



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

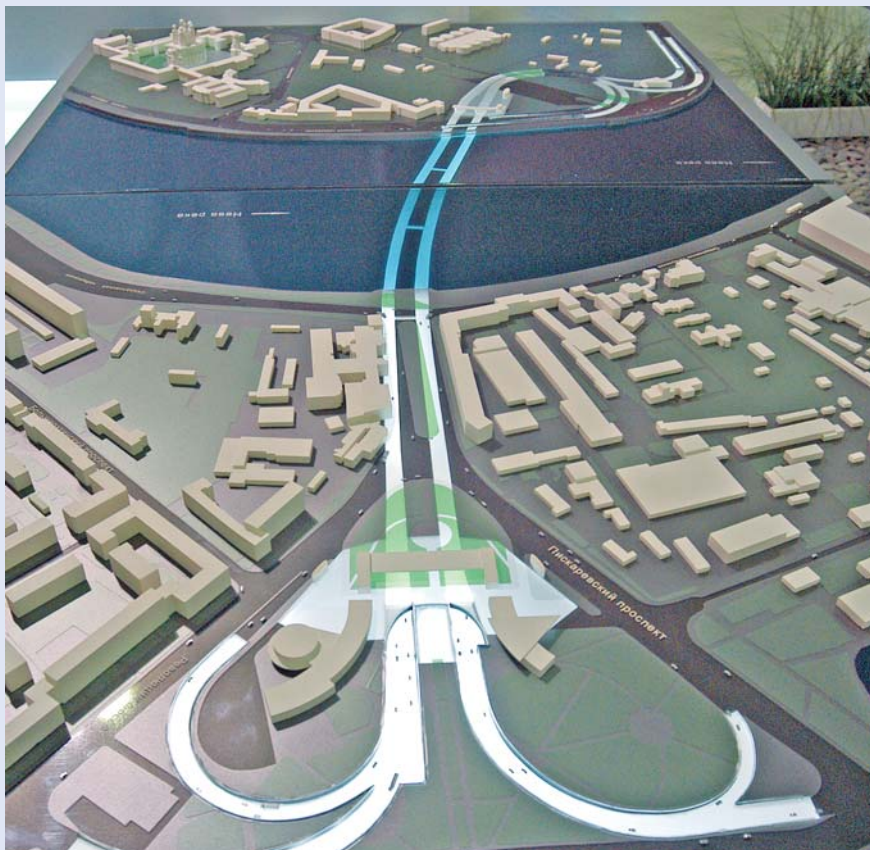
Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№31(222) 14 августа 2006 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Орловский тоннель ждет частных инвестиций



Проект строительства Орловского тоннеля получил серьезную поддержку Инвестиционного фонда России. На возведение одной из главных транспортных магистралей Санкт-Петербурга государство выделит треть требуемых средств. Городские власти считают, что пройден один из самых сложных этапов, связанных с финансированием проекта. Теперь до конца этого года городу осталось определить инвестора-концессионера, который направит на софинансирование строительства также не менее одной трети от сметной стоимости строительства тоннеля. Только после этого можно говорить непосредственно о процессе долгожданного строительства. Проект предполагает строительство двух параллельных двухуровневых тоннелей круглого сечения глубокого заложения длиной 940 метров, проходящих под рекой Невой, Смольной и Свердловской набережными.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

ЭКО-АН-сервис

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

БИО ЭКОЛОГИЯ

Туалетная кабина
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

ИТОГИ ПОДВЕДЕНЫ

стр. 6



За первое полугодие введено в эксплуатацию 223 жилых дома на 10 179 квартир общей площадью 797 153,1 кв. метр. Кроме того, построено 202 объекта общегражданского назначения (более 790 тыс. кв. метров).

ВОЗВРАЩЕНИЕ ПОЛИТИКИ

стр. 13



В России о жилищной политике стали говорить только в последнее время. О чем говорит этот процесс, рассказывает генеральный директор Фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов.

ЧТО НИ ДЕЛАЕТСЯ...

стр. 15



Корректировки проекта жилого комплекса «Монблан» получили одобрение Градсовета. Достигнутый архитектурный компромисс удовлетворил и большинство советников, и застройщика. Создан прецедент.

ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ЦЕНЫ НА ЖИЛЬЕ РАСТУТ

стр. 13



СТРОИТЕЛЬСТВО И УПРАВЛЕНИЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ,
ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ

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

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

ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

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



Богатырский пр./Туристская ул. «ПРИМОРСКИЙ МАЯК»

Заказчик-застройщик:
инвестиционно-строительная
компания ООО «Маяк»
Тел. 334-12-31

Генеральный подрядчик:
ЗАО
«Строительный трест №20»
Тел. 379-86-62



КВАРТИРЫ С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ ПО ПРОЕКТУ «ГАТЧИНСКОГО ДСК»

Срок сдачи – IV квартал 2007 года

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

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

Лит. ГС-2-78-02-27-0-7826138907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖЖ

ОРЛОВСКИЙ ТОННЕЛЬ

Необходимость создания круглосуточной транспортной связи двух берегов Невы назрела уже давно. Сегодня единственным таким звеном в Санкт-Петербурге является вантовый мост, входящий в систему Кольцевой автомобильной дороги вокруг города. Однако этот мост находится далеко от исторического центра Петербурга, поэтому нагрузка на существующие невые мосты сегодня снижается незначительно. Планируемый Орловский тоннель станет главной транспортной линией, которая круглосуточно будет связывать не только берега Невы, но и районы исторического центра города с Кольцевой автомобильной дорогой вокруг Санкт-Петербурга и далее с дорожной сетью страны.

По плану строители начнут прокладывать тоннель на месте пересечения шоссе Революции и Пискаревского проспекта и выйдут на другом берегу реки на улицу Орловскую. В результате откроется круглосуточное трехполосное движение под Невой.

Проект строительства Орловского тоннеля стоит 26 млрд 360,7 млн рублей. Эта сумма превышает минимально необходимую сметную стоимость инвестиционного проекта, установленную для получения государственной поддержки за счет средств Инвестиционного фонда РФ. Финансировать строительство будут три стороны: Санкт-Петербург, Российская Федерация и концессионер. Каждый из участников вносит треть необходимой суммы. Деньги из городского бюджета рассчитаны на три года. В этом году город уже выделил 700 млн рублей на разработку проектной документации для строительства объекта.

На сегодня еще не решены финансовые задачи, связанные с привлечением частных средств. По информации Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, до конца текущего года будет объявлен концессионный конкурс и по его итогам будет подписано концессионное соглашение. На данный

Ждет частных инвестиций



момент желание участвовать в этом конкурсе изъявили около десяти крупнейших компаний. Однако пока их имена не разглашаются.

Изначально строить Орловский тоннель предлагали специалисты петербургской компании «Метрострой». Четыре года назад метростроевцы создали консорциум совместно с французской компанией Vinci, немецким предприятием «Херренкнехт» и петербургской организацией «Ленметрогипротранс», который и определил основные направления в развитии предполагаемого проекта. Сегодня, по словам генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова, консорциум распался, однако желание метростроевцев возводить тоннель остается прежним. Кто конкретно будет заниматься строительством столь масштабного объекта, будет известно лишь после того, как определится инвестор-концессионер.

Сейчас разработкой проекта занимается компания «Система ГАПС». Учитывая сложности строи-

тельства в водонасыщенных грунтах, проектировщики предложили закрытый способ прокладки тоннеля. Такая работа может быть проведена только с помощью специальных горнопроходческих щитов. Подобные щиты применяются в строительстве метрополитена. У петербургских метростроевцев есть такой щит, однако его диаметр (5,5 метров) не соответствует тем параметрам, которые установлены в проекте строительства Орловского тоннеля. Вадим Александров считает, что в любом случае придется заказывать новый щит – диаметром не менее 14 метров. Такая высота тоннеля объясняется требованиями МЧС и пожарной службы, а также существующими СНиПами.

Сегодня главная задача города – до конца августа этого года завершить проектирование объекта и выбрать концессионера. Строительство тоннеля начнется в 2007 году, до этого времени планируется выполнить все подготовительные работы.

Предположительный срок окупаемости проекта – 25 лет. Движение для автомобилистов по Орловскому тоннелю будет не бесплатным. Ориентировочно стоимость проезда по тоннелю для водителей легковых автомобилей составит 20-25 рублей.

Для города реализация этого проекта играет огромную роль. Тоннель позволит перераспределить транспортные потоки на подходах к центру города, снизить нагрузку на мосты через Неву и увеличить пропускную способность улично-дорожной сети на связи между центром и периферийными районами Санкт-Петербурга. Более того, по подсчетам городских властей, реализация проекта приведет к созданию около 3,5 тыс. новых рабочих мест, связанных со строительством и последующей эксплуатацией искусственного сооружения.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦИТАТА НОМЕРА



ВЯЧЕСЛАВ ЗАРЕНКОВ,
ПРЕЗИДЕНТ ХОЛДИНГА
«АТЛАНТ-ЛЕНСПЕКСМУ»:

К счастью, в законе о «долевке» много лазеек

Стр. 21

ЦИФРА НОМЕРА

1 157 634 кв. метров

жилья в Санкт-Петербурге находится в аварийном и ветхом состоянии

Стр. 9

ОПРОС НОМЕРА

Что для вас значит День строителя?

Магеррам Бехбудов, президент группы компаний «М-Индустрия»:

– День строителя для меня не просто профессиональный праздник, когда на официальном мероприятии собирают вместе всех работников строительной отрасли. Это особый день, когда с настоящим удовольствием общаешься с коллегами, делишься своими успехами, планами на будущее. Все мы знаем, сколько труда, времени и сил требуется для строительства хотя бы одного дома, а в Петербурге сегодня возводятся тысячи современных и красивых зданий.

В период перестройки, еще до появления компании, я ушел из строительства и несколько лет занимался другим бизнесом. Он требовал гораздо меньше времени и приносил больше прибыли, но через какое-то время я понял, что все-таки буду строить. Когда строишь, виден результат твоего труда. Результат, который приносит людям радость. Ради этого стоит жить и трудиться.

Александр Штоколов, исполнительный директор Регионального центра по ценообразованию в строительстве:

– День строителя – это не только профессиональный, но и домашний праздник. Строительная деятельность затрагивает абсолютно всех, поэтому мы празднуем его дважды: в коллективе и в кругу друзей.

Артем Новиков, председатель НП «СЕЗАР»:

– День строителя для нас – повод оглянуться, чтобы оценить достижения и недоработки, и посмотреть вперед, чтобы определиться с планами на будущее. Реставраторы, безусловно, считают себя частью строительного сообщества, и День строителя мы отмечаем вместе. С другой стороны, нам очень бы хотелось иметь и свой собственный профессиональный праздник – День реставратора.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Дорого, но надежно!

Алексей Белоусов, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга:



– Алексей Игоревич, Вы не считаете, что Орловский тоннель – слишком дорогое удовольствие для города, несмотря на помощь федеральному центру?

– В данном случае стоимость проекта и его надежность – вещи взаимосвязанные. Любое строительство, особенно когда речь идет о проходке тоннеля под Невой, в кембрийских глинах, связано с большими рисками. Строители должны уходить на большую глубину, делать тоннель с достаточным запасом прочности, чтобы не повторилась ситуация с «Площадью Мужества». В этом случае любые решения, направленные на увеличение надежности тоннеля, на безопасность транспорта и людей, на безопасность самих конструкций в нестабильных почвах нужно приветствовать. Хотя это, конечно, порой и дорого.

– Может, проще и дешевле построить еще один мост?

– Конечно, мост – проще и дешевле. Самый простой и дешевый вариант сделать понтонный мост. Приехали бы военные, разложили понтоны – и вперед. Но как бы мы потом такой мост сводили-разво-

дили, что бы делали при наводнениях и при большом ветре? Дешево – не всегда целесообразно...

– Значит, Петербургу нужен именно тоннель?

– Думаю, большинство жителей города поддержат идею тоннеля. Ночная переправа в городе быть должна. Нужен хотя бы один резервный вариант для круглосуточного переезда с одной стороны Невы на другую. Им и будет тоннель. Он, кстати, почти в полтора раза повысит пропускную способность Невы. Кроме того, тоннель здорово поможет решить городу транспортные проблемы. Ведь те пробки, которые мы имеем сейчас, к сожалению, из года в год будут только увеличиваться. И третье – иных вариантов, кроме тоннеля, для исторического центра города не придумать.

– Почему?

– Строительство нового моста изменило бы общий вид местных набережных, которые сами по себе являются нашим историческим наследием. Ну, представьте, что мы решили строить еще один мост между Троицким и Литейным... Для этого пришлось бы снести исторические здания, которые выходят на набережную Кутузова, чтобы сделать нормальный проезд. Причем проезд пришлось бы делать не в две полосы, а в четыре-шесть, чтобы минимально решить транспортную проблему. Так что под снос для возведения транспортных развязок пошли бы целые кварталы. Позволить себе это в историческом центре города невозможно. Да и КГИОП не разрешит. Он выступает за сохранение истинного облика города.

– Можно ли сказать, что место для строительства тоннеля выбрано оптимально?

– Одним концом тоннель выйдет к комплексу Смольного собора, другим – в промзону на противо-

положном берегу. Это правильное решение. Здесь самое большое расстояние между соседними мостами в историческом центре – мостами Петра Великого и Литейным. Именно здесь Нева образует Смольнинскую излучину, делая крутой поворот. Переправа здесь городу необходима, вопрос о ее строительстве ставился еще в 60-е годы.

– Решение о выделении денег принято. Что будет дальше?

– Все очень просто. Потом будет объявлен конкурс на проект тоннеля. В результате определят компанию-проектировщика, которая займется разработкой рабочих чертежей, будет проводить различные инженерные измерения и геологические изыскания. А дальше – следующий конкурс – на право строительства. Это все простые и понятные процедуры.

– Что можно сказать о сроках реализации проекта?

– Они определены – тоннель должен начать работу к 2010 году. Но на самом деле о сроках более конкретно можно будет говорить после завершения геологических и инженерных изысканий. Они в свое время уже были проведены. Но сейчас предстоят дополнительные и более тщательные работы.

– С каким чувством Вы восприняли информацию о выделении федеральных денег на проект?

– С большой радостью. Это исключительно положительный результат долгой работы. Если тоннель появится с минимальными нарушениями в исторической части города, это будет большое благо для Петербурга.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

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

Реклама



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

товар сертифицирован

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

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

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



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

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

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

КОММЕРЧЕСКОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ

ПРЕДЛАГАЕТСЯ К ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ТБК, БИЗНЕС-ЦЕНТРА, ДОСУГОВО-РАЗВЛЕКАТЕЛЬНОГО ЦЕНТРА

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ: пр. ЭНГЕЛЬСА, 65

Продажа осуществляется на инвестиционных условиях.
Цена участка, включая инвест. условия, **\$500 000**

Контактные телефоны: +7 921 758-27-39, 323-30-74, 982-45-87

реклама



«ФСК САС»


Финансовая Строительная Компания САС

- обеспечение жильем по государственным жилищным сертификатам и субсидиям
- квартиры в новых домах и на вторичном рынке
- ипотека

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 65, оф. 20
(812) 317-8811
(812) 317-8818
(812) 317-8926
fbcsas@fbcsas.ru
www.fbcsas.ru

Лауреат конкурса “Профессиональное признание 2005” в номинации “Лучшая брокерская фирма на рынке жилищных программ”.

Аккредитована при Министерстве обороны РФ и РГР, рекомендована МЧС для работы с Государственными Жилищными Сертификатами и субсидиями по Северо-Западному региону



Совместная российско-финская Строительная компания ЗАО «ЮИТ Лентек»

приглашает на работу

Менеджера по проектированию
- высшее образование
- опыт работы свыше 5 лет
тел. 909-09-57, Александр
E-mail для резюме: mbp@lentek.ru

Специалиста по согласованию инвестиционной, проектной, градостроительной документации в сфере жилищного и промышленного строительства
- высшее образование
- опыт работы от 3 лет
тел. 904-83-08, Светлана
E-mail для резюме: slip@lentek.ru

ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ ВОДООТВЕДЕНИЕ

Комплектация объектов промышленного и гражданского назначения. Монтаж. Сервис








191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39

275 5457
275 5458
275 1033
275 9393
275 9397
273 4455

www.techmontazh.ru
info@techmontazh.ru

СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

Лиц. №ГС-2-78-02-22-0-7804082694-002036-1 от 31.05.02 г. Госстрой РФ

NEOMID Ремонт+ УНИВЕРСАЛЬНЫЙ АНТИСЕПТИК

Защита строительных материалов и объектов от биопоражений.

Необходим для защиты внешних стен и внутренних помещений при ремонтно-отделочных работах, перед покраской, шпатлевкой, поклейкой обоев и т.д.

Концентрат: 1:50

NEOMID 550 АНТИСОЛЬ

Удаление минеральных высолов.

Предназначен для удаления минеральных высолов и ржавчины со стен зданий (кирпич, бетон, камень).

Концентрат: 1:2

NEOMID H₂O STOP ГИДРОФОБИЗАТОР

Водоотталкивающий состав.

Придает водоотталкивающие свойства строительным материалам, водоупорность и морозостойкость строительным смесям.

Концентрат: 1:2

NEOMID 460 АНТИСЕПТИК

Защита древесины при транспортировке и хранении.

Консервант предназначен для защиты древесины и пиломатериалов различных пород при транспортировке и хранении под воздействием атмосферной влаги от плесневых дереворазрушающих грибов и насекомых.

Концентрат: 1:20

NEOMID 530 АНТИПИРЕН

Защита древесины от огня.

Защита древесины и пиломатериалов от возгорания и распространения пламени.

Готовый раствор

профессиональная строительная химия

ООО «ЭКСПЕРТЭКОЛОГИЯ»

194100, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д 15
тел./факс +7 (812) 337 2884, тел. +7 (812) 970 3322
e-mail: Pr@neomid.ru

www.neomid.ru

товар сертифицирован

NEOMID

NEOMID 440 АНТИСЕПТИК

Защита древесины на срок до 20 лет.

Применяется для обработки деревянных стен, балок, несущих брусев, перекрытий, лаг, оконных и дверных блоков, а также других элементов различного назначения.

Концентрат: 1:25

NEOMID 500 ОТБЕЛИВАТЕЛЬ

Отбеливатель для древесины

Эффективно удаляет дереворазрушающие грибы и плесень, дезинфицирует древесину. Не изменяет структуру и ее естественный цвет.

Концентрат: 1:1

NEOMID 200 АНТИСЕПТИК

Для бань и саун.

Обеспечивает сверхвысокую защиту древесины в широком диапазоне перепада температур. Рекомендован для защиты бань и саун.

Концентрат: 1:30

СОСНОВОБОРСКИЙ ЗАВОД
ПРОФНАСТИЛА

вадэн

ЗАО «ВАДЭН» специализируется на производстве оцинкованного профнастила и профнастила с полимерным покрытием, комплектующих к кровле, стальных опор ЛЭП, прожекторных мачт, антенных опор, дорожных ограждений.

Завод «ВАДЭН», расположенный в городе Сосновый Бор Ленинградской области, имеет производственную мощность 50 тыс. тонн готовой продукции в год. В комплекс завода входят цеха по прокатке листовых гнутых профилей, производству металлоконструкций, покраске, крытые склады, подъездные ж/д и а/м пути.

ПРОФНАСТИЛ ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ

ассортимент:

мы производим и поставляем следующие марки листовых профилей:

- для стеновых ограждений С8-1150, С10-1100, С15-1000, С21-1000, С44-1000
- для настила и стеновых ограждений НС35-1000, НС44-1000
- для настила покрытий Н57-750, Н60-845, Н75-750, Н114-600, Н114-750

КОМПЛЕКТУЮЩИЕ К КРОВЛЕ

МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

ассортимент:

мы производим и поставляем следующие виды опор:

- стальные опоры для линий электропередач 35-330кВ
- прожекторные мачты
- антенные опоры
- дорожные ограждения



Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

Главный редактор Наталья Бабджанян
тел. 380-15-83, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

Игорь Мокеров, Ирина Барчук, Игорь Черевко, Лиана Глазова,
Марина Голокова, Вероника Шеменева, Екатерина Меньшикова,
Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион,
Александр Злобин, Борис Гонт

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

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

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51,
e-mail: zajavka@srp.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 № 16.87. Подписано в печать 11.08.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

Накануне Дня строителя прошел первый международный футбольный матч между ФК «Динамо», Киев (ветераны) и «Сборной Строителей», Санкт-Петербург. В итоге матч завершился со счетом 3:1 в пользу Сборной команды строителей

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...



Генеральный директор ОАО «Метрострой» Вадим Александров награжден Знаком «Строителю Санкт-Петербурга» I (высшей) степени. Отметим, что правительство Санкт-Петербурга учредило эту награду – нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» в конце июля 2006 года. Согласно положению нагрудный знак является формой признания заслуг в сфере строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге. Награждение нагрудным знаком производится на основании постановления правительства Санкт-Петербурга по представлению вице-губернатора Санкт-Петербурга, координирующего и контролирующего деятельность Комитета по строительству. Количество ежегодно награждаемых нагрудным знаком всех степеней граждан не может превышать 20 человек.

СПЕЦИАЛЬНОЕ УВЕДОМЛЕНИЕ О ЗАКУПКАХ

**Приглашение к участию в предварительном квалификационном отборе
Российская Федерация
Проект «Экономическое развитие Санкт-Петербурга»
Реконструкция восточного крыла здания бывшего Главного Штаба
(входит в состав Большого Эрмитажа).
Заем №4694-RU**

Настоящее Приглашение к участию в предварительном квалификационном отборе следует за Общим уведомлением о закупках в отношении данного проекта, которое было опубликовано в Development Business, №610 от 16 июля 2003 года.

Российская Федерация получила заем от Международного банка реконструкции и развития (МБРР) для финансирования проекта «Экономическое развитие Санкт-Петербурга» и намерена использовать часть средств этого займа на реконструкцию и реставрацию восточного крыла здания бывшего Главного Штаба (входит в состав Большого Эрмитажа) в рамках Контракта FC-11(w). Софинансирование контракта осуществляет Российская Федерация.

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга (ФИСП), действуя по поручению Министерства культуры и массовых коммуникаций Российской Федерации, проводит предквалификационный отбор генеральных и управляющих подрядчиков с субподрядчиками, а также объединений подрядчиков (консорциумов/совместных предприятий), желающих принять участие в конкурсе по выбору подрядчика для выполнения вышеозначенного контракта и имеющих опыт выполнения следующих работ, в том числе по зданиям-памятникам истории и архитектуры:

- Разработка рабочей документации на реконструкцию и реставрацию;
- Перепланировка и приспособление помещений для музейной и коммерческой деятельности;
- Усиление кирпичных сводов и деревянных перекрытий;
- Замена деревянных перекрытий на железобетонные;
- Изготовление и монтаж стальных конструкций пролетом 20 м;
- Перекрытие дворов светопрозрачными конструкциями;
- Реставрация фасадов и помещений с ценной художественной отделкой;
- Усиление инъектированием существующих фундаментов и закрепление грунтов несущего слоя основания;
- Устройство внешних и внутренних инженерных сетей и оборудования, в том числе крышных котельных.

Обладание (генподрядчиком, Консорциумом в целом или субподрядчиком в случаях, когда указано) всеми необходимыми лицензиями на право производства на территории России работ по реконструкции и реставрации недвижимых памятников истории и культуры федерального значения и по проектированию и строительству зданий и сооружений является необходимым условием для выполнения работ по Контракту.

Незамедлительно по окончании оценки конкурсных предложений и до присуждения Контракта всем участникам конкурса будет направлен запрос о предоставлении копий лицензий. Участнику не будет присужден контракт и предложение может быть отклонено в случае, если необходимые лицензии не будут представлены на этапе присуждения Контракта.

Ожидается, что Приглашение к подаче тендерных предложений будет выпущено в январе 2007 года.

Предквалификационный отбор будет проведен с использованием процедур предварительного квалификационного отбора, изложенных в документе Всемирного банка «Руководство: закупки по займам МБРР и кредитам МАР», январь 1995 года (пересмотрено в январе и августе 1996 года, сентябре 1997 года и январе 1999 года), и он открыт для всех Участников торгов из правомочных стран, как определено в Руководстве.

Заинтересованные правомочные заявители могут получить дополнительную информацию в ФИСП (адрес указан ниже) с 10.00 до 17.00 по рабочим дням.

Заинтересованные правомочные заявители могут получить бесплатно полный комплект предквалификационной документации на английском языке с переводом на русский на сайте ФИСП по адресу: www.fisp.spb.ru/documents_5 после прохождения регистрации на данном сайте.

Заявки на участие в предквалификационном отборе должны подаваться в запечатанных конвертах, доставляться по адресу, указанному ниже, не позже понедельника, 16 октября 2006 года, и иметь четкую маркировку:

«Проект «Экономическое развитие Санкт-Петербурга». Заявка на предварительный квалификационный отбор. Контракт FC-11(w), «Реконструкция и реставрация восточного крыла здания бывшего Главного Штаба».

Фонд инвестиционных строительных проектов Санкт-Петербурга

190000, Санкт-Петербург, наб. Мойки, 76, офис 246

Тел./факс +7 (812) 570 35-50

Электронная почта: spfund@rol.ru

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ

Этой фразой вице-губернатор Александр Вахмистров завершил встречу с прессой, которая состоялась в канун очередного празднования Дня строителя. Кстати, отмечался этот день в нашей стране в 51-й раз. Пресс-конференция посвящалась итогам работы строительного комплекса в первом полугодии. За этот период введено в эксплуатацию 223 жилых дома на 10 179 квартир общей площадью 797153,1 кв. метр. В том числе: 69 новых зданий, 7 – после реконструкции и 147 индивидуальных домов. Кроме того, построили 202 объекта общегражданского назначения (более 790 тыс. кв. метров). Среди них: 12 автозаправочных станций, 21 гостиница, 39 офисных зданий, 34 – торговых, 7 объектов здравоохранения и физической культуры, 25 производственно-складских помещений, 27 автостоянок и автомастерских, 31 объект коммунального строительства.

Такие достижения по итогам работы в первом полугодии в отрасли стали возможными, по мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, потому, что три года назад был взят курс на систематизацию строительной деятельности. Сегодня строители работают строго в соответствии с законодательством. Принят главный закон – Генеральный план развития города. На подходе – «Правила землепользования и застройки», которые планируется принять до конца нынешнего года. Александр Вахмистров считает, что произошел «осмысленный подход к градостроительству» и мечтает о том времени, когда в его кабинете рядом с Генпланом будут стоять десятки томов с проектами планировки всех незастроенных территорий Петербурга. А их ни много, ни мало – 6 тысяч кварталов.

ИТОГИ ВПЕЧАТЛЯЮТ

Из радующих итогов вице-губернатор отметил завершение строительства восточного полукольца КАД, начало строительства западного полукольца, недавно прошедшую стыковку тоннеля Фрунзенской линии метро. Кстати, в следующем году эту линию планируется довести до Купчино, а еще через два года – до поселка Шушары. Приятным можно считать известие, что в нынешнем году впервые за последние полтора десятка лет будет сдано 2659 квартир, построенных на бюджетные деньги. Квартиры строятся на Ржевке, в поселке Металлострой, в квартале 56АБ СПЧ и Павловске. Кстати, в Пушкинском районе полным ходом реализуется программа строительства жилья для военнослужащих (в этом году планируется сдать 500-600 квартир). Вице-губернатор рассказал, что накануне состоялось заседание с участием главы Росстроя Сергея Круглика и заместителя министра обороны генерал-полковника Власова, на котором рассматривался ход строительства. Участники совещания остались довольны.

