЬ?

Во-первых, реклама, связанная с привлечением денежных средств физических лиц для строительства жилья, разрешена только на основании действия договора участия в долевом строительстве, а также для жилищных, жилищно-строительных и жилищных накопительных кооперативов.

Во-вторых, рекламу на привлечение денежных средств компании могут размещать только после получения разрешения на строительство, и опубликования проектной декларации и государственной регистрации застройщиком права собственности или договора аренды земельного участка.

В-третьих, реклама, связанная с привлечением денежных средств участников долевого строительства, не допускается в период приостановления деятельности застройщика.

В-четвертых, новшества коснулись наружной рекламы и рекламных конструкций на строящихся зданиях. Установка и эксплуатация таких рекламных носителей осуществляется теперь только на основании договора с собственником либо арендатором земельного участка, здания.

«Ужесточения в рекламе напрямую перекликаются с принятым ранее федеральным законом «О долевом участии в строительстве...» №214-ФЗ, — говорит Людмила Тихова, начальник юридического отдела корпорации «Строймонтаж», — но при этом затрагивают те объекты, на которые последний не распространяется. Так, если деятельность фирмы приостановить по какому-нибудь федеральному закону, должна быть приостановлена и реклама. Несомненно, порядок в этом вопросе нужен, хотя с принятием нового закона «О рекламе» не обойдется без перегибов, но в целом он должен пойти на пользу не только покупателям и дольщикам, но и самим строите-

лям. Будет поставлен своеобразный заслон недобросовестным игрокам на рынке жилой недвижимости. Крупным строительным компаниям, таким, как «Строймонтаж», опасаться нечего. Все схемы, которые мы используем, находятся в правовом поле, и мы работаем в рамках действующего российского законодательства».

БЕЗ ДЕНЕГ ДОЛЬЩИКОВ

Мнения строителей о том, насколько новый закон о рекламе реально снизит риски дольщиков и поспособствует «прозрачности» строительного рынка жилья, расходятся. Сейчас специалисты крупных строительных компаний Петербурга уверенно говорят только о том, что сроки строительства и сдачи жилья существенно увеличатся. Ситуация на рынке жилья такова, что обычно строительная компания начинала привлекать денежные средства и заключать договоры долевого участия уже на этапе проектных работ, а только через какое-то время получала такое разрешение. Теперь же рекламировать будущий проект можно только после получения разрешения на строительство и государственной регистрации на земельный участок, а они часто годами согласовываются с различными инстанциями. Механизм разработки проектных деклараций в соответствии с законом об участии в долевом строительстве не менее сложен, и получается, что на всем предварительном этапе застройщики будут вынуждены поднимать стройку без денег дольщиков. Такая категория продаж, как покупка квартиры на «нулевом этапе» строительства, просто исчезнет.

Существуют опасения, что подобные нововведения реально затормозят развитие «долевки» и в то же время поспособствуют продвижению кредитных институтов. Строителям будет проще, как это ни странно, взять кредит, полностью построить жилье, а потом его продать, нежели строить вкладчину, не имея возможности привлечь денежные средства до государственной регистрации. Не исключено, что банковские кредиты увеличат стоимость квадрат-

ного метра и возможно ожидать очередное (и даже «оправданное») повышение цен на жилье.

АПРЕЛЬСКАЯ «ВИЛКА»

В новом законе о рекламе, в отличие от закона об участии в долевом строительстве, не указано, что его действие распространяется на объекты, разрешение на строительство которых получено после 1 апреля 2005 года. Таким образом, непонятно, имеют ли право компании привлекать денежные средства с помощью рекламы на те объекты, чье строительство начато до 1 апреля 2005 года по иной схеме, нежели договор участия в долевом строительстве или жилищно-строительный и жилищный накопительный кооператив.

В связи с этими сроками всплывает еще одна проблема. Сейчас идет дискуссия о том, что считать «разрешением на строительство». Связано это с тем, что многие застройщики попали в своеобразную «вилку»: постановление правительства Санкт-Петербурга, в котором разрешается возведение этого жилого здания, вышло до 1 апреля 2005 года, а разрешение ГАТИ (государственной административной технической инспекции) на проведение строительных работ получено

закон

о рекламе написан «с умом и пользой»

уже позже. От того, что считать разрешением, зависят многие другие аспекты строительства, в том числе и то, на каких принципах будет рекламироваться объект жилой застройки.

ИМИДЖЕВАЯ РЕКЛАМА НЕ ПРОПИСАНА

По ходу «погружения» в новый закон всплывают и другие вопросы. По словам Анны Салтыковой, начальника отдела маркетинга ЗАО «Трест-36», ряд моментов в его толковании весьма спорен: «Закон принят, и

выполнять его надо. Но пока нет прецедентов в судебной практике, наши маркетологи в некоторой растерянности, как его толковать. К примеру, сейчас в Петербурге есть ряд объектов, работа с которыми началась до принятия 214-го закона, и они не подпадают под закон о «долевом строительстве». Непонятно, можно их рекламировать или нет. Также в новом законе о рекламе не прописано, что можно, а что нельзя в имиджевой рекламе (п. 7, 11, ст. 28). К примеру, компания устанавливает баннер, ориентированный на продвижение имиджа компании. Обычно там минимум информации — логотип фирмы и ее адрес. Должна ли она на щитовой рекламе размещать кроме этого «минимума» сведения о том, где можно найти проектную декларацию, указывать свои обязательства перед дольщиками? Такая реклама напрямую не связана с привлечением денежных средств, но косвенно — вполне».

НАРУЖКА ПОДОРОЖАЕТ?

По мнению экспертов, усложнившаяся схема распространения наружной рекламы повлечет за собой увеличение расходов фирм на баннеры и другие щитовые рекламные конструкции: «С новым законом о рекламе мы фактически получили монополию рекламных агентств на установку наружной рекламы», — говорит Александра Буртман, PR-менеджер ООО «Капитал-Стройиндустрия». — Поскольку одному человеку нереально пройти все бюрократические процедуры, будет затрачена масса времени и усилий на поиск владельца здания, оформление разрешения, сертификацию баннера. Поэтому придется либо серьезно увеличивать долю расходов на наружную рекламу, либо уходить из этого сектора в печатные и электронные СМИ».

Маркетологи и юристы строительных компаний Петербурга сходятся в том, что новый закон, хоть и усложняет процесс освоения новых секторов застройки, однако написан «с умом и пользой». Единственное, что реально он заработает не раньше конца 2006 года, когда начнется его «отработка» по судебным искам. А для этого, отмечают эксперты, как минимум, необходимо усилить работу не только законодательных, но и контролирующих органов.

ЮЛИЯ МЕНЬШИКОВА

Финишная прямая



Ежегодно в преддверии Всероссийского Дня Строителя Союз строительных объединений и организаций проводит спортивный праздник, финал Спартакиады «За труд и долголетие». Этот год не исключение.

3 августа в 16.00 соревнования среди строителей с малой арены «Петровского» (который закрыли на подготовку к мировому чемпионату по женскому футболу) переносятся на стадион «Коломяги-спорт» (ст. м. «Удельная», ул. Аккуратова, 7).

В программе мероприятия: бег на 100 метров у мужчин, 60 метров у женщин, смешанная эстафета и перетягивание каната. Торжественную атмосферу и хорошее настроение создадут исполнение гимна города, гимна и марша строителей. А хореографические выступления арт-балета «Тройка» только лишь усилят ощущение праздника.

Кульминацией спортивного праздника станет долгожданный международный футбольный матч между ФК «Динамо» (Киев) и «Сборной Строителей» (Санкт-Петербург), где болельщики смогут насладиться профессиональной и эмоционально насыщенной игрой между командами.

К этому дню определилась четверка победителей спартакиады «За труд и долголетие». В 2006 году чемпионом стало ООО ПСО «Блок-Монолит». На втором месте – ЗАО «Арсенал-Недвижимость», третье место заняли производственники ООО «ПК «МеталлПрофиль». Проявили себя как «Самые агрессивные дебютанты» и сотрудники ЗАО «Ленстройтрест» ПО «Ленстройматериалы». В рамках Спартакиады прошли соревнования по лыжным гонкам, пулевой стрельбе, настольному теннису, волейболу, футболу и другим видам спорта. В прошедшем спортивном году более 20 организаций боролись за звание чемпиона и главный приз Спартакиады – спортивный кубок, который будет вручен в Ледовом Дворце 10 августа. Участие в подобных соревнованиях, по словам самих спортсменов-строителей, придает им новые силы в работе и надолго заряжает положительной энергией.

Спартакиада «За труд и долголетие 2006-2007» стартует уже в сентябре. Компании, желающие принять участие в соревнованиях и побороться за звание нового чемпиона, могут подавать заявки на участие в Спартакиаде в дирекцию ССОО.

Успехов вам не только на строительных, но и на спортивных площадках!

На правах рекламы

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

3 АВГУСТА

СТАДИОН «КОЛОМЯГИ-СПОРТ»

Ул. Аккуратова, д.7

ПЕРВЫЙ МЕЖДУНАРОДНЫЙ ФУТБОЛЬНЫЙ МАТЧ НАЧАЛО В 16:00.

ФК «Динамо» Киев (ветераны) -

«Сборная Строителей» Санкт-Петербург

- Состав «Динамо» Киев:**
1. Владимир Бессонов, з.м.с.
 2. Владимир Лозинский, з.м.с.
 3. Андрей Баль, з.м.с.
 4. Валерий Черников, м.с.
 5. Иван Шарий, з.м.с.
 6. Виктор Насташевский, м.с.
 7. Виктор Хлус, м.с.м.к.
 8. Виктор Мороз, м.с.
 9. Олег Саленко, з.м.с.
 10. Юрий Калитвинцев, м.с.м.к.
 11. Василий Рац, з.м.с.
 12. Сергей Кузнецов, з.м.с.
 13. Виктор Грызлов, м.с.
 14. Андрей Ковтун, м.с.м.к.
- Гл. тренер: Андрей Биба, з.м.с.

- Состав «Сборной Строителей»:**
1. Виктор Лаптев (ЗАО «Арсенал-недвижимость»)
 2. Геннадий Белик (ЗАО «УНР-47»)
 3. Олег Коваль (ООО «ПСО «Блок-Монолит»)
 4. Алексей Удовиченко (газета «Строительный Еженедельник»)
 5. Юрий Желудков (Зенит-84)
 6. Александр Канищев (Зенит-84)
 7. Александр Лексус (ЗАО «Блок»)
 8. Михаил Мотыль (ЗАО «ДСК-3»)
 9. Анатолий Косарыгин (ЗАО «УНР-47»)
 10. Андрей Никитин (ЗАО «СМУ-2»)
 11. Сергей Соловьев (ЗАО «Блок»)
 12. Сергей Игнатюк (ОАО «Обуховский завод»)
 13. Вячеслав Веденеев (Зенит-84)
- 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:



Реклама



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

ПРИГЛАШАЕТ

«ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2006»

3 августа Стадион «Коломяги-спорт» (ул. Аккуратова, дом 7, ст.м.«Удельная»)

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», Елена Ваенга, Валерий Заряднов**

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

Генеральный спонсор:



Праздник проводится при поддержке:



Генеральный телевизионный спонсор:



Генеральный информационный партнер:



Информационные партнеры:



Реклама

Общество с ограниченной ответственностью «ТОВАРИЩЕСТВО ДОЛЕВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА»

191014, Санкт-Петербург, Виленский пер., 4, оф. 2. Тел./факс: 272-1132; 329-5305. Юридический адрес: 188512, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Красного Флота, 23, лит. Ж. Строительство «Жилого комплекса со встроенными помещениями в Санкт-Петербурге, г. Ломоносов, ул. Красного Флота, 23, лит. Ж»

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

Настоящая проектная декларация составлена на основании Федерального закона от 30 декабря 2004г. № 214-ФЗ в соответствии с учредительными, правоустанавливающими и иными документами.

СВЕДЕНИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ.

Наименование, место нахождения: ООО «Товарищество Долевого Строительства» (ООО «ТДС») Адрес: 188512, Санкт-Петербург, г. Ломоносов, ул. Красного Флота, д. 23, литер Ж. ИНН 7826158474 КПП 781901001.

Сведения о государственной регистрации застройщика: Зарегистрировано 25.12.2002г. Инспекцией Министерства Российской Федерации по налогам и сборам Адмиралтейского района Санкт-Петербурга. ОГРН 1027810336652.