Александр Вахмистров отметил, что дела в отрасли идут нормально благодаря тому, что практически все строительные материалы производятся непосредственно в регионе – в городе и области. И только металл приходится завозить с Урала. Два ре-

В Петербурге не будет дешевых квартир



Фото Владимира Тилеса

гиона действуют в интересах друг друга, существует полное взаимопонимание между губернаторами города и области и их заместителями по строительству.

И у Ленинградской области, и у Санкт-Петербурга общие проблемы с нехваткой профессиональных кадров, с недостатком проектировщиков и отсутствием свободных инженерно подготовленных территорий. И решают их руководители сообща, помогая друг другу.

НЕЛИЦЕПРИЯТНЫЕ ВОПРОСЫ

Несмотря на то, что пресс-конференция была заявлена как предпраздничная, острых вопросов избежать не удалось. Журналистов волновало последовательное нарушение временного высотного регламента, действующего в настоящий момент и не позволяющего строить в центре здания выше 48 метров. Тем не менее, вслед за напумевшим газпромским небоскребом, которого, правда, нет еще и в проекте, пришло известие о предполагаемом строительстве Внешторг-

произошел

«осмысленный подход к градостроительству»

банком административно-делового комплекса уже в самом центре Петербурга, рядом со Смольным. Архитектурный проект,

который представила эта уважаемая компания, состоит из двух высоток по 62 метра каждая. Понятно, что подобная система не

ЭТО ИЛЛЮЗИЯ,

что исторический центр Петербурга построен 300 лет назад

могла не обеспокоить общественность, и довольно существенная часть пресс-конференции была посвящена тому, можно или нет строить в городе высотки. Александр Вахмистров заявил, что никакой 300-метровой башни Газпром строить не собирается. Совершенно непонятно, откуда появилась эта цифра, поскольку в документах о решении на проведение проектно-изыскательских работ ничего подобного нет. А что касается архитектурного проекта Внешторг-банка, то разработчикам предложено сократить высоту зданий до 48 метров. Александр Вахмистров настаивал на том, что никаких нарушений высотности зданий в историческом центре допущено не будет, что в интересах города сохранить его ансамбли и видовые панорамы, что не зря вместе с Генпланом принята схема охранного зонирования. И если в центре что-то и будет строиться, то только в строгом соответствии с Генпланом. Вместе с тем, вице-губернатор напомнил, что он уже не раз говорил о том, что «это иллюзия, что исторический центр

Петербурга построен 300 лет назад. Он строился и строится все 303 года своего существования. Город – живой организм и в него все равно будут внедряться и новые виды транспорта, и здания, построенные взамен разрушающихся». В качестве примера Александр Вахмистров привел площадь в Московском районе, на которой были построены фонтаны. «Она тоже находится под охраной КГИОП, – сказал главный по строительству, – и хотя ее планировка была нарушена, но ведь она стала лучше. Сейчас там собирается много молодежи, свидания назначают. Так и с «Газпром-Сити» будет. Сейчас никому не нравится, а когда построим, возможно, станет городской достопримечательностью».

ЖИЛЬЯ СТРОИТСЯ ДОСТАТОЧНО

Следующий круг вопросов касался цен на жилье. По словам вице-губернатора, строим много, достаточно, чтобы удовлетворить спрос. А цены, тем не менее, растут на 20 процентов в месяц. Александр Вахмистров считает, что рост цен подогревается искусственно. Просто много квартир выкупили спекулянты, которые их сознательно придерживают. Кроме того, сами застройщики продают только то количество квартир, стоимость которых покрывает средства, необходимые на новое строительство. Лишние деньги никому не нужны. Причем ситуация эта характерна не только для Петербурга, но и для всей России в целом. По его мнению, надо подождать с приобретением жилья месяца полтора-два. За это время начнется вброс квартир, в Москве он уже начался, а значит, через какое-то время докатится и до Петербурга. Вице-губернатор отметил, что сегодняшняя цена не соответствует качеству построенного жилья, а потому и не следует торопиться с его приобретением.

Ну, а в целом в строительной отрасли все спокойно. Строим столько, сколько на-

никакой

300-метровой башни Газпром строить не собирается

до. Увеличиваются объемы городского заказа, продолжается активное освоение новых городских территорий, сохраняется позитивная динамика в развитии системы ипотечного кредитования, а самое главное – совершенствуются механизмы принятия градостроительных решений, которые существенно ускоряют работу строителей.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



Департамент недвижимости инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» приглашает к сотрудничеству подрядные строительные организации для помощи в реализации квартир.

Тел. 331-15-16, Елена Ивановна

Реклама

Продается инвестиционный проект

по строительству торгово-бытового комплекса

S = 11 000 кв. м
3/у 0,6 га

Справки по тел. +7 812 930-79-67

Реклама

РАСКОПКИ

На минувшей неделе консультационный совет КГИОП провел выездное заседание на месте раскопа собора Святой Екатерины в Царском Селе. Построенный в 1835–1840 годах известным придворным архитектором Константином Тоном, собор простоял почти век и был взорван тайно ночью столетие спустя, не дожив до своего юбилея всего один год. В 1961 году на месте бывшего собора, непосредственно над алтарной его частью, был установлен памятник В.И. Ленину, который в 2004 году неизвестные вандалы сбросили с пьестала. По мнению экспертов, памятник был разбит настолько, что восстановлению не подлежал.

В связи с этим появилась возможность восстановить историческую справедливость: возвести собор на прежнем месте. Для этого весной нынешнего года Институт истории материальной культуры РАН по заказу ООО «Стройсвет» и под контролем КГИОП начал археологические раскопки остатков собора. В настоящее время раскопки практически завершены. В ближайшее время планируется провести техническую экспертизу состояния фундамента и остатков стен. Она необходима для того, чтобы решить, возможно ли строительство храма на их основе.

ТОЛЬКО В РАМКАХ ЗАКОНА

По мнению Веры Дементьевой, председателя КГИОП, раскоп в таких масштабах в Петербурге давно уже не проводился, велась только археологические изыскания. «Он дал по-настоящему впечатляющие результаты: вся история создания этого Собора здесь видна, – говорит главный охранник культуры. – Раскоп проведен в границах культурного слоя размером 250 на 170 кв. метров. Наличие данного охраняемого культурного слоя можно посмотреть на всех наших картах, включая последнее зонирование и карту территории памятников Генплана».

Консультативный совет выехал на раскоп, чтобы решить, что делать: законсервировать его и оставить для посещения гражданами в нынешнем виде, либо на основе фундамента воссоздать собор. По мнению Веры Дементьевой, это вопрос очень сложный и дискуссионный. «Конечно, в своих решениях мы будем руководствоваться только нормами охранного законодательства, как российского, так и международного, – отметила руководитель КГИОП. – Статья нашего российского законодательства говорит о том, что утраченные

Быть или не быть собору в Пушкине?



памятники могут быть воссозданы современными методами реконструкции и строительства в исключительных случаях при наличии достаточного количества научной документации, при обоснованной градостроительной необходимости».

МАСШТАБНЫЙ РАСКОП

Раскоп представляет из себя фундаментальное зрелище: подвальная часть собора сохранилась достаточно хорошо. Открыты дренажная и тепловая система, разработанные архитектором, который был еще и профессиональным инженером. Фундамент был построен из бутового камня, сохранились фрагменты наружных стен.

«Если вы посмотрите на южный обрыв нашего раскопа, – говорит научный сотрудник истории материальной культуры Наталья Соловьева, – то увидите тонкую черную линию посередине между двумя сло-

ями глины. Это уровень земной поверхности, с которой строился собор. Выше над вторым уровнем глины красная полоса – это гибель собора, когда он был взорван и раскаты экскаваторами, еще выше расположена черная полоса – это время сооружения памятника Ленину. Мы с вами находимся как бы перед входом в храм, вот остатки крыльца, сохранились несущие пилоны. Перед нами с восточной стороны – алтарная часть. Здесь мы видим несколько уровней жизни собора: фундамент, построенный Тоном, вокруг фундамента глиняный замок, потому что близко грунтовые воды. Дренажная система, система отопления (кирпичные кладки – это тепловоды) – это все Тон. Далее – центральный столб и от него идущие две косые кладки – это уже перестройка 1846 года, автор неизвестен. По источникам мы знаем, что был момент, когда нарушились стяжки купола, их надо было как-то закрепить. И последняя косая

кирпичная вымостка – это ремонт Данини, который завершил реставрацию в 1892 году». Наталья Соловьева рассказала такую легенду: из кирпича, сохранившегося после взрыва храма, построили баню, но она так ни одного дня и не проработала.

Во время раскопа обнаружена также стена склепа главного управляющего дворцовыми правлениями и городом Царское село, героя Отечественной войны 1812 года генерал-майора от артиллерии Я.В. Захоржевского.

ДОМИНАНТА ЦАРСКОГО СЕЛА

Собор представлял собой красивый светлый храм с пятью золочеными куполами. Он был рассчитан на 2 тысячи человек. Великолепный пятирусный иконостас украшали иконы в серебряных и золоченых ризах, престол был одет в среброкованную одежду. В украшении собора принимали участие известные русские художники – Федор Бруни и Федор Брюллов. Также в нем находились картины Ван-Дейка «Распятие» и Паоло Веронезе «Слава Богородицы». Собор имел два придела – во имя Святого благоверного князя Александра Невского и во имя равноапостольных Константина и Елены. Остатки внутреннего убранства находятся сейчас в Гатчинском и Екатерининском дворцах.

По мнению Веры Дементьевой, это значительный памятник в истории Отечественной культуры, одна из первых построек Константина Тона в русском византийском стиле, положившая начало новому направлению в архитектуре. Собор являлся высотной доминантой главной площади Царского Села. От железнодорожного вокзала Широкая улица вела прямо к его входу.

По словам главного археолога Константина Плоткина, в московских архивах найдены проекты архитектора Тона, в том числе и проект данного собора. До этого считалось, что они не сохранились. После получения фотоматериалов возможно решение вопроса о воссоздании собора. На настоящий момент Консультационный совет принял решение о консервации раскопа и строительстве укрытия, чтобы обнаруженный фундамент не погиб зимой. Если полученные из Москвы документы сочтут достаточными для воссоздания храма, со следующего года начнется строительство. Предполагается, что вновь возведенный храм будет освящен в дни празднования 300-летия Царского Села в 2010 году.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КС

Процесс пошел

Правительство России определило перечень объектов на территории Санкт-Петербурга, предназначенных для размещения Конституционного суда РФ в Северной столице, а также установило сроки их проектирования, строительства, реставрации и реконструкции.

Согласно распоряжению премьер-министра России Михаила Фрадкова, подписанному 5 августа, в число объектов, необходимых для нормальной работы Конституционного суда после переезда в Санкт-Петербург, включены здания Сената и Сино-

да, здания, расположенные на Галерной ул., 3, социально-бытовые комплексы на Крестовском острове и в поселке Комарово, поликлиника, жилой дом и гаражный комплекс на 95 машиномест на Фаянсовой улице. В течение 2,5 лет все работы, связанные с подготовкой плацдарма для переселения высшего судебного органа страны на невские берега, должны быть завершены. Ориентировочной датой переезда Конституционного суда называется 2008 год, но, вероятно, речь идет о конце года.

Напомним, что весной текущего года депутаты Государственной думы приняли в первом чтении проект закона №264781-4 «О внесении изменения в Федеральный конституционный закон «О Конституционном Суде Российской Федерации», который предполагает изменение места «прописки» КС. Немалую роль в этом сыграла инициатива высших петербургских чиновников – губернатора Валентины Матвиенко и спикера Законодательного собрания Вадима Тюльпанова, который лично представлял проект переезда Конституционного

суда на заседании думского Комитета по конституционному законодательству и государственному строительству 14 марта.

На проведение проектно-изыскательских работ по данным объектам в 2006 году из федерального бюджета должно быть выделено 400,4 млн рублей, причем 200 млн рублей уже в III квартале. В 2007–2008 годах финансирование строительства, реконструкции и реставрации зданий для работы и отдыха судей и аппарата КС, планируется в объеме до 5264,9 млн рублей.

Ключевыми объектами во всем комплексе зданий для Конституционного суда, несомненно, являются Сенат и Синод, где будет осуществляться деятельность судей. Сейчас здания, освобождаемые Российским государственным историческим архивом, находятся в аварийном состоянии.

Проект реконструкции исторических зданий в настоящее время разрабатывается Архитектурно-реставрационной мастерской №9 НИИ «Спецпроектреставрация». По словам руководителя мас-

терской Елены Катковой, в настоящее время готовится технико-экономическое обоснование для прохождения Главгосэкспертизы, поэтому пока трудно сказать о стоимости реставрационных работ. «Нами практически пройдена стадия предпроектного предложения. Наши разработки уже согласованы городским Комитетом по градостроительству и архитектуре и Росохранкультурой, – сообщила Елена Каткова. – Сейчас параллельно ведутся работы по обследованию памятников и проектирование. Данный этап ориентировочно должен завершиться весной 2007 года, однако точно назвать сроки очень сложно, так как наша работа напрямую связана с переездом РГИА». Руководитель мастерской отметила, что не исключает возникновения ситуации, когда реставраторам придется работать буквально «с листа», учитывая очень жесткие сроки реализации проекта реставрации зданий Сената и Синода.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

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**



Реклама

Государственные курсы сметного дела в строительстве

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

осуществляют прием слушателей по направлению «Сметное дело» в группы

Обучения

для начинающих сметчиков
Учебная программа - 102 ак. часа

I. Начальный базовый сметный курс

фундаментальные знания по теории и практике основ сметного дела - правила, методы, определения, алгоритмы, технологии и др.

Обучение - 7 недель, 2 недели

Повышения квалификации

для сметчиков с опытом работы от 3-х лет
Учебная программа - 72 ак. часа

II. Сметный курс (все виды работ)

Обучение - 4 недели, 9 дней

III. Сметный курс ремонтно-строительных работ

Обучение - 2 недели

IV. Сметный курс ремонтно-реставрационных работ

Обучение - 4 недели

1. По окончании выдаются документы государственного образца
2. Возможно содействие в трудоустройстве выпускников

Лицензия А 164248 от 24.02.05

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

e-mail: smkurs@iccs.spb.ru

www.iccs.ru

реклама

С ДНЕМ СТРОИТЕЛЯ!

Награждение достойных

1. Присвоить почетное звание «Почетный строитель России»:

Васько Ирине Степановне	–	начальнику отдела договоров акционерного общества «Завод металлоконструкций»
Вихляеву Юрию Андреевичу	–	техническому директору-директору службы качества акционерного общества «Строительно-монтажное управление 53»
Гизатуллину Рафаилу Абдрахмановичу	–	Начальнику бетонно-сырьевого цеха акционерного общества «Метробетон»
Гороховскому Владимиру Николаевичу	–	главному инженеру общества с ограниченной ответственностью «ГСК «Монолит-СпецСтрой»
Евдокимовой Валентине Дмитриевне	–	начальнику отдела вентиляции, кондиционирования, отопления акционерного общества по проектированию предприятий транспортного машиностроения «Трансмашпроект»
Загачину Виталию Владимировичу	–	техническому директору общества с ограниченной ответственностью «Водолей-1»
Зорину Михаилу Павловичу	–	чистильщику металла акционерного общества «Завод металлоконструкций»
Ильясову Николаю Сергеевичу	–	генеральному директору акционерного общества «Монтажтермоизделия»
Карамову Насими Мурадхану оглы	–	главному инженеру управления начальника работ-49 акционерного общества «Четвертый трест»
Кононову Павлу Андреевичу	–	монтажнику Акционерного общества «Спецтрест №27»
Котловому Анатолию Тимофеевичу	–	начальнику бюро главных инженеров общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева»
Лизун Галине Алексеевне	–	главному технологическому-начальнику технологического отдела акционерного общества по проектированию предприятий транспортного машиностроения «Трансмашпроект»
Маскаеву Александру Евгеньевичу	–	начальнику участка акционерного общества «Энергомашстрой»
Митясову Анатолию Михайловичу	–	начальнику базы акционерного общества «Спецтрест №27»
Перебийносу Александру Георгиевичу	–	начальнику строительного комплекса акционерного общества «47 Трест»
Меркурьеву Евгению Юрьевичу	–	генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева»
Назаренко Валентину Евгеньевичу	–	главному инженеру акционерного общества «Метробетон»
Полетаеву Геннадию Егоровичу	–	генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Балстройинвест»
Потапченко Николаю Алексеевичу	–	генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «Якко Пеуру групп»
Прокофьевой Людмиле Степановне	–	начальнику производственно-технического отдела акционерного общества «Домостроительный комбинат №5»
Саленко Михаилу Ивановичу	–	генеральному директору акционерного общества «Эльф»
Семенову Владимиру Львовичу	–	генеральному директору общества с ограниченной ответственностью «СПб Огнеупорпроект»
Смирновой Наталье Михайловне	–	заместителю генерального директора акционерного общества «47 трест»
Соловьевой Татьяне Тимофеевне	–	заместителю генерального директора акционерного общества «Энергомашстрой»
Тену Ребу Тулегеновичу	–	генеральному директору акционерного общества «Ленстрой-21»
Чукарову Александру Николаевичу	–	генеральный директор общества с ограниченной ответственностью «Восточно-Европейская строительная компания»
Швецу Анатолию Андреевичу	–	первому заместителю генерального директора «Спецтрест №27»
Шутому Леониду Григорьевичу	–	техническому директору общества с ограниченной ответственностью «Евробалстрой»

2. Наградить Почетной грамотой Министерства регионального развития РФ:

Абрамова Виталия Михайловича	–	главного механика ОГМ общества с ограниченной ответственностью «УНР-524 треста «Сантехмонтаж-62»
Бушуеву Любовь Петровну	–	инженера отдела материально-технического снабжения акционерного общества «УПТК-ЛенСпецСМУ»
Бойцову Антонину Николаевну	–	моториста акционерного общества «Обуховский завод строительных материалов и конструкций»
Браун Нину Ивановну	–	технического директора общества с ограниченной ответственностью «СПб Огнеупорпроект»
Гаврилову Наталью Ивановну	–	инженера-конструктора акционерного общества «ЛенжилНИИпроект»
Гоменюка Владимира Андреевича	–	генерального директора акционерного общества «Петропанель»
Григорьевскую Татьяну Леонидовну	–	экономиста акционерного общества «Спецтрест №27»
Гудыма Анатолия Семеновича	–	начальника участка железобетонного цеха акционерного общества «Домостроительный комбинат №3»
Девлет-Кильдиева Амира Халимовича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ЛенСпецСМУ-Комфорт»
Дмитриева Николая Яковлевича	–	производителя работ акционерного общества «Энергомашстрой»
Ефремову Любовь Ивановну	–	маляра строительного акционерного общества «Домостроительный комбинат №3»
Завьялову Валентину Павловну	–	ведущего инженера акционерного общества «Завод металлоконструкций»
Загребельного Петра Андреевича	–	генерального директора акционерного общества «УПТК-ЛенСпецСМУ»
Казанцеву Раису Николаевну	–	электромонтажника-комплектовщика акционерного общества «Спецтрест №27»
Коваленко Елену Венедиктовну	–	заместителя начальника отдела кадров акционерного общества «Энергомашстрой»
Лаврентьеву Юлию Геннадьевну	–	инженера отдела снабжения акционерного общества «Обуховский завод строительных материалов и конструкций»
Левецкого Анатолия Яковлевича	–	ведущего архитектора акционерного общества «ЛенжилНИИпроект»
Линькову Людмилу Васильевну	–	электросварщика ручной сварки акционерного общества «Домостроительный комбинат №3»
Лукьянову Ольгу Васильевну	–	заведующую техническим архивом акционерного общества «ЛенжилНИИпроект»
Мальцеву Зинаиду Васильевну	–	штукатура общества с ограниченной ответственностью «Фирма Фивен»
Муравьева Станислава Григорьевича	–	заместителя начальника управления капитального строительства акционерного общества «Энергомашстрой»
Мурашова Виктора Сергеевича	–	электромонтажника акционерного общества «Спецтрест №27»
Попова Леонида Ивановича	–	начальника строительного участка акционерного общества «УНР-26 треста 1б»
Потякина Николая Кондратьевича	–	электросварщика акционерного общества «Завод металлоконструкций»
Проничкина Сергея Анатольевича	–	начальника энергопаросилового цеха акционерного общества «Домостроительный комбинат №3»
Родина Сергея Геннадьевича	–	плотника общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Фивен»
Романова Николая Ивановича	–	главного инженера акционерного общества «УНР-26 треста 1б»
Сергееву Зинаиду Алексеевну	–	начальника технического отдела акционерного общества «Строительно-монтажное управление «Электронстрой»
Чугунову Елену Александровну	–	инженера-проектировщика общества с ограниченной ответственностью «Фирма «Фивен»



В канун Дня строителя Президиум Союза строительных объединений и организаций принял решение о награждении работников отрасли. Награждение состоялось 8 августа 2006 года в Доме архитектора. Вручал награды вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров.

3. Наградить нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» II степени:

Атрашевского Валерия Васильевича	–	генерального директора открытого акционерного общества «Спецтрест №27»
Белика Геннадия Владимировича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «УНР-47»
Волкова Андрея Юрьевича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Ленстройдеталь ЛО»
Воронина Сергея Леонидовича	–	главного инженера общества с ограниченной ответственностью «ПРАЙД ПЛЮС»
Григорьева Андрея Валентиновича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Гидрокор»
Гуркина Анатолия Васильевича	–	директора по производству общества с ограниченной ответственностью «Водолей-1»
Еремину Александра Константиновича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «ДСК-3»
Истрашкина Александра Григорьевича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Водолей-1»
Киселева Николая Васильевича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ГАПС»
Климова Валерия Исаковича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «ПСК Пулково»
Кондратенко Владимира Васильевича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «Метробетон»
Котлового Анатолия Тимофеевича	–	главного инженера общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева»
Макшакова Виктора Павловича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «Четвертый трест»
Маркова Александра Юрьевича	–	первого заместителя генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Гидрокор»
Меркурьеву Евгению Юрьевичу	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева»
Мусихина Виктора Валерьевича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «СМУ-303»
Никитина Евгения Владимировича	–	финансового директора открытого акционерного общества «Трансмашпроект»
Осокина Анатолия Ивановича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «Геострой»
Петрова Виктора Васильевича	–	заместителя начальника Управления по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений «Морзащита»
Пичугина Сергея Нинеловича	–	директора закрытого акционерного общества «БЭСКИТ»
Потапчука Владимира Степановича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «Старопановские строительные материалы и конструкции»
Савина Леонида Петровича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «Монтажно-строительное управление №78»
Токарева Вячеслава Викторовича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «НПСР «Северная пирамида»
Филиппова Сергея Валерьевича	–	генерального директора закрытого акционерного общества «Строймонтаж»
Филиппова Владимира Юрьевича	–	председателя Совета директоров открытого акционерного общества «Ленстройдеталь»
Швирикисова Александра Валерьевича	–	генерального директора общества с ограниченной ответственностью «НЕВИСС-Комплекс»
Ярему Анатолия Павловича	–	директора общества с ограниченной ответственностью «УНР-524 «Сантехмонтаж-62»
Яцкова Игоря Борисовича	–	заместителя генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Инком ДСК-3»

4. Наградить нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени:

Булатова Сергея Михайловича	–	главного инженера закрытого акционерного общества «СМУ-2»
Вьморкова Александра Борисовича	–	директора по строительству «Торгово-промышленной компании «Северная Корона»
Пузанкова Николая Михайловича	–	главного специалиста Управления по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений «Морзащита»
Шарипову Насиму Баяновну	–	заместителя генерального директора общества с ограниченной ответственностью «Северный»



«Строительный Еженедельник» – официальный публикатор в области проектирования, реконструкции, строительства награжден грамотой вице-губернатора Санкт-Петербурга за объективное и профессиональное информирование о работе строительного комплекса Санкт-Петербурга.

ИНФРАСТРУКТУРА

Надежды на поддержку

В настоящее время в рамках реализации подпрограммы «Модернизация объектов коммунальной инфраструктуры» федеральной целевой программы «Жилище» на 2002–2010 годы Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству проводит отбор субъектов РФ, муниципальных образований и проектов на предоставление государственной поддержки в 2007 году.

Отвечая на запрос депутата Законодательного собрания Игоря Михайлова об участии города в реализации данной подпрограммы, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко 14 июля сообщила, что между Федеральным агентством и городом 18 апреля 2006 года был заключен договор о финансировании объектов, включенных в Федеральную адресную инвестиционную программу на 2006 год. Это «Реконструкция канализационных очистных сооружений города Петродворца» в сумме 170 млн рублей и «Продолжение строительства главного коллектора канализации северной части Санкт-Петербурга от Финляндского моста до Кантемировской улицы» в сумме 400 млн рублей.

26 апреля 2006 года в адрес Министерства экономического развития и торговли РФ была направлена заявка города на выделение средств по данной подпрограмме в 2007 году для выполнения работ «По продолжению строительства главного коллектора...» в сумме 2609,3 млн рублей и по «Строительству дюкера в городе Кронштадт» в сумме 50 млн рублей.

Как пояснила губернатор, в соответствии с пунктом 3 постановления Правительства РФ от 27 июня 2006 года государственная поддержка для «Продолжения строительства главного коллектора...» будет предоставлена без проведения отбора, так как данный объект был включен в программу на первом этапе ее реализации — в 2002–2005 годах, и с остатком сметной стоимости строительства в размере 15 300 млн рублей он должен быть включен в Федеральную адресную инвестиционную программу на 2007 год.

В настоящее время согласована городская среднесрочная программа развития системы водоснабжения и водоотведения (канализации) Санкт-Петербурга на 2006–2012 годы и программа реконструкции тепловых сетей на 2006–2009 годы, которые до 1 октября 2006 года планируется доработать в соответствии с требованием постановления Правительства РФ для предоставления государственной поддержки РФ в условиях софинансирования из бюджета Санкт-Петербурга и привлечения внебюджетных источников.

Кроме того, Жилищным комитетом подготовлена и направлена в МЭРТ заявка на 2007 год о выделении средств федерального бюджета в размере 235 млн рублей на реализацию в Санкт-Петербурге мероприятий по переселению граждан из жилищного фонда, признанного непригодным для проживания. По состоянию на 1 января 2006 года в Санкт-Петербурге насчитывается 1 157 634 кв. метров общей площади аварийного и ветхого жилья, в котором проживает 81 426 человек.

81 426 человек проживают в ветхом и аварийном жилье Санкт-Петербурга

Совместно с правительством Ленинградской области в адрес Правительства России 19 апреля 2006 года правительством Санкт-Петербурга также направлено письмо с просьбой рассмотреть возможность финансирования строительства мусороперерабатывающего комплекса для переработки и размещения отходов за счет средств федерального бюджета в размере 3,2 млрд рублей мощностью 300 тысяч тонн в год.

Напомним, что Санкт-Петербург может рассчитывать на поддержку по подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей». В рамках же подпрограммы «Обеспечение земельных участков коммунальной инфраструктурой в целях жилищного строительства» Санкт-Петербургу при проведении последнего отбора было отказано, так как заемщиками были определены предприятия коммунального комплекса и застройщики.

СПОРТКОМПЛЕКС

Не все любят теннис

На благоустроенной территории первой очереди парка Интернационалистов предполагается осуществить строительство многофункционального спортивного комплекса с теннисными кортами.

Как сообщил депутат Законодательного собрания Олег Сергеев (фракция «Единая Россия»), в границах участка предполагаемого строительства расположены спортивные площадки, в том числе открытые теннисные корты, имеются высокоствольные зеленые насаждения и кустарники. При реализации проекта строительства комплекса все они будут уничтожены. Между тем, данное градостроительное решение — строительство здания теннисного клуба с шестью теннисными кортами, спортивного зала, фитнес-зала, бассейна вполне возможно осуществить на другом участке. Как считает ГУП садово-парковое хозяйство «Фрунзенское», для этих целей подходит пустырь того же квартала 20 южнее реки Волковки, предназначенный для строительства второй очереди парка. На заседании Комиссии по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения Санкт-Петербурга, председателем которой является депутат Сергеев, отмечалось, что в городе не налажен контроль за восстановлением зеленых насаждений, пострадавших от строительства, так как при приемке объектов в эксплуатацию присутствие представителей Управления садово-паркового хозяйства не обязательно. «Не в этой ли связи инвестор идет на значительное обременение и дополнительные затраты, что его мероприятия по компенсационному озеленению никто должным образом проверять не будет?» — спрашивает г-н Сергеев в депутатском запросе губернатору.

Губернатор Валентина Матвиенко, однако же, не разделяла озабоченность депутата. Она пояснила, что размещение спортивного комплекса профильного теннисного назначения по адресу: квартал 20 (Южное шоссе, между Бухарестской ул. и ул. Димитрова) предусмотрено постановлением правительства Санкт-Петербурга от 31 мая 2005 года №737 «О плане мероприятий по развитию тенниса в Санкт-Петербурге на 2005–2008 годы». В настоящее время ГУ «Управление инвестиций» в установленном порядке осуществляется подготовка необходимой документации для предоставления данного участка для проведения изыскательских работ. Комитетом по градостроительству и архитектуре их проведение согласовано с учетом максимального сохранения существующей планировочной структуры парка, в



Фото Владимира Тилеса

том числе и декоративных возвышенностей. Согласование получено и от Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Инвестиционный проект предусматривает реконструкцию спортивных площадок с использованием современных покрытий теннисных кортов с круглогодичным использованием.

Предлагаемый же ГУ СПХ «Фрунзенское» участок в квартале 20 южнее реки Волковки на узком перешейке между соответствующими водоемами (бывшими карьерами Кирпичного завода) не отвечает по своим параметрам, предъявляемым для размещения теннисных кортов. Вместе с тем, данный участок будет включен в резерв для размещения водных видов спорта с использованием существующих водоемов по проведению работ по их очистке и укреплению берегов. Кроме того, губернатор отметила, что Управление садово-паркового хозяйства КБДХ выступает заказчиком на выполнение работ по посадкам деревьев и кустов на объектах общего пользования, а программа посадок компенсационного озеленения ежегодно утверждается городским штабом благоустройства. Отметим, что президентом Федерации тенниса Санкт-Петербурга является Валентина Матвиенко.

ЗАКОНОПРОЕКТ

О наградной системе

В Законодательном собрании подготовлен проект закона «О наградной системе в Санкт-Петербурге», разработанный в целях реализации норм Конституции РФ, Трудового кодекса РФ и Устава Санкт-Петербурга в части учреждения наград на уровне субъекта РФ.

Как рассказал руководитель аппарата Комитета по законодательству Андрей Ошурков, анализ норм Конституции РФ показывает, что учреждение наград и почетных званий субъектов РФ относится к полномочиям соответствующих субъектов РФ. В настоящее время в Санкт-Петербурге отсутствует единая наградная система, не учреждены награды на уровне Санкт-Петербурга как субъекта РФ, за исключением почетного звания «Почетный гражданин». Закон от 27 декабря 1995 года «Об учреждении премий, стипендий, наград в Санкт-Петербурге» устарел и не отвечает современным потребностям в правовом регулировании наградного дела», — отметил г-н Ошурков.

Анализ сложившейся правоприменительной практики в исследованных 57 субъектах РФ показал, что в 38 субъектах (67 процентов) сложилась устойчивая единая наградная система, закрепленная, как правило, на уровне регионального закона, представляющая собой совокупность на-

град и почетных званий. Так, ордена утверждены в 10 субъектах Федерации, медали — в 19. В Кемеровской области, например, учреждено аж 9 медалей. Знаки отличия имеются в 11 субъектах РФ, почетные нагрудные знаки — в 8 субъектах РФ; почетные звания по профессиям есть в 25 субъектах РФ. Количество почетных званий по профессиям колеблется от двух до 45 (Республика Мордовия). «В отдельных регионах награды носят статус государственных, что имеет значение при получении звания «Ветеран труда», — сообщил г-н Ошурков.

Законопроектом предлагается установить в Санкт-Петербурге следующую наградную систему: 1-й уровень — государственные награды и почетные звания Санкт-Петербурга: медаль «За заслуги перед Санкт-Петербургом», знак отличия «За безупречную службу Санкт-Петербургу», Почетный знак «За заслуги в развитии законодательства и парламентаризма», премии Санкт-Петербурга (с указанием видов), высшее почетное звание «Почетный гражданин Санкт-Петербурга», почетные звания Санкт-Петербурга по профессиям (23 профессии); 2-й уровень — награды государственных органов Санкт-Петербурга: награды губернатора, награды Законодательного собрания, награды Уставного Суда, награды правительства Санкт-Петербурга, награды исполнительных органов государственной

власти, включая Санкт-Петербургскую избирательную комиссию, награды иных государственных органов (должностных лиц) Санкт-Петербурга, предусмотренных Уставом Санкт-Петербурга; 3-й уровень — негосударственные награды и почетные звания: муниципальные награды и муниципальные почетные звания внутригородских МО Санкт-Петербурга; знаки общественного признания общественных организаций.

Законопроектом устанавливаются: субъекты и объекты награждения, основания награждения, инициаторы награждения, порядок представления, награждения и вручения каждого вида государственных наград Санкт-Петербурга; виды почетных званий Санкт-Петербурга по профессиям, субъекты и объекты присвоения; особенности и ограничения по отдельным видам государственных наград и почетных званий Санкт-Петербурга (например, основания и порядок присвоения почетных званий Санкт-Петербурга по профессиям предлагается утверждать правительству Санкт-Петербурга; количество и размеры премий Санкт-Петербурга по соответствующим сферам профессиональной деятельности также предлагается ежегодно устанавливать правительству Санкт-Петербурга в рамках бюджетного процесса); общие принципы наградных процедур по наградам 2-го и 3-го уровней.

Законопроектом предусмотрено ежегодное награждение отдельными видами государственных наград Санкт-Петербурга к определенным датам: Почетным знаком — ко Дню Устава Санкт-Петербурга (14 января); премией Санкт-Петербурга в области литературы, искусства и архитектуры — ко Дню города (27 мая); премией Санкт-Петербурга в области медицины — ко Дню медицинского работника (третье воскресенье июня); премией Санкт-Петербурга в области образования — ко Дню учителя (5 октября); премией Санкт-Петербурга в области физической культуры, спорта и туризма — ко Дню физкультурника (вторая суббота августа) и Всемирному дню туризма (27 сентября); премией Санкт-Петербурга в области журналистики — ко Дню российской печати (13 января). Из почетных званий Санкт-Петербурга по профессиям отметим звания заслуженный работник архитектуры и градостроительства и заслуженный строитель Санкт-Петербурга.

Как сообщил Андрей Ошурков, Комитетом по законодательству также подготовлена законодательная инициатива в Госдуму о внесении изменений в федеральный закон «О ветеранах», в части оснований для присвоения звания «Ветеран труда». Предлагается подпункт 2 пункта 1 статьи 7 после слов «награжденные ведомственными знаками отличия в труде» дополнить словами: «либо удостоенные наград или почетных званий субъектов РФ, предусмотренных законами соответствующих субъектов РФ».

МЕДЦЕНТР

Богатырское здоровье

В ближайшем будущем ООО «Биокор» приступит к работам по проектированию и строительству нового медицинского центра в зоне административно-деловой застройки Богатырского проспекта.

Территория, расположенная по адресу: Богатырский проспект, участок 1 (юго-западнее дома 12, корп. 2, лит. А по Байконурской улице), находится в зоне активной градостроительной деятельности. В квартале 5-Г, района БКА в ближайшем будущем будут построены развлекательный комплекс, гипермаркет, цех по выпуску бутилированной воды. Для улучшения транспортной доступности квартала запланирована пробивка пр. Смирнова. Еще одним инвестиционным проектом в квартале станет строительство многопрофильного медицинского центра.

В качестве инвестора и заказчика выступает ООО «Биокор», приступившее к работе над проектом в прошлом году и успешно прошедшее стадию изыскательских работ и предпроектных согласований. Таким образом, для перехода к следующему этапу – разработке проектной документации и строительству медицинского комплекса – остался один шаг.

На участке площадью 5,4 тыс. кв. метров согласно предпроектным предложениям, разработанным ООО «Архитектурная студия Т.С.К. ПЛЮС», планируется строительство двух независимых четырехэтажных корпусов высотой 15 метров. Утвержденные КГА строительные объемы составляют около 25 тыс. кубометров, что равняется примерно 5,5 тыс. кв. метров общей площади. Предполагается, что медицинский комплекс будет включать в себя консультативно-диагностический центр, кожно-венерический диспансер, реабилитационный центр для больных с сердечно-сосудистыми, неврологическими заболеваниями и заболеваниями опорно-двигательного аппарата. По предварительным проектным проработкам, пропускная способность медцентра должна составить примерно 500 посетителей в смену.

После принятия постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве нового объекта здравоохранения у инвестора будет около двух с половиной лет на реализацию данного проекта. Таким образом, к концу 2008 года медицинский центр на Богатырском проспекте сможет принять нуждающихся в лечении петербуржцев.

ЖИЛЬЕ

Жилой дом в Адмиралтейском районе, реконструкция которого завершилась три года назад, до настоящего времени не принят Государственной комиссией, поскольку его электроснабжение осуществляется по временной схеме.

У реконструкции жилого дома №8 по Большому Казачьему переулку достаточно долгая история. Первоначально в апреле 1999 года на основании распоряжения губернатора Санкт-Петербурга №340-р право на реконструкцию здания получило ЗАО «ЛЭНД», однако уже в декабре того же года состоялась переуступка прав на объект компании «Вега». Новый инвестор принял на себя обязательства расселить жителей дома, признанного аварийным, и осуществить фронт работ по его реконструкции.

Согласно Решению Городской инвестиционно-тендерной комиссии от 8 декабря 1999 года реконструкция жилого дома должна была занять около двух лет: начало работ было намечено на I квартал 2000 года, окончание – на IV квартал 2001 года. Работы и обязательства перед властями Санкт-Петербурга были выполнены хотя и с запозданием, но в полном объеме. Дом получил новую жизнь, а также в распоряжение города инвестором в 2000-2003 годах было передано 20 квартир для расселения семей, живших в реконструируемом доме, в счет перечислений на развитие инженерной инфраструктуры. Как отмечает генеральный директор ООО «Вега» Михаил Алексеев, реконструкция жилого дома фактически была завершена в 2003 году. Однако несмотря

СРОКИ

Переоценка ценности объекта

Строительство жилого дома на Каменноостровском проспекте, которое с 2003 года ведет ЗАО «ИВИ-93» будет продолжаться до декабря следующего года. Но, учитывая длительность реализации данного проекта, застройщику пришлось повторно провести экспертную оценку рыночной стоимости имущественных прав на земельный участок.

Застройка внутриквартальных пространств в Санкт-Петербурге может быть для инвестора сопряжена с длительными судебными разбирательствами. Исключением не стал и проект, осуществляемый ЗАО «ИВИ-93» в Петроградском районе. Земельный участок площадью 1,678 тыс. кв. метров, расположенный по адресу: Каменноостровский пр., 44-д (западнее дома 44-в, лит. Г по Каменноостровскому пр.), был выделен под застройку постановлением правительства Санкт-Петербурга №115 от 16 декабря 2003 года. Всего процесс проектирования и строительства жилого дома со встроенными помещениями должен был занять 21 месяц с момента вступления в силу указанного постановления – дом должен был быть представлен госкомиссии в середине прошлого года. Выполнить взятые на себя обязательства, по утверждению инвестора, компании помешали длительные согласования проектной документации и судебные разбирательства с гражданами, считающими, что новое строительство осуществляется с нарушениями городского законодательства.



Группа заявителей обратилась в Петроградский районный суд, оспаривая действия районной администрации и ЗАО «ИВИ-93» по проведению общественного обсуждения по вопросу будущей застройки, ссылаясь на то, что заинтересованным гражданам не была предоставлена полная, достоверная и своевременная информация. Кроме того, было предъявлено требование о приостановлении действия постановления правительства.

Все судебные разбирательства были завершены в ноябре 2004 года в пользу городского правительства и ЗАО «ИВИ-93». Причем в ходе судебного процесса суд не принимал решений, которые существенным образом могли оказать влияние на ход проектных работ на объекте.

Согласно решению инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 4 ноября 2003

года №420) на проектирование объекта отводилось 6 месяцев. Таким образом, на момент обращения генерального директора ЗАО «ИВИ-93» Бориса Рогового в ГУ «Управление инвестиций», датированного 31 октября 2005 года, о продлении сроков окончания строительства жилого дома до IV квартала 2006 года, проектирование должно было завершиться. Между тем, по данным ГУ «Управление инвестиций», выполнение работ по проектированию равнялось 55 процентам от необходимого объема.

Из-за задержек при реализации строительства объекта возникла необходимость в переоценке рыночной стоимости имущественных прав на земельный участок для определения размеров арендной платы. Это было необходимо в случае благоприятного решения вопроса о пролонгации договора аренды и продлении сроков строительства жилого дома до IV квартала 2007 года (письмо гендиректора ЗАО «ИВИ-93» Бориса Рогового от 25 июля 2006 года). Экспертная оценка была проведена ООО «АЛЬФА Консалт».

Исходя из сложившейся ситуации и на основании обращения руководства ЗАО «ИВИ-93» было принято решение об утверждении проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о продлении сроков проектирования и строительства жилого дома на Каменноостровском проспекте до декабря 2007 года. Однако инвестору придется заплатить штраф, поскольку причины, согласно которым случилась задержка в реализации проекта, были признаны несущественными.

ШТРАФЫ

Ленэнерго ни при чем

Штрафные санкции будут наложены на ООО «ВИРОН» за срыв сроков реализации проекта строительства здания магазина во Фрунзенском районе города.

Строительство магазина по адресу: Воронежская улица, участок 1 осуществляется в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 18 января 2005 года №34, согласно которому объект должен был быть введен в эксплуатацию во II квартале текущего года. Однако застройщик – ООО «ВИРОН» – в указанные сроки не уложился.

Руководство компании связывает возникновение данной ситуации с задержками в получении технических условий на электроснабжение

и теплоснабжение объекта со стороны ОАО «Ленэнерго». Так, согласно письму генерального директора ООО «Вирон» Р. Гумматова №105 от 21 июня 2006 года, направленному в адрес ГУ «Управление инвестиций», техусловия на электроснабжение строящегося здания от ОАО «Ленэнерго» были получены лишь спустя семь месяцев после направления соответствующей заявки, на теплоснабжение – спустя год. Вследствие этого работы по проектированию заняли больше времени, чем предполагалось изначально.

Однако Комитет по энергетике и инженерному обеспечению доводы ООО «ВИРОН» счел необоснованными. Срок окончания проектирования, указанный в постановлении правительст-

ва, ограничивался 11 месяцами с момента вступления в силу указанного документа и истек в IV квартале 2005 года. Таким образом, согласования с ОАО «Ленэнерго» укладывались в отведенные на проектирование временные рамки и не могли оказать существенного влияния на ход строительного процесса.

На основании запроса инвестора и предоставленной документации принято решение о подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о внесении изменений в ранее установленные инвестиционные условия и продлении сроков строительства магазина на Воронежской улице до апреля 2007 года. Однако прежде чем продолжить работы на объекте ООО «ВИРОН» будет обязано в течение месяца после выхода в свет нового постановления выплатить штраф за несоблюдение сроков строительства.

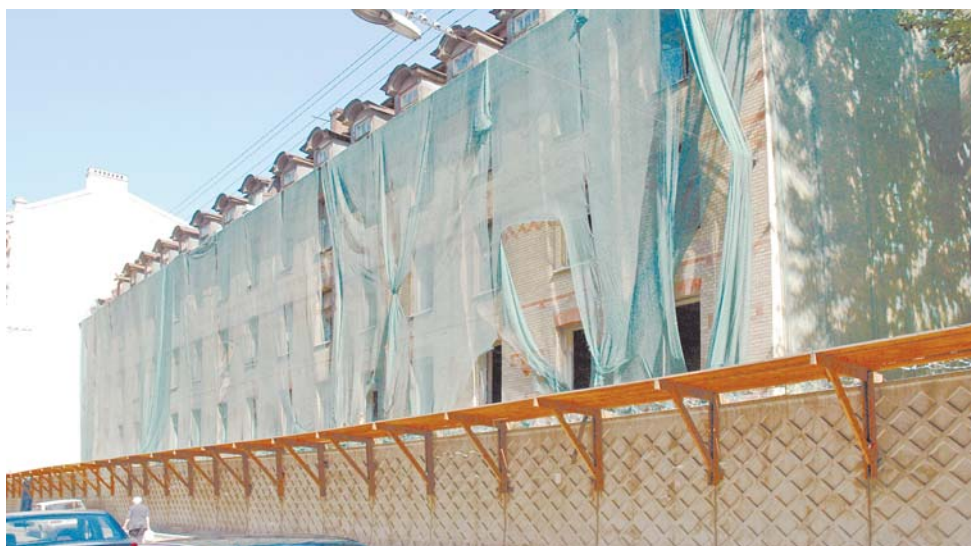
Наэлектризованная атмосфера

на то, что в доме по адресу: Большой Казачий переулок, 8 уже на протяжении трех лет проживают люди, этот объект числится среди «долгостроя».

Поскольку реконструированное здание включает в себя не только жилье, но и коммерческие помещения, государственная комиссия на объекте должна проходить в два этапа. Первый – госприемка встроенных нежилых помещений – состоялась еще в 2003 году, существует утвержденный Комитетом по строительству Акт приемочной комиссии. Сроки второго этапа пока остаются неопределенными.

Причина этого весьма характерна для Санкт-Петербурга – сложные взаимоотношения с монополистом – ОАО «Ленэнерго», который не выполнил в срок обязательства по подключению жилого дома к постоянному источнику энергоснабжения.

Согласно Договору об оказании услуги по присоединению к электрической сети №ОД-1004/6546-Э-02, заключенному между ООО «Вега» и ОАО «Ленэнерго» 8 октября 2002 года и дополнительного соглашения от 25 декабря 2003 года, присоединение дома к электросетям было назначено на 1 октября 2004 года. Для этого монополисту было необходимо построить новую трансформаторную подстанцию. Однако в связи с нерегулируемостью прав на земельный участок, на котором предполагалось строительство ТП, сроки подключения оказались сорванными. Руко-



водство ООО «Вега» в октябре прошлого года получило письмо из ОАО «Ленэнерго», в котором предлагалось продлить действие договора на присоединение до 1 сентября 2006 года.

В связи с создавшейся ситуацией гендиректор компании «Вега» Михаил Алексеев в марте 2006 года обратился в Комитет по строительству с просьбой о пролонгации договора об инвести-

ционной деятельности от 28 декабря 1999 года еще на 24 месяца. Специалисты комитета посчитали возможным продлить срок реконструкции до марта 2007 года. К этому времени, по мнению чиновников, обоюдные обязательства монополиста и компании-инвестора должны быть выполнены. Только в этом случае объект может быть принят Государственной комиссией.

ИЗЫСКАНИЯ

Большая Охта для большой компании

Принято решение о проведении изыскательских работ на участке, где планируется строительство комплекса административных зданий «Газпром-сити». Уже сейчас становится очевидно, что вписать новый деловой центр в рамки существующих ограничений будет непросто.

Строительство административно-делового центра для размещения дочерних компаний корпорации «Газпром», переведенных на постоянное место жительства в Санкт-Петербург, намечено в рамках меморандума о сотрудничестве между властями города и руководством компании-монополиста. Но пока остается открытым вопрос о возможности строительства на выделенной территории. Ответ на него можно будет дать примерно через год – после того как будут завершены изыскательские работы.

Земельный участок, ограниченный набережной Большой Невы, продолжением Цимлянкой улицы, Большеохтинским пр., ул. Шаумяна и ул. Помяловского, характеризуется рядом особенностей. Согласно новому Генеральному плану Санкт-Петербурга данная территория находится в границах двух территориальных зон – многофункциональной общественно-деловой застройки в южной части и зоны зеленых насаждений общего пользования на севере, что дает возможность использовать в целях строительства только часть территории. Кроме того, по действующему высотному регламенту испрашиваемый земельный участок находится в границах территории №3, что накладывает высотные ограничения до 32 метров, которые, однако, могут быть уточнены при разработке временного регламента застройки территории и проведении историко-градостроительной экспертизы. Кроме того, участок расположен в границах зоны участков исторического культурного слоя, где действует режим археологического исследования, предусматривающий обязательное проведение предварительных археологических раскопок – под будущим «Газпром-сити» находятся раскопки швед-



ской крепости Ниеншанц и города Ландскрона.

При проектировании административно-делового комплекса «Газпром-сити» необходимо будет также учитывать необходимость сохранения панорам, воспринимаемых с набережной Невы, и архитектурных доминант, таких, как ансамбль Смольного монастыря, находящийся в непосредственной близости от территории будущего строительства. В письме КГА № 1-1-11901/11556 от 12 июля 2006 года, согласовывающем проведение изыскательских работ на местности, говорится о необходимости принять за основу при разработке проекта планировки территории результаты архитектурного конкурса.

Напомним, что в настоящее время архитектурный конкурс на создание образа будущей петербургской штаб-квартиры ОАО «Газпром», в котором участвуют

семь архитектурных мастерских из США, стран Западной Европы и Азии, находится на стадии разработки эскизных предложений. Результаты работы архитекторов будут обнародованы уже в ноябре, тогда же, вероятно, будет начата разработка Временного регламента застройки и проекта межевания квартала.

ГУ «Управление инвестиций» согласовало представленный инвестором пакет документации, необходимый для проведения изыскательских работ. Следующий этап – принятие Постановления правительства Санкт-Петербурга. После этого на проведение изыскательских работ на земельном участке площадью 20 130 кв. метров заказчику – ООО «Газпром нефть Инвест» будет выделено 11 месяцев. К этому времени уже станет известно, каким окажется облик нового административно-делового центра.

ОТМЕНА

Вставка не состоялась

Строительство дома-вставки на проспекте Просвещения, которое должно было завершиться летом текущего года, фактически так и не было начато. В итоге инвестор – ООО «Океан трейдинг компани» – лишился прав аренды земельного участка.

Проектирование и строительство жилого дома-вставки на участке, расположенном в Выборгском районе, между домом 14, корп. 4, лит. А по проспекту Просвещения и домом 20, корп. 1 по улице Композиторов должно было начаться 7 ноября 2004 года и завершиться 7 июля 2006 года. Для реализации данного проекта были внесены изменения в проект застройки квартала 6 района Шувалово-Озерки. ООО «Океан трейдинг компани», выступившее в качестве инвестора, получило право на реализацию проекта в соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 7 сентября 2004 года №1521.

Инвестиционными условиями при проектировании и строительстве данного объекта было предусмотрено проведение технического обследования несущих конструкций близлежащих домов и оборудование детской площадки еще до начала работ по возведению жилого дома.

Проектные работы должны были занять не более 11 месяцев с момента вступления в силу постановления правительства города, однако согласно аналитической справке, подготовленной ГУ «Управление инвестиций», по состоянию на 19 июля 2006 года проектные работы были выполнены только на 65 процентов. Кроме того, по 10 процентов выполнения работ приходится на прокладку инженерной инфраструктуры и на работы по благоустройству территории. Таким образом, общий объем работ, произведенных на объекте за время действия постановления №1521, составляет менее 10 процентов, что дает основания для его отмены. В связи с длительным неисполнением обязательств по строительству жилого дома ООО «Океан трейдинг компани» в ближайшее время будет лишено прав на застройку выделенного земельного участка – постановление правительства Санкт-Петербурга №1521 будет признано утратившим силу, а договор аренды участка – расторгнут.

Надо отметить, что инвестор не обращался в Комитет по строительству с ходатайством о продлении сроков строительства жилого дома, тем самым подтверждая невозможность со своей стороны выполнить взятые перед городскими властями обязательства.

РЕКРЕАЦИЯ

Городки и барбекю среди сосен

Владелец базы отдыха в поселке Репино Курортного района – ООО «РСМ-ИНВЕСТ» – готов приступить к реализации проекта строительства еще одного рекреационного центра в непосредственной близости от уже существующего.

В настоящее время земельный участок, расположенный по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1, представляет собой территорию, покрытую хвойным лесом с несколькими естественными полянами.

Рассматриваемый участок примыкает к существующей базе отдыха, принадлежащей на правах частной собственности ООО «РСМ-ИНВЕСТ». Летом прошлого года эта компания получила право на проведение изыскательских работ на предмет возможного строительства еще одного рекреационного объекта, который должен послужить продолжением имеющейся базы отдыха. На земельном участке площадью немногим более 13,5 тыс. кв. метров планируется строительство двух малоэтажных корпусов для круглогодичного проживания 30 человек, а также обустройство детской площадки, площадок для спортивных игр и барбекю. При застройке инвестор планирует максимально сохранить существующие зеленые насаждения, что обеспечит благоприятную среду обитания как для отдыхающих, так и для жителей близлежащих домов.

Находящаяся в собственности ООО «РСМ-ИНВЕСТ» база отдыха, граничащая с участком будущей застройки, будет реконструирована. Первоначально инвестор планировал объединить в один проект реконструкцию существующего объекта и строительство нового, называя это «проектом расширения», однако позднее было принято решение о разграничении двух градостроительных задач.

В ходе проведения изыскательских работ был разработан временный регламент застройки, который прошел процедуру общественного обсуждения и утвержден распоряжением КГА. Предпроектные предложения прошли санитарно-эпидемиологическую и экологическую экспертизу, получили благоприятное заключение профильных комитетов городской администрации, а также администрации Курортного района. Вследствие того, что земельный участок на Цветочной улице находится в зоне сложившейся застройки, Комитет по градостроительству и архитектуре счел возможным исключить из перечня необходимых требований к стадии предпроектной подготовки разработку проекта межевания.

Проектирование новой базы отдыха в Курортном районе должно начаться уже летом текущего года, общее время реализации проекта – 21 месяц с момента вступления в силу соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга. Таким образом, репинская новостройка сможет принять первых гостей уже в начале лета 2008 года.

ТОРГОВЛЯ

Гаражник инвестору не товарищ



Назван более поздний срок сдачи в эксплуатацию нового торгового комплекса в 63 квартале СПЧ, строительством которого занимается ООО «Агроторг». Причина – годичная задержка в решении имущественно-правовых вопросов с владельцами гаражей, попадавших в пятно застройки.

В июле текущего года руководство ООО «Агроторг» обратилось в ГУ «Управление инвестиций» с просьбой о продлении сроков реализации проекта по строительству торгового комплекса в 63 квартале СПЧ Приморского района, юго-восточнее пересечения ул. Савушкина и ул. Яхтенная, без применения штрафных санкций.

Согласно п. 1.1 решения инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 18 ноября 2003 года №422), инвестор до начала строительства должен был урегулировать имущественно-правовые вопросы с владельцами нескольких гаражей, находящихся на территории земельного участка, выделенного под строительство нового торгового комплекса. Выполнение данного требования заняло у инвестора более полутора лет – компромиссное решение, удовлетворяющее все заинтересованные стороны, было найдено только 29 августа прошлого года, о чем свидетельствует письмо администрации Приморского района города. Таким образом, начало строительства объекта, изначально запланированное спустя 6 месяцев после вступления в силу Постановления правительства Санкт-Петербурга №198 от 30 декабря 2003 года, было отложено практически на год.