Сведения об учредителях застройщика: Садовников Владимир Олегович: 29,8% / 393000 руб., Малышев Леонид Сергеевич: 20,2% / 267000 руб., Потапчук Владимир Павлович: 25,0% / 330000 руб., Поправко Сергей Гаврилович: 25,0% / 330000 руб.

Сведения о проектах строительства, в которых застройщик принимал участие до опубликования проектной декларации: В период с 2003 года по настоящее время ООО «ТДС» участия в других проектах не принимало.

Сведения о виде лицензируемой деятельности: Функции Заказчика при строительстве объекта выполняет Общество с ограниченной ответственностью «Витязь» на основании Договора № 6/н от 03.10.2005 г. и Лицензии № ГС-2-781-02-27-0-7838310571-010802-1 от 25.07.2005 г.

Сведения о величине собственных денежных средств, финансовом результате текущего года, размере кредиторской задолженности на день опубликования проектной декларации: Сведения по состоянию на 01.07.2005: Собственные средства – 21.376.567 руб., Финансовый результат – убыток 287.982 руб., Кредиторская задолженность – 1.987.150 руб.

СВЕДЕНИЯ О ПРОЕКТЕ

Сведения о цели проекта строительства, об этапах и сроках его реализации, о результатах государственной экспертизы проектной документации, если проведение такой экспертизы установлено федеральным законом:

Целью проекта является строительство многосекционного 9-этажного жилого дома со встроенными нежилыми помещениями на первых этажах.

Проектная документация выполнена ООО «Кариатида», имеющую Лицензию ГС-2-10-02-26-0-1001026606-000658-4, выданную Госстроем России 09 февраля 2004 года.

Объект располагается в районе с хорошей инфраструктурой и растущим спросом населения на недорогое новое жилье. Подготовкой к реализации данного проекта ООО «ТДС» занималось более трех лет.

Филиалом ГЛАВГОСЭКСПЕРТИЗЫ по Северо-Западному федеральному округу проведена экспертиза рабочего проекта по разделам АР и АС

Выдана положительное Заключение №032с/с-ЭК-06/ФГГЭ по архитектурно-строительным решениям проекта.

Начало рабочего проектирования – октябрь 2005 года.

Окончание проектирования – III квартал 2006 года.

Начало строительства – май 2006 года.

Расчетный срок сдачи законченного строительством объекта – IV квартал 2007 года.

Строительство будет осуществляться без разделения на этапы.

Сведения о разрешении на строительство: Реализация проекта осуществляется на основании распоряжения КГА от 03.02.2006 № 28-е, Разрешение на подготовительные работы Службы государственного строительного надзора и экспертизы СПб № 15726-2006 от 15 марта 2006 г., Разрешение Государственной административной инспекции № 1706 от 19.04.2006 г., Разрешение Службы государственного строительного надзора и экспертизы СПб на строительство № 15726.1 с-2006.

Сведения о правах застройщика на земельный участок, о границах и площади земельного участка, предусмотренных проектной документацией, об элементах благоустройства: Земельный участок с кадастровым номером 78:205328:8, площадью 8.810 кв. метров, находится по адресу: Санкт-Петербург, город Ломоносов, улица Красного Флота, дом 23, лит. Ж и является частной собственностью ООО «ТДС» на основании Свидетельства ГУ ФРС по Санкт-Петербургу, серия 78-АА № 536505 от 24.10.2005. Площадь застройки – 3.560 кв. метров. Проектом предусмотрено комплексное благоустройство прилегающей территории, включающее в себя строительство и оборудование детской игровой площадки, площадки для отдыха, площадки для мусоросборников, малогабаритные урны, площадок для стоянки легкового транспорта, а также озеленение с посадкой 128 кустарников и устройством газонов.

Сведения о местоположении строящегося объекта и его описание в соответствии с проектной документацией, на основании которой выдано разрешение на строительство: Адрес: г. Ломоносов, ул. Красного Флота, дом 23, лит. Ж. 9-этажный, 9-секционный жилой дом панельного типа на основе серии «Контакт-СП», выпускаемой ФГУП «211 КЖБИ».

Основные характеристики дома: – общая площадь квартир – 23 395,51 кв. м; – количество квартир – 385 шт; – общая площадь встроенных помещений (офисы) – 265,7 кв. м;

Строительные конструкции и инженерное оборудование: – панели наружных стен: трехслойные с внутренним утеплением минеральными плитами, усовершенствованной конструкцией стыков панелей;

– внутренние стены и перегородки: ж/б и гипсоблочные; – кровля мягкая совмещенная с внутренними водостоками; – полная внутренняя отделка помещений;

– отделка фасадов: натуральный гранитный и известняковый щебень;

– лифты;

– мусоропроводы;

– домофонная связь;

– холодное и горячее водоснабжение, тепло-, электро- и газоснабжение – от городских сетей;

– радиодиффракция, телефонизация и кабельное телевидение;

– остекление окон, лоджий/балконов – стеклопакеты в ПВХ блоках.

Сведения о количестве в составе строящегося комплекса самостоятельных частей, передаваемых участникам долевого строительства застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию объекта, а также об описании технических характеристик указанных самостоятельных частей в соответствии с проектной документацией:

Общее количество квартир – 385. В том числе: однокомнатных – 183; двухкомнатных – 153; трехкомнатных – 42; четырехкомнатных – 7.

Все квартиры имеют балконы или лоджии с остеклением. Применение панелей серии «Контакт-СП» позволяет сделать планировку квартир просторными и хорошо освещенными. Высота жилых этажей составляет 3,0 м. Все квартиры имеют отдельные санузлы. Кухни – не менее 9,9 кв. метров. Квартиры сдаются с окончателной отделкой и оборудованы входной и межкомнатными дверями, шторами индивидуального учета электроэнергии, счетчиками холодной и горячей воды, приборами отопления. Окна изготовляются из профиля ПВХ и двойных стеклопакетов. Квартиры комплектуются сантехникой в санузлах и в кухне. Пищеприготовление – на газовых плитах. Электрооборудование – разводка медным кабелем по квартире с установкой электрической арматуры по нормам. Вентиляция квартир – естественная, вытяжная.

Нежилые помещения общей площадью 265 кв. метров, расположены компактно в 4-ой секции дома и имеют свой тепловой пункт, приборы учета расходования электроэнергии, воды холодной и горячей, изолированные входы с улицы. Сдаются с окончательной отделкой, включая входные и межкомнатные двери, приборы отопления, электрооборудование, телефонизация. Газификация нежилых помещений проектом не предусмотрена.

Сведения о составе общего имущества, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта недвижимости и передачи объектов долевого строительства участникам долевого строительства. В общей долевой собственности будут находиться:

А) помещения общего пользования: входные группы, лестничные клетки, тамбуры, технические помещения, в которых расположены оборудование и системы инженерного обеспечения жилого дома.

Б) Инженерное оборудование дома: главные (электрические, газовые, телефонные) распределительные щиты, тепло-

– колодцы во дворе д.58/14 по ул. Малой.

2. Провести реконструкцию контейнерной площадки для сбора мусора с установкой ограждения.

3. Исключить подъезд к зданию гостиницы вдоль д.58/14 по ул. Малой, обеспечив его между зданием гостиницы «Натали» и новым корпусом отеля.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Не будет ли кафе гостиницы нарушать покой жителей окружающих домов? Ответ: Кафе рассчитано на обеспечение проживающих завтраками. Банкеты в нем проводиться не будут. Вход для посетителей кафе и ресторана предусмотрен со стороны ул. Малой и с северо-западной стороны фасада галереи (между зданием гостиницы «Натали» и новым зданием). Таким образом, деятельность кафе не нарушит покой жителей. Согласно экспертному заключению Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека уровень шума соответствует санитарным нормам.

2. Необходимо выполнить ремонт крыши и фасада д.58/14 по ул. Малой. Ответ: Существующий жилой дом не входит в границы инвестиционного проекта.

3. Как будет организована парковка автомашин? Ответ: Для временной парковки машин посетителей и обслуживающего персонала предусмотрена площадка за гостиницей «Натали» (между зданием гостиницы и участком зеленой зоны до спортплощадки). Этот земельный участок арендован инвестором. Заезд предусмотрен как с ул. Малой, так и с ул. Коношоновой.

4. На сколько мест рассчитана гостиница? Ответ: Гостиница рассчитана на 29 мест (14 номеров и 2 апартаменты).

5. Как будет осуществляться отопление гостиницы? Ответ: По проекту отопление и горячее водоснабжение гостиницы автономное. На этажах здания предусмотрены газовые котлы.

6. Каким образом гостиница будет подключаться к водоснабжению и канализации? Предыдущее строительство сильно повлияло на напор воды в соседних домах. Ответ: Водоснабжение и канализация проектируемого объекта централизованное. Сброс бытовых сточных вод выполнен в систему коммунальной бытовой канализации по ул. Малая, сброс поверхностных вод – в систему коммунальной дождевой канализации по ул. Малой. В соответствии с предварительным заключением ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» предусмотрена перекачка дворовой бытовой канализации, отводящей стоки от дома № 58/14 по ул. Малой. Технические условия на подключение к системе коммунального водоснабжения выдает ГУП «Водоканал СПб», они строго выполняются при строительстве. Поэтому решать вопрос недостаточного напора воды необходимо в ГУП «Водоканал СПб».

7. Как будет организован проезд служебного транспорта к гостинице? Ответ: По проекту доставка продуктов осуществляется малогабаритным грузовым автотранспортом (2 машины в сутки). Разгрузка осуществляется со стороны ул. Малой и далее тележками до загрузочных дверей. Проезда транспорта между домом № 58/14 по ул. Малой и зданием гостиницы не будет. Проезд между домом № 54 и зданием гостиницы будет использоваться.

8. Какое благоустройство запланировано выполнить на территории, окружающей гостиницу, в частности у дома № 58/14? Ответ: Как со стороны главного фасада по ул. Малой, так и со стороны двора, предусмотрено сохра-

нение и обновление зеленых насаждений (часть деревьев аварийной) с посадкой кустарников и организацией цветочных клумб. Предусмотрено мощение пешеходных зон, размещение малых архитектурных форм, уличного оборудования и светильников. Въезд-выезд на ул. Малую и ул. Коношоновую будет выполнен в жестком покрытии (асфальтобетон). Разрабатывается проект по переудов газовой трубы у д.58/14 в подземное положение. Зеленая зона – березы между д.58/14 и новым зданием гостиницы будут сохранены без устройства разделительного ограждения. Запланирован ремонт проваленных канализационных колодцев у д.58/14 по ул. Малой

ЗакЛЮЧЕНИЕ. Рекомендательный вариант градостроительного решения: Согласовать предыдущие предложения строительства здания гостиницы 1 и 2 очереди по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Малая, д. 56 при условии: выполнения благоустройства и ремонта канализационного колодца во дворе, д.58/14 по ул. Малой; реконструкции контейнерной площадки для сбора мусора с установкой ограждения; исключения подъезда к зданию гостиницы вдоль д.58/14 по ул. Малой, обеспечив его между зданием гостиницы «Натали» и новым корпусом отеля.

Рекомендательный вариант градостроительного решения: Согласовать предыдущие предложения строительства здания гостиницы 1 и 2 очереди по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Малая, д. 56 при условии: выполнения благоустройства и ремонта канализационного колодца во дворе, д.58/14 по ул. Малой; реконструкции контейнерной площадки для сбора мусора с установкой ограждения; исключения подъезда к зданию гостиницы вдоль д.58/14 по ул. Малой, обеспечив его между зданием гостиницы «Натали» и новым корпусом отеля.

3 октября 2005 года Адмиралтейский район Муниципальный округ № 4

Полное наименование объекта: Проект межевания и временный регламент застройки квартала [BP3-1192], ограниченного Подольской ул., Клиским пр., Малодетскоевский пр., Верейской ул.

Потенциальный инвестор – ООО «ТехноСтрой». Проектировщик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Информационное сообщение о проектах градостроительного решения опубликовано 22 августа 2005 года в газете «Петровский Курьер».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. Заявления от группы жителей Муниципального округа №4 [на 12 л.]

2. Заявления от жителей района на 16 л.

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 15 сентября 2005 г. в малом зале администрации Адмиралтейского района, Измайловский, пр., 10. В период общественных обсуждений проекта межевания и временного регламента застройки квартала [BP3-1192], ограниченного Подольской ул., Клиским пр., Малодетскоевский пр., Верейской ул. с 22 августа 2005 г. по 1 октября 2005 г. Проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Петровский КУРЬЕР» 22 августа 2005 года.

2. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: Жители и заинтересованная общественность имели возможность направить в период проведения общественных слушаний и после них письменные заявления в

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

14 декабря 2005 года

Пушкинский район

Муниципальное образование г. Пушкин

Место проведения: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, Большой актовый зал (кабинет 233).

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельных участков квартала 18117 (Санкт-Петербург, Пушкинский административный район).

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Арсенал».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет. Перечень проведенных общественных слушаний: 21 ноября 2005 года прошли общественные слушания Временного регламента застройки земельных участков квартала 18117 (Санкт-Петербург, Пушкинский административный район)

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 20 октября 2005 г. по 12 декабря 2005 г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация 20-26 октября 2005 года № 41(9572) в газете «Царскосельская газета», организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 20 октября 2005 г. по 12 декабря 2005 г.; организация градостроительной экспозиции: в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, кабинет 107, с 1 по 21 ноября 2005 г.; информирование о проведении общественного слушания: 10-16 ноября 2005 года №44 (9575) в газете «Царскосельская газета»; размещение информационного сообщения на досках объявлений.

2. Общественные слушания. Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, Большой актовый зал (кабинет 233); 21 ноября 2005 года в 16-00.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Оставить историческую застройку в покое. В центре города уже есть гостиницы. Туристов нет. Ответ: Строительство зданий предусматривается в рамках подготовки 300-летия Царского Села. На территории города Пушкина не хватает гостиниц. Туристам негде остановиться. Поддержите строительство.

2. Какая необходимость в расширении гостиницы? Комплекс не будет востребован. Ответ: Гостиничный комплекс очень востребован. Гостиница нуждается во вспомогательных административных помещениях.

3. Дом будет строиться в створе существующего жилого дома и гостиницы? И в каких объемах? Ответ: На земельном участке будет построена гостиница в габаритах ранее существовавшего (горевшего) дома, при максимальном сохранении существующих деревьев. Конкретное размещение здания на земельном участке и его объемы будут

уточнены на стадии предпроектных предложений. Новый корпус не будет выходить за пределы красных линий.

4. После реализации данного проекта возможно ли строительство ЗАО «Стройбизнес» жилого дома внутри квартала? Ответ: Застройку территории внутри квартала мы не обсуждаем.

5. Какая польза населению квартала от реализации инвестиционного проекта? Ответ: Будет завершена фронтальная застройка по ул. Малой и выполнено благоустройство территории.

6. Назовите объемы и габариты здания. Ответ: Параметры здания будут установлены ГИОП на стадии предпроектных проработок.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: согласовать временный регламент застройки земельных участков квартала 18117 (Санкт-Петербург, Пушкинский административный район).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

13 июня 2006 года

Пушкинский район

Муниципальное образование г. Пушкин

Место проведения: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, Большой актовый зал, (кабинет 233).

Полное наименование объекта: Предпроектные предложения строительства здания гостиницы 1 и 2 очереди по адресу: Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Малая, д. 56.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Арсенал».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

Перечень проведенных общественных слушаний: 22 мая 2006 года прошли общественные слушания предпроектных предложений строительства здания гостиницы 1 и 2 очереди по адресу: СПб, г. Пушкин, ул. Малая, д. 56.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 20 апреля 2006 г. по 11 июня 2006 г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация 20-26 апреля 2006 года № 16 (9598.) в газете «Царскосельская газета»; организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 20 апреля 2006 г. по 11 июня 2006 г.; организация градостроительной экспозиции: в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, д. 24, кабинет 107, с 1 по 21 мая 2006 г.; информирование о проведении общественного слушания: 12-17 мая 2006 года № 19 (9601) в газете «Царскосельская газета»; размещение информационного сообщения на досках объявлений.

2. Общественные слушания: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга; Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, Большой актовый зал (кабинет 233); 22 мая 2006 года в 16:00.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных обсуждений проекта градостроительного решения

3 октября 2005 года

Адмиралтейский район

Муниципальный округ № 4

Полное наименование объекта: Проект межевания и временный регламент застройки квартала [BP3-1192], ограниченного Подольской ул., Клиским пр., Малодетскоевский пр., Верейской ул.

Потенциальный инвестор – ООО «ТехноСтрой». Проектировщик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Информационное сообщение о проектах градостроительного решения опубликовано 22 августа 2005 года в газете «Петровский Курьер».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. Заявления от группы жителей Муниципального округа №4 [на 12 л.]

2. Заявления от жителей района на 16 л.

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 15 сентября 2005 г. в малом зале администрации Адмиралтейского района, Измайловский, пр., 10. В период общественных обсуждений проекта межевания и временного регламента застройки квартала [BP3-1192], ограниченного Подольской ул., Клиским пр., Малодетскоевский пр., Верейской ул. с 22 августа 2005 г. по 1 октября 2005 г. Проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Петровский КУРЬЕР» 22 августа 2005 года.

2. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: Жители и заинтересованная общественность имели возможность направить в период проведения общественных слушаний и после них письменные заявления в

администрации Адмиралтейского района, Измайловский пр., д. 10 и инвестора – ООО «ТехноСтрой», ул. Подольская, 20. Организация градостроительной экспозиции: Измайловский пр., 10, помещение холла здания администрации Адмиралтейского района – 22.08.2005 по 15.09.2005. Информирование о проведении общественного слушания: газета «Санкт-Петербургские ведомости» от 22.08.2005, до жителей информация доведена путем размещения объявлений с информационным сообщением на подъездах близлежащих домов муниципального округа № 4 и досках объявлений, на градостроительной экспозиции.

2. Общественные слушания: Измайловский пр., 10, малый зал администрации Адмиралтейского района 15 сентября 2005 года в 17.30.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам отклоненных замечаний и предложений и основания их отклонения не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
В результате хода общественных обсуждений приняты следующие выводы и рекомендации: Согласиться с представленной градостроительной документацией.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта градостроительного решения

21 января 2005 года
Адмиралтейский район
Муниципальный округ № 4

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки земельного участка ВР-1016 и предпроектные предложения по реконструкция с расширением жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Санкт-Петербург, ул. Подольская, д. 20, литер А.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор – ООО «ТехноСтрой» (предыдущее наименование – ООО «Северо-Западная Сервисная компания»).

Организация, ответственная за разработку проекта: Временный регламент застройки – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре. Предпроектные предложения – ООО «Архитектурная студия Т.С.К. – Плюс». Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

1. Письма от директора школы № 522 и родительского комитета.
2. Заявления от жителей Муниципального округа № 4 (на 60 л.).
3. Заявление Медведевой Н.Г.
4. Сбор подписей по поводу протеста на застройку территории сквера.
5. Письмо родителей учащихся школы № 522.
6. Заявления от жителей района на 6 л.

Перечень проведенных общественных слушаний:
1. 30 декабря 2004 года в малом зале администрации Адмиралтейского района, Измайловский пр., 10.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 7 декабря 2004 г. по 19 января 2005 г. проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Петровский КУРЬЕР» от 06.12.2004 с информацией о проектах градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции, газета «Семеновский вестник» № 3 декабрь 2004 года. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: Жители и заинтересованная общественность имели возможность направить в период проведения общественных слушаний и после них письменные заявления в адрес администрации Адмиралтейского района, Измайловский пр., д. 10 и инвестора – ООО «ТехноСтрой», ул. Подольская, 20.

Организация градостроительной экспозиции: Измайловский пр., 10, помещение холла здания администрации Адмиралтейского района – 07.12.2004 по 31.12.2004. Информирование о проведении общественного слушания: газета «Санкт-Петербургские ведомости» от 21.12.2004. До жителей информация доведена путем размещения объявлений с информационным сообщением на подъездах близлежащих домов муниципального округа № 4 и досках объявлений, на градостроительной экспозиции.

2. Общественные слушания: Измайловский пр., 10, малый зал администрации Адмиралтейского района 30 декабря 2004 г. в 16.00.

Основные параметры здания определены согласно временному регламенту застройки земельного участка ВР-1016, рассчитанные с учетом Временного регламента высотного регулирования строительства в исторической части города (Постановление Правительства СПб № 648 от 28.04.04).

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

1. При выполнении работ по устройству фундаментов с целью исключения ухудшения технического состояния близлежащих домов применять современные механизмы и технологии.
2. В период проведения строительных работ осуществлять наблюдения за фундаментами и фотофиксацию состояния соседних домов.
3. Проектом предусмотреть зоны отдыха взрослого населения и маленьких детей, спортивную площадку, освещение сквера. При рабочем проектировании реконструкции сквера учесть пожелания жителей, МО № 4 и образовательных учреждений.
4. Сохранить доступность сквера для граждан.
5. Наличие такого объекта, в соответствии с представленным проектом, повысит престиж района, т.к. дом хорошо вписывается в ансамбль микрорайона, сквер благоустроится. Обеспечивается безопасность.

Отклонено.
Материалы по сбору подписей по поводу протеста на застройку территории сквера в связи с тем, что жители, подпавшие в протоколе, не присутствовали на общественных слушаниях, за исключением инициативной группы (4 чел.). По информации присутствующих Андреев В.Г., произвоживший сбор подписей, ввел в заблуждение жителей, выводя себя за депутата МО № 4 и не представив при этом достоверной информации об инвестиционном проекте, предполагающем сохранение и реконструкцию общедоступного сквера.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Основные выводы и рекомендации: Согласиться с возможностью осуществления представленного проекта реконструкции с расширением здания по адресу: ул. Подольская, д. 20, литер А, под жилое здание со встроенными помеще-

ниями и подземной автостоянкой и поддержать инвестиционное предложение ООО «ТехноСтрой» [ранее – ООО «Северо-Западная Сервисная компания»]. Проектом предусмотреть реконструкцию прилегающего к зданию сквера с сохранением его общедоступности. Проектные материалы после согласования в соответствующих инстанциях предоставить в администрацию Адмиралтейского района с целью обеспечения информационного доступа представителей общественности.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта межевания территории квартала 2 района
между Лесным и Кондратьевским проспектами

24 июля 2006 года
Калининский район
Муниципальное образование «Финляндский округ»

Полное наименование объекта: проект межевания территории квартала 2 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченного улицами Комсомола, Михайлова, пл. Ленина, Арсенальной набережной.

Заказчик-инвестор: ООО «Балтнефтепровод», 191014, Санкт-Петербург, Басков пер., д.14.

Организация, ответственная за разработку проекта межевания: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, д. 1-3.

Информационное сообщение о проведении градостроительной экспозиции опубликовано в газете «Гражданские вести» от 08.06.2006 года № 10(108). Градостроительная экспозиция проведена с 14.06.2006 по 03.07.2006 года по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., д. 13/1, на первом этаже здания администрации Калининского района. Информационное сообщение о дате проведения общественных слушаний опубликовано в газете «Гражданские вести» от 08.06.2006 года № 10(108). Перечень поступивших письменных обращений граждан: на момент составления и подписания данного протокола отсутствуют. Перечень проведенных общественных слушаний: 3 июля 2006 года Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, Малый зал администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

Отклоненные замечания и предложения и основания их отклонения: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
На основании проведенных общественных слушаний выявлено, что мнения присутствующих граждан разделились, не возражая против проекта межевания территории квартала 2 района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченного улицами Комсомола, Михайлова, пл. Ленина, Арсенальной набережной, высказано отрицательное мнение по вопросу уплотнительной застройки квартала (строящийся жилой дом).

Предложения: вести мониторинг за состоянием несущих конструкций близлежащих зданий в течение всего периода строительства; произвести комплексное благоустройство территории, прилегающей к участку застройки, включая проезд вокруг здания Калининского районного суда СПб, в объемах, согласованных с администрацией Калининского района; произвести работы по реконструкции инженерных систем, в соответствии с полученными техническими условиями.

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

10 мая 2006 года
Петроградский район
Муниципальное образование «Чкаловское»

Полное наименование инвестиционного предложения: Временный регламент застройки и Предпроектные проработки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Петроградский район, Крестовский остров, Морской пр., д.29 (ВРЗ-Е-29-2005), квартал 3282-Г, ограниченный Кемским пер., Жилой ул., Проекторной ул., Морским пр.