Комитет по строительству, рассмотрев доводы ООО «Агроторг», счел возможным внести изменения в действующее постановление правительства Санкт-Петербурга и продлить сроки реализации проекта строительства торгового комплекса до февраля 2007 года без применения к инвестору штрафных санкций.

В настоящее время гаражи ПО-2 приморской общественной организации Санкт-Петербурга ВОА, находившиеся на выделенном под застройку участке перенесены в 59 квартал СПЧ. На объекте полностью завершены работы по возведению каркаса будущего здания.

ВОПРОС-ОТВЕТ

Основные вопросы заемщика

Многие жители Петербурга в последние годы задумываются о приобретении квартиры в кредит. Тем более что ипотечные программы в городе активно развиваются, и об их поддержке много говорится на всех уровнях власти. Но прежде чем принять решение, потенциальным заемщикам предстоит разобраться в большом количестве вопросов, связанных с выбором банка, поиском квартиры, страхованием и оформлением ипотечной сделки. Это требует времени, сил и денег. Мы продолжаем разговор с экспертами ипотечного рынка. Сегодня на самые распространенные вопросы заемщиков отвечает заместитель генерального директора ОАО «Балтийская ипотечная корпорация» Галина Афанасенко.

– Галина Алексеевна, какова законодательная база ипотечного кредитования?

– В России залоговое право регулируется Конституцией РФ, Гражданским кодексом РФ (ч.1, гл. 23, ст. 334-358), Жилищным кодексом РФ, федеральным законом от 21.07.1997 №122-ФЗ (ред. от 05.12.2005) «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», федеральным законом от 16.07.1998 (ред. от 30.12.2004) «Об ипотеке (залоге недвижимости)», федеральным законом от 11.11.2003 №152-ФЗ «Об ипотечных ценных бумагах», постановлением Правительства РФ от 17.09.2001 №675 «О федеральной целевой программе «Жилище» на 2002-2010 годы».

– Почему так стремительно растут цены на жилье? И каков Ваш прогноз по поводу роста цен до конца этого года и на более далекую перспективу? Может ли ипотека в такой кризисной ситуации стать панацеей для людей?

– Объем кредитных денег, поступающих на рынок недвижимости, является одной из причин, в результате которых нарушен баланс между спросом и предложением. По данным статистики, в 2005 году объемы выданных кредитов под залог недвижимости увеличились почти вдвое и составили \$2,7 млрд, 65 процентов россиян хотят улучшить свои жилищные условия, и только 1 процент граждан воспользовались ипотечным кредитом. При дальнейшем снижении ставки к 2008 году ниже 10 процентов объем ипотечных денег на рынке недвижимости увеличится до \$15 млрд. Вторая причина – рост доходов населения: с учетом депозитов в иностранной валюте за январь-апрель 2006 года он возрос примерно на 4,3 процента и составил на 1 мая 7,5 трлн рублей. Третья причина – отложенный спрос, сформированный в период стагнации 2004 года. Четвертая причина – проблемы с курсом доллара. Номинальный курс доллара к рублю в этом году опустился уже почти на 6 процентов. В реальном выражении российская валюта в январе-апреле укрепилась по отношению к американской на 7,9 процента, к единой европейской – на 5,7 процента. Реакция населения не заставила себя долго ждать: с начала года объем рублевых вкладов растет заметно быстрее, чем инвалютных, но основные запасы хлынули на рынок недвижимости. Пятая

причина – предложение квартир на рынке Санкт-Петербурга с начала 2005 года постоянно снижается. Продавцы снимают с продажи квартиры, полагая, что со временем они смогут получить за них больше. Предложение первичного рынка Санкт-Петербурга также значительно уменьшилось.

Все вышеизложенное позволяет довольно логично заключить, что до конца года облегчение ситуации на рынке недвижимости не предвидится. Делать более длительные прогнозы не берусь, это компетенция ученых-аналитиков, коих в стране не так много.

Ипотека в такой ситуации, как вы смогли убедиться сами, «льет воду» на увеличение дисбаланса спроса и предложения и не сможет улучшить возникшую ситуацию.

– Как рассчитывается ежемесячный платеж по кредиту? Есть ли какая-то универсальная расчетная программа, которой может воспользоваться любой желающий?

– Различные виды кредитов амортизируются, то есть постепенно выплачиваются различным образом. В связи с этим и не существует единой универсальной расчетной программы, которой мог бы воспользоваться любой желающий.

Самой простой и самой распространенной у нас формой кредитов стали кредиты с фиксированной процентной ставкой – такой, которая не меняется в течение всего срока кредитования. Это аннуитетные кредиты. Возврат такого кредита предполагает равновеликие ежемесячные платежи (аннуитетный платеж) в течение всего срока возврата. Каждый аннуитетный платеж включает в себя погашение (амортизацию) основного долга (сумма, полученная в кредит) и возврат фиксированного на весь срок кредитования процента, рассчитанного на остаток долга.

Если вы любите математические расчеты, можно посчитать размер аннуитетного платежа по формуле. Ее принцип таков, что сумма аннуитетного платежа получается не простым сложением основного долга и вознаграждения (процент за пользование кредитом) и последующим делением на срок, а с учетом снижения основного долга. Основной долг с каждым месяцем уменьшается, соответственно, уменьшаются проценты за кредит. Однако сумма ежемесячного платежа остается неизменной, чего нельзя сказать о цене кредита.

В ипотеке с дифференцированным платежом возврат по кредиту происходит с растущей ставкой платежей в погашение, то есть основной долг по кредиту гасится равными долями, проценты начисляются на остаток долга.

– Если, не дай Бог, будет сценарий дефолта 98-го года? Что будет с ипотечным кредитом, который взял человек, и с его ипотечной квартирой?

– Что вы имеете в виду, когда говорите о дефолте? Если резкое падение цен на недвижимость – то в этом случае необходимо понимать, что и кредитор, и заемщик окажутся в равной степени в невыгодном для себя поло-

жении. Кредитор лишается возможности обратить взыскание на квартиру в должном объеме, а заемщик может оказаться в ситуации, когда платежи за кредит окажутся непомерно велики. Поэтому решение в таком случае следует принимать совместно с кредитной организацией, выдавшей кредит. В зависимости от конкретной ситуации сроков погашения кредита заемщику можно рекомендовать либо пройти перекредитование в своем банке, либо получить кредит по федеральной программе на погашение уже имеющегося кредита. Если переоценка залога не позволит получить такой кредит, то банк поможет организовать торги по продаже заложенного жилья. Из суммы, вырученной по результатам торгов, банк вернет недополученные средства. Остальная сумма, на которую возможно купить другое жилье, возвращается заемщику.

– Можно ли воспользоваться ипотечным кредитом БИК для покупки загородной недвижимости или участка земли под сложность? Как эти сделки проводятся?

– Наша компания выдала уже более десятка кредитов на покупку объектов загород-

договору, добровольно предоставляющий в залог кредитору имеющееся либо приобретаемое на средства кредита жилье.

Поручитель – физическое или юридическое лицо, принимающее на себя ответственность за исполнение обязательств заемщика по кредитному договору.

Из приведенных определений видно основное отличие между созаемщиком и поручителем. Первый является в первую очередь должником, имеющим обязательства вернуть полученное по кредиту. Вторым должником не является, но несет обязанности по возврату кредита в том случае, если заемщик не исполнит своих обязательств по кредитному договору.

Федеральная программа не требует наличия поручителей при кредитовании заемщиков.

– Есть ли ограничения по подбору квартир для ипотеки? Я слышала, что банки неохотно дают кредиты под покупку квартир в домах старше 1973 года, если в них не было полного капитального ремонта, в домах с деревянными перекрытиями.

– В соответствии со стандартами АИЖК допускается приобретение жилых помещений по ипотечным кредитам, расположенным в зданиях, построенных после 1950 года. В таком случае заемщик должен предоставить документ, подтверждающий, что здание не находится в аварийном состоянии, не состоит на учете по постановке на капитальный ремонт.

Стандарты АИЖК не предъявляют дополнительных требований к материалу стен и перекрытий. Здание, в котором расположен объект залога, должно иметь железобетонный, каменный или кирпичный фундамент.

– А если в выбранной квартире перепланировка, может ли это стать препятствием для получения кредита на ее покупку?

– Стандарты АИЖК не допускают приобретение жилья на ипотечный кредит, которое подверглось самовольной незаконной перепланировке.

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

– С развитием системы кредитования все большее значение приобретает скоринг – специальная компьютерная программа, в которую можно занести все параметры дохода заемщика и его дополнительные преимущества. Каждый параметр оценивается в баллах и суммируется. На основании полученного результата банк делает вывод о платежеспособности заемщика.

Наличие высшего образования, опыт работы в профессии являются дополнительными преимуществами заемщика при определении его платежеспособности помимо дохода. Стандарты АИЖК позволяют одобрить любого заемщика в возрасте от 18 до 75 лет, имеющего стаж на одном месте не менее 6 месяцев независимо от его профессии и образования. Главным и, пожалуй, единственным требованием является необходимость подтверждения постоянного дохода.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ДО КОНЦА ГОДА

облегчение ситуации на рынке недвижимости не предвидится

ной недвижимости. Это квартиры и дома, расположенные в различных районах Ленинградской области. Кредитование покупки земельных участков и строящихся коттеджей затруднено из-за трудностей оценки рыночной стоимости таких объектов и определения легитимности прав на них.

– Может ли банк как-то помочь клиенту погасить долг по кредиту, если у того возникли временные финансовые трудности?

– Если в ходе погашения кредита возникают временные трудности, то банк, оценив, какую часть кредита вы уже вернули, насколько дисциплинированно осуществляли предыдущие платежи, обсудит с вами варианты выхода из ситуации и выработает взаимно приемлемое решение. Таким решением, например, может быть отсрочка платежей в счет погашения основного долга, на какое-то время могут быть отменены пени за просрочку платежей. Могут быть пересмотрены условия кредитного договора, например, в сторону увеличения срока кредитования и соответственно уменьшения размера ежемесячного взноса.

Если кредит не удастся вернуть по состоянию здоровья и потери в связи с этим трудоспособности, то обязанности по возврату кредита в данном случае возьмет на себя страховая компания, которая застраховала эти риски в пользу банка.

– В чем разница между созаемщиком и поручителем? Есть ли у БИК программы, где требуются поручители?

– Созаемщик – по аналогии с собственником, один из должников по кредитному

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:

Предпроектные проработки строительства склада и временный регламент застройки. Склад предполагается разместить на территории, арендованной заказчиком на 49 лет, площадь застройки 504 кв. м.

Адрес: Санкт-Петербург, Железнодорожный пр., 45.

Заказчик: «Юнион-Н».

Адрес: Санкт-Петербург, Михайловский пер., 4Б, тел. 320-00-92.

Проектная организация: ООО «СЗДП».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Радищева, 39, оф. 310, тел. 329-55-96.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской обороны, 163 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»), в фойе первого этажа. Экспозиция открыта с 14 августа по 4 сентября 2006 года в течение 20 дней с 9.00 до 18.00.

Публичное слушание данного проекта будет проходить 5 сентября 2006 года в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской обороны, 162, к. 1. Срок подачи запросов и предложений до 4 сентября 2006 года. Контактные телефоны: 560-99-92 (администрация Невского района), 320-00-91 (ООО «Юнион-Н»).

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения:

Проектное предложение реконструкции нежилого здания бизнес-центра «Лиговка» в части надстройки двух этажей.

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 73.

Заказчик: ОАО «Лиговка».

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 73, тел. 164-74-65.

Проектная организация: ЗАО «Специнвестпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Константиновский пр., 11, тел. 235-73-01.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, здание муниципального совета Владимирского округа, первый этаж.

Экспозиция открыта с 16 августа по 4 сентября 2006 года, с 10 до 17 часов.

Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 73, а также по тел. 164-74-65 и в администрацию Центрального района, тел./факс 274-33-01.

Публичное слушание указанного градостроительного решения будет проходить 5 сентября 2006 года в 17.00 в зале заседаний муниципального совета Владимирского округа по адресу: Санкт-Петербург, ул. Правды, 12, первый этаж, тел. 713-14-61.

ИНТЕРВЬЮ

Возвращение жилищной политики



В большинстве стран жилищная политика является одной из наиболее значимых отраслей политики публичной, одной из наиболее острых и постоянных тем общественных дискуссий. В России о жилищной политике стали говорить только в последнее время. О каких изменениях в обществе свидетельствует этот процесс? На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает генеральный директор Фонда «Институт экономики города» Александр Пузанов.

— Александр Сергеевич, долгое время в России даже не было такого понятия, как «жилищная политика». Почему?

— Действительно, в нашей стране почти сто лет в общественном сознании жилищной политики как таковой не было. Одномерная и выхоленная (вне жилищной экономики) система государственных мер советской эпохи никак не могла претендовать на статус полноценной политики. В 90-е годы сами слова «жилищная политика» оказались окончательно вытеснены такими терминами, как «реформа ЖКХ», или «подготовка к зиме». Еще одной причиной стала бессрочная и бесплатная приватизация, делящаяся в России с 1990 года. Формирование и использование государственного и муниципального жилья, жилья социального, во многих странах является ядром жилищной политики, поскольку это наиболее энергичная форма государственного вмешательства в функционирование жилищного рынка. В России с началом приватизации это ядро из поля жилищной политики как бы исчезло — ведь если государственное и муниципальное жилье — это жилье, которое «пока не приватизировано», и сколько его останется через год, никто не знает, какая тут может быть долгосрочная стратегия...

— А что сейчас изменилось? Почему о жилищной политике снова вспомнили?

— В последнее время о жилищной политике вновь стали говорить (что чрезвычайно оторданно) потому что изменилась ситуация. Во-первых, с точки зрения бюджетной обеспеченности не так гнетет пресловутая «подготовка к зиме», можно поднять голову и оглядеться по сторонам. Во-вторых, законодатель с принятием Жилищного кодекса и других законов внес некоторую ясность относительно того, во что публичная власть намерена вмешиваться, а во что нет. В частности, выяснилось, что социальное жилье сохраняется, причем не на маргинальном уровне, а в качестве серьезного сегмента жилищного фонда — на уровне 15-20 процентов, как в большинстве европейских стран.

— Можно ли сказать, что главный элемент жилищной политики — социальное жилье?

— На самом деле жилищная политика многопланова. Ее можно представить в виде концентрических кругов. Первый из

них — это область, которая относится ко всем гражданам в равной мере. Государство просто обеспечивает нормальные условия для тех, кто хочет решать свой жилищный вопрос самостоятельно. Создает цивилизованный безопасный рынок жилья — понятный, прозрачный и предсказуемый. Второй план жилищной политики более узкий. Это меры государственного уровня, направленные на отдельные категории граждан, не обязательно на социально уязвимые. Например, это налоговые вычеты для тех, кто покупает жилье (это распространено и у нас). Сюда же можно отнести программы помощи силовикам в форме государственных жил сертификатов, субсидии молодым семьям, субсидии на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (так называемые жилищные субсидии и т.д.). И, наконец, третья область жилищной политики, ее ядро — это социальное жилье, которое строится за государственный счет и безвозмездно предоставляется гражданам. Это самая сильная интервенция государства, хотя масштаб ее может быть невелик, всего 1-2 процента жилищного фонда, как, скажем, в США.

— Каковы признаки социального жилья?

— Несмотря на простое первоначальное объяснение, дать четкое определение социального жилья довольно сложно. У нас сразу возникает представление, что это жилье должно быть гораздо дешевле частного. Обычно так и бывает, но далеко не всегда. Еще социальное жилье — это жилье, строительство и эксплуатация которого в той или иной форме субсидируется. И, наконец, признак социального жилья, который присутствует всегда — это элемент административного регулирования на этапе предоставления квартир, в нашем случае — институт учета нуждающихся (пресловутая очередь).

— Можно ли социальным назвать жилье, которое сейчас строится?

— По ожидаемому уровню качества социальным можно назвать большую часть существующего жилищного фонда в России — все эти 5-этажки и 9-этажки, «корабли» и «хрущевки». С юридической точки зрения социальным жильем являются квартиры, предоставляемые по договору социального найма. И неважно где — в доме, где все квартиры муниципальные, или в доме, где только часть таких квартир. Но в полной мере, с точки зрения жилищной политики, такое жилье еще трудно назвать социальным. Дело в том, что до 2010 года мы будем находиться в периоде, когда квартира может легко поменять свой статус. Именно до этого времени продлен срок бесплатной приватизации. И нет никаких гарантий, что в социальном доме уже на другой день после окончания строительства квартиры не начнут приватизировать.

— Сколько, по-вашему, нужно строить социального жилья?

— На этот вопрос можно будет точно ответить только тогда, когда закончится период бесплатной приватизации, и мы поймем, с каким объемом жилищного фонда остались наши муниципалитеты. Но мой прогноз — порядка 20 процентов от общего жилищного фонда в стране. Это та цифра, которую, с одной стороны, Россия по бюджетным соображениям может себе позволить, с другой, та цифра, с которой общество готово согласиться.

— Как социальное жилье будет развиваться после 2010 года?

— Самым важным и болезненным процессом будет консолидация социального жилья. Здесь может быть два пути. Первый — муниципалитеты начнут строить социальные дома за счет своих бюджетов, будут разрабатывать долгосрочную политику их эксплуатации. Второй — начнется дифференциация в больших домах, где есть квартиры разных форм собственности. В домах лучшего качества квартиры будут приватизированы полностью, в домах худшего качества в период до 2010 года возможна деприватизация. Муниципалитеты будут пытаться консолидировать там свою долю. Но это долгий и сложный

процесс. На это потребуется не один десяток лет.

— Что же получается — со временем появятся «социальные районы»?

— Здесь стоит обратиться к опыту других стран. Например, Европа идет по пути планирования «смешанного использования» территорий. Там социальные дома ставят внутри кварталов с домами других типов, внешне часто таких же. Это позволяет делать «социальный микс», который не дает социальным районам превращаться в гетто и трущобы. Есть и обширный отрицательный опыт, когда огромные бюджетные деньги тратились на возведение социальных кварталов. А они со временем становились источниками криминала, инфекционных болезней и прочих неприятностей. Их приходилось сносить.

— Как сочетаются социальное жилье и самоуправление?

— Мы много говорим, что участие в управлении многоквартирным домом касается преимущественно собственников, поскольку от имени живущих в социальном жилье людей на всех собраниях жильцов должен выступать муниципалитет. На самом деле на Западе есть опыт, когда муниципалитет делегирует свое право управления нанIMATEлям социального жилья. Но в условиях параллельного существования в одном доме разного вида жилья это трудно реализовать. Когда появятся дома чисто социальные, этот опыт можно будет перенять.

— Почему в жилищной политике ничего не говорится о частных доходных домах? Можно ли этот вид жилья тоже назвать социальным?

— Доходные дома социальным жильем не являются. Ведь социальное жилье, как минимум, бесприбыльное, а часто еще и субсидируемое. А доходные дома — инструмент для получения коммерческой выгоды. А не говорится о них, поскольку уже много лет в нашей стране доходные дома не строят.

— Почему?

— Ответ на поверхности — экономические причины. Одна из них — частное арендное жилье вовсе не является дешевым. Ведь арендодатель через арендную плату должен компенсировать все виды расходов, которые нес бы проживающий в аналогичной квартире собственник. Да, он не платит налог, но собственник-то доходного дома платит! Плюс прибыль, которую захочет получить бизнесмен. Плюс более высокий процент, под который он получит кредит в банке по сравнению со строительством жилья на продажу — проект то рискованный. Получается, что на круг арендатор за аналогичное жилье заплатит никак не меньше собственника.

Если же подспудно предполагаются некие бюджетные субсидии, получается не очень прозрачная смесь социальных и коммерческих целей. Имеющиеся публичные ресурсы лучше использовать для расширения доступа к социальному жилью, строительству специализированного жилья (последнее уже сегодня не подлежит приватизации). Напомним, что по новому Жилищному кодексу человек, переставший быть малоимущим, не «изгоняется» из социального жилья. С него начинает взиматься плата за наем, размер которой федеральным законодательством не оговаривается.

— Зато не нужно копить на квартиру, даже на первоначальный взнос при получении ипотечного кредита!

— Казалось бы, одно это обстоятельство должно перевесить все сказанное выше. Особенно со стороны молодых семей, внешних и внутренних мигрантов, иных категорий, предъявляющих повышенный спрос на жилищную мобильность. Но не перевешивает. Риски подобных бизнес-проектов пока таковы, что будучи заложены в цену арендной платы, они дадут величину едва ли не больше, чем сегодня в Западной Европе. Сегодняшние цены на рынке аренды — это цены, запрашиваемые «непрофессиональными арендодателями», цены для большинства потенциальных арендаторов недоступные, а для бизнесмена по существу демпинговые. Собственник доходного дома должен будет запросить су-

щественно больше. Возникает резонный вопрос — велик ли платежеспособный спрос на такое жилье? И что остается — строить заведомо низкокачественное жилье? Бизнесмен сегодня сам откажется от этой идеи и найдет более выгодные сферы вложения средств, прежде чем с ним начнут обсуждать социальную приемлемость такой идеи.

— Есть ли другие недостатки у частного арендного жилья?

— Один из них — оборотная сторона мобильности. Цены на такое жилье тоже очень «мобильные», гораздо мобильнее доходов арендаторов. Как результат — периодически возникающие локальные жилищные кризисы. Когда арендаторы составляют существенную часть населения (избирателей), возникает мощнейший политический соблазн вмешаться либо через законодательное ограничение уровня арендной платы, либо путем прямого или косвенного субсидирования сектора. Арендодатель, разумеется, ответит на это ухудшением содержания жилья — риск превращения в трущобы существует отнюдь не только для плохо управляемых многоквартирных домов (кондоминиумов) и социального жилья. А арендатор, в свою очередь, будет стараться как можно дольше задержаться в субсидированном жилье, что сведет на нет все преимущества арендного жилья с точки зрения мобильности населения. Как показало недавнее исследование Всемирного банка, страны, где практиковалось субсидирование арендной платы (Скандинавия, Франция, Нидерланды, Германия), характеризуются как раз низкой мобильностью арендаторов и высокой долей субсидирования жилищной сферы в ВВП.

В итоге получается, что никакого злого умысла, сдерживающего развитие доходных домов, нет, а есть рациональное экономическое поведение как бизнесменов, так и потенциальных арендаторов, трезво оценивающих свои риски. Никто не говорит, что этот сектор не нужен, что его развитию не нужно содействовать. Но в обозримом будущем он вряд ли превысит 10 процентов жилищного фонда.

— А что говорит о доходных домах заграничный опыт? Много ли их там?

— Наиболее высокая доля арендного сектора в Германии — почти 60 процентов, но если из этой цифры вычесть социальное жилье, то на долю частного арендного жилья (далеко не все из которого — доходные дома) остается 48 процентов. Что не менее важно — доля рыночной аренды за последние четверть века сократилась — и существенно — практически во всех странах: например, в Бельгии — с 31 процента до 24 процентов, в Нидерландах — с 24 процентов до 11 процентов. Видимо, за этими цифрами стоят какие-то серьезные процессы, в которых стоило бы разобраться, прежде чем провозглашать доходные дома очередной панaceей.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

Кодекс города берет...

Задачи создания современной документации и информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСО ГД) стали центром внимания IV Всероссийской конференции «Градостроительство и планирование территориального развития России».

Большой интерес среди участников конференции вызвало предложение представителей петербургского Центра компьютерных разработок — головной организации консорциума «Кодекс» — по использованию информационных решений компании для создания ИСО ГД. Они апробированы во многих регионах и хорошо себя зарекомендовали.

Консорциум готов предоставить не только активную информационную поддержку органам власти, проектировщикам, ученым, но и оперативный доступ к соответствующей нормативно-технической и правовой информации, включенной в базу данных систем «Кодекс» и «Техрегламент».

Компьютерные продукты будут действовать в рамках федеральной целевой программы «Электронная Россия».

МАРИИНКА

Оперная сцена
меняет облик

Строительство второй сцены Мариинского театра может быть начато только после того, как проект рассмотрит Главгосэкспертизы России. В настоящее время комплект проектной документации еще не готов. Пока архитекторы дорабатывают нашумевший проект, завершается подготовка площадки для его реализации.

Проект второй сцены Мариинского театра еще находится на стадии доработки. Уже сейчас можно считать, что сроки по его реализации срываются. По планам в мае этого года должны были начаться строительные работы нулевого цикла. Однако пока проект не готов, работы начаться не могут.

Напомним, что в середине февраля этого года эксперты Московского государственного строительного университета установили, что выполнять проект Доминика Перро в части устройства котлована нельзя. Причиной тому послужили шпунтовые сваи профиля Ларсен У, которые французский архитектор предполагал использовать в устройстве ограждения котлована. По мнению экспертов, их применение негативно отразится на несущей способности ограждения и «может привести к неконтролируемому выпуску в котлован воды и грунта и создать аварийную ситуацию». В итоге проект не был согласован специалистами Главгосэкспертизы России. Позднее, в марте этого года, власти города потребовали внести в проект еще некоторые изменения, касающиеся уменьшения высотных отметок второй сцены Мариинского театра.

По данным Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации, полный комплект проектной документации должен быть представлен городу до 30 сентября этого года. Лишь после этого он будет передан на рассмотрение Главгосэкспертизы России.

В настоящее время готовится строительная площадка для второй сцены Мариинского театра. Как утверждает заместитель начальника филиала Главгосэкспертизы по Северо-Западному округу Виктор Зозуля, работа по подготовке территории под строительство выполняется по плану. Для реализации проекта уже снесены школа, жилой дом и здание ДК «Первая пятилетка». По информации Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации, к концу сентября с территории будущей оперной сцены перенесут все водопроводные, тепловые и электрические сети. Кроме того, будет реконструировано здание для двух трансформаторных подстанций на улице Декабристов, 29Б. Работы по перекладке канализационного коллектора под руслом Крюкова канала продолжатся до декабря этого года.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ТРАМПАК

Без административного пафоса

Территория бывшего трамвайного парка №4 в будущем должна стать местом работы большинства петербургских чиновников. Идея поселить под одной крышей сотрудников 40 комитетов и ведомств петербургской администрации, зародившаяся около года назад, постепенно принимает реальные очертания.

Центральный район Санкт-Петербурга изобилует так называемыми депрессивными территориями, занятыми неработающими промышленными предприятиями и неиспользуемыми объектами городской инфраструктуры, которым предстоит дать вторую жизнь. На земельном участке, ограниченном ул. Моисеенко, Новгородской и Дегтярным переулком, где располагался трамвайный парк №4, в будущем должен вырасти административно-деловой комплекс, в котором разместится штаб-квартира большинства городских комитетов.

Ситуация, когда структурные подразделения петербургской администрации рассеяны по всему городу, по мнению самих чиновников, не слишком удобна для организации работы. Оказавшись в одном здании, чиновники смогут сообща бороться за оптимизацию процесса согласований. У переезда есть еще один благоприятный для города момент – после того, как он осуществится, освободятся здания в историческом центре Санкт-Петербурга, которыми можно будет распорядиться на инвестиционных условиях.

Территория бывшего трампарка площадью 6,7 га в сентябре прошлого года была выделена для проведения изыскательских работ ЗАО «М», являющемуся структурой, близкой к ОАО «Внешторгбанк», которое и выступает фактическим заказчиком проекта. При разработке концепции градостроительного развития территории квартала, которая была поручена архитектурному бюро «Евгений Герасимов и партнеры», площадь выделенного земельного участка уменьшилась до 6,2 га. Это было обусловлено нуждами города – по соседству с будущим офисным комплексом должна быть построена электроподстанция.