Инвестор: НОУ ВПО «Балтийская академия туризма и предпринимательства».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: Обращений граждан и заинтересованной общественности в период проведения общественного обсуждения градостроительного решения не поступило. Перечень проведенных общественных слушаний: 27.04.2006 в 18.00 в помещении Белого зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 06.04.2006 по 06.05.2006 проведено:

1. Информирование общественности: сообщение о проекте градостроительного решения, размещении экспозиции, проведении общественных слушаний опубликовано в газете «Санкт-Петербургские ведомости» №58 (3605) от 05.04.2006. Осуществлено информирование общественности путем размещения объявлений по микрорайону по адресам, согласованным с Муниципальным образованием «Чкаловское», направлены письменные уведомления депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга В.С. Макарову, в Муниципальное образование «Чкаловское», Комитет по градостроительству и архитектуре. В отношении безусловно заинтересованной общественности была произведена адресная рассылка информационных сообщений. Градостроительная экспозиция проекта ВРЗ-Е-29-2005 и Предпроектных предложений была размещена в помещении фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19 с 06.04.2006.
2. Общественные слушания проведены: 27.04.2006 в 18.00 в помещении Белого зала администрации Петроградского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19.

В ходе общественных обсуждений, по обобщенным материалам, замечаний и предложений граждан и их объединений в администрацию не поступало.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Предложенный вариант градостроительного решения: «Временный регламент застройки» Е-29-2005 квартала 3282-Г, ограниченного Кемским пер., Жилой ул., Проекторной ул., Морским пр. и Предпроектные проработки реконструкции и строительства учебного здания по адресу: Санкт-Петербург, Морской пр., д. 29 – рассмотрены и согласованы участниками общественного обсуждения и Муниципального образования «Чкаловское».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта градостроительного решения

18 июля 2006 года
Выборгский район
Муниципальное образование «Светлановское»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Северным пр., пр. Тореза и ул. Есенина, квартал базисного плана 5358.

Застройщик (заказчик): ООО «Фирма КА-Инвест».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступило.
Перечень проведенных публичных слушаний: 3 июля 2006 года по адресу: пр. Мориса Тореза, д. 35, корп. 2 проведено публичное слушание Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Северным пр., пр. Тореза и ул. Есенина, квартал базисного плана 5358.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 05.06.2006 г. по 03.07.2006 г. проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 05.06.2006 г. в газете «Строительный Еженедельник» № 21 (212), публикация 15.06.2006 г. в газете «Северная Перспектива» №12(148), рассылка письменного уведомления Председателю МС МО «Светлановское» Т.Я. Захаренковой, рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Т.В. Мещерякову, уведомление представителей общественности и организаций; организация ответов на запросы граждан и их объединений: в соответствии с требованиями действующего законодательства; организация градостроительной экспозиции: в здании Администрации Выборгского района по адресу: Б.Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 05.06.2006 г. по 03.07.2006 г.; информирование о проведении публичного слушания: публикация 15.06.2006 г. в газете «Северная Перспектива» №12(148), рассылка письменных уведомлений, уведомление представителей общественности и организаций.
2. Публичное слушание проведено: 3 июля 2006 года по адресу: пр. Мориса Тореза, 35, корп. 2.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Северным пр., пр. Тореза и ул. Есенина, квартал базисного плана 5358, не возражали против реализации проекта градостроительного решения.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№129 от 07.02.2006

О проектировании и строительстве трансформаторной подстанции по адресу: Кировский район, Перекопская ул., участок 1 (западнее дома №5, литера А, по пл. Стачек)

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 «Финансово-промышленный парк «АБС» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве трансформаторной подстанции по адресу: Кировский район, Перекопская ул., участок 1 (западнее дома №5, литера А, по пл. Стачек) (далее – объект), согласно приложению.
2. Предоставить Инвестору в аренду земельный участок площадью 162 кв.м, кадастровый номер 78:8015:18, расположенный по адресу: Кировский район, Перекопская ул., участок 1 (западнее дома №5, литера А, по пл. Стачек).
3. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства объекта (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 3.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 3.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 3.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 3.2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1. постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
 - 3.3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
 5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
 6. Постановлению вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 7. 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 07.02.2006 №129

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве трансформаторной подстанции по адресу: Кировский район, Перекопская ул., участок 1 (западнее дома №5, литера А, по пл. Стачек)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Финансово-промышленный парк «АБС» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 9300 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке пере-

числения 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 земельном участке площадью 162 кв. м, кадастровый номер 78:8015:18, расположенном по адресу: Кировский район, Перекопская ул., участок 1 (западнее дома №5, литера А, по пл. Стачек) (далее – объект).

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

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.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 620 от 23.05.2006

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, промзона «Металлострой», дор. на пос. Металлострой, д.5, литера ЕА (участок 1)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «ОРМА» на земельном участке площадью 4600 кв. м, расположенном по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, промзона «Металлострой», дор. на пос. Металлострой, д.5, литера ЕА (участок 1), в целях определения возможности проектирования и строительства зданий и сооружений складского и хозяйственно-бытового назначения.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «ОРМА» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «ОРМА» 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. Постановлению вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№714 от 07.06.2006

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Солнечное, Лесная ул., участок 1 (западнее пересечения со Средним пер.)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «КРИСТАЛЛ» на земельном участке площадью 68 090 кв. м, расположенном по адресу Курортный район, пос. Солнечное, Лесная ул., участок 1 (западнее пересечения со Средним пер.), в целях определения возможности проектирования и строительства гостиничного комплекса.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «КРИСТАЛЛ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «КРИСТАЛЛ» 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. Постановлению вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
 4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№741 от 20.06.2006

О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., д. 28-30, корп. 50, под административно-торговые цели.

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 открытому акционерному обществу «Агентство по реконструкции и развитию «Апрасин двор» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции здания в существующих габаритах по адресу: Центральный район, Садовая ул., д. 28-30, корп. 50, расположенного на земельном участке площадью 765 кв. м, кадастровый номер 78:1056Д:1, по адресу: Центральный район, Садовая ул., д. 28-30, корп. 50 (далее – объект), под административно-торговые цели согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор.
 - 2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1 постановления инвестиционный договор на период реконструкции объекта (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 2.3. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в

3. Заказчик:

3.1. В трехмесячный срок с момента выпуска распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной Железноводской ул., Уральской ул., ул. Одоевского и местным проездом в Василеостровском районе Санкт-Петербурга».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня выпуска распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№150/1 от 30.06.2006

О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Ольги Форш, Учительской ул., ул. Демьяна Бедного, пр. Просвещения

1. Согласиться с предложением ГСК «Калининский» (далее – Заказчик) о подготовке проекта межевания территории, ограниченной ул. Ольги Форш, Учительской ул., ул. Демьяна Бедного, пр. Просвещения (далее – Территория), в срок до 20.10.2006 г.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента выпуска распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта межевания территории, ограниченной ул. Ольги Форш, Учительской ул., ул. Демьяна Бедного, пр. Просвещения».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня выпуска распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№151 от 03.07.2006

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 27.12.05 №71

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 27.12.05 №71 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории южнее Балканской площади» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Балканской пл., проектным продолжением Балканской ул., рекой Волковкой, западной границей земель Витебского направления железной дороги».

2. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции

«2.1. Согласиться с предложением ООО «Стройинвест» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной Балканской пл., проектным продолжением Балканской ул., рекой Волковкой, западной границей земель Витебского направления железной дороги (далее – Территория), в срок до 21.12.2006 г.

2.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

2.3. Заказчику:

2.3.1. В трехмесячный срок с момента выпуска распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
2.3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

2.4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

2.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

2.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории ограниченной Балканской пл., проектным продолжением Балканской ул., рекой Волковкой, западной границей земель Витебского направления железной дороги».

2.5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и

соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня выпуска распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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

3. Распоряжение Комитета по строительству от 10.03.2006 №39 «О внесении изменений в распоряжение Комитет по строительству от 27.12.05 №71» считать утратившим силу.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№153 от 04.07.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1А нежилой зоны «Нева» в Невском административном районе

Согласиться с предложением ЗАО «Космос-мебель» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1А нежилой зоны «Нева» в Невском административном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория), в срок до 01.07.2007 г.

1. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

2. Заказчику представить в Комитет по строительству разработанную документацию на согласование.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№154 от 04.07.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 23А, Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском административном районе

Согласиться с предложением ЗАО «ДоАрсенал» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории кварталов 23А, Б нежилой зоны «Ржевка» в Красногвардейском административном районе Санкт-Петербурга (далее – Территория), в срок до 01.09.2007 г.

1. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

2. Заказчику представить в Комитет по строительству разработанную документацию на согласование.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№156 от 10.07.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала б западнее Варшавской железнодорожной линии в Московском районе, ограниченной Кузнецовской ул., Варшавской ул., Бассейной ул., Новоизмайловским пр.

1. Согласиться с предложением ООО «ЛЭК I» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала б западнее Варшавской железнодорожной линии в Московском районе, ограниченной Кузнецовской ул., Варшавской ул., Бассейной ул., Новоизмайловским пр. (далее – Территория), в срок до 01.10.2007 г.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента выпуска распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала б западнее Варшавской железнодорожной линии в Московском районе, ограниченной Кузнецовской ул., Варшавской ул., Бассейной ул., Новоизмайловским пр.».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня выпуска распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№157 от 10.07.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной

ул. Поляриков, ул. Бабушкина, пер. Матюшенко, Сомовым пер.

1. Согласиться с предложением ООО «Фирма «Макромир» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Поляриков, ул. Бабушкина, пер. Матюшенко, Сомовым пер. (далее – Территория), в срок до 01.11.2007 г.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента выпуска распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Поляриков, ул. Бабушкина, пер. Матюшенко, Сомовым пер.».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня выпуска распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№158 от 10.07.2006

О принятии решения о подготовке проекта планировки территории г. Пушкин, ограниченной рекой Пулковка, проектируемой ул. №2, проектируемой ул. №1, проектным продолжением Ленинградского ш.

1. Согласиться с предложением ЗАО «Проект-К» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки территории г. Пушкин, ограниченной рекой Пулковка, проектируемой ул. №2, проектируемой ул. №1, проектным продолжением Ленинградского ш. (далее – Территория), в срок до 01.05.2007 г.

2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.

3. Заказчику:

3.1. В трехмесячный срок с момента выпуска распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки территории г. Пушкин, ограниченной рекой Пулковка, проектируемой ул. №2, проектируемой ул. №1, проектным продолжением Ленинградского ш.».

5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня выпуска распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№756 от 19.07.2006

Об утверждении временного регламента застройки территории

Во исполнение Закона Санкт-Петербурга от 30.12.2003 №778-116 «Об основах регулирования градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» и постановления

Правительства Санкт-Петербурга от 08.06.2004 №973 «Об утверждении временных регламентов застройки земельных участков»:

1. Утвердить временный регламент застройки территории (ВРЗ-1388) по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, территория, ограниченная пл. Восстания, Лиговским пр., границами территории ОАО «Буммаш СПб», границами территории ж/д, проектируемыми красными линиями проектируемых улиц Черняховского и Днепропетровской.

2. Управлению государственного градостроительного кадастра:

2.1. Включить сведения о правовом режиме части территории Санкт-Петербурга в информационную систему обеспечения градостроительной деятельности по следующим характеристикам (составляющим):

- границы территории действия временного регламента застройки территории, установленные графической схемой;

- виды использования объектов недвижимости;

- архитектурно-строительные параметры застройки.

2.2. Сведения о разрешенных видах использования, параметрах территорий и расположенных на них объектах недвижимости, установленные временным регламентом застройки территории (ВРЗ-1388) подать в органы государственной регистрации объектов недвижимости.

3. Структурным подразделениям Комитета для регулирования использования и застройки указанной части территории Санкт-Петербурга руководствоваться материалами ВРЗ-1388.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИКАЗ

№64 от 20.07.06

О необходимости продления срока реконструкции объекта по адресу: Центральный район, Садовая ул., д. 28-30, корп. 43

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 «Варокласс-СПб» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №105 от 18.07.2006, продлить срок окончания реконструкции до ноября 2006г.

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 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

№65 от 24.07.2006

О необходимости продления срока строительства офисного здания по адресу: Петроградский район, Б. Пушкарская ул., д. 25-27 (между домом №25, литера А, и домом №27, литера А, по Б. Пушкарской 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 ООО «Строительная компания «С.Э.Р.» и в соответствии с решением Сопровождающего по вопросу подготовки проектов постановлений Правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №105 от 18.07.2006, продлить срок окончания строительства до 31.12.2006г.

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

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона муниципального округа №25 на градостроительную экспозицию по объекту «Строительство подземного пешеходного перехода под Ленинским пр. в районе жд. ст. «Ленинский проспект».

Основание для проектирования: постановление Правительства Санкт-Петербурга №217 от 24.02.2004 года «Об утверждении перечня приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов улично-дорожной сети города Санкт-Петербурга на 2004-2008 года».