Результаты деятельности архитекторов были представлены на суд экспертов в первых числах августа на заседании Градостроительного совета. «Задание города относительно планировочной структуры находится в стадии разработки. Мы сегодня рассматриваем принципиальную возможность строительства на данном участке, а не конкретные планировочные решения», – заявил перед презентацией концепции председатель КГА Александр Викторов. – Представленная концепция должна быть включена в проект планировки территории Центрального района, которую в настоящее время разрабатывает институт ЛенНИИпроект».

По замыслу проектировщиков в бывшем трамвайном парке может быть построено три административных корпуса для размещения петербургских чиновников, а также торговый центр, который планируется разместить в здании трамвайного депо, и ряд офисных зданий, предназначенных для коммерческого использования инвесторами. Концепцией развития квартала предусмотрено создание зеленой зоны параллельно Новгородской улице и внутрик-



Евгений Герасимов, генпроектировщик: «Этот квартал должен соответствовать требованиям и чиновников, и бизнесменов»

вартальной пешеходной улицы от здания депо до зданий городской администрации. Проблема размещения автотранспорта будет решаться путем строительства под всем кварталом паркинга на 1100 машиномест, а также открытой стоянки еще на 100 мест перед зданиями администрации. Предполагается, что на участке будет построено около 200 тыс. кв. метров офисных помещений, на долю городской администрации будет приходиться 47-50 тыс. «квадратов». «В ходе строительства должны быть удовлетворены интересы и чиновников и представителей бизнеса», – отметил создатель проекта Евгений Герасимов.

На территории, предназначенной для создания административного центра, находятся три вновь выявленных памятника архитектуры местного значения – дом №5 по Дегтярному переулку, здание бывшей трансформаторной подстанции и уже упомянутое депо, поэтому при разработке проекта планировки квартала потребовалось тесное сотрудничество с КГИОП. Эксперты комитета согласились с предложениями проектировщиков при условии сохранения фасадов памятников, объемных характеристик и некоторых элементов, например, продольного фонаря в здании депо. Причем позиция, занятая хранителями архитектуры, оказалась достаточно нестандартной. «Мы вообще не надеялись, что удастся сохранить депо, – прокомментировала начальник отдела промышленной архитектуры КГИОП Маргарита Штиглиц. – Это, конечно, памятник архитектуры, но есть и поинтересней объекты». Однако, как сообщил Евгений Герасимов, при разработке концепции даже не допускалась вероятность демонтажа архитектурного памятника. «Пока депо числится в перечне объектов охраны, мы не можем его не учитывать», – подчеркнул архитектор.

Более четкая позиция выработана КГИОП в отношении высотности предполагаемых на участке построек. Согласно временному высотному регламенту предельная планка по ул. Моисеенко и Дегтярному переулку установлена на отметке 27 метров, высота внутриквартальной застройки – 47 метров. Тем не менее, инвесторы и проектировщики предлагают построить здания высотой до 62 метров, аргументируя это значимостью объекта как «второго здания пра-

вительства». Но КГИОП настаивает на соответствии высотным ограничениям. «Расположение будущего бизнес-центра случайно, – считает зампреда КГИОП Алексей Комлев. – Нельзя допускать хаотичного появления новых высотных доминант».

Несмотря на предупреждение главного архитектора города о том, что не стоит пока обращать внимания на архитектурные объемы, изображенные на демонстрационных материалах, основной критике подверглись именно они. Советникам пришлось не по вкусу идея надстройки над депо двух «падающих» башен-близнецов, отсутствие парадного подъезда перед административными корпусами. «Данные здания относятся к числу градоформирующих, и это необходимо показать», – заявил в ходе обсуждения Владимир Попов. Однако Александр Викторов посоветовал архитекторам отказаться от административного пафоса, напомнив, что здание правительства в Петербурге одно – Смольный, а будущие постройки станут не более чем очередным офисом.

Уйдя от рассмотрения еще не созданных объектов, члены градсовета одобрили предложенную планировочную структуру квартала. «Дано ясное предложение, которое является основой для дальнейшей работы, – оценил концепцию рецензент Анатолий Столярчук. – Аморфная территория преобразована в четкую систему планировочных решений».

Следующим этапом должна стать разработка проекта функционального зонирования территории. Для этого необходимо, чтобы представители властных структур и инвестор договорились относительно баланса своих интересов. По заявлениям руководства официального заказчика – ЗАО «М», Внешторгбанком в настоящее время ведутся переговоры с рядом зарубежных консультантов относительно выработки оптимального набора требований к коммерческим объектам. Всего процесс согласований проекта застройки территории, согласно оценкам заказчика, может занять около двух лет. Таким образом, выход на стройплощадку ожидается не раньше второй половины 2008 года.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:

Реконструкция путепровода «Нева» в створе Народной улицы и Мурманского шоссе.

Адрес: Санкт-Петербург, Рыбацкий мост через р. Славянку.

Сроки разработки проектной документации: 2005-2006 годы.

Заказчик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

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

Проектная организация: ГУП «Ленгипроинжпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1, тел. 373-41-42.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). Экспозиция открыта с 15 августа 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, 4 сентября 2006 года в 15 часов.

Пояснительная записка

Проектом предусматривается увеличение проезжей части путепровода до шести полос движения, устройство разделительной полосы и двух тротуаров. Перекресток пр. Большевиков и Народной ул., попадающий в границы проектирования, выполнен с ликвидацией кругового движения автотранспорта. В составе работ предусмотрено реконструкция надземного участка Пороховской тепломагистрали с заменой металлоконструкций, опор и фундаментов.

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:

Рыбацкий мост через р. Славянку.

Сроки разработки проектной документации: 2004-2006 годы.

Заказчик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства».

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

Проектная организация: ГУП «Ленгипроинжпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Кузнецовская ул., 52, корп. 1, тел. 373-41-42.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2 (вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый завод»). Экспозиция открыта с 15 августа 2006 года в течение 20 дней с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного инвестиционного предложения будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 4 сентября 2006 года в 16 часов.

Пояснительная записка

В составе проекта реконструкции Рыбацкого моста предусмотрено уширение его до четырех полос движения, повышение отметок проезжей части, строительство стенок набережных и переустройство прилегающих участков Рыбацкого и Советского проспектов.

ПРОИЗВОДСТВО

Бетон для крупных проектов

На прошлой неделе в Санкт-Петербурге открылся новый завод по производству бетонных смесей. Место для возведения завода – юго-западная часть города – выбрано не случайно. Именно в этой части развернутся одни из самых крупных строительных площадок Петербурга.

Юго-западная часть города стала привлекательной для производителей строительных материалов. В этой части сегодня развиваются главные промышленные территории. В Петродворцовом районе развивается промышленная зона «Нойдорф-Стрельна», в Шушарах развивается строительство крупных автомобильных заводов Toyota и General Motors, на южном участке Кольцевой автомобильной дороги строятся транспортные развязки, в той же части города возводятся защитные сооружения от наводнений. Строительство всех этих объектов привлекает внимание производственных предприятий, готовых поставлять свою продукцию. Более того, в дальнейшем построенные Юго-Западные очистные сооружения будут способствовать развитию жилищного строительства в Красносельском районе. Новый завод, по предположениям инвесторов, ста-

нет одним из главных производителей бетонных смесей, поставляемых на крупные строительные площадки города.

Завод мощностью 220 кубометров в час ввел в эксплуатацию ОАО «Объединение 45», входящее в Группу ЛСР. Проект обошелся компании в 100 млн рублей. По словам генерального директора ОАО «Объединение 45» Андрея Бибикова, новое оборудование позволит одновременно производить различные марки бетонов и растворов, не уменьшая при этом общую мощность.

Завод имеет накопительные бункеры емкостью 580 кубометров, разделенные на шесть секций. В комплектацию входят также четыре цементных силоса по 120 тонн каждый, два из которых разделены на две камеры. По словам специалистов, такое увеличение числа емкостей позволяет использовать в производственном процессе больше разных компонентов и расширяет возможности выпуска сложносоставных продуктов. Схема завода предусмотрена так, чтобы из любого бункера и цементного силоса можно было осуществлять загрузку материала в любой смеситель. В случае остановки процесса для профилактики одной из линий дозирования вторая может продолжать работу, выполняя резервные и дублирующие функции.

Завод оснащен системой автоматической дозировки. Это гарантирует точное соблюдение рецептуры составов, что обеспечивает материалам соответствие требуемым физико-техническим характеристикам.

Специалисты завода отмечают, что качество материалов обеспечивается во многом благодаря высокой автоматизации. На этом производстве задействовано всего пять-шесть человек в смену.

Современное оборудование приобретено у немецкого концерна Liebherr. Петербургские специалисты оснастили завод дополнительными узлами и агрегатами, которые позволяют адаптировать оборудование к российским условиям.

Производство строительных материалов рассчитано на их распространение только в Санкт-Петербурге. Андрей Бибилов утверждает, что пока компания не намерена выходить за пределы города. По его словам, высокая конкуренция на производственном рынке лишь стимулирует деятельность компании. Так, через четыре месяца на Софийской улице будет построен еще один подобный завод – тоже по производству бетонных смесей.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Фото: Николай Малышев

ГРАДСОВЕТ

Корректировки проекта жилого комплекса «Монблан» получили одобрение Градостроительного совета. Достигнутый архитектурный компромисс удовлетворил и большинство советников, и застройщика. Создан прецедент урегулирования конфликтной ситуации на завершающей стадии реализации проекта.

Жилой комплекс «Монблан» входит в число самых громких и неоднозначно оцениваемых строящихся объектов Санкт-Петербурга. Согласованный еще в 2003 году, проект вызвал неприятие архитектурного бомонда три года спустя.

Высота жилого комплекса, равная 74 метрам, была утверждена до 2004 года, когда вступил в силу временный высотный регламент. Таким образом, на сегодняшний день не существует возможностей повлиять на стремление «Монблана» подниматься все выше, находящихся в рамках правового поля. Единственным средством визуальной нейтрализовать высоту жилого комплекса, значительно превышающую максимальную ограничительную планку в 42 метра, стала корректировка первоначального архитектурного решения, разработанного ООО «Строймонтаж-Проект».

Напомним, что активная борьба с «Монбланом» началась в мае этого года, когда была предпринята попытка остановить строительство жилого комплекса на уровне гостиницы «Санкт-Петербург». Тогда на заседании Градостроительного совета архитекторы обратились с требованием к застройщику – корпорации «Строймонтаж» – остановиться на достигнутом и «подстроить» будущий жилой комплекс под существующие объекты. Но единственное, чего смогли добиться члены коллегии советников, – согласие строительной компании на внесение объемно-пространственных, но не высотных изменений в проект. В новом покорении «Монбла-

Что ни делается – к лучшему



Фото: Владимира Тилеса

на» приняли участие два петербургских архитектора – Сергей Орешкин и Святослав Гайкович. Результаты их взаимодействия с корпорацией «Строймонтаж» были представлены через три месяца – в начале августа.

«Мы предприняли усилия для того, чтобы максимально сгладить новую доминанту, – подчеркнул один из соавторов нового проекта «Монблана» Святослав Гайкович. – К чести корпорации «Строймонтаж» необходимо отметить, что они активно сотрудничали с нами, содействуя в работе над проектом». В ходе работы над новым проектом было предложено объединить два отдельно стоящих корпуса «Монблана», что позволит добиться целостного визуального восприятия всего жилого комплекса, а также облегчить его корректировку. Изюминкой нового проекта стало создание каскада остекленных тер-

рас, направленных к акватории Невы, самая нижняя из которых находится на уровне 20 этажа. Обилие стекла должно нейтрализовать «Монблан» на фоне неба, эти же функции призвано исполнить и цветное решение. Белая облицовка фасада меняется на пастельные – серо-бежевые – оттенки, которые членят здание по горизонтали, облегчая уже существующий архитектурный объем, не подлежащий кардинальным изменениям. Таким образом, должна сложиться двухчастная структура, граница которой будет проходить не по вертикали, как предполагалось изначально, а по горизонтали – классическая, гранитная нижняя часть здания будет переходить в остекленную, зеркально-прозрачную и легкую верхину.

Благодаря «постпроектным» предложениям архитекторов застройщик не только не потерял

площади, но и остался в выигрыше. За счет появления террас площадь объекта увеличилась примерно на 800 кв. метров, и сейчас она составляет 22 тыс. кв. метров. Появился новый технический этаж – 19-й, который будет обслуживать террасы и квартиры на верхних этажах здания.

«Мы приступили к работе над корректировкой первоначального проекта на уровне 12 этажа, когда значительно повлиять на ход строительства было уже невозможно», – охарактеризовал результаты проделанного труда руководитель архитектурного бюро «А.Лен» Сергей Орешкин. И труд этот был принят членами коллегии советников в тоне неизбежности, наилучшим образом выраженной в комментарии председателя КГА Александра Викторова. «Мы принимаем к сведению то, что нам было продемонстрировано, – отметил главный архитектор города. – Сейчас у дома появилась улучшенная профессионалами версия, и дальнейшее строительство будет вестись исходя из предложенных изменений. Это наибольшее, что можно было сделать».

Хотя, по мнению председателя Петербургского союза архитекторов Владимира Попова, Градостроительному совету было бы лучше не принимать никаких решений и не предпринимать никаких действий, затрагивающих строительство «Монблана». «Пусть эта градостроительная ошибка останется на совести тех, кто принимал решение в 2003 году, я же не хочу иметь к этому отношения», – заявил он.

Тем не менее, корректировки проекта получили утверждение большинства советников, и значит, можно говорить о достижении компромисса между градостроителями и бизнесом. Это решение создает прецедент, который может послужить примером при урегулировании конфликтов на других петербургских стройплощадках.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

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)

ООО «Полимер Про»
товар сертифицирован

гидро-, тепло-, и звукоизоляция из ПЕНОПОЛИЭТИЛЕНА

для жилых, промышленных и коммерческих зданий

- рулоны
- маты
- жгуты
- трубы
- подложка под обои
- подложка под линолеум и ламинат

тел./факс: (812) 325-98-38
Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 58а, оф. 401

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта градостроительного решения

6 июня 2006 года
Калининский район
Муниципальное образование «Гражданка»

Полное наименование объекта: проект строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональдс» по адресу: Гражданский пр., участок 1 (северо-восточное пересечение Гражданского пр. и ул. Верности); внесение изменений во Временный регламент застройки квартала 9а северо-восточнее пересечения Гражданского пр. и ул. Верности в связи с изменением объема-пространственного решения.

Инвестор: ООО «Агат», 195030, Санкт-Петербург, ул. Химиков, 28. Организация, ответственная за разработку проектной документации: ООО «Латха», 199034, Санкт-Петербург, наб. Лейтенанта Шмидта, 7.

Информационное сообщение о проведении градостроительной экспозиции опубликовано в газете «Гражданские вести» от 24.04.2006 №7(105).

Градостроительная экспозиция проведена с 28.04.2006 по 17.05.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, в цокольном этаже здания администрации Калининского района.

Информационное сообщение о дате проведения общественных слушаний опубликовано в газете «Гражданские вести» 24.04.2006 №7(105).

Информация о дате и времени проведения общественных слушаний доведена до заинтересованной общественности путем дополнительной рассылки информационных писем от 06.05.2006.

Информация доведена до сведения жителей домов, находящихся в 100-метровой зоне от места предполагаемого строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональдс» путем вышеуказанных публикаций и расклейки объявлений на порадных домов.

Перечень поступивших письменных обращений граждан:
1. От жителей домов по Гражданскому пр., 33, 27, к. 1, 31, к. 1; жителей Калининского района: О незаконности проведения общественных слушаний; протест против постройки ресторано-развлекательного комплекса «Блин-Дональдс».
2. Муниципальное образование муниципальный округ Гражданка от 05.06.2006 №к 8.78/06-00: Об отрицательном мнении жителей МО Гражданка по вопросу строительства ресторана, а также предложения и замечания по процедуре общественных обсуждений градостроительного решения.

Перечень проведенных общественных слушаний:
18.05.2006, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, малый зал здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
На основании проведенных общественных слушаний выявлено, что мнения жителей разделились: большинство присутствующих граждан возразило против изменения проекта строительства ресторана быстрого питания «Блин-Дональдс» по адресу: Гражданский пр., участок 1 (северо-восточнее Гражданского пр. и ул. Верности) и внесение изменений во Временный регламент застройки квартала 9а северо-восточнее пересечения Гражданского пр. и ул. Верности, в связи с изменением объема-пространственного решения.

Предложения:
1. Максимальное сохранение существующего озеленения территории при проектировании объекта.
2. Произвести комплексное благоустройство территории, прилегающей к участку застройки в объемах, согласованных с администрацией района с максимальной компенсацией зеленых насаждений.
3. Не изменять функциональное назначение объекта.
Отклоненные замечания и предложения и основания их отклонения: не имеет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения проекта
градостроительного решения

28 сентября 2005 года
Приморский район
Муниципальный округ №65

Полное наименование объекта: Проект строительства двора бракосочетания по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Савушкина, 89.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
Перечень проведенных публичных слушаний: 8 сентября 2005 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 18 августа 2005 года по 27 сентября 2005 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №30 от 08.08.2005; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 18 августа по 7 сентября 2005 года по адресу: ул. Савушкина; 83, второй этаж; информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №30 от 08.08.2005; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.
2. Публичные слушания: 8 сентября 2005 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№707 от 7 июня 2006 года
О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА

На основании обращения закрытого акционерного общества «Специализированное Строительное-Монтажное Объединение «ЛенСпецСМУ» (далее – ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ») и общества с ограниченной ответственностью «Смоляный Квартал» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с переменной стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 24.06.2004 №20/ЗК-02037 (далее – Договор), заключенного ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА «О проектировании, реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)».

тивно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА «О проектировании, реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)» (далее – инвестиционные условия), в соответствии с постановлением и приложением.

3. Установить, что завершение реконструкции и строительства многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4) осуществляется Инвестором на установленных инвестиционных условиях и в соответствии с постановлением и приложением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением и приложением.

4.2. Предусмотреть в Договоре условие, что в случае превышения фактических затрат Инвестора на выполнение работ над суммой, установленной в пункте 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 № 2235-РА «О проектировании, реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)», сумма превышения и затраты по строительству дополнительного корпуса на 400 человек с пищеблоком на 600 мест по адресу: г. Красное Село, Красногородская ул., 1 (далее – дополнительный корпус) засчитываются в счет доплаты за превышение площади построенного многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4), сумма превышения и затраты по строительству дополнительного корпуса на 400 человек с пищеблоком на 600 мест по адресу: г. Красное Село, Красногородская ул., 1 (далее – дополнительный корпус) засчитываются в счет доплаты за превышение площади построенного многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4) над площадью, учтенной в отчете об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости.

4.3. В случае уклонения ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Комитету экономического развития, промышленной политики и торговли подтвердить фактические затраты по выполнению инвестиционных условий в соответствии с проектной документацией, утвержденной в установленном порядке, на основании заключения Комитета по строительству о стоимости работ, выполненных в соответствии с Договором.

6. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА «О проектировании, реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)» следующие изменения:

6.1. В пунктах 1.1 и 1.2 приложения к распоряжению слова «Курортный административный район, г. Зеленогорск, ул. Мира, квартал 43» заменить словами «Курортный район, г. Зеленогорск, ул. Мира, участок 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.)».

6.2. В пункте 1.1 приложения к распоряжению: в абзац пятый после слов «в ценах 1984 года» дополнить словами «в том числе оснащение здания по адресу: Курортный район, г. Зеленогорск, ул. Мира, участок 1 (восточнее пересечения с Выборгским пер.) немонтируемым бытовым и монтируемым оборудованием и инвентарем на сумму, составляющую 425 147 руб. в ценах 1984 года; слова «, что эквивалентно 13 965 411 доллар США» исключить;

6.3. В пункте 1.2 приложения к распоряжению: слова «детского дошкольного учреждения №21» заменить словами «государственного дошкольного образовательного учреждения присмотра и оздоровления с приоритетным осуществлением санитарно-гигиенических, профилактических и оздоровительных мероприятий и процедур детского сада №121 Центрального района»; абзац четвертый дополнить словами «, литера Б».

7. Комитету по строительству подготовить и представить в установленном порядке на рассмотрение правительства Санкт-Петербурга проект правового акта о проектировании и строительстве дополнительного корпуса реконструкции прачечной, морга и котельной, расположенных по адресу: г. Красное Село, Красногородская ул., 1 (далее – объекты), в соответствии с которым Комитету по строительству:

7.1. Выступить заказчиком по строительству дополнительного корпуса и реконструкции объектов.

7.2. Учитывая согласие Инвестора, в установленном порядке передать часть функций заказчика по строительству дополнительного корпуса Инвестору на условиях, установленных пунктом 4.2 постановления, установив окончание строительства дополнительного корпуса в декабре 2007 года.

8. Признать утратившими силу пункты 1.3 и 1.4 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА «О проектировании, реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)».

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

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению правительства Санкт-Петербурга
от 07.06.2006 №707

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
При реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4).
Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА «О проектировании, реконструк-

ции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «Смоляный Квартал» (далее – Инвестор) установить срок окончания реконструкции помещений по адресу: Таврическая ул., 27, лит. Б – май 2006 года.

2. Инвестору завершить проектирование, реконструкцию и строительство многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4) (далее – объект) в следующие сроки: окончание проектирования объекта – июнь 2006 года; начало строительства и реконструкции объекта – в течение 6 месяцев после реализации пункта 1.2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА «О проектировании, реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)»;

окончание строительства и реконструкции объекта – в течение 54 месяцев после реализации пункта 1.2 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 25.09.2003 №2235-РА «О проектировании, реконструкции и строительстве многофункционального административно-жилого комплекса со встроенно-пристроенными помещениями, подземными и полуподземными автостоянками по адресу: Центральный административный район, квартал 1030А-1 и 1030А-2, в районе ул. Смольного и Смольной наб. (ул. Смольного, 4)».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№900 от 24 июля 2006 года

О нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга»
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от
27.12.1995 №156-27 «Об учреждении премий, стипендий, наград в Санкт-Петербурге» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Учредить награду правительства Санкт-Петербурга – нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга».

2. Утвердить Положение о нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга».

3. Утвердить описание нагрудного знака «Строителю Санкт-Петербурга» согласно приложению №1.

4. Утвердить образцы и описание удостоверения к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга» согласно приложению №2.

5. Финансирование расходов на изготовление нагрудных знаков и удостоверений к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга» осуществляется за счет и в пределах средств, предусмотренных Комитету по строительству ведомственной структурой расходов бюджета Санкт-Петербурга на соответствующий финансовый год.

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

УТВЕРЖДЕНО

постановлением правительства Санкт-Петербурга
от 24.07.2006 №900

Положение

о нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга»

1. Общие положения
1.1. Нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» (далее – нагрудный знак) является формой признания заслуг в сфере строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге.

1.2. Нагрудным знаком награждаются граждане Российской Федерации, иностранные граждане и лица без гражданства (далее – граждане) за доблестную работу в Санкт-Петербурге в области строительства.

1.3. Награждение нагрудным знаком производится на основании постановления правительства Санкт-Петербурга по представлению вице-губернатора Санкт-Петербурга, координирующего и контролирующего деятельность Комитета по строительству (далее – Комитет).

1.4. Вручение нагрудного знака и удостоверения к нему производится губернатором Санкт-Петербурга или лицом, уполномоченным губернатором Санкт-Петербурга, в торжественной обстановке, к Дню строителя.

1.5. Информация о награждении публикуется в официальных печатных изданиях правительства Санкт-Петербурга.

2. Порядок награждения нагрудным знаком
2.1. Ходатайство о награждении граждан нагрудным знаком представляются руководителями органов государственной власти Санкт-Петербурга, федеральных органов государственной власти и их территориальных органов, органов местного самоуправления в Санкт-Петербурге, организаций и общественных объединений, расположенных на территории Санкт-Петербурга.

2.2. При внесении предложений о награждении граждан нагрудным знаком представляются следующие документы: ходатайство о награждении нагрудным знаком в произвольной форме;

наградной лист по форме согласно приложению к настоящему Положению.

2.3. Ходатайство о награждении нагрудным знаком направляется в Комитет с 1 января до 1 июля текущего года.

2.4. Ходатайство о награждении нагрудным знаком рассматривается на заседании комиссии по наградам Комитета по строительству (далее – комиссия). В состав комиссии входит в том числе вице-губернатор Санкт-Петербурга, координирующий и контролирующий деятельность Комитета. Порядок работы и состав комиссии утверждает Комитетом.

2.5. Количество ежегодно награждаемых нагрудным знаком всех степеней граждан не может превышать 20 человек.

2.6. Нагрудный знак носится на правой стороне груди ниже государственных наград Российской Федерации.

2.7. Нагрудный знак имеет 3 степени (I степень – высшая). Повторное награждение нагрудным знаком одной и той же степени не производится.

2.8. Дубликат нагрудного знака взамен утраченного не выдается.

2.9. В случаях утраты удостоверения к нагрудному знаку может быть выдан дубликат удостоверения по заявлению награжденного гражданина.

2.10. Изготовление нагрудных знаков и бланков удостоверений к нагрудному знаку производится по заказу Комитета.

2.11. Удостоверения к нагрудному знаку имеют номера.

2.12. Получение и хранение нагрудных знаков и бланков удостоверений к нагрудному знаку, учет и хранение неврученных нагрудных знаков и бланков удостоверений к нагрудному знаку осуществляются Комитетом.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению о нагрудном знаке
«Строителю Санкт-Петербурга»

Наградной лист

(наименование награды)

степени

(наименование награды)

1. Фамилия, имя, отчество

2. Должность, место работы

(точное наименование организации)

3. Пол

4. Дата рождения

5. Место рождения

6. Образование

7. Ученая степень, ученое звание

8. Наличие государственных наград

9. Наличие ведомственных наград и поощрений

10. Домашний адрес:

11. Общий стаж работы

Стаж работы в отрасли

Стаж работы в данном коллективе

12. Трудовая деятельность в отрасли:

Месяц и год поступления и ухода

Должность, организация

Местонахождение организации

13. Характеристика представляемого к награде с указанием конкретных заслуг за последние три года

14. Кандидатура рекомендована

Руководитель организации (подпись)

(расшифровка подписи)

Внесен в Реестр нормативных правовых актов

28 июля 2006 года

Регистрационный №3258

ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению правительства
Санкт-Петербурга
от 24.07.2006 №900

Описание нагрудного знака «Строителю Санкт-Петербурга»

1. Нагрудный знак «Строителю Санкт-Петербурга» (далее – нагрудный знак) высотой 40 мм и шириной 30 мм имеет форму овального венка. Венок образуется лавровыми ветвями. Перекрещенные внизу концы ветвей перевязаны бантом. На верхней части венка располагается герб Санкт-Петербурга. На лицевой стороне в центральной части на венок наложен картуш с надписью «Строителю Санкт-Петербурга» и изображением ангела со шпилья Петропавловского собора Петропавловской крепости.

2. Нагрудный знак изготавливается из следующих материалов:

I степени – картуш – серебро, эмаль;

ангел – золото;

венки и герб – серебро, эмаль.

II степени – картуш, ангел – серебро, эмаль;

венки и герб – серебро, позолота, эмаль.

III степени – картуш, ангел – латунь, эмаль;

венки и герб – мельхиор, эмаль.

3. Нагрудный знак нумеруется:

I степени – двузначным числом от 01 до 99;

II степени – трехзначным числом от 001 до 999;

III степени – четырехзначным числом от 0001 и далее.

4. Форма нагрудного знака единая для всех трех степеней.

На оборотной стороне имеется штифт с гайкой для крепления нагрудного знака к одежде.