Наименование объекта — «Строительство подземного пешеходного перехода под Ленинским пр. в районе жд. ст. «Ленинский проспект». Местоположение — Кировский район.

Планируемое функциональное использование — для создания безопасных условий движения транспорта и пешеходов.

Основные технико-экономические показатели: площадь подземной части пешеходного перехода — 221,0 кв. м, площадь технических помещений — 124,5 кв. м, длина тоннеля — 55,0 п.м. Сроки проектирования: 2005-2006 г.г.

Планируемые сроки реализации проекта: 2007 год.

Заказчик, застройщик — Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству (Карованная улита, 9). Дирекция транспортного строительства (Нейшловский пер., 8, тел. 542-92-48). Генеральный проектировщик — ООО «НИИПРИИ Севзаптехнология» (ул. Нахимова, 7, корп. 2, кв. 41, тел. 703-55-92).

Посетить градостроительную экспозицию по данному проекту и ознакомиться с материалами можно в течение 20 дней с 02.08.2006 в здании Администрации Кировского района по адресу: пр. Стачек, 18, в холле 3 этажа у каб. №369 с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования информации в здании Администрации в кабинете №369.

Дополнительную информацию можно получить по телефону заказчика, проектной организации, а также по телефону отдела строительства и землепользования администрации Кировского района по тел. 252-26-00.

Общественные слушания по данному проекту состоятся 28.08.2006 года в 17.00 в Администрации Кировского района по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Администрация Калининского района и индивидуальный предприниматель Н.В. Смирнова информируют население о намечаемом строительстве временной открытой охраняемой автостоянки по адресу: ул. Ушинского (напротив дома 35, корп. 1) на пересечении с ул. Тимуровской.

Автостоянка размещается в Калининском районе внутри микрорайонной застройки. С северной стороны территория парковки примыкает к ул. Тимуровской, с восточной стороны, южной и западной располагается сквер. Все подходы и въезды на территорию временной парковки организованы с ул. Тимуровской.

Заказчик-инвестор: ИП Смирнова Н.В.

Адрес: 195269, Санкт-Петербург, пр. Луначарского, 88, кв. 348.

Проектная организация:

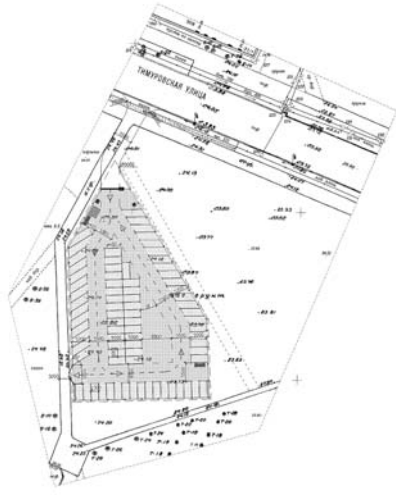
ООО «Челбогашев энд КоАрхитектс».

Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Садовая, 105, кв. 12.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов будет представлена по адресу:

Арсенальная наб., 13/1 на третьем этаже здания администрации с 31 июля по 19 августа 2006 года включительно. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения в письменном виде в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. №96, тел. 542-92-29.



Администрация Колпинского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Колпино, территория, ограниченная ул. Механическая и Севастьянова, с целью строительства «Станции перегруза и сортировки ТБО».

Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, 24.

Заказчик: ОАО «Колпинская автобаза «Спецтранс».

Адрес: Санкт-Петербург, Колпино, ул. Севастьянова, 24, тел./факс 461-61-12.

Проектировщик: ООО «Промэкология».

Адрес: 194021, Санкт-Петербург, ул. 2-й Мушинский проезд, 28, тел. 752-25-01.

Срок проектирования: один год.

С 31 июля 2006 года открывается градостроительная экспозиция в зале заседаний администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу: г. Колпино, ул. Урицкого, 1/4, второй этаж, которая будет действовать до момента проведения слушаний с 9.00 до 18.00.

На градостроительной экспозиции будет представлен временный регламент застройки.

Общественные слушания по данному проекту пройдут 21 августа 2006 года в 17.30 в зале заседаний администрации Колпинского района.

Не позднее 9 августа 2006 года можно подавать запросы и предложения по данному проекту в общественную приемную (комната 21) администрации Колпинского района Санкт-Петербурга.

Тел. для справок в администрации Колпинского района 461-23-49.

Администрация Калининского района и ООО «Фирма «Профит» информируют население о начале общественных обсуждений предпроектных проработок по реконструкции нежилого здания под административные цели.

Адрес: Полостровский пр., 43, лит. А.

Заказчик-инвестор: ООО «Фирма «Профит».

Адрес: 196602, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Павловское шоссе, 93.

Проектная организация: ООО «Ризалит».

Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Рылеева, 24, пом. 1-Н.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов будет представлена по адресу: Арсенальная наб., 13/1 на третьем этаже здания администрации Калининского района с 31 июля по 19 августа 2006 года включительно.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения в письменном виде в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, ком. 96, тел. 542-92-29.

Общественные слушания по предпроектным проработкам состоятся 21 августа 2006 года в 18.00 по адресу: Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района.

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона Автово (МО Автово) принять участие в общественном обсуждении градостроительного решения Дирекции по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «Российские железные дороги» (ДКРС ОАО «РЖД») по реконструкции железнодорожной станции Автово.

Общественное обсуждение состоится 14 августа 2006 года в 17 часов по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Тел. для справок 252-26-00.

Администрация Василеостровского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, наб. Макарова, 3, лит. А.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Адрес: ул. Кавалергардская, 42, тел. 717-06-49.

Проектная организация: ЗАО «РосСтройИнвест».

Адрес: ул. Академика Павлова, 14, к. 2.

Функциональное назначение не изменяется.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Информацию о проекте градостроительного решения о реконструкции общественного туалета по адресу: Санкт-Петербург, наб. Макарова, 3, лит. А можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Василеостровский район, Большой проспект, 55, первый этаж, помещение для экспозиций.

Градостроительная экспозиция работает с 31 июля по 21 августа 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. Тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Жилищный комитет в целях пополнения государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга приобретает в государственную собственность города квартиры в строящихся домах с окончанием строительства – III квартал 2007 года.

18 августа 2006 года состоится открытый конкурс на право заключения государственных контрактов на долевое участие Санкт-Петербурга в финансировании строительства жилья.

Лимит финансирования – 200 000 000 рублей.

Источник финансирования – бюджет Санкт-Петербурга на 2006-2007 годы.

Характеристики приобретаемых квартир:

1-комн. квартиры 33,0-45,0 кв. метров общ. пл.;

2-комн. квартиры 45,0-63,0 кв. метров общ. пл.;

3-комн. квартиры 72,0-99,0 кв. метров общ. пл.

Предельно допустимая стоимость 1 кв. метра общей площади – 39 063 рубля.

Подробное описание закупки, условий контракта и предъявляемых к участникам требований, а также процедур конкурса содержатся в конкурсной документации, которая предоставляется бесплатно по адресу: Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16, к. 104, в рабочие дни с 10.00 до 16.00, перерыв на обед с 13.00 до 14.00, на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух дней со дня получения соответствующего заявления. Конкурсная документация предоставляется заинтересованным лицам при предъявлении ими документов, удостоверяющих личность; представителю заинтересованного лица – также доверенности на право ее получения.

Контактные лица:

в КЭРППИТ – Кутникова Марина Валентиновна, тел. 310-73-73,

в Жилищном комитете – Ильин Павел Игоревич, тел. 312-59-35.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории.

Адрес: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный улицами Восстания, Кирочной, Маяковского и Манежным переулком.

Срок реализации проекта: 2006–2007 годы.

Заказчик: ООО «Деметра».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Заозерная, 8, тел. 316-27-33.

Проектная организация: ООО «Северо-Западный дизайн-проект».

Адрес: Санкт-Петербург, Виленский переулок, 6, офис 1, тел. 275-85-98.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 44, помещение 1.

Экспозиция открыта с 31.07.2006 по 21.08.2006 с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Заозерная, 8, ООО «Деметра», а также по телефону 316-27-33 и в администрацию Центрального района, тел. 274-33-01.

Общественное слушание градостроительного решения будет проходить 21.08.2006 в помещении 1 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Восстания, 44 в 17.00.

Тел. для справок 316-27-33.

Тел. для справок в администрации Центрального района 274-33-01.

Администрация Петроградского района и ЗАО «Градостроитель СПб»

информируют население, что 14 августа 2006 года в 18.00

в Красном зале администрации района по адресу:

Большая Монетная ул., 19

состоится общественные слушания по проекту межевания территории квартала, ограниченного ул. Блохина, Мытнинским переулком, Зверинской ул. и Любанским переулком и реконструкции здания общежития по адресу: ул. Блохина, 15.

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания в связи с изменением организации работы в администрации.**Наименование объекта:** 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 «Архитектурная 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, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 3 по 23 августа 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 13 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта, назначенное ранее на 24 августа 2006 года на 15.00, будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 28 августа 2006 года в 15.00.

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

Конт. лицо: 430-28-15 (05), Романенко Владимир Иванович.

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания в связи с изменением организации работы в администрации.**Наименование объекта:** Проект строительства спортивного комплекса.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Байконурская ул., участок 6 (юго-западнее пересечения с пр. Королева).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.**Заказчик:** ООО «КОРТ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, 11, лит. А, пом. 32Н, тел. 915-74-06.

Проектная организация: ООО «НПФ «Ретро».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Миллионная, 11, лит. А, пом. 32Н, тел. 915-74-06.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 20 июля по 9 августа 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 29 августа 2006 года.

Публичное слушание данного проекта, назначенное ранее на 10 августа 2006 года на 15.00, будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 14 августа 2006 года в 15.00.

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

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания в связи с изменением организации работы в администрации.**Наименование объекта:** Проект строительства путепровода в створе Коломяжского пр.

через ж.д. пути Сестрорецкого направления.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Коломяжский проспект, в районе ст. «Новая Деревня».

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.**Заказчик:** Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.

Адрес: Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, тел. 542-92-48.

Проектная организация: ЗАО «Ленпромтранспроект».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 6/1, тел. 579-67-96.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 27 июля по 16 августа 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 5 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта, назначенное ранее на 17 августа 2006 года на 16.00, будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 28 августа 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания в связи с изменением организации работы в администрации.**Наименование объекта:** Проект строительства культурно-развлекательного комплекса.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район,

квартал 5Г района БКА, (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.)

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.**Заказчик:** ЗАО «Адамант».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 78, тел. 380-34-06.

Проектная организация: ООО «Адамант-Проект».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 78, тел. 380-34-06.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 27 июля по 16 августа 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 5 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта, назначенное ранее на 17 августа 2006 года на 15.00, будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 21 августа 2006 года в 15.00.

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

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания в связи с изменением организации работы в администрации.**Наименование объекта:** Временный регламент застройки территории квартала. Предпроектные предложения по реконструкции объектов недвижимости производственной площадки бывшего абразивного завода им. Ильича с целью размещения на ней бизнес-центра и торгово-развлекательного комплекса.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Красногвардейский пер., 23 (участок 1) (участок, ограниченный ул. Белоостровской, Вазасским пер., наб. Черной Речки, наб. Б. Невки, Кантемировской ул.).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.**Заказчик:** ОАО «Ильич плюс».

Адрес: Санкт-Петербург, Красногвардейский пер., 23, тел. 449-19-19.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербург».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91.

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

Экспозиция открыта с 27 июля по 16 августа 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 5 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта, назначенное ранее на 17 августа 2006 года на 15.30, будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 21 августа 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания в связи с изменением организации работы в администрации.**Наименование объекта:** Временный регламент застройки территории квартала. Предпроектные предложения по реконструкции здания с расширением.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, земельный участок, ограниченный ул. Оскаленко, Школьной, Шишмаревским пер., Дибуновской ул.; 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 ул., 46, тел. 717-52-10.

Проектная организация: ООО «БалТеплоРемонт».

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

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 25 июля по 13 августа 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 3 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта, назначенное ранее на 17 августа 2006 года на 17.30, будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 14 августа 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о переносе публичного слушания в связи с изменением организации работы администрации.**Наименование объекта:** Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, южнее пересечения Приморского шоссе и Приморского проспекта, квартал 66 района СПЧ, в западной части Парка 300-летия Санкт-Петербурга.**Срок реализации проекта:** 2006-2007 годы.**Заказчик:** ЗАО «Балтик-Альянс».