ПРИЛОЖЕНИЕ №2

к постановлению правительства Санкт-Петербурга
от 24.07.2006 №900

Образец удостоверения к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга»

Наружная сторона

УДОСТОВЕРЕНИЕ

к нагрудному знаку

«Строителю Санкт-Петербурга»

Внутренняя сторона

(изображение нагрудного знака)

УДОСТОВЕРЕНИЕ №

(фамилия, имя, отчество)

награжден(а) нагрудным знаком

«Строителю Санкт-Петербурга»

Постановление правительства

Санкт-Петербурга

от _____ № _____

Описание удостоверения к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга»

Бланк удостоверения к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга» размером 140x95 мм (в развернутом виде) изготавливается из твердого картона. На лицевой стороне, имеющей покрытие синего цвета, в правой части расположена надпись золотистого цвета «УДОСТОВЕРЕНИЕ к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга». На обороте удостоверения на белом фоне в левой части посередине помещено изображение нагрудного знака. Справа в верхней части размещена надпись «Удостоверение №». Под надписью оставлена строка для внесения фамилии, имени и отчества награжденного лица. Ниже размещен текст «награжден(а) нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга». Далее – дата и номер постановления правительства Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№927 от 25.07.2006

О проведении изыскательских работ на земельном
участке, расположенном по адресу: Курортный район,
пос. Репино, Приморское шоссе, 440 (участок 1)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «РД-Зодчий-Строй» на земельном участке площадью 3066 кв. м, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 440 (участок 1), в целях определения возможности проектирования и строительства ресторана.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

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

2.2. В случае уклонения ООО «РД-Зодчий-Ст

ИЗМЕНЕНИЯ В ПРОЕКТНУЮ ДЕКЛАРАЦИЮ

по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, лит. Н

№4 от 14 августа 2006 года

В соответствии с п. 4 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», п.п. 15 и 16 Федерального закона от 18 июля 2006 года №111-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, лит. Н:

- Пункт 3 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:
«3. Учредители (участники) застройщика:
- юридическое лицо по законодательству Республики Кипр Компания с ограниченной ответственностью RUSTOR INVESTMENTS LIMITED, зарегистрирована 10 июня 2005 года регистратором компаний, регистрационный №161779. Место нахождения: 10 А Саламинос, Алексиса Корт, Паллоуритотисса, П.С. 1036, Никосия, Кипр, обладающая 51 процентом голосов в общем собрании участников общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой»;
- гражданин Российской Федерации Балландович Игорь Святославович, обладающий 17 процентами голосов в общем собрании участников общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой»;
- гражданин Российской Федерации Фтиц Аркадий Леонтьевич, обладающий 16 процентами голосов в общем собрании участников общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой»;
- гражданин Российской Федерации Огородников Максим Юрьевич, обладающий 16 процентами голосов в общем собрании участников общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой»»

- Пункт 6 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«6. Финансовый результат текущего года, размер кредиторской задолженности на 20 апреля 2006 года:

Финансовый результат по итогам текущего года составил 1 384 434 рублей 05 копеек убытков.

Размер кредиторской задолженности общества с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» составляет 64 045 233 рубля 43 копейки.»

- Подпункт «Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации» пункта 1 раздела «Информация о проекте строительства» изложить в следующей редакции:

«Результаты проведения государственной экспертизы проектной документации:

Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга правительства Санкт-Петербурга представлены замечания [предварительное заключение] Управления государственной вневедомственной экспертизы от 3 августа 2006 года №501-2006 по проекту жилого комплекса, адрес: Санкт-Петербург, Курортный район, город Сестрорецк, Цемяночная улица, 4а, лит. Н.»

- Раздел «Информация о проекте строительства» дополнить пунктом 9.1. следующего содержания:

«9.1. Планируемая стоимость строительства (создания) жилого комплекса:
1 200 000 000 рублей Российской Федерации.»

- Раздел «Информация о проекте строительства» дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11. Способ обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору:

Залог в порядке, предусмотренном ч.1 ст. 13, ст.ст. 14 и 15 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»»

- Раздел «Информация о проекте строительства» дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12. Иные договоры и сделки, на основании которых привлекаются денежные средства для создания жилого комплекса, за исключением привлечения денежных средств на основании договоров:

Договор займа №1/2005, заключенный 27 июня 2005 года между ООО «Чона Холдинг» и ООО «Балтинвестстрой»»

Генеральный директор ООО «Балтинвестстрой»
И.С. Балландович

Администрация Московского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории квартала и Предпроектные предложения на строительство здания архива на производственной базе Управления ФНС России по Санкт-Петербургу.

Адрес: Санкт-Петербург, Московский район, ул. Иркутская, 2.

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: Федеральное государственное учреждение «Объединенная дирекция единого заказчика ФНС РФ».

Адрес: Санкт-Петербург, набережная р. Фонтанки, 76, тел. 740-41-81.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5, тел. 331-81-91. ООО «ГРАСТ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, 11, тел. 329-23-04.

Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов открыта с 24.08.2006 по 12.09.2006 в ГУ КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152 (ежедневно с 11.00 до 19.00).

Жители микрорайона могут сообщить свои предложения в письменном виде в администрацию Московского района по адресу: Московский пр., 129, к. 305. Срок подачи запросов и предложений 30 дней с момента настоящей публикации.

Общественные слушания состоятся 14.09.2006 в 17.00 в Малом зале ГУ КДЦ «Московский», расположенного по адресу: Московский пр., 152.

Администрация Адмиралтейского района информирует о переносе публичного слушания градостроительного решения: Временный регламент застройки территории. Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, территория, ограниченная Минским пер., ул. Декабристов, наб. Крюкова канала, ул. Союза Печатников.

Срок реализации проекта (ориентировочный): 2005-2009 годы.

Заказчик: ФГУ «Северо-западная Дирекция по строительству, реконструкции и реставрации».

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 59, тел. 336-98-78.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 710-43-79.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района).

Экспозиция открыта с 07.08.2006 по 06.09.2006. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

Вопросы и предложения принимаются в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. №205, тел. 251-22-06).

Публичное слушание данного градостроительного решения, назначенное ранее на 31 августа 2006 года на 17.00, состоится в Большом зале администрации Адмиралтейского района (Измайловский пр., 10, первый этаж) 7 сентября 2006 года в 17.00.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

ООО «Эвилон» проводит 19.08.2006 в 18.00 в МО по адресу: ул. Маринеско, 10 общественные слушания по проекту реконструкции со сносом нежилого здания под жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом, с увеличением этажности по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 92, корп. 3, лит. А. Справки по тел. 362-48-18.

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

ООО «Эвилон» с 02.08.2006 по 18.08.2006 в МО проводит градостроительную выставку по проекту реконструкции со сносом нежилого здания под жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом с увеличением этажности по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 92, корп. 3, лит. А. Справки по тел. 362-48-18.

ГУ «Стройкомплект»

Объявляет вакансию на должность:

Начальник Управления по строительству объектов социальной сферы

Требования к кандидатам:

М., 30-45 лет, высшее образование
(промышленное и гражданское строительство).

Опыт управления в строительной отрасли от 5 лет.

Заработная плата по итогам собеседования.

Резюме присылать по факсу: 312-60-21, 570-34-60

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона МО 31 принять участие в общественном слушании градостроительного решения ЗАО «СИА ИНТЕРНЕЙШНЛ ЛТД» (инвестор) по реконструкции существующего производственного здания под административно-складское назначение, оптовую торговлю лекарственными препаратами (без производственной фармацевтической деятельности), расположенного по адресу: Невельская ул., 3, корп. 1, лит. А.

Общественное обсуждение состоится 23.08.2006 в 17.00

по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Тел. для справок 252-26-00.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и Санкт-Петербургское государственное учреждение «Дирекция транспортного строительства» Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по проекту «Строительство подземного пешеходного перехода у ст. метро «Гражданский проспект».

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

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

Основные технико-экономические показатели: площадь подземной части пешеходного перехода – 1200 кв. м, площадь технических помещений – 174 кв. м, суммарная длина тоннелей – 194 кв. м.

Планируемые сроки реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, СПб ГУ «Дирекция транспортного строительства». Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8.

Проектная организация: ООО «Научно-исследовательский и проектно-исследовательский институт «Севзапнжтехнология».

Адрес: 199226, Санкт-Петербург, ул. Нахимова, 7, корп. 2, кв. 41.

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 17 августа по 18 сентября 2006 года включительно 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 №96, тел. 542-92-29. Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 346-73-05 – проектный институт, 541-80-37 – ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Общественные слушания по данному проекту состоятся 21 сентября 2006 года в 16.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Временный регламент застройки территории квартала.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 20В н/з Коломаги, ограниченный ул. Автобусной, М. Новикова, Долгоозерной, Ново-Никитинской, Автобусным пер.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.
Заказчик: **ООО «Центр Мягкой Мебели».**

Адрес: Санкт-Петербург, Морская наб., 15, лит. А, пом.27Н, тел. 302-29-84.
Проектная организация: **ГУ «НИИПЦ Генерального плана Санкт-Петербурга».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5.

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

Экспозиция открыта с 22 августа по 12 сентября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83, каб. 116**, а также по тел. 431-19-16 до 2 октября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 18 сентября 2006 года в 15.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Предпроектные предложения по строительству второй очереди Кардиологического клиничко-поликлинического комплекса.
Временный регламент застройки территории квартала по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 8-Д района БКА.

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: **ФГУ Научно-исследовательский институт кардиологии имени В.А. Алмазова, Северо-западный окружной центр сердечно-сосудистых заболеваний.**
Адрес: Санкт-Петербург, пр. Пархоменко, 15, тел. 552-87-79.

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

Адрес: Санкт-Петербург, ул. М. Разночинная, 9.

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

Экспозиция открыта с 22 августа по 12 сентября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83, каб. 116**, а также по тел. 431-19-16 до 2 октября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 18 сентября 2006 года в 15.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Проект строительства жилого индивидуального дома со встроенным кафе. Временный регламент застройки территории квартала.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лахта, Лахтинский пр., 59.

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.
Заказчик: **Аронов Г.М., Исаев Р.И.**

Адрес: Санкт-Петербург, Лахтинский пр., 59, тел. 8-911-935-54-84.
Проектная организация: **ООО «Строй-люкс».**
Адрес: Санкт-Петербург, Лахтинский пр., 59, тел. 8-911-935-54-84.

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

Экспозиция открыта с 17 августа по 7 сентября 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 27 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 11 сентября 2006 года в 17.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Проект строительства жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, пр. Королева, 7, лит. А.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ЗАО «Мечта».**

Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6, тел. 579-08-58.

Проектная организация: **ЗАО «Простор-Л».**

Адрес: Санкт-Петербург, Гагаринская ул., 6, тел. 579-08-58.

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

Экспозиция открыта с 17 августа по 7 сентября 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 27 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 11 сентября 2006 года в 16.30.

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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Предпроектные предложения по строительству жилого комплекса с учреждениями обслуживания.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Земледельческая ул., 5.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.
Заказчик: **ОАЛ «СПАРЗ №2».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, 5, тел. 380-19-70.
Проектная организация: **ЗАО «Специнвестпроект».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Земледельческая, 5, тел. 235-73-01.

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

Экспозиция открыта с 22 августа по 12 сентября 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 2 октября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 18 сентября 2006 года в 16.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Проект реконструкции АЗС №69.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Ольгино, Лахтинский пр., 114.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ООО «Магистраль – Топливная Компания Санкт-Петербург».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, 8, пом. 1-Н, тел. 430-97-49.

Проектная организация: **ООО «Стройкомплекс-проект».**

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9, лит. Б, тел.: 332-20-67, 332-20-68.

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

Экспозиция открыта с 17 августа по 7 сентября 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 27 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 11 сентября 2006 года в 16.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Проект строительства многофункционального комплекса с объектами общественного и административного назначения.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., участок 5 (северо-западнее дома 52, лит. У по Приморскому пр.).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ЗАО «ЮИТ Лентек».**

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел.: 336-37-57, 430-50-02.

Проектная организация: **ООО «ФМ Стройпроект».**

Адрес: Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9, лит. Б, тел. 332-20-67, 332-20-68.

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

Экспозиция открыта с 17 июля 2006 года по 7 сентября 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 27 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 11 сентября 2006 года в 15.00.

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

Администрация Приморского района информирует о проведении публичного слушания по документации: Проект строительства жилого комплекса.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (квартал 21Б, В района Коломаги).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ЗАО «ЮИТ Лентек».**

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел.: 336-37-57, 430-50-02.

Проектная организация: **ООО «Ф и Ко консалтинг».**

Адрес: Б. Морская ул., 19, оф. 31, тел. 336-84-48.

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

Экспозиция открыта с 17 июля по 7 сентября 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 27 сентября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83**, второй этаж, 11 сентября 2006 года в 15.30.

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

ТУРНИР

«Кубок Строителя» набирает обороты



А. Е. Загорский, Ю.В. Авдеев, В.И. Колесников, М.Н. Бродский, В.Н. Войтановский, В.В. Дубровин, О.А. Бритов, А.Г. Романов

В последнюю неделю июля на кортах теннисного клуба «Озерки» состоялся юбилейный, а именно пятый турнир по большому теннису, приуроченный ко Дню строителя с говорящим за себя названием – «Кубок Строителя».

Как и прошлые турниры, юбилейный был организован строительной компанией «Окстрой». Кубок проходил под четким контролем и патронажем правительства Санкт-Петербурга, администрации Выборгского района и лично главы В.И. Колесникова, Комитета по физической культуре и спорту, Федерации тенниса Санкт-Петербурга.

Турнир собрал весь бомонд строителей-теннисистов. В рамках турнира прошли детские соревнования, состязания семейных пар и игры строителей.

Регламент был составлен следующим образом: парные турниры проходили в два этапа. Первый – игры в группах по круговой системе, второй – по олимпийской.

В детском турнире места расположились следующим образом: у мальчиков первое место завоевал Сергей Ковтун, второе – Влад Безлобенко, третье – Давид Тертерян; у девочек первое место – Рита Альтерман, второе – Алена Короткова, третье – Маша Андреева.

В семейном турнире за право стать обладателями кубка схлестнулись ракетки семья Морозовых и Дубровиных. В результате упорной борьбы верх взяла семья Морозовых. Третье место заняла пара Артемоновых.

Все призеры получили памятные медали, грамоты от администрации Выборгского района и кубки, а победителям детского турнира помимо всего перечисленного были вручены горные велосипеды – призы, предоставленные генеральным спонсором ЗАО «Окстрой». После церемонии награждения юных участников, призеров и победителей ждал «сладкий стол», устроенный одним из спонсоров – сетью кафе «Баскин Роббинс».

Перед награждением ребят состоялось торжественное открытие самой зрелищной части турнира, а именно игры строителей.

Были представлены и получили слово почетные гости и представители спонсоров турнира. Валентина Матвиенко не смогла появиться, но передала сердечный привет и пожелала удачи всем участникам турнира через доверенное лицо – представителя губернатора Санкт-Петербурга в Законодательном собрании Михаила Бродского, который, кстати, занял на семейном турнире вместе с супругой Ларисой почетное четвертое место. Им был вручен спецприз от Союза строительных объединений и организаций «За волю к победе».

В числе почетных гостей присутствовали: Михаил Бродский – представитель губернатора Санкт-Петербурга в Законодательном собрании Санкт-Петербурга, Сергей Костенко – начальник аппарата представителя губернатора в Законодательном собрании Санкт-Петербурга, Александр Зарагацкий – начальник аппарата председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга, Виктор Колесников – глава администрации Выборгского района, Юрий Авдеев – заместитель руководителя Федерального агентства по физкультуре и спорту РФ, Александр Романов – председатель правления Федерации тенниса Санкт-Петербурга, Олег Бритов – исполнительный директор Союза строительных объединений и организаций, Вадим Войтановский – депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга.

После церемонии открытия праздник переместился на корты. Борьба на каждом из трех кортов развернулась нешуточная.

30 июля 2006 года, в заключительный день соревнований состоялось игры за призовые места. В напряженной борьбе в полуфиналах в финал вышли пары: Иван Никифоров – Антон Волков (ООО «Фэствэй») против Павла Крупника – Рената Байчурина (ООО «Нева Плюс»). Итог 8-6 в пользу Крупника-Байчурина.

Третье место заняла пара Сергей Фаенков – Виктор Хаметов (ООО «Сервис Плюс»).

Подводя итоги турнира, можно сказать, что участники, а это, как правило, топ-менеджеры и руководители строительных компаний, прекрасно держат в руках теннисную ракетку – ни одна игра не была проиграна без борьбы. Азарту и энергии, с которой строители сражались за призовые места, могли бы позавидовать и профессионалы большого тенниса.

Венцом соревнований стало награждение победителей и банкет.

Спонсорами юбилейного теннисного турнира «Кубок Строителя» выступили:

ЗАО «Окстрой», ЗАО «ТОР», ООО «Сервис Плюс», сеть кафе «Баскин Роббинс», ООО «Фэствэй», ОАО «УМ-1», ЗАО «Рион», ЗАО «Стройлегпром».

Информационная поддержка: «Строительный Еженедельник», газета «Спорт Экспресс», журнал «Теннис Эксперт».

ВИКТОР ИВАНОВ



Глава администрации Выборгского района В.И. Колесников награждает победителей детского турнира

ССОУ

Спортивный праздник в «Коломягах»



Ежегодно в преддверии Всероссийского Дня строителя Союз строительных объединений и организаций проводит спортивный праздник. Этот год не исключение.

3 августа в 16.00 состоялся финал Спартакиады «За труд и долголетие» на стадионе «Коломяги-спорт».

Праздник начался с забега среди строителей на 60 метров у мужчин и женщин, прошли соревнования по легкой атлетике и по перетягиванию каната.

Торжественную атмосферу и хорошее настроение, несмотря на пасмурную погоду, создавали музыкальное сопровождение и выступления различных шоу-групп. Кульминацией спортивного праздника стал долгожданный первый международный футбольный матч между ФК «Динамо», Киев (ветераны) и «Сборной Строителей», Санкт-Петербург. Стадион собрал большое число болельщиков, пришедших посмотреть на мастерство всемирно известных футболистов «Динамо», а

также поддержать своих коллег, участвующих в матче.

По традиции после представления игроков Александр Иванович Вахмистров ввел мяч в игру, сделав первый удар.

Главный судья матча – Тарас Безубяк и его помощники Игорь Сухаренок и Александр Родионов пристально наблюдали за ходом напряженной игры.

В составе киевского «Динамо» в игре приняли участие такие знаменитые игроки, как Андрей Ковтун, Сергей Кузнецов, Василий Рац, Иван Шарий, Виталий Косовский, Валерий Черников, Виктор Насташевский, Виктор Хлус, Виктор Мороз, Юрий Калитвинцев, Владимир Бессонов, Олег Саленко. Главным тренером команды, как и всегда, был Андрей Биба. Все они мастера спорта, мастера спорта международного класса и заслуженные мастера. Бывший футболист украинского клуба «Буковина» из города Черновцы, а ныне генеральный директор ООО «ПСО «Блок-Монолит» Олег Коваль воплотил в реаль-

ность свою мечту и на один тайм перешел в любимую команду из города на Днепре.

Противостояла им Сборная Строителей Санкт-Петербурга, усиленная игроками «Зенита-84». За питерскую команду играли: Геннадий Белик, Владимир Белогрудов, Сергей Веденеев, Андрей Никитин, Вадим Зотов, Михаил Мотыль, Виктор Гранев, Сергей Захаров, Андрей Пласковский, Дмитрий Пузалев, Александр Селенков, Алексей Чеботарь, Александр Панфилов, Александр Рудский, Роман Сорокин, Евгений Богданов, Алексей Удовиченко, Виктор Лаптев. Все игроки Сборной Строителей играют в командах своих предприятий. Главный тренер команды – Анатолий Косорьгин.

В первом тайме команды «присматривались» друг к другу. Поэтому первый гол зрители увидели только в конце тайма. Забил Алексей Чеботарь (Санкт-Петербург). Во втором тайме питерские игроки уже меньше стеснялись именитых соперников и стали играть в быстрый и открытый футбол. И это сказалось на качестве игры и количестве голов. Евгений Богданов оформил дубль, а гол престижа забил Виктор Хлус («Динамо», Киев). В итоге первый международный матч завершился со счетом 3:1 в пользу Сборной команды строителей.

Зрители насладились профессиональной и эмоционально насыщенной игрой между командами, каждая из которых стремилась к победе.

Соревнования по легкой атлетике завершились в перерыве футбольного матча. Определенная четверка победителей Спартакиады «За труд и долголетие». Первыми в общем зачете были спортсмены ЗАО «Метробетон», второе место заняла команда ЗАО «Ленстройтрест», а на третью ступень пьедестала почета встали представители ООО «ПСО «Блок-Моно-

лит». Награждение победителей и призеров состоялось 10 августа в Ледовом дворце в день празднования профессионального праздника строителей.

Г.И. Пара, председатель Профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, выразил желание членов Профсоюза принять активное участие в очередном сезоне.

В праздничный день стартовала Спартакиада «За труд и долголетие 2006-2007». Все организации, желающие поучаствовать в соревнованиях и побороться за звание нового чемпиона, могут подавать заявки на участие в соревнованиях.



Союз строительных объединений и организаций благодарит за поддержку спортивного праздника следующие компании: ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ЗАО «Ленстройтрест», ООО «ПСО «Блок-Монолит», ЗАО «Метробетон», ЗАО «УНР-47», ЗАО «СМУ-2», ООО «СК «Петербургская Недвижимость», ООО «Стройтранс-13», ООО «СМНУ КВАРС», ООО «Фирма ССМ-2», ООО «ЗЖБИ-СТРОЙ», ООО «ПК «МеталлПрофиль».

Газета «Строительный Еженедельник»
при поддержке Администрации Санкт-Петербурга
открывает цикл семинаров

ТСЖ

функционалирование и перспективы развития

Приглашаем принять участие председателей
действующих ТСЖ, инициативные группы по организации новых
ТСЖ, управляющие компании, строительные организации.

24 августа

ТСЖ как некоммерческая организация:
налогообложение и бухучет.

14 сентября

ТСЖ - правовые взаимоотношения между ТСЖ и собственником
многоквартирного дома.

12 октября

ТСЖ как исполнитель воли собственника и управляющая
компания.

Место проведения:

Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга»,
Информационный центр газеты
«Строительный Еженедельник»

Регистрация на семинары
и дополнительная информация по телефонам:
(812)380-15-81, 380-15-83, 380-09-74,
факс: 441-30-63, e-mail: tsj@ncm.spb.ru

Реклама

ПРИВАТИЗАЦИЯ

Лучше раньше, чем позже

Виюне в ходе принятия Госдумой поправок к Жилищному кодексу российское правительство объявило о продлении сроков бесплатной приватизации до 2010 года. Эту новость большинство наших сограждан встретило с облегчением. Мол, теперь можно не торопиться. Только вот есть ли повод расслабляться?

«Ни в коем случае! Несмотря на то, что срок приватизации продлен, проблем у населения меньше не стало», – считает менеджер АН «Невский проспект» Ольга Семенович. Так, в проектно-инвентаризационные бюро по-прежнему стоят очереди, а сроки государственной регистрации договоров приватизации часто растягиваются из-за различных задержек. Поэтому г-жа Семенович советует не откладывать приватизацию «в долгий ящик», а заняться ею немедленно. «Тем, кто не планирует в ближайшее время продавать свою квартиру, я бы посоветовала подавать документы на длительный срок. Это будет дешевле, и уже где-то через полгода вы получите свидетельство о собственности. Если же вы планируете продажу или обмен, то стоит поторопиться», – говорит она. Тем более, что у многих граждан могут возникнуть серьезные проблемы с оформлением. Это прежде всего касается тех, кто произвел в своих муниципальных квартирах разнообразные перепланировки, не получив на это согласования соответствующих органов. Излишне говорить, что таких людей – масса.

«Агентства приватизации, как правило, отказывают в рассмотрении документов на оформление таких объектов в собственность. Ситуацию приходится разрешать через межведомственную комиссию путем согласования перепланировки или возвращения квартиры в исходное состояние. Но согласование МВК занимает не менее полугода», – говорит Ольга Семенович.

«Действительно, несмотря на продление сроков, сами условия приватизации абсолютно не изменились. Тот же набор документов, те же очереди в ПИБы и районные агентства по приватизации и те же долгие сроки ожидания во всех инстанциях», – говорит генеральный директор АН «Акрополь» Геннадий Багрянцев. Он считает, что приватизировать жилье нужно немедленно, с тем, чтобы иметь запас времени. Тем более, что процесс оформления жилья в собственность становится все более трудоемким. Г-н Багрянцев советует проводить приватизацию через агентства недвижимости, дабы оперативно собрать весь необходимый пакет документов и избежать стояния в очередях.

Впрочем, многие риэлторы настроены более благодушно, и считают, что с продлением сроков приватизации ситуация заметно улучшилась.

«Очереди в ПИБах и районных агентствах явно пошли на спад. Ажиотаж временно прекратился», – уверена генеральный директор АН «Адвекс-Центр» Марианна Верещага. Она считает, что сегодня люди со стандартными условиями приватизации не будут испытывать серьезных сложностей при оформлении документов. «Все-таки те-

перь у людей в запасе три с половиной года. Тем не менее, особо затягивать с приватизацией все же не стоит, чтобы оформить документы без ненужной спешки», – говорит г-жа Верещага.

Но большинство ее коллег придерживаются противоположной точки зрения на «отсутствие сложностей» при оформлении приватизационных документов.

«Сейчас ситуация в Главном Управлении Федеральной Регистрационной службы – кризисная. Документы с государственной регистрации выдаются гражданам с большими задержками, и это может нарушить реализацию ваших дальнейших планов. Причем как раз самые большие задержки возникают с регистрацией права собственности по договорам приватизации», – говорит генеральный директор «Балтийской Ипотечной Компании» Галина Афанасенко. Она рекомендует приватизировать жилье без промедления. «Право собственности дает вам возможность распоряжаться своей недвижимостью. К тому же оно позволяет использовать его в качестве залога как под покупку новой недвижимости, так и под кредиты на другие потребительские цели. Так что приватизация выгодна. И чем скорее вы ее осуществите, тем лучше», – считает г-жа Афанасенко.

Затяжка с приватизацией жилья может обернуться не только временными, но и финансовыми потерями.

серьезные

проблемы с оформлением жилья в собственность могут возникнуть у многих граждан

«Как показывает практика, человек, оттягивающий оформление жилья в собственность, рискует в дальнейшем понести большие затраты на проведение этой процедуры. К сожалению, тарифы на оформление документов в государственных учреждениях неуклонно повышаются», – говорит генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский. Он тоже указывает на тот факт, что недвижимость, оформленную в собственность, можно использовать в качестве залога под банковские кредиты на покупку квартиры, автомобиля, бытовой техники и т.д. «Есть еще один немаловажный фактор, который зачастую обходит вниманием. Это – зависимость формы собственности жилья от роста тарифов на коммунальные платежи. Так вот, тарифы в неприватизированном жилье постепенно становятся выше, чем в приватизированном, а требования к неплательщикам – ужесточаются», – говорит г-н Щегельский.

Итак, большинство экспертов рынка недвижимости сходятся в том, что, несмотря на продление сроков приватизации, гражданам следует проводить ее как можно скорее. Это сэкономит им и нервы, и время, и деньги.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

BalticBuild

10-я Международная
выставка
Балтийская
Строительная
Неделя

ВРЕМЯ
ИННОВАЦИЙ!

Всё для строительства
завтрашнего дня
на выставке сегодня

13-16 сентября 2006
Санкт-Петербург, Ленэкспо



В рамках выставки:
Конкурс
«Иновация 2006»

Генеральный спонсор
конкурса:
ALUTECH
ГРУППА КОМПАНИЙ

www.balticbuild.ru

Организаторы:
Тел.: +7 (812) 380 60 00

ПРИМ Э СПО

Генеральный
информационный спонсор:

Синдикация
ГОРЮЧА ГАЗЕТ

Конкурс проводится
при содействии:

Петербургский
Строительный
Центр

Информационная
поддержка:

СТРОИТЕЛЬСТВО
ИНТЕРИОР
РООИ
СТРОИТЕЛЬСТВО

Реклама

ООО «СЛОН»



Наша
компания
занимается:

Промывкой канализационных сетей
Очисткой различных емкостей
Перевозкой жидких грузов

В наличии
имеется:

Илосос КО 507А - объем цистерны 7 кубм,
- производительность вакуум-насоса 720 кубм/час,
- глубина очищаемого колодца 6 м

КАМАЗ ШАМБО КО 505 - объем цистерны 10 кубм,
- оснащен вакуумным насосом,
- есть возможность для погрузки жидких грузов

Каналопромывочная машина на базе ЗИЛ-130
- баки для воды объемом 5 кубм, длина рабочего шланга 100 м,
- максимальное давление воды 16 МПа (100 атм),
- промывает трубы диаметром от 100 до 900 мм

Большой опыт работы в данной сфере деятельности



Цены на данные виды услуг
вы можете узнать по телефону (812) 972-20-47

ЦЕНЫ

Стройиндустрии нужен баланс

К концу 2007 года цены на жилье в Санкт-Петербурге могут достигнуть \$3 тыс. за квадратный метр – таковы прогнозы строителей. Рост цен постепенно сокращает платежеспособный спрос, но еще быстрее заканчивается объем предложения.

Цены на рынке недвижимости Санкт-Петербурга продолжают расти, а горожане, несмотря на призывы городских чиновников перестать покупать квартиры, судорожно приобретают жилплощади, обвиняя строителей в получении сверхприбылей. Отложенный спрос превратился в ажиотажный к весне 2006 года. Это привело к тому, что из ассортимента строительных компаний «вымываются» не только самые востребованные и ликвидные типы квартир – «однушки» и «двушки», но и дорогостоящие крупногабаритные. «Складывается впечатление, что сегодня цена не является основным фактором для принятия решения о покупке квартиры», – говорит Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ». – «Берут все. У нас была квартира стоимостью около \$90 тыс, которая почти два года простояла без покупателя. Когда началась эта паника, квартиру выкупили за \$370, причем цену поднимали сами покупатели».

По данным компании «Петербургская недвижимость», начиная с апреля-мая этого года, потенциальный спрос увеличился почти в 2 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. «В первом полугодии 2006 года мы наблюдали самый высокий спрос на жилье за всю историю петербургского рынка недвижимости», – утверждает Максим Шубарев, президент корпорации «Петербургская Недвижимость». Между тем, ввод новых объектов в городе находится на чрезвычайно низком уровне. По данным «Петербургской недвижимости», за первое полугодие были начаты продажи в домах суммарной площадью 280 тыс. кв. метров, а продано было в тот же период в 6 раз больше.

Согласно исследованиям аналитиков «Эталон-ЛенСпецСМУ» общее число строящихся домов, в которых продаются квартиры, по итогам II квартала 2006 составило 318 – на 12 процентов меньше, чем год назад. Количество уже сданных домов, в которых осталось непроданное жилье, уменьшилось с 71 до 51 – на 28 процентов.

СТРОИТЬ БОЛЬШЕ

Строители сходятся во мнении, что в городе необходимо снять дефицит предложения. По мнению Вячеслава Заренкова, петербургским строителям необходимо ежегодно возводить 2,7 млн. кв. метров в год, в этом



Фото Николая Мальцева

Вячеслав Заренков, президент холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ»: «Складывается впечатление, что сегодня цена не является основным фактором для принятия решения о покупке квартиры»

случае появится возможность достигнуть баланса между спросом и предложением. Между тем, на 2006 год специалисты «Петербургской недвижимости» прогнозируют ввод жилья в объеме 2,5 млн кв. метров, что, кстати, совпадает с озвученными планами городской администрации. Заявленный объем ввода жилья на 2007 год еще меньше – 2,4 млн кв. метров. Кстати, объем городских земель, переданных застройщикам по состоянию на начало 2006 года, позволяет возвести на них около 10 млн кв. метров жилья.

По данным «Эталон-ЛенСпецСМУ», в июне текущего года среднероссийская стоимость квадратного метра составила \$1522. За последний год она выросла на 34 процента. Панельные дома к июню подорожали на 47 процентов (стоимость квадратного метра составила \$1382), кирпичные – на 32 процента (\$1536), кирпично-монолитные – на 53 процента (\$1647).

Цены на элитные дома повышались аналогичными темпами. Кирпичное домостро-



Фото Николая Мальцева

Максим Шубарев, президент корпорации «Петербургская Недвижимость»: «В первом полугодии 2006 года мы наблюдали самый высокий спрос на жилье за всю историю петербургского рынка недвижимости»

ение в историческом центре города подорожало на 49 процентов (\$3849), кирпично-монолитное – на 67 процентов (\$3705). Средняя стоимость квадратного метра в малоэтажных комплексах поднялась на 47 процентов (\$1995), реконструкция подорожала незначительно, на 11 процентов – \$1775. Диапазон цен в строящихся объектах в июне 2006 года составил \$861–\$13 778. По прогнозам Вячеслава Заренкова, цены будут расти и дальше: до конца ноября рост составит 3,5-4 процента в месяц, к февралю следующего года – 1,5 процента в месяц.

САМИ С ФИНАНСАМИ

Строители, вынужденные искать альтернативу договорам долевого участия, по которым раньше финансировалось 90 процентов городского строительства, разрабатывают новые схемы привлечения инвестиций: договоры предварительной продажи, банковские кредиты, облигации.

«Адресная программа нашей компании, рассчитанная на 5 лет, предполагает строительство 1 млн 800 тыс. кв. метров. Для ее реализации необходимо привлечь \$2 млрд», – рассказывает Вячеслав Заренков. – «Мы намерены использовать все возможные источники финансирования. Кредитный портфель компании в 2006 году составляет \$82,5 млн. Свой первый облигационный заем на сумму 1 млрд рублей «Эталон-ЛенСпецСМУ» разместил в апреле прошлого года. В начале августа компания разместила на ММВБ второй облигационный заем объемом 1,5 млрд рублей. Эмитентом займа выступило Центральное Управление недвижимости ЛенСпецСМУ. Поручителями являются ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» и ЗАО «СПб МФТЦ», входящие в холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ». Организатор займа – АКБ «Банк Москвы». Ценные бумаги имеют 7 полугодовых купонов, срок обращения облигаций – 3,5 года. Предполагаемая доходность – около 12 процентов годовых. В настоящее время формируется программа заимствования финансовых средств на западных фондовых рынках. По словам Валерия Борзилова, финансового директора холдинга «Эталон-ЛенСпецСМУ», первым шагом на этом пути станет заимствование с использованием кредитных нот».

Руководство корпорации «Петербургская недвижимость» также считает, что сегодня необходимо использовать все финансовые ресурсы. Компания имеет кредитный портфель в различных банках объемом \$29 млн. В конце августа – начале сентября ООО «Сэтл Групп» – головная компания корпорации «Петербургская Недвижимость» планирует разместить на ММВБ облигационный заем объемом 1 млрд рублей. Количество размещаемых ценных бумаг составляет 1 млн штук номинальной стоимостью 1 тыс. рублей каждая. Срок обращения облигаций – 5 лет. Как сообщил Павел Биленко, директор департамента ценных бумаг ЗАО «Планета капитал» (организатор и андеррайтер выпуска), потенциальная доходность займа оценивается на уровне 12,5-13 процентов годовых к годовой оферте. «Мы считаем такую доходность вполне справедливой и реальной», – утверждает он. Ставка первого купона планируется на уровне 12-12,5 процентов. Он также добавил, что в настоящее время ведется формирование синдиката банков – участников размещения. Обеспечение по выпуску облигаций эмитента в форме поручительства предоставляют компании группы: ООО «Строительная компания «Петербургская недвижимость», ООО «Центр развития проектов «Петербургская недвижимость», ООО «Пальмира».

АЗС

Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» на торгах Фонда имущества выиграла право аренды 30 земельных участков под строительство АЗС. Крупная покупка обошлась топливному оператору в 401,7 млн рублей. К 2009 году компания намерена занять 22 процента рынка розничных продаж Северо-Запада.

Как и предсказывали эксперты, торга не было. Представитель нефтяной компании «Татнефть» – единственного соперника «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» – только один раз поднял табличку, увеличив стоимость лота на 3,9 млн рублей. Площадь участков варьируется от 616 кв. метров (Арсенальная ул.) до 10 тыс. кв. метров (Бестужевская ул.). Все АЗС должны быть построены за два года. На пятнах, площадь которых не превышает 1000 кв. метров, компания намерена разместить автоматические станции, на крупных участках – полноценные автозаправочные станции с мини-маркетами и автомойками.

По условиям аукциона победитель должен заплатить в бюджет Санкт-Петербурга налогов на сумму около 3 млрд рублей, из которых не менее 100 млн рублей должны быть получены от торговли нефтепродуктами. Генеральный директор «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукта» Владимир Калуженов говорит, что его компания готова освоить участки за отведенные два года и выплатить необходимые налоги в петербургский бюджет. Сейчас, по его словам, всего у компании

Лукойл будет заправлять

136 АЗС, из которых 70 в Санкт-Петербурге, остальные расположены в Ленобласти, Псковской и Новгородской областях, Мурманске. Освоив еще 30 петербургских участков, компания сможет увеличить свою долю на городском рынке с 18 до 22 процентов и занять лидирующие позиции. На сегодняшний день первые три места на петербургском топливном рынке распределились следующим образом: Петербургская топливная компания (ПТК) – 120 АЗС, «Лукойл-Северо-Западнефтепродукт» – 70 АЗС, «Фазтон Аэро» – 35 станций. Всего на рынке работает около 12 компаний.

Напомним, что в прошлом году «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» также почти без боя на торгах приобрела права аренды 30 земельных участков в Санкт-Петербурге для строительства АЗС за \$10,28 млн, и также ее конкурентом была «Татнефть».

По словам Владимира Калуженова, обязательства, которые компания взяла на себя в прошлом году, выполнены: 25 АЗС к концу года будут введены в эксплуатацию. «Пять станций не могут начать работу из-за проблем с подключением к электросетям. Строительство АЗС обходится нам примерно в 28-32 млн рублей, а Ленэнерго требует по 10-12 млн рублей за подключение каждого

участка, – заявил он. – Тем не менее, до конца года все АЗС заработают».

Владимир Калуженов заявил, что компания больше не планирует участвовать в торгах на право аренды земельных участков под строительство автозаправочных станций в Санкт-Петербурге, но от идеи покупки АЗС на вторичном рынке не отказывается. 22 декабря 2004 года, например, «ЛУКОЙЛ» купил 37 автозаправочных станций у компании «Балт-Трейд». По словам Владимира Калуженова, перейти в собственность пока удалось только 28, по остальным до сих пор продолжается процесс передачи. Он объясняет это тем, что в бесспорной собственности «Балт-Трейд» находились только 6 АЗС, остальные были или арендованы, или сопроваждались различными обременениями.

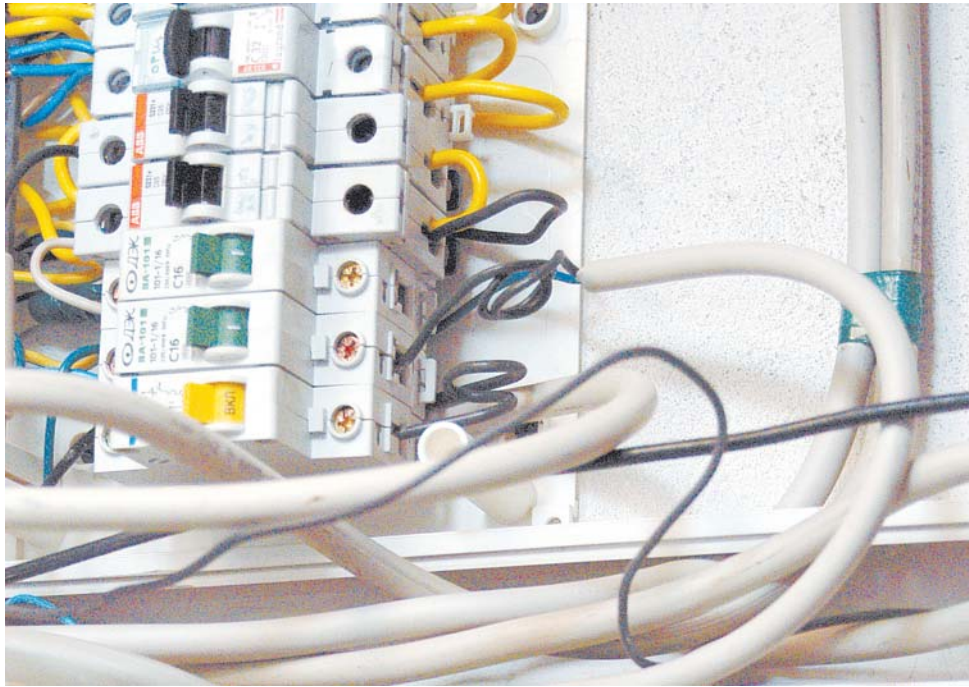
Эксперты считают, что приход в Петербург таких нефтяных гигантов, как «ЛУКОЙЛ» или «Газпромнефть» приведет к тому, что в итоге на рынке АЗС останется не более пяти-шести компаний, которые и поделят его между собой. Между тем, по словам Олега Ашихмина, руководителя «Нефтяного клуба Санкт-Петербурга», сейчас у городских властей нет четкой схемы размещения автозаправочных станций и понимания того, сколько АЗС и в каких районах сегодня необходимо. По его мнению, городской рынок уже в определенной степени на-

сыщен. Леонид Чурилов, первый заместитель генерального директора ЗАО «ПТК» также считает, что АЗС в городе на сегодняшний день достаточно. «Уровень насыщенности автозаправочных станций в Петербурге сейчас превышает показатели западноевропейских стран. Не стоит забывать о том, что АЗС – это объект повышенной опасности, поэтому при планировании размещения автозаправочных станций нужно думать не только об удовлетворении потребностей автомобилистов, но и об экологии. Чем больше АЗС, тем хуже экологическая обстановка в городе», – говорит он.

Владимир Калуженов рассказал о планах компании на ближайшую перспективу. В начале лета этого года компания приобрела нефтебазу в Ленинградской области, в поселке Стекланный. Объемы хранения нефтебазы 6800 кубических метров, плановая мощность по перевалке – 15 тыс. тонн в месяц, ее открытие запланировано на конец августа. ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт» рассчитывает в нынешнем году увеличить продажи топлива по сравнению с 2005 годом на 20 процентов до 410 тыс. тонн. До конца года компания намерена купить еще одну нефтебазу.

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

Говорим медь – подразумеваем



НОВОСТИ

ИЗМЕРЕНИЯ В ТЕМПЕ ALLEGRO

Датчики тока для промышленного применения начала выпускать американская компания Allegro Microsystems – производитель силовых интегральных микросхем и драйверов электрических двигателей. Главное назначение датчиков – измерение тока электропривода. ACS750 – серия датчиков тока на основе эффекта Холла. Они могут измерять постоянный, переменный ток и их комбинации. Такие устройства (со встроенной гальванической развязкой, с малыми потерями энергии, низким выделением тепла и при уменьшенных габаритах) способны контролировать большие токи. Датчики имеют пропорциональный выход: мгновенное выходное напряжение пропорционально входному току. Allegro Microsystems – дочернее предприятие Sanken Electric Company (Япония) и входит в Sprague Semiconductor Group.

НОВИНКУ ОЦЕНЯТ НЕФТЕГАЗОВЫЕ ЭНЕРГЕТИКИ

О начале выпуска нового изделия для нефтяных месторождений объявило ЗАО «ОЗЭУ» – Опытный завод энергоустановок из Озерска (Челябинская область).

«Автоматизированный пункт секционирования и АВР для распределительной сети напряжением 35 кВ нефтяных месторождений» (АПС-35) – совместная разработка ОЗЭУ и ведущих специалистов тюменского института «Сибнефтегазпроект». Как говорится в пресс-релизе компании, это изделие «наружной установки для холодного климата, передвижное на салазках, закрытого стационарного исполнения повышенной монтажной готовности» позволит снизить капитальные затраты на строительство сетей.

Конструктивно АПС-35 состоит из двух соединенных между собой по длинной стороне блок-боксов железнодорожного габарита, с воздушным вводом и выводом и внешней оболочкой из «сэндвич»-панелей с негорючим наполнителем. Специально для нового изделия саратовское НПП «Контакт» разрабатывает вакуумные выключатели нового поколения с пружинно-механическим приводом.

JOHN DEERE РАБОТАЕТ НА «МОНТАНУ»

Французская компания SDMO представила новинку: трехфазную ДГУ JS 200K серии Montana мощностью 200 кВА. JS 200K для постоянного и резервного электроснабжения оснащена двигателем John Deere, генератором Lego Somer, пультом управления на базе MICS Telys. У нее широкий спектр дополнительных опций и возможностей для автоматизации работы.

Изготавливается ДГУ в шумоизолирующем кожухе и в контейнере.

Двигатель John Deere способен не снижать мощность до температуры воздуха 400С, имеет сниженный расход топлива, а также су-

щественно больший ресурс по сравнению с аналогами. Применены самые последние достижения в двигателестроении: система впрыска топлива с электронным управлением COMMON RAIL (давление впрыска до 1500 бар), турбонаддув с охлаждением наддувного воздуха, «мокрые» гильзы цилиндров, четыре клапана на цилиндр, высокое расположение верхнего компрессионного кольца.

Установка благодаря специальной геометрии имеет интенсивное вихревое движение воздушного заряда в камере сгорания, 6-цилиндровую рядную компоновку, достигает полной динамической уравновешенности, и в результате генератор вырабатывает электроэнергию высокого качества.

КАБЕЛЬ-НЕВИДИМКА

Место под солнцем на российском кабельном рынке начинает завоевывать себе новый продукт – плоский кабель FlatWire Ready.

Исследования компании DeCora Americas Inc., образованной в 1993 году специально для разработки новейших технологий в области проводниковой продукции, привели к созданию оригинальной серии плоских кабелей: силовых, акустических, сигнальных, ТВ/видео, цифровых, управляющих и телефонных, а также сопутствующих аксессуаров и материалов.

Самый толстый кабель – силовой 220 В/20 А. Его толщина – не больше, чем у визитной карточки (0,25 мм). Толщина акустического кабеля 14 AWG (эквивалент сечения 2 кв. мм) – 0,15 мм. В помещении кабель прокладывается непосредственно по поверхности стены или потолка по любому маршруту и закрывается шпатлевкой, после чего стена может быть покрашена или оклеена обоями. Соблюдая рекомендации производителя, кабель можно установить без дополнительного специального оборудования и профессиональных навыков.

ЗМЕИНАЯ ГИБКОСТЬ ИНСТАЛЛЯЦИИ

В России начались продажи стальных, гибких кабельных лотков серии Snakeway британской компании Marshall-Tufflex. Представители компании характеризуют продукт как «единственный в своем роде». Дело в том, что «змеиный путь» (лоток из стальной проволоки, подвергнутой горячему цинкованию методом погружения и имеющей гладкую поверхность) можно прокладывать в любом направлении, огибая препятствия, не нарушая при этом целостность конструкции: на и под полом, на стенах, в подвесном варианте. Для монтажа изгибаемой вручную конструкции не требуется специальный инструмент.

Создатели утверждают, что экономия времени при работе со Snakeway составляет до 85 процентов.

Кабельная промышленность является основным потребителем меди и заметным – алюминия. Более того, часто кабельные заводы входят в состав холдингов цветной металлургии, все более приближаясь по статусу к заводам ОЦМ.

В МИРЕ...

В целом в мировом сообществе на выпуск огромной гаммы кабелей и проводов расходуется более половины мирового производства меди и почти 6 процентов мирового производства алюминия. В себестоимости электрических проводов и кабелей цена меди и алюминия в среднем приближается к 50 процентам, а для силовых проводов и кабелей составляет большую часть. Поэтому производство в кабельной промышленности весьма чувствительно к мировой конъюнктуре цен на это сырье.

Медь многие десятилетия устойчиво сохраняет свои позиции главного сырья кабельной промышленности, и альтернативы ей практически нет. Высокая электропроводность, коррозионная устойчивость, пластичность и гибкость давно оценены кабельщиками. Полноценных заменителей меди в кабельно-проводниковой продукции нет. В начале 2000-х годов к этим преимуществам добавилась относительно низкая цена.

Тенденция быстрого распространения новых видов бытовой и промышленной электроники (бестрансформаторные источники питания, электроприводы и т.п.) и волоконно-оптических кабелей связи в мире, казалось, сократит применение меди. Однако оно вполне оказалось компенсировано расширением сфер применения меди и географии ее потребления. Типовой пример – растущий спрос ряда развивающихся стран, конечно, включая Китай.

В результате сейчас мировая кабельная промышленность перерабатывает более 60 процентов произведенной меди, преимущественно рафинированной меди из первичного сырья, что обеспечивает необходимые требования по ее электропроводности. Типовой потребляемый отраслью полуфабрикат – медная или алюминиевая катанка из металла высокой чистоты.

МЕДЬ ИЛИ АЛЮМИНИЙ?.. ПОБЕЖДАЕТ МЕДЬ

Алюминий чаще используется для производства силовых электропроводников. Рынок потребления алюминиевой катанки можно разделить на три группы: неизолированные воздушные линии электропередачи – ЛЭП (1 млн тонн), изолированный кабель (0,7 млн тонн), неэлектрический механический провод для производства гаммы метизов (0,8 млн тонн).

Алюминий втрое легче и заметно дешевле меди, а электропроводность его составляет только 61 процент от уровня меди. В результате на единицу массы его проводимость в два раза выше, чем у меди. То есть алюминиевый провод повышенного диаметра выгоднее в применении, чем медный. Однако имеется комплекс его негативных свойств (более низкая прочность, низкая эластичность, плохая свариваемость, худшие высокочастотные свойства и т.д.). Мало его применение для обмоток магнитопроводов электрических машин, где важны не только масса, но и габариты. Отметим также низкую технологичность дальнейшей переработки и применения алюминиевых проводов и кабелей, пониженный срок службы и их низкую ремонтопригодность.

Однако в целом существует заметная конкуренция применения алюминия или меди, особенно для промышленной и бытовой электропроводки.

Часто различия в потреблении алюминиевых проводов и кабелей в разных регионах мира объясняются традициями и сложившейся практикой. В США и странах Европы (включая страны СНГ) медленно расширяется применение алюминиевой проводки, достигшей соответственно 14 и 12 процентов от общего объема потребления металлических проводников (ориентировочно по 320-350 тыс. тонн алюминия в кабелях и проводах на каждый регион). В России применяется около 300 тыс. тонн алюминия в кабеле, что составляет 13-14 процентов. Однако на Востоке потребление алюминиевых проводников невелико. Суммарно Азия, Африка и Австралия потребляют несколько более 200 тыс. тонн алюминия в кабеле, что составляет только 7 процентов региональных рынков кабеля с металлургическими жилами.

Итог оказывается смещен в пользу меди – она применяется для производства более 75 процентов кабелей и проводов.

ПОДЪЕМ ПОСЛЕ СПАДА

Мировая кабельная промышленность в последние годы работала весьма нестабильно. Помимо ряда экономических кризисов, повлиявших на потребление продукции, на отрасль оказала негативное влияние заметная нестабильность цен на медь (и нестабильность цен на конечную продукцию). Ввиду многообразия выпускаемой продукции оценки потребления кабелей и проводов в мире чаще идут в ценовом выражении. Из-за огромного количества производителей цифры из разных источников являются весьма оценочными (данные ICSG, GOBI international, журнала «УРМ» отличаются по величине на 10-15 процентов).

Явным для мировой кабельной промышленности был кризис 2001 года. К примеру, мировое производство медной катанки, по данным Commodity Research Unit International (CRU), снизилось тогда на 2,5 процента. С 2003 года мировая кабельная промышленность находится на некотором подъеме. К примеру, рост рынка в 2005 и 2006 годах оценивается в 4,6 процента, что заметно выше темпов развития мировой экономики. Однако отметим, что эта динамика в основном обусловлена ростом цен на продукцию и ростом китайского рынка потребления.

Как и в других отраслях мировой индустрии, в кабельной промышленности обостряется конкуренция и явно идут процессы глобализации. Отметим, к примеру, поглощение несколько лет назад даже таких мощных кабельных производств, как BICC (Великобритания) и подразделения концерна Siemens (Германия).

МЫ ИДЕМ СВОИМ ПУТЕМ

Российское развитие этой отрасли, как всегда, идет по своим, российским законам – в противоположность общемировой тенденции для нас 2001 год стал лучшим за десятилетие. По данным ассоциации «Электрокабель», объединяющей большинство российских кабельных заводов, весьма неудачным для отрасли стал 2003 год, когда объемы переработки сырья снизились по сравнению с 2001 годом на 4 процента. Рост объема производства в 2005 году (+1,9 процента переработки меди) оказался незначительным, особенно в сравнении с динамикой общероссийского ВВП или цветной металлургии.

В ценовом выражении показатели предприятий кабельной промышленности России выглядят лучше: они увеличились за последние полтора года производство продукции на 23 процента. Однако этот рост цен практически не компенсировал инфляцию, включая заметный рост стоимости сырья.

Причины отличий от мировой ситуации и специфики нашей кабельной промышленности в ее технологической отсталости и почти подавляющей ориентации (кроме ряда стран СНГ) на российский внутренний рынок. Бурное мировое перевооружение этой отрасли в 90-е годы России почти не задело. К примеру, развитие российского производства волоконно-оптических кабелей (построено 5 производств) было неполноценным, поскольку базировалось на применении импортного оптического волокна. А освоение известнейшей среди компьютерщиков «витой пары» в России по-настоящему так и не состоялось. Наш рынок десятилетиями продолжает приобретать для компьютерных сетей передачи данных более качественные импортные кабели.

Общий баланс импорта/экспорта кабелей и проводов России в последние несколько лет колебался между положительным и отрицательным сальдо. А общий объем этих поставок находился в пределах 5-15 процентов. Так что, в отличие от металлургии, заметного влияния на российскую кабельную отрасль долгие годы мировой рынок практически не оказывал. Однако в прошлом году, по ряду оценок, доля импортных поставок на российский рынок кабелей и проводов достигла 17-19 процентов.

Впрочем, вернемся к возможностям российского производства. Большая часть проблем нашей кабельной промышленности «родом из СССР», когда не было создано отечественное производство необходимого оборудования, а также производство ряда пластмасс (пластиката) необходимого качества. Добавил проблем этой отрасли и общий кризис страны 90-х годов. При общем спаде экономики (особенно – инвестиционного строительства) потребность в кабельной продукции резко падает. Кризис прошлого десятилетия очень тяжело ударил по российским кабельным заводам. Если кабельная

ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ

кабель!.. И наоборот

промышленность СССР перерабатывала около 600 тыс. тонн меди, то через 15 лет объемы производства упали практически в 4 раза. Еще хуже было состояние дел с экономикой производств, инвестициями и т.д.

Результат – заметная отсталость многих предприятий отрасли и недостаточная стабильность их работы. Заметный вклад в нее вносит и нестабильность потребления кабельно-проводниковой продукции в стране. Хорошо характеризует это, например, динамика ежемесячного производства кабелей и проводов в России.

В кабельной отрасли в основном распределение производственных мощностей сохранилось со времен СССР, однако состояние дел по заводам весьма различается.