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

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербург».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, первый этаж, здание администрации Приморского района. Экспозиция открыта с 25 июля по 14 августа 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16 до 4 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта, назначенное ранее на 17 августа 2006 года на 16.00, будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 21 августа 2006 года в 16.00.

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

Администрация Кировского района приглашает

жителей микрорайона (МО31) на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции производственного здания по адресу: Санкт-Петербург, Невельская улица, 3, корп. 1, лит. А под административно-складское назначение, оптовую торговлю лекарственными препаратами (без производственной фармацевтической деятельности).

Сроки проектирования 2006-2007 годы.**Планируемые сроки реализации проекта:**

Начало реконструкции — 2006 год.

Окончание реконструкции — 2007 год.

Заказчик: ЗАО «СИА ИНТЕРНЕЙШНЛ ЛТД».

Юридический адрес: 125167, Москва, Ленинградский пр-т, 47.

Местонахождение: 125363, Москва, ул. Новопоселковая, 6, корп. 217,

тел./факс: (095) 967-69-40, 258-75-88.

Генеральный проектировщик: ООО «Архитектурная мастерская С.Л. Зикеева».

Адрес: 198005, Санкт-Петербург, ул. 5-я Красноармейская, 21, кв. 3, тел. 316-67-17.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно со 2 августа 2006 года в течение 20 дней по адресу: пр. Стачек, 18, в холле у кабинета №369 (время работы экспозиции с 10.00 до 18.00).

Срок подачи предложений 30 дней.

Отдел строительства и землепользования, тел. 252-26-00.

КАДАСТР И ГЕОДЕЗИЯ

Делим землю... справедливо

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.

Проводимая в стране земельная реформа является важнейшим направлением социально-экономической политики государства. Изначально ее основной целью являлась ликвидация монополии государственной собственности на землю и передача земли в частные руки.

Первым законом, преодолевшим барьер политизированности, стал федеральный закон «О государственном земельном кадастре» (принят Государственной думой еще 24 ноября 1999 года, одобрен Советом Федерации 23 декабря 1999 года) – важнейший законодательный акт, обеспечивающий гарантии прав землевладельцев и землепользователей.

Государственный земельный кадастр по определению, данному федеральным законом – это систематизированный свод документированных сведений, получаемых в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков, о местоположении, целевом назначении и правовом положении земель Российской Федерации и сведений о территориальных зонах и наличии расположенных на земельных участках и прочно связанных с этими земельными участками объектов.

Государственному кадастровому учету подлежат земельные участки, расположенные на территории Российской Федерации, независимо от форм собственности на землю, целевого назначения и разрешенного использования земельных участков («О государственном земельном кадастре», ст. 7, п. 1).

Порядок проведения государственного кадастрового учета земельных участков. Федеральный закон определяет, что государственный кадастровый учет земельных участков проводится по месту их нахождения в обязательном порядке на всей территории Российской Федерации по единой методике («О государственном земельном кадастре», ст. 19, п. 1).



Фото Владимира Тиласа

Для проведения государственного кадастрового учета земельных участков органы государственной власти, органы местного самоуправления, заинтересованные правообладатели земельных участков или уполномоченные правообладателями земельных участков лица подают в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, (филиалы ФГУ ЗКП по Ленинградской области) заявки, правоустанавливающие документы на земельные участки и документы о межевании земельных участков.

Землепользователю надо разобраться: какой пакет документов необходимо подготовить, как их (документы) правильно оформить, какую работу нужно провести.

А ЧТО ПОКАЗЫВАЕТ ПРАКТИКА?

Практика показывает, что подавляющее большинство обладателей земельных участков на эти и другие вопросы не знают ответов.

Землепользователь должен знать, что:

– получение заявок о проведении государственного учета земельных участков подтверждается соответствующими записями в книге учета документов и выдачей заявителям расписок о получении соответствующих документов;

– проведение государственного кадастрового учета земельных участков включает в себя проверку представленных заявителями документов, составление описаний земельных участков в Едином государственном реестре земель, присвоение кадастровых номеров земельным участкам, изготовление кадастровых карт (пла-

нов) земельных участков и формирование кадастровых дел;

– государственный кадастровый учет земельных участков проводится в течение месяца со дня подачи заявки о проведении государственного кадастрового учета определенного земельного участка. Перед постановкой на учет проводятся работы по межеванию земельных участков и формированию межевых дел топографо-геодезическими организациями;

– в результате проведения государственного кадастрового учета земельных участков заявителям выдаются удостоверенные в установленном порядке кадастровые карты (планы) земельных участков.

ВАМ МОГУТ ОТКАЗАТЬ

Федеральным законом определены основания приостановления или отказа в проведении государственного кадастрового учета земельных участков. Это важно знать!

В случае если в представленных в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, документах отсутствуют сведения, необходимые для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, или если такие сведения противоречивы, проведение государственного кадастрового учета земельных участков приостанавливается и заявители немедленно в письменной форме извещаются о приостановлении проведения такого учета с обоснованием данных решений.

Проведение государственного кадастрового учета земельных участков может быть приостановлено не более чем на месяц.

В случае если в течение указанного срока заявителем не будут устранены причины приостановления проведения государственного кадастрового учета земельного участка, заявителю в письменной форме направляется отказ в проведении государственного кадастрового учета земельного участка.

И еще один важный момент. В проведении государственного кадастрового учета земельных участков должно быть отказано в случае если:

– с заявкой о проведении государственного кадастрового учета земельных участков обратилось ненадлежащее лицо (не собственник земельного участка и не его представитель по доверенности);

– документы, представленные в органы, осуществляющие деятельность по ведению государственного земельного кадастра, для проведения государственного кадастрового учета земельных участков, по форме или содержанию не соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации;

– при межевании земельных участков, в отношении которых должен проводиться государственный кадастровый учет земельных участков, нарушены права смежных землепользователей (в актах установления и согласования границ отсутствуют подписи смежных землепользователей);

– площадь земельного участка, в отношении которого должен проводиться государственный кадастровый учет земельных участков, меньше минимального размера, установленного в соответствии с нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации или нормативными правовыми актами органов местного самоуправления для земель различного целевого назначения и разрешенного использования. До 1996 года минимальная площадь вновь выделяемого земельного участка составляла 0,4 га. Сегодня она составляет 0,5 га.

Решение об отказе в проведении государственного кадастрового учета земельных участков в пятидневный срок направляется заявителям в письменной форме с указанием причин такого отказа.

Отказ в проведении государственного кадастрового учета земельных участков или уклонение соответствующего органа от проведения государственного кадастрового учета земельных участков могут быть обжалованы заинтересованными лицами в суде, арбитражном суде.

В настоящее время в Российской Федерации практически создана стройная правовая структура управления земельными ресурсами, призванная защищать интересы общества и при этом гарантировать интересы собственников земли.

НОВОСТИ

Фирма SOKKIA объявила о выпуске SDL50, нового цифрового нивелира для геодезических работ в строительстве. При измерениях на входящую в комплект RAB-кодированную рейку превышения и расстояния определяются за 2-3 сек. Нивелир имеет встроенную память для записи результатов (до 2000 точек) и 15-дюймовый компенсатор. Диапазон расстояний: 1,6–100 м. Для двойного нивелирного хода в 1 км обеспечивается точность 1,5 мм. Программа SDL TOOL позволяет экспортировать данные в формате CSV для последующей обработки.

RCI Geomatics объявила о выпуске 10-й версии своей программы Geomatica. В этой версии значительно расширены функциональные возможности и усилены средства автоматизации обработки геопространственной информации самых различных (более 100) форматов.

Geomatica обеспечивает решение широкого круга задач, связанных с использованием аэрокосмических снимков, а также совместимость с основными программными пакетами других производителей, в том числе Oracle 10g. Среди новаций Geomatica 10 следует отметить встроенную технологию Smart Digitizer для полуавтоматического цифрования, более мощные инструменты для составления карт и новые алгоритмы введения атмосферных поправок в гиперспектральные данные.

В Дюссельдорфе (Германия) прошла крупнейшая выставка-ярмарка в сфере геодезии, геоинформатики и землеустройства, совме-

щенная с научной конференцией – INTERGEO 2006. 515 стендов из 24 стран, свыше 16 тыс. специалистов, принявших участие в выставке – рекорд самого крупного международного форума, проводимого 11-й год.

На выставке был представлен широкий ассортимент товаров: геодезическое оборудование и принадлежности, фотограмметрическое, геоинформационные системы, программное обеспечение, оборудование для лазерного сканирования.

На форуме было отмечено возрастающее значение геоинформатики в таких областях, как коммунальное хозяйство, энергообеспечение и телекоммуникация. Особый интерес вызвали новейшие технологии создания баз геоинформационных данных.

Компания Торсон (США) представила новый GPS геодезический приемник HiPer XT. Это полностью интегрированная система с мощным УВЧ-радиомодемом с зоной покрытия радиосигналом до 7 км.

Мозг приемника – новая GPS плата Торсон 112GT. Основные преимущества этой платы: высокая скорость работы, усовершенствованная система подавления переотраженных сигналов, управления электропитанием и встроенная память (RAM) 128 МВ. Двухчастотная, двухсистемная плата с RTK GPS+ позволяет использовать сигналы спутников GPS и GLONASS. Результатом является сокращение времени простоя из-за ограничений видимости спутников и повышение точности измерений.

ИСТОРИЯ ВОПРОСА

Геодезию централизовали

Еще в XIX веке обсуждался вопрос о централизации геодезических и картографических работ, поскольку отсутствие единства и системы в этих работах, выполняемых разрозненно, приводило к непроизводительной трате времени, сил и средств. Только 15 марта 1919 года декретом Совета Народных Комиссаров было учреждено Высшее Геодезическое Управление (ВГУ), деятельность которого распространялась на все области РСФСР. После неоднократных реорганизаций и переподчинений с учетом решения общегосударственных задач 10 мая 1967 года было образовано Главное управление геодезии и картографии при Совете Министров СССР. В 1991 году в связи с известными политическими изменениями постановлением Совета Министров РСФСР от 20 апреля 1991 года №222 было учреждено Главное управление геодезии и картографии при Совете Министров РСФСР (Главкартография РСФСР), на которое возлагалось осуществление геодезической и картографической деятельности государственного значения на территории России. На территории всего СССР в этот период продолжало осуществляться свою деятельность Главное управление геодезии и картографии СССР при Совете Министров СССР, к этому моменту реорганизованное в Комитет геодезии и картографии СССР (Госгеодезия СССР).

В соответствии с Указом Президента РСФСР от 28 ноября 1991 года №242 и поста-

новлением Правительства РСФСР от 24 декабря 1991 года №71 Главкартография РСФСР перешла в ведомственное подчинение Министерства экологии и природных ресурсов РСФСР в качестве комитета – Комитета по геодезии и картографии Министерства экологии и природных ресурсов (Главкартография) РСФСР. Комитет определялся как правопреемник Госгеодезии СССР на территории России. В ведение Комитета переходили все предприятия, организации и учреждения Госгеодезии СССР, находящиеся в РСФСР.

После провозглашения независимости Российской Федерации постановлением Правительства РФ от 12 января 1992 года №28 Комитет по геодезии и картографии Министерства экологии и природных ресурсов РСФСР был упразднен и на его базе образован Комитет по геодезии и картографии Министерства экологии и природных ресурсов Российской Федерации. Комитет определялся полным правопреемником Госгеодезии СССР (бывшего ГУГК СССР).

Комитет по геодезии и картографии Министерства экологии и природных ресурсов Российской Федерации Указом Президента Российской Федерации от 30 сентября 1992 года №1148 был реорганизован в самостоятельный федеральный орган исполнительной власти – Федеральную службу геодезии и картографии России.

ПРИБОРЫ

Современные геодезические приборы внедряются в конечном итоге ради снижения себестоимости продукции и повышения прибыли. По ряду известных причин уровень развития производства в России, в том числе и геодезического, заметно отстает от мирового. Поэтому изменять технологии производства придется. Однако говорить следует именно о замене технологий, а не просто об обновлении парка приборов.