Среди 200 российских заводов по объемам перерабатываемого металла за последние 5 лет в первую пятерку заводов-лидеров по кабельной отрасли входят: «Камкабель», «Завод «Электрокабель», «Кирскабель», «Иркутскабель», «Москабельмет».

ВОЗВРАЩАЯСЬ К МЕДИ...

По переработке меди российскими лидерами являются «Завод Электрокабель» (Кольчугино), «Камкабель», «Москабельмет», «Подольскабель», «Сибкабель». В части производства кабелей с медной жилой заметной проблемой была потеря (с распадом СССР) большей части производства необходимой медной катанки. В результате в России это направление получило заметные инвестиции, создало и продолжает создавать ряд новых производств. Отметим крупнейшие из них.

С 1991 года выпускает медную катанку ООО «Элкат» (созданное как СП завода «Москабель» с финской фирмой Nokia). За 14 лет «Элкат» изготовил и отгрузил более 750 тыс. тонн медной катанки (чаще из сырья «Норникеля»), став на время ее крупнейшим производителем в стране. В 1998 году было открыто производство АО «Роскат» в г. Нефтегорск Самарской области, с проектной мощностью 78 300 тонн медной катанки в год. В 1999 году ОАО «Уралэлектромедь» («УГМК») запустило крупнейшее производство медной катанки мощностью 235 тыс. тонн в г. Верхняя Пышма (ЗАО СП «Катур-Инвест»). В 1999-2000 году под финансовые гарантии правительства Кабардино-Балкарии

был построен завод по производству медной катанки из лома в Прохладном («Кавказкабель») мощностью около 100 тыс. тонн в год. Летом 2006 года подготовлен проект производства медной катанки для «Камкабеля», далее – для ЗАО «Новгородский металлургический завод» и т.д. Процессу освоения этого металлургического передела просто не видно конца! И это притом, что необходимые России (включая экспорт) мощности по производству катанки уже перекрыты вдвое! Ныне избыточные инвестиции (до \$100 млн) не окупаются. К примеру, в ЗАО «Роскат», загруженном на 10 процентов мощностей, идет конфликт акционеров, а правительство Кабардино-Балкарии не найдет следов окупаемости своих кредитов, выданных «Кавказкабелю».

Однозначный лидер этого производства теперь определился. Это СП «Катур-Инвест», созданное УГМК и обеспеченное собственным сырьем. Резерв незагруженных мощностей этого предприятия двукратный, поэтому другим конкурентам может стать (в перспективе) еще сложнее. Общий объем выпуска медной катанки (включая экспорт) в 2005 году в России оценивался в 230 тыс. тонн, а российские производители кабельной продукции переработали более 200 тыс. тонн меди. Медные кабели и провода (по принятой в России классификации) в последние годы выпускаются в следующем соотношении:

- 39 процентов – провода эмалированные и обмоточные;
- 11 процентов – провода троллейные, шины, прокат;
- 14 процентов – силовые и контрольные кабели, авиа- и автопровода;
- 11 процентов – кабели и провода шланговые;
- 13 процентов – кабели, провода и шнуры связи;
- 15 процентов – прочие кабельные и проводочные изделия.

Отметим, что в 2005 году объем производства медных кабелей для нужд телекоммуникационного сектора впервые превысил уровень 1991 года, который считается «докризисным» успешным периодом.

При небольшом среднеотраслевом общем росте за 2003 год (+1,9 процента переработки ме-

ди и +23 процента по стоимости) лидеры кабельной промышленности заметно увеличили свои показатели.

Кольчугинский завод «Электрокабель» в 2005-2006 годах увеличил выпуск продукции на 40 процента до 3,5 млрд рублей. В том числе выпуск силовых кабелей вырос на 24,1 процента, до 34 тыс. км, телефонных кабелей – на 59,6 процента, до 24,9 тыс. км.

В 2005 году объем производства ОАО «Камкабель» составил 59,947 тонн, что на 46 процентов больше, чем в 2002 году (41,114 тонн).

ЗАО «Сибкабель» в 2005 году увеличило производство кабельно-проводниковой продукции (в ценовом выражении) на 13 процентов. В прошедшем году «Сибкабель» произвел 96,603 тыс. км кабеля. Особо заметен рост чистой прибыли (в 2,9 раза), о котором сообщило многопрофильное ОАО «Севкабель-Холдинг».

Малые предприятия по выпуску кабельно-проводниковой продукции особыми успехами в последние полтора года похвастаться не могут. На них особо негативно сказался быстрый рост цен на сырье при ограниченном платежеспособном спросе потребителей.

...И К АЛЮМИНИЮ

Общий объем переработки алюминия в кабельной промышленности России в прошлом году составил около 87 тыс. тонн. Катанку и слитки для нее выпускает ряд алюминиевых заводов, входящих в «Русал» и «СУАЛ».

Почти 90 процентов алюминия в российской кабельной промышленности расходуется на выпуск неизолированных проводов для воздушных линий электропередач (ЛЭП), силовых кабелей и проводов (электропроводки) на напряжение до 1 кВ. Лидеры этого производства – заводы «Иркутскабель» и «Кирскабель» – перерабатывают вместе более трети алюминиевой катанки в стране. Причем по итогам 2005 года их общий объем производства составил 31 390 тонн, что на 28,1 процента больше аналогичного показателя по итогам 2004 года. Особо высоки темпы развития производства в Иркутске.

Третью позицию по объемам производства алюминиевых кабелей имеет ОАО «Камкабель» (г. Пермь), показавшее в 2005 году рост общего объ-



ема производства на 46 процентов (до 59 947 тонн) и впервые за последние годы вышедшее на прибыль. Многопрофильный «Москабельмет» свои итоги года по алюминиевым кабелям и проводам не оглашает. «Саранскабель» в прошлом году заметно улучшил свои показатели, но прежде всего – финансовые (+24 процентов).

В целом группа предприятий – ведущих производителей алюминиевых кабелей и проводов в России заметно более консолидирована. Более заметен для нее и головной заказчик – РАО «ЕЭС России», имеющий ряд программ развития.

ПРАВА ЧЕЛОВЕКА



Знаете ли вы, что имеете право требовать от Ленэнерго произвести бесплатно (!) все необходимые операции при простой замене счетчика? То есть снять старый, на его место поставить новый и подключить все провода.

Если старый типовой счетчик барахлит, к примеру, накручивает киловатты в обратную сторону или вообще вышел из строя, Ленэнерго обязано поменять устаревший испорченный аппарат на типовой новый. Поставленный счетчик при этом не будет стоить вам ни копейки. Правда, в этом случае мысли о дизайне стоит решительно отбросить. Представьте себе, например, что государство должно вам ставить бесплатный диван. Представили? А теперь представьте себе этот диван.

Впрочем, в некоторых домах счетчик ставится на лестничной клетке, вне квартиры, и тогда бесплатный вариант – в самый раз. Скорее всего, это будет простая отечественная однофазная модель СО-505 или СО-И446, рассчитанная на напряжение 220 вольт, тактовую частоту 50 герц и силу тока 10-34 ампер. Стоимость этого чуда техни-

Требуйте от Ленэнерго

ки около 270 рублей. Оно торчит из стены на 11 см и производится, конечно, только черного цвета.

На подмосковном заводе в Мытищах производят электросчетчики, которые торчат всего на 5 см. Но хотя на них предоставляется гарантия сроком 18 месяцев, будьте готовы к тому, что счетчик выйдет из строя гораздо раньше или не считает вам лишние киловатты. Продавцы на рынке сами отговаривают его брать. Зато цена невысока – 250-300 рублей.

Один из наиболее качественных счетчиков на нашем рынке – «Дельта». Собирается в России из комплектующих шведского производства. За счет электронной начинки он заметно более точен в измерении потребленного электричества, а результаты своих подсчетов показывает на красивом и удобном дисплее. Его можно вешать как прямо на стену, так и вмонтировать в изысканный электротехнический шкаф. Параметры прибора должны удовлетворить всех – 220 вольт, 50 герц, 5-65 ампер, 7 автоматов-пакетников, заменивших устаревшие пробки. Предоставляется гарантия на 3 года. Зато и цена на это чудо техники – \$219.

Гораздо дешевле стоят электросчетчики серии S-230R. Цена самого прибора без корпуса – от \$4 до \$12,5. Она зависит от того, на какую силу тока рассчитан счетчик (от 6 до 40 ампер). Собирают их в Санкт-Петербурге, но вся «начинка» приборов итальянская. Поэтому точность и надежность у них совсем неплохая. Гарантия дается на 18 месяцев. Причем специалисты считают, что они надежнее счетчиков серии S-240R, которые возят непосредственно из Италии. Дело в том, что на своем конвейере итальянцы проверяют аппараты выборочно, а старательные питерцы – все подряд.

Несмотря на то, что новейшие счетчики выглядят вполне прилично, все же лучше не выставлять их напоказ.

Строители по поводу скрытия электросчетчиков с глаз долой говорят следующее: «Продолбим

стену, сделаем выемку и туда встроим все ваше оборудование. Стоимость работы на кирпичной стене – около 1000 рублей, на бетонной – надо подумать». Тем не менее, надо стремиться быть современнее и мыслить категориями не отдельно взятого счетчика, а целого электротехнического шкафа. Такой шкаф можно без особых хлопот встроить в стену, оставив снаружи только красивую дверцу, за которой надежно, пожарно- и электробезопасно навсегда скроются и счетчик, и пробки.

В продаже имеется широкий выбор отечественных и импортных электротехнических шкафов. Среди импортных моделей встречаются образцы с дверцами из тонированного стекла, дерева, мрамора и других «породистых» материалов.

Подразделяются шкафы по типоразмерам и количеству электроканалов. Самые большие – на 36 модулей, в 3 ряда, со сплошной дверью из прозрачного пластика или отдельной дверцей на каждый ряд приборов. Цена около 1500 рублей. Естественно, не в каждой квартире найдется такое количество приборов. Двухрядные варианты на 24 модуля стоят около тысячи. А самые простые – 6-канальные – стоят и того дешевле. На самом деле больше независимых каналов электроснабжения обычному потребителю и не требуется. Читайте сами: один автомат на кухню, один на коридор, один специально на стиральную машину, пару автоматов на освещение и один стоит использовать для розеток. Смысл этой разводки прост. Если из-за перегоревшего утюга «выбивает пробки», то, поскольку розетки подключены через отдельную ветку электроснабжения, свет в квартире останется гореть, и не придется в плотных исправлять положение. Впрочем, особо фанатичным любителям разнообразной домашней техники и 36 пробок может оказаться мало.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

АНОНС

Держаться корнями

О фундаментах мы писали много... Даже очень много. Однако нам это так понравилось, что мы не собираемся останавливаться на достигнутом. Поэтому в №32 «Строительного Еженедельника» речь пойдет именно о них.

Как известно, фундаменты зданий – это строительные конструкции, расположенные в толще грунтов, которые защищены от прямых атмосферных и иных воздействий внешней среды, они могут сохраняться веками даже после исчезновения надземных объемов зданий. Сказанное не означает, что фундаменты всегда долговечнее наземных конструкций зданий, в определенных условиях, обусловленных климатом, особенностями геологической среды, техногенными воздействиями, фундаменты получают опасный износ в относительно короткие сроки, а грунты оснований – деформации, приводящие к аварии. В этих случаях возникает особая проблема – усиления фундаментов и оснований. В полной мере сказанное относится и к историческому центру Санкт-Петербурга и даже к «спальным» районам города. Важное место в этом направлении строительства занимают геотехнические проблемы, то есть вопросы усиления и реконструкции оснований и фундаментов.

Иными словами, наш разговор о фундаментах затронет достаточно большой спектр вопросов, связанных с этой темой, насколько позволит объем рубрики «Технологии и Материалы» в отдельном номере. Поэтому мы приглашаем всех, кто тем или иным способом связан с обустройством фундаментов, принять участие в обсуждении этой темы.



Северо-Западная
Ассоциация Реставраторов
Российской Федерации



Правительство Санкт-Петербурга
СПб ГУ «Центр контроля качества
товаров, работ и услуг»

Генеральные
информационные спонсоры:



Генеральная
on-line поддержка:



КОНКУРС

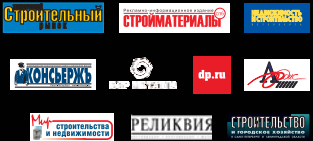
на лучшую реставрацию объектов
культурно-исторического
наследия Санкт-Петербурга
в системе конкурсов по качеству
«Сделано в Санкт-Петербурге»

«Северо-Западная Ассоциация
Реставраторов РФ»
совместно с правительством
Санкт-Петербурга
приглашает реставрационные,
научно-исследовательские
и проектные организации
принять участие в конкурсе.

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

«Северо-Западная Ассоциация Реставраторов РФ»
Россия, Санкт-Петербург, 190000, пер. Пирогова, д. 7
тел./факс: +7(812) 314-83-98, 303-90-47, 380-29-93
e-mail: sezarest@mail.ru, www.sezar.org

Информационные спонсоры:



ПРОФЕССИЯ – СТРОИТЕЛЬ

Праздник прошел на «ура»!

11 августа объединение «Строительный трест» отпраздновало свой профессиональный праздник День строителя на базе отдыха «Авроровец» в поселке Рошино.

В программе праздника было много – и спартакиада, и конкурсы самодеятельности, и праздничный концерт, и торжественный ужин с шашлыками, и многое, многое другое.

Представители более 10 организаций, входящих в объединение «Строительный трест», на целый день «выключились» из рабочего графика и позволили себе понастоящему отдохнуть в кругу коллег и единомышленников. Как нам сказали в объединении, этот День строителя дал всем собравшимся энергии и сил на целый рабочий год.



ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Виктор Людвигович Вилло, генеральный директор ЗАО «СФ НЕВАмостострой»,
16 августа

Николай Владимирович Корбан, генеральный директор ООО «КОРН», 16 августа

Алексей Георгиевич Самсоненко, председатель совета ОАО «УМ №1», 16 августа

Сергей Александрович Копейкин, генеральный директор ООО «Управление проектированием и строительством», 16 августа

Любовь Павловна Совершаева, заместитель полпреда Президента РФ в СЗФО,
17 августа

Никодим Петрович Кравчук, генеральный директор ОАО «УМ-3», 18 августа

Виктор Викторович Лаптев, генеральный директор ЗАО «Арсенал-Недвижимость»,
19 августа

Игорь Сергеевич Голуб, генеральный директор ЗАО «Гатчинский ССК», 20 августа



Дворец культуры имени Горького

19 августа
ПРЕМЬЕРА

РАЗВОД ПО-МОСКОВСКИ

Талантливый дантист, эффектный мужчина, холостяк, Ипполит вполне доволен своим существованием. Для женщин он – кумир! Его личную жизнь украшает милая Злата, для которой он – человек женатый (этот миф о себе сочинил сам Ипполит, чтобы не заводить слишком серьезных отношений). Вся профессиональная деятельность Ипполита сосредоточена в руках его секретаря, безупречно пунктуальной Виктории Константиновны. Но вдруг обстоятельства складываются так, что Ипполит должен жениться на Злате.

Злата ни за что не соглашается на брак, не встретившись с его «женой». Ипполит в панике! Единственно надежный оплот Ипполита – его секретарь Виктория Константиновна. И с этой странной просьбой – стать его женой на один день – Ипполит обращается к ней!

Надо ли говорить, что чопорная, неприступная, «серая мышка» Виктория Константиновна давно и тайно любит Ипполита. Она дает согласие.

И тут закрутилось колесо любовного треугольника: неожиданные подробности жизни героев, их непредсказуемые поступки, удивительные приключения. Все это в спектакле «Развод по-московски»!

В ролях: Станислав Садальский (заслуженный артист России, народный артист Чувашии), Алла Довлатова (звезда «Русского Радио»), Жанна Эппле, Инна Маликова, Татьяна Шитова, Алексей Панин, Александр Лырчиков, Жан Даниэль, Лидия Иванова.

начало в 19.00

Заказ и доставка билетов по тел. 975-17-07, телефон кассы 252-53-30

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

Мера за меру

Уильям Шекспир

Трагикомедия в 2-х действиях
Перевод с английского О. Сороки.
Постановка и сценография Василия Сенина.
Балетмейстер – Ирина Ляховская.
Художник по свету – Константин Аникин.
Музыкальное оформление – Владимир Бычковский

Английские критики-шекспироведы любят называть эту пьесу «мрачной», «жесточкой» и даже «циничной» комедией Шекспира. Средневековый сюжет о сестре приговоренного к смертной казни, просящей судью о помиловании и получающей обещание отменить приговор в обмен на девственность просительницы, дополнен у Шекспира виртуозной интригой. Герцог Вены покидает город, оставив известного строгостью нравов наместника Анджело, и тайно наблюдает, как тот, требуя казни за прелюбодеяние, сам поддается соблазну, возжелав сестру приговоренного к смерти Изабеллу. Переплетение страстей, борьба гордости и страха, желания и жалости, всевозможные розыгрыши и подмены не дадут зрителю ни на секунду перевести дух.

Василий Сенин считает, что «Шекспир словно для России писал эту пьесу – только у нас такое огромное, всеобъемлющее значение имеет



личность человека, находящегося у власти. Парадокс – и венский герцог Винченцо, и наместник Анджело руководствуются одними и теми же законами, только трактуют их каждый по-своему, в соответствии со своей личностью, своим мировоззрением. А действия и того, и другого – законны! Что такое для нас сегодня «Мера за меру»? «Мера» – это удел, доля, дело. Можно вспомнить и совсем древнее – «око за око, зуб

за зуб». Или наше – «Как аукнется, так и откликнется», «За что боролся, на то и напоролся».

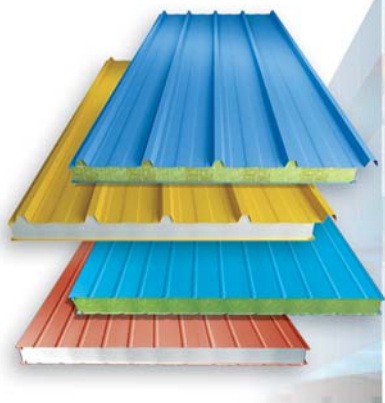
Для постановщика спектакля Василия Сенина в пьесе Шекспира была важна тема крушения иллюзий: «И Анджело, и Изабелла к финалу пьесы расстаются с иллюзиями. Анджело собирался переделать мир, очистить общество от скверны, но стал жертвой собственных страстей. Изабелла оказалась в сложнейшем положении выбора – какую цену можно заплатить за жизнь брата? Человек может распоряжаться собственной жизнью по своему выбору – можно отдать жизнь за другого, можно забыть про себя ради детей, ради родителей, ради любимого человека. Жизнь – искусство компромисса с собственными желаниями».

Спектакль играют артисты Анна Ковальчук (Изабелла), Владимир Матвеев (Герцог Винченцо), Олег Федоров (Анджело), Евгений Филатов (Тюремщик), Сергей Перегудов (Клавдио), Дмитрий Лысенков (Помпей), Станислав Никольский (Луцио), Сергей Кушаков (Эскал), Елена Маркина (Перебрела) и другие.

Тел. кассы 713-21-91



ЗАВОД СТРОИТЕЛЬНЫХ
БИОКОНСТРУКЦИЙ



Производство сертифицировано

www.armaxbio.com

ПАНЕЛИ Класса ВУККЕР

Завод строительных биоконструкций «Армакс»

196084, г. Санкт-Петербург, Московский пр., д. 25
т./ф: (812) 331-2461 e-mail: bukker@armaxbio.com

Московское представительство «Армакс»

117312, г. Москва, ул. Вавилова, д. 9А, строение 5
т./ф: (495) 651-2640, 651-2570 msk@armaxbio.com



Санкт-Петербург,
ул. Звенигородская, 9, оф. 315
тел.: (812) 712-45-69, 702-25-95
www.entecpiter.ru
info@entecpiter.ru

Компания «Энтек-Питер» это:

- поставка и установка автоматических приводов, алюминиевых и цельностеклянных конструкций
- комплексное решение и конструкторская проработка
- разработка индивидуальных проектов входов
- сервисное и техническое обслуживание автоматических дверных комплексов



Мы ведем свои проекты от начала и до конца, осуществляя подробное консультирование в необходимом объеме на всех этапах.

Мы обеспечиваем каждому клиенту индивидуальный подход и гибкую систему скидок. Разнообразие решений от шикарных до неброских, от крупных торговых центров до небольших магазинов позволяет каждому заказчику найти проект, устраивающий его во всех отношениях.



Основным критерием нашей деятельности является качество выполняемых работ, что подтверждается множеством наших клиентов.

Автоматические двери NAVCO – это самое выгодное, надежное и комфортное решение по автоматике для вас!

товар сертифицирован



V28™ LITHIUM-ION



Мощность сетевого инструмента

Сенсация! 4.0 В, 3.0 Ач – энергия одного элемента в 4,5 раза выше, чем у традиционных 18-вольтовых батарей. С семью элементами в каждом аккумуляторе, батарея V28 перешагнула грань возможного.



Работа в экстремальных погодных условиях

Инструменты серии V28 выдерживают экстремальные температуры благодаря схеме оптимизации мощности, контролирующей температуру и потребление тока, обеспечивая оптимальные эксплуатационные свойства аккумулятора.



Продолжительная работа

Литий-ионная батарея V28 по сравнению с никелевыми батареями 18 В обеспечивает вдвое большую продолжительность работы. В отличие от NiCd и NiMH батарей, революционные Li-Ion батареи V28 имеют постоянный уровень мощности на протяжении всего цикла разряда. Мощность практически разряженной батареи не отличается от мощности полностью заряженной.



Батарея 28 В весом с 18-и вольтную

“Чем больше мощность, тем больше вес” – для V28 Li-Ion это утверждение не соответствует истине. Батарея V28 весом с 18-и вольтную обеспечивает большую мощность, что является ключевым фактором при выполнении работ с высоким энергопотреблением, и вдвое большую продолжительность работы.

Прорыв к высшей мощности

Представительство Milwaukee в России и странах СНГ
ООО “А&М Электроинструменты”, 127015, Москва, ул. Вятская, д. 7а, стр. 14, тел. (495) 223 0232, www.milwaukeetool.ru

Центры продаж и обслуживания в Санкт-Петербурге: **ВИП Системы**, тел. (812) 380 4424, 380 4434, www.vipsystems.ru;
Новые технологии, тел. (812) 323 5870, 325 7733, www.newtechnology.spb.ru;
ЛИК Спб, тел. (812) 336 4855, 336 4083, www.lik-m.ru



Владимир Сидоренко, президент компании «Перформия СНГ» Как успешно нанимать персонал

начало в номере 29

Ихотя в большинстве случаев руководитель был не обучен тому, как правильно нанимать людей, он все же неосознанно, на интуитивном уровне достигал нужного результата. Однако использование только одной интуиции вряд ли можно считать оправданным подходом. Особенно если компания активно растет и область найма уже управляет отдельный сотрудник или целый отдел. Здесь нужна технология найма, которая должна быть простой, понятной и, главное, дающей положительные и предсказуемые результаты. (По определению, слово «технология» означает последовательность действий, которые необходимо совершить, чтобы достичь результата.) Технология, которая позволит быстро и с разумными затратами находить продуктивных сотрудников, то есть таких, которые добиваются результата, доводят работу до конца и делают это в требуемые сроки. Продуктивность работника является самым важным качеством при найме. Ведь нашим сотрудникам мы платим зарплату не за их дипломы и сертификаты, не за приятную внешность и умные разговоры, а за достигнутые результаты.

Возникает закономерный вопрос: как проверить продуктивность кандидата? Если при найме повара сделать это несложно — нужно лишь попробовать приготовленный им по вашему заказу обед, то в случае, например, с главным бухгалтером такое испытание не будет уместным. Не каждый руководитель осмелится взять главбуха, о продуктивности которого ему ничего неизвестно, на испытательный срок, скажем, в один год (а настоящие результаты его работы будут видны лишь после годового баланса и прохождения проверок контролирующих государственных органов) и только через 12 месяцев оценить результаты его труда. И все же в довольно большом количестве компаний процесс найма главного



бухгалтера во многом сходен с приведенным выше примером.

Теперь вы понимаете, почему так нужна действенная и простая технология быстрой проверки продуктивности, а потому для вас, вероятно, будет хорошей новостью то, что такая технология уже создана и успешно применяется более двадцати лет. Разработала ее компания «Перформия» (Performia — от английского глагола to perform, одно из значений которого — «доводить до конца»), а ведь именно это качество мы пытаемся разглядеть в кандидатах. В основе используемой «Перформией» технологии лежат труды Л. Рона Хаббарда, посвященные организации управленческой деятельности.

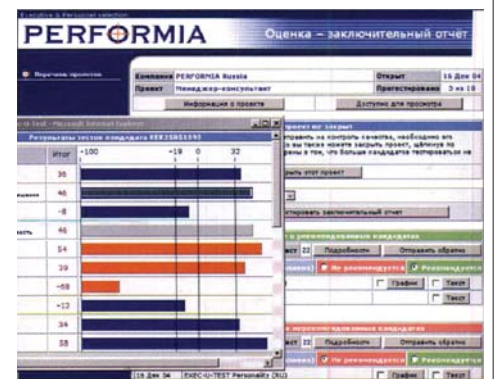
Кроме продуктивности существуют еще и так называемые личностные качества, анализ которых позволяет предсказать, как будет действовать тестируемый кандидат в той или иной ситуации. Ведь для нас очень важно получить ответы на такие вопросы, как будет ли тестируемый кандидат честен, верен своей компании и долго ли он в ней проработает? Будет ли он стремиться к деятельности в новых областях или будет себя комфортно чувствовать, занимаясь рутинной? Способен ли он к планированию, сможет ли концентрировать свое внимание на большом количестве задач и данных? Будет ли он стремиться находить решения проблем или станет «защипли-

ваться» на сложностях и барьерах? Насколько будет последовательным и предсказуемым? Насколько настойчиво он будет добиваться поставленных целей? Будет ли он легко «прогибаться», давая, например, ненужные скидки покупателям, или проявит твердость и крутость, когда на него будет оказываться давление? Будет ли он ранимым и чувствительным к критике или сможет переносить ее относительно спокойно? Насколько хорошо данный кандидат сможет сотрудничать в группе или он является «волком-одиночкой»? И многое, многое другое...

Да, продуктивность значительно важнее всего остального, но роль личностных качеств тоже нельзя недооценивать. Скажем, если бы вы были тренером футбольной команды, которой необходим хороший нападающий, то главное, что вас интересовало бы в футболисте, — может ли он забивать голы. Если нет, то все остальное уже не имеет значение. А если в прошлом сезоне этот нападающий забил больше голов, чем все остальные, то тогда, безусловно, он нужен вашей команде. Поэтому для вас было бы полезно знать и о его личностных качествах — какой ногой (правой или левой) он бьет сильнее, на каком фланге ему лучше играть, насколько он силен в организации атаки, успешно ли он играет головой и т.д.

Таким образом, личностные качества продуктивного кандидата нас интересуют для того, чтобы более точно определить, на какой должности он будет наиболее эффективен. Как он будет работать в коллективе, как с ним лучше общаться и многое другое. К тому же не следует забывать, что, будучи продуктивным в одной области, данный кандидат может быть значительно менее продуктивным в другой.

Кроме продуктивности и личностных качеств надо проверить и мотивацию кандидата. Мы должны ответить на вопрос: почему данный сотрудник хочет у нас работать? Многие считают, что во главу угла всегда ставятся только деньги. Однако поверьте, это не так. К примеру, ваши лучшие сотрудники



далеко не всегда уйдут на аналогичную должность к вашему конкуренту, даже если он и предложит им зарплату на 