Возможно, японский нивелир лучше отечественного. Вероятно, он не сразу разобьется в результате падения на строительной площадке, а если это случится – отремонтировать его может быть проще. Но сильно ли уменьшаются расходы, например, при геодезическом обеспечении строительства, если вместо отечественного нивелира с компенсатором используется соответствующий ему по точности японский? Требуемую точность обеспечивают оба прибора. И в том, и в другом случае требуется одинаковое количество исполнителей, геодезист наводит на рейку, снимает отсчеты, записывает их в полевой журнал, выполняет те или иные вычисления, дает указания монтажникам. В обоих случаях сохраняется возможность появления грубых ошибок снятия отсчетов и вычислений из-за ручной регистрации данных. Отличий практически нет. Не следует ожидать и заметного увеличения производительности. Цена же и японского, и отечественного нивелиров около \$300, что, скорее всего, ниже месячной зарплаты исполнителей, работающих с нивелиром, и несоизмеримо с ценой материалов и стоимостью строительных работ. Замена одного прибора другим не приведет к увеличению производительности, сокращению числа работающих, снижению затрат. Этого можно достичь, например, путем замены оптического нивелира лазерной нивелирной системой. Генератор лазерного излучения с автоматическим компенсатором обеспечивает задание горизонтальной лазерной плоскости. Любой работающий на стройплощадке имеет портативный приемник лазерного сигнала. В результате стоящий у прибора геодезист не нужен вообще, а один прибор одновременно обеспечивает работу неограниченного числа монтажников. Ошибки снятия отсчетов исключены – на дисплей приемника выводятся команды «Поднять», «Опустить» и «Точка на проектной отметке».

Второй пример – светодальномерная насадка на оптический теодолит. Безусловно, появление светодальномеров произвело революцию в линейных измерениях, позволив отказаться от трудоемких измерений с помощью рулеток. И если сравнивать светодальномер с рулеткой, то это разные технологии. Но светодальномер, даже с датчиком угла наклона и портом обмена данными, сам по себе не позволяет решать всех необходимых геодезисту задач (тахеометрическая съемка, вычисление приращений координат, разбивочных элементов и т.д.). Именно поэтому приходится использовать его совместно с угломерными приборами. И в этом случае гибридный светодальномерная насадка и оптический теодолит – полумера. Даже при наличии в дальномерной насадке порта обмена данными вам по-прежнему придется записывать отсчеты по лимбам теодолита, вручную вычислять углы и т.д., делать грубые ошибки, находить и исправлять их. Если же вы выполняете топографическую съемку, даже масштаба 1:500, и собираетесь создавать план



Фото Владимира Тилеса

традиционными методами, то светодальномер вам не нужен вообще. Насадка утяжеляет прибор, требуемая точность определения координат пикета легко достигается с помощью нитяного дальномера теодолита, профессионал снимает отсчеты по рейке практически со скоростью светодальномера, а регистрация данных и их дальнейшая обработка и в том, и в другом случае выполняется вручную. Ведь даже при использовании программного обеспечения записи из полевого журнала придется вводить с клавиатуры. Приведенные примеры показывают, что приобретение современных геодезических приборов следует теснейшим образом увязывать с технологией производства. Причем говорить о цене прибора на этом этапе бессмысленно – может быть, новый импортный прибор не нужен вообще.

НА НИХ ЭКОНОМИТЬ НЕЛЬЗЯ

Попытаемся классифицировать широкий спектр геодезических приборов с точки зрения эффективности их использования в автоматизированных технологиях. Необходимыми условиями для этого являются:

- наличие устройства регистрации результатов измерений;
- возможность обмена данными со стационарными компьютерными системами.

В связи с этим не будем рассматривать оптические теодолиты и нивелиры, рулетки и другие простейшие геодезические приборы и инструменты. Электронный теодолит и светодальномерная насадка при совместном использовании отвечают сформулированным выше требованиям. Возможности таких гибридов приближаются к возможностям электронных тахеометров, но они менее функциональны. Не случайно многие мировые производители достаточно давно отказались от производства дальномерных насадок, а перешли к производству электронных тахеометров. Не будем также рассматривать многочисленное семейство лазерных нивелирных систем. Их основное назначение – обслуживание строительной площадки. Это скорее инструменты строителя, а не геодезиста.

В последнее время отчетливо прослеживается тенденция развития электронных тахеометров – от «обычных» приборов к роботизированным станциям. Прибор снабжается сервоприводами, модулем наведения на визирную цель и радиокommunikационным устройством. С их помощью он автоматически наво-

дится на наблюдаемую точку, а все команды оператор подает с пульта дистанционного управления. Оператор забывает о необходимости менять фокусировку зрительной трубы и ручном наведении на точку. Он полностью сосредоточен на показаниях дисплея. Резко увеличивается качество кодирования объектов при съемке, что приводит к снижению времени камеральной обработки. Преимущества при разбивочных работах просто огромны – вычисляемые редукции отражателя в проектное положение обновляются в реальном времени. Представленный впервые в мире в конце восьмидесятых роботизированный тахеометр Geodimeter 4000 сегодня не одинок. Из семи зарубежных фирм, выпускающих электронные тахеометры, сегодня четыре (европейские Spectra Precision, Leica, Zeiss и японская Topcon) выпускают приборы такого класса. Ясно, что их цена заметно выше цены тахеометров «экономного» класса по классификации Гео-сервисприбора. Однако производители сознательно идут на увеличение стоимости прибора ради достижения главной цели – повышения производительности и снижения себестоимости продукции. Сегодня производится и целое семейство тахеометров-автоматов. Это своего рода датчики положения объекта, которые можно использовать в качестве составного элемента компьютеризированной технологии. Примером является Geodimeter ATS. Он может использоваться и как обычный роботизированный прибор, од-

производители

сознательно идут на увеличение стоимости прибора

нако предназначается он для других видов работ. Его основное отличие от «обычных роботов» состоит в том, что это открытая система. В общий список команд языка управления прибором GeoL, используемым на всех тахеометрах Geodimeter, включен ряд дополнительных команд. Они позволяют управлять прибором дистанционно. Причем подавать их можно не только с пульта дистанционного управления прибором, но и с любого стандартного компьютера через последовательный порт, модем или радиомодем. Уже сегодня существует ряд программных продуктов, например, Topocad Guidance, использующих эту возможность Geodimeter ATS. В таких системах один прибор без оператора может обслуживать несколько потребителей. Если говорить об использовании Geodimeter ATS на строительной площадке, то с его

помощью можно автоматизировать не только разбивочные работы, но и создать систему управления строительными механизмами. При этом компьютер с радиомодемом является пультом дистанционного управления прибором. Таких пультов может быть несколько. Информация о положении отражателя может выводиться, например, на дисплей портативного компьютера геодезиста, выполняющего разбивочные работы, или использоваться для управления рабочими органами строительных машин. Разумеется, проект в этом случае должен быть представлен в цифровом виде. Наверное, широкое внедрение в России таких высокопроизводительных и дорогостоящих систем – дело будущего. Но таковы тенденции мирового рынка. Системы производятся и находят потребителя. И будет очень обидно, если, руководствуясь единственным тезисом «подешевле», мы в очередной раз пойдем своим путем. Отметим, что среди производителей роботизированных электронных тахеометров SOKKIA до сих пор нет. Возможно, этим технологическим отставанием частично объясняется и «крайне агрессивная ценовая политика SOKKIA» на российском рынке.

ВЫВОДЫ

В заключение приведем некоторые рекомендации, которые, как нам кажется, могут оказаться полезными организациям, пришедшим к выводу о необходимости обновления парка геодезических приборов. Приобретайте по возможности законченные технологии, а не приборы и программы отдельно. Часто в начале внедрения новой техники окончательно сформулировать собственные потребности вам может оказаться трудно. Здесь окажется полезным опыт поставщика. Не ограничивайтесь изучением прейскурантов, найдите возможность посетить потенциальных поставщиков. Это позволит не только познакомиться с образцами приборов и программных продуктов, но и обсудить технологические проблемы вашего предприятия со специалистами. Отдавайте предпочтение тем компаниям, которые имеют собственный производственный опыт использования предлагаемых технологий, а не просто продают оборудование. Изучать и внедрять в производство современные приборы гораздо проще, чем программные продукты. Убедитесь, что поставщик в состоянии обеспечить обучение и поддержку предлагаемого программного обеспечения. Сегодня некоторые российские поставщики делают основной упор на приборы, переключая поддержку пользователей программных продуктов на их разработчиков.

Постарайтесь трезво оценить свои финансовые возможности. Философия «сначала купим подешевле, а потом посмотрим» может отбросить ваше предприятие назад или привести к дополнительным расходам. Поинтересуйтесь условиями сервисного обслуживания приборов и обновления программного обеспечения. Может оказаться, что относительно недорогой прибор либо не обслуживается в России, либо стоимость его обслуживания высока и съедает преимущества низкой цены. Низкая цена не может являться основным аргументом при выборе современного прибора. На наш взгляд, только комплексный подход может привести к ощутимым экономическим последствиям.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

АНОНС

От высоких технологий – к умному дому

Технический прогресс неумолим. В следующем номере «Строительного Еженедельника» вы сможете в этом убедиться с помощью наших обзоров. Сравнив свойства и области применения пенобетона, газобетона и фибробетона, мы подробно проанализируем разновидности строительных технологий. В чем преимущества и недостатки монолитно-каркасного и панельного строительства? Почему районы с самым доступным для населения жильем получили в свое время название «спальных»?.. На эти и многие другие вопросы будут даны самые исчерпывающие ответы.

Отдельный развернутый разговор пойдет об особенностях деревянного домостроения. Имеющиеся сегодня инженерные решения позволяют строить из дерева многоэтажные и большепролетные сооружения. Это зачастую дешевле и быстрее, чем строительство из же-

лезобетона и других материалов. Недаром многие специалисты уверены, что каркасному строительству под силу не только решить жилищную проблему. Оно также позволяет возводить общественно-бытовые (кафе и магазины, кинотеатры и клубы, спортзалы и бассейны), а также промышленные сооружения различного назначения.

После эскурса по технологиям строительства вашему вниманию предлагается следующая «ступень эволюции» – умный дом. Прежде всего, речь пойдет о таком чуде техники, как медицентр. Именно он управляет каждой системой жизнеобеспечения дома, каждым его устройством.

Приглашаем вас поделиться своими соображениями как на тему строительных технологий, так и относительно перспектив массового переселения народа в умные дома.

Общество с ограниченной ответственностью

АРХИТЕКТУРА

Уважаемые господа проектировщики и строители!

Для вас быстро и качественно будут выполнены топографо-геодезические, кадастровые и инженерно-геологические работы. Приглашаем к деловому сотрудничеству на территории СПб и Ленинградской области.

Работы на объектах, расположенных во Всеволожском районе, выполняются со скидкой 15 процентов

Лицензии 1. СЗГ-01135Г 2. СЗГ-01136К 3. ГС-2-78-02-28-0-4703070263-008687-1

Наш адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Октябрьский пр., дом 167, офис 11.

Тел.: 8-81370-28-592, Тел./факс 8-81370-90-564 archgeo@mail.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.
3/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.
3/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:

Роман Евгеньевич Филимонов, председатель Комитета по строительству, 31 июля

Александр Матвеевич Разбаш, генеральный директор ООО «Союзстрой комплексные системы», 31 июля

Николай Каримович Арипов, генеральный директор ЗАО «Стройинвест-XXI», 31 июля

Александр Алексеевич Редько, депутат Законодательного собрания, 31 июля

Андрей Евгеньевич Брындиков, генеральный директор ООО «Стройкорпорация Эллис», 1 августа

Игорь Петрович Яковенко, председатель совета учредителей ООО «Центра качества строительства», 4 августа

Владимир Васильевич Барканов, депутат Законодательного собрания, председатель БФК, 5 августа

АРХИТЕКТУРА

Небоскребы Поднебесной

На днях председатель Комитета по градостроительству и архитектуре Александр Викторов вернулся из Харбина, где принял участие в «Китайско-российском форуме на высшем уровне на тему архитектурных стилей и проектирования города».

Организаторы форума – Китайское ученое общество по планированию города, Китайское архитектурное ученое общество, Союз архитекторов России, Харбинское народное правительство при участии Харбинской зоны торгово-экономического и научно-технического



А. Викторов вручает книгу о Петербурге мэру Харбина Ши Чжонсиню

Квартал новой застройки

сотрудничества в регионе северо-восточной Азии и Харбинского консультационного центра по информации планирования города. С приветствием к участникам обратился мэр города Харбина Ши Чжонсинь.

Форум собрал около 40 крупных специалистов в области планирования городов. Интерес китайской стороны вызвал доклад Александра Викторова о Генеральном плане Санкт-Петербурга на 2005-2015 (2025) годы, являющийся пример интенсивного развития и реконструкции городских территорий.

Основной темой двустороннего обмена опытом стала тема создания гуманной город-

ской среды, общественных пространств, формирования индивидуального образа города, необходимость сохранения памятников культуры и архитектуры и перспективы развития. Китайские градостроители отметили, что эра тотального возведения небоскребов в Поднебесной завершена. Основные усилия направлены на создание комфортной среды обитания и формирование значимых общественных пространств.



Улица Харбина

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

19:00
МЕЛОДИИ
9.11 PM
ПЕТЕРБУРГ

5 АВГУСТА

ТАТЬЯНА ВАСИЛЬЕВА
ВАЛЕРИЙ ГАРКАЛИН

по пьесе НАУМА БРОДА
«НУ ВСЕ, ВСЕ... ВСЕ?»

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

Дворец культуры имени Горького

Ну все, все... все?

Режиссер – Валерий Ахадов
В ролях – Татьяна Васильева, Валерий Гаркалин
По словам известного театрального критика Льва Анненского, блестящая игра Васильевой и Гаркалина в спектакле «Ну все, все... все?» – «это чистая актерская магия, и в театральном отношении это лучшее, что я видел на сцене в этом сезоне».
Спектакль о том, как одинокая женщина, от которой ушел муж, сына забирают в армию, любовник потерял бывшую прелесть, – зовет эта женщина (Васильева) в гости старого друга (Гаркалин). И два человека пытаются найти смысл там, где смысла нет абсолютно. Жизнь –

5 августа начало в 19.00

как ускользающая нить, которую пытаешься ухватить хотя бы за кончик и так и бежишь за ней по пятам.
«Татьяна Васильева в пьесе Наума Брода «Ну все, все... все?» в спектакле Валерия Ахадова живет, не слушаясь ни текста, ни постановщика, то есть, конечно, она подчиняется и тексту, и режиссерским ходам, но внутренняя музыка, внутренние ритмы ее дарования диктуют ей какие-то совершенно иные звучания, и способ, которым она организует время, – способ оцепенения, способ скульптуры, способ статики – словно остановленный стоп-кадром взрыв».

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, телефон кассы: 252-53-30

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

19:00
6 и 27 августа

Театр «БЕНЕФИС»
Н.А. Россия
Михаил БОЯРСКИЙ

Лариса ЛУПТИАН
Сергей МИЛКО
Н.А. Россия
В компании
Нюла Клауарла
«Интимная жизнь»
Анна АЛЕКСАХИНА
режиссер
О.Левасков
художник
П.Каплевич

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета открывает 73-й сезон



Сцена из спектакля «Король, дама, валет»

Память о человеке жива, пока живо дело его рук, дело его жизни. Для Владислава Борисовича Пази, художественного руководителя Театра имени Ленсовета, замечательного российского режиссера, таким делом был Театр. «Ленсоветовцы» в память о человеке, отдавшем последние десять лет жизни сцене на Владимирском проспекте и безвременно ушедшем из жизни в мае этого года, открывают новый, 73-й сезон его спектаклями. 29 и 30 июля зрители увидели знаменитую постановку пьесы Эрика-Эммануэля Шмитта «Фредерик, или Бульвар преступлений», окказавшуюся словно завещанием, признанием режиссера в любви к театру во всех его проявлениях. А 31 июля в 200-й раз перед зрителями предстанут герои романа Владимира Набокова «Король, дама, валет».

Прошедший сезон был счастливым для Владислава Пази и его театра. В начале сезона за спектакль «Оскар и Розовая Дама» режиссер был удостоен высшей театральной премии

Санкт-Петербурга «Золотой софит» в номинации «Лучшая работа режиссера», а исполнительница главной роли Агата Фрейндлих получила специальную премию Номинационного совета «Актер года». А весной этот замечательный спектакль участвовал в программе фестиваля национальной театральной премии «Золотая Маска», где по итогам фестиваля Агата Фрейндлих была удостоена премии «Золотая Маска» за лучшую женскую роль российского театрального сезона. Радость принесло и получение одним из лучших учеников Владислава Пази артистом Дмитрием Лысенковым независимой актерской премии имени В.И. Стрельникова за исполнение роли Кавалерова в спектакле «Заговор чувств».

На афише театра появились имена Генрика Ибсена и Уильяма Шекспира. Дранию великого норвежского драматурга «Гедда Габлер» с уникальной Еленой Комиссаренко в главной роли поставил Владислав Пази, а трагикомедию ан-

глийского классика «Мера за меру» лихо и азартно адаптировал к сегодняшнему времени режиссер Василий Сенин. На Малую сцену в связи с возвращением в театр актрисы Ирины Савицковой вернулся спектакль «Душечка» по рассказу А.П. Чехова в постановке Георгия Васильева.

На соискание высшей театральной премии Санкт-Петербурга «Золотой софит» выдвинуты: Е. Комиссаренко за исполнение роли Гедды Тесман в спектакле «Гедда Габлер» Г. Ибсена и Д. Лысенков за исполнение роли Кавалерова в спектакле «Заговор чувств», а также режиссер спектакля «Заговор чувств» М. Бычков и художник Э. Капелюш.

В следующем сезоне зрителей ждет встреча с новыми спектаклями Юрия Бутусова и Владимира Петрова.

Тел. кассы 713-21-91



Владимир Сидоренко, президент компании «Перформия СНГ» Как успешно нанимать персонал

Наем персонала является ключевой областью в деятельности любой организации, однако зачастую важность ее недооценивается, руководители и владельцы бизнеса, как правило, берут под свой непосредственный контроль только те сферы, которые, по их мнению, относятся к наиболее значимым – финансовое планирование, производство, продажи, реклама, связь с общественностью и т.д. А ведь от того, кто будет выполнять перечисленные функции, зависит не только успех компании, но и ее дальнейшее существование. Причина такого невнимания, на мой взгляд, кроется в том, что большинство руководителей считают область найма сложной и весьма запутанной, а потому не пытаются ее контролировать. А ведь любой из них видит разницу между хорошим и плохим работником, знает, что из результатов работы отдельных сотрудников складывается общий результат работы фирмы.

Основная проблема состоит в том, что руководителю, по сути, нужно предсказать будущее, то есть на собеседовании с кандидатом ответить на вопрос: Какие результаты будут у данного кандидата, если он станет сотрудником компании? При этом у самого претендента задача иная – он хочет получить работу, он хочет, чтобы его приняли в команду.

Так что же реально можно узнать на интервью о кандидате? К примеру, вы задаете ему вопрос о том, как он относится к работе в сверхурочное время, а в ответ слышите: «Великолепно! Я очень люблю задерживаться на работе и доводить до конца то, что я наметил на день». Какой вывод из этого можно сделать? Может, он лгун? Может, он

работает так медленно, что ему приходится задерживаться каждый день? А может, перед вами великодушный, продуктивный и ответственный сотрудник? Все может быть... Однако на тот же вопрос кандидат может ответить и так: «Вы знаете, я, признаться, ненавижу задерживаться на работе по вечерам». Вывод: перед вами безответственный да еще и невоспитанный нахал? А может, перед вами человек, который все всегда делает вовремя, и ему не нравится задерживаться из-за безалаберности других сотрудников, и он просто единственный из всех кандидатов, ответивший честно на поставленный вопрос? Как и до собеседования, вы не знаете, кто перед вами, и вынуждены полагаться только на свою интуицию...

Вы никогда не задумывались о том, кто на интервью будет выглядеть лучше остальных? Ответ прост: тот, у кого в этом больше опыта. Есть даже фирмы, помогающие кандидатам составлять свое резюме так, чтобы произвести на работодателей соответствующее впечатление. Поэтому лучше других будет выглядеть не обязательно тот, кто будет лучше работать, а тот, кто лучше к этому подготовился, кто чаще других проходил интервью, кому чаще других приходилось искать новую работу. А ведь по-настоящему эффективные не скажут с места на место.

Владимир Сидоренко в бизнесе прошел путь от коммерческого агента одной из посреднических фирм до председателя Совета директоров и основного владельца группы компаний «Перспективы», в которую входит и «Перформия СНГ». Опытный лектор – его семинары уже посетили свыше 1000 человек.

Основатель международной компании «Перформия» Мартин Рунов в 80-х годах прошлого века разработал «Систему продуктивного найма сотрудников», которая благодаря определенной последовательности действий позволяет ускорить привлечение и отбор именно тех кандида-

тов, которые в дальнейшем становятся опорой организации. Пройдя серьезную проверку временем, эта система показала свою простоту и точность результатов при ее применении в совершенно разных бизнесах. После того как в 2001 году Владимир Сидоренко открыл офис «Перформии» в Москве, став партнером М. Рунова, более 600 владельцев, директоров и «кадровиков» смогли пройти здесь обучение и сегодня успешно используют систему, наполняя свои компании продуктивными сотрудниками. В 2004 году офис «Перформии Казахстан» был открыт и в Алматы.

Большинство кандидатов приходят на интервью в так называемой «маске», которую вам необходимо снять или хотя бы заглянуть под нее. В противном случае вы нанимаете «кота в мешке». Помните, что работать будет не маска – она может лишь производить впечатление. И не более того... Давайте рассмотрим одну из типичных ситуаций, нередко возникающих при найме персонала. Итак, предприимчивый человек решает создать собственное дело. Поскольку на начальном этапе этот учредитель является чаще всего и директором, то вопросами построения организации он занимается лично. Он руководит всем: находит первых сотрудников, интервьюирует их, принимает решение о том, брать или не брать данного кандидата, а если брать, то на какую должность, сам договаривается об условиях работы и т.д. Поскольку помимо этого он вынужден решать огромное количество других вопросов, найм персонала не выглядит для него таким уж сложным делом. Такой руководитель, уделяя подбору кадров обычно не более десяти процентов своего времени, может справиться с этим весьма успешно. Зачастую именно первые сотрудники, нанятые непосредственно руководителем, являясь костяком компании, на чьих плечах она держится еще долгие годы.

Но что происходит потом? А случается вот что: фирма растет, в ней уже работают более десятка человек, поэтому главный руководитель не может (или не хочет) сам решать все вопросы. И одной из первых областей, которые выходят из-под его прямого контроля, оказывается... найм персонала. В организации появляется сотрудник, отвечающий за эту сферу, и не важно, как называется его должность – начальник отдела кадров или директор по персоналу, – главное, он есть. Именно с этого дня в компании начинаются проблемы с наймом: либо не получается достаточно быстро найти нужных сотрудников, либо с ними не удается договориться об условиях работы, либо принятые сотрудники не оправдывают ожиданий руководства.

Выясняется, что хотя процесс делегирования полномочий неизбежен, но, увы, у него существует и обратная сторона. Демонстрирует этот факт следующий пример. Если в самом начале деятельности руководителю порой приходится решать и проблемы бухгалтерского учета, то в дальнейшем эти обязанности возлагаются на профессионального бухгалтера, который справляется с ними, как правило, более успешно. Однако по части найма персонала это правило не действует, а порой ухудшает его. Почему так происходит?

Во-первых, руководитель, самостоятельно занимавшийся наймом персонала в период становления фирмы, в большинстве случаев очень продуктивный человек.

А поскольку «рыбак рыбака видит издалека», то и его первые сотрудники в основном также оказываются продуктивными.

Во-вторых, являясь энтузиастом своего дела, руководитель подбирал таких сотрудников, которые в силу своих личностных качеств искренне заражались его энтузиазмом.

24–25 августа приходите на семинар В. Сидоренко «Эффективность персонала» в Центр Эффективного Управления «Уверенность».

Контактный тел. (812) 449-72-75

Продолжение следует.

На правах рекламы

Заместителю руководителя
управления «МОРЗАЩИТА» В.В. Петрову

Уважаемый Виктор Васильевич!

От всей души поздравляем Вас
с 60-летним юбилеем и желаем
Вам крепкого здоровья, семейного
счастья, благополучия!

Пусть на Вашем
профессиональном поприще Вас
ждут большие удачи, пусть
реализуются новые проекты,
рождаются новые идеи, пусть
работа доставляет Вам
огромное удовольствие!

Творческих успехов, оптимизма и
неугасаемой жизненной энергии!

ЗАО «**БЭСКИТ**»

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

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.

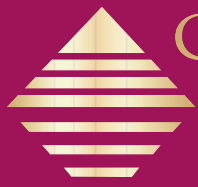
Раздел 2 (тематический): информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

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 телефону: 571-31-12, 336-45-54

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ 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 - III кв. 2006 г.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3630



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов, 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - I кв. 2007 г.
Телефон на объекте 974-3640



пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-17.00, воскресенье — выходной.

331-2000, 331-2050

Представительство отдела продаж: Невский пр., д. 178, тел. 329-5824, 974-6640
Часы работы представительства на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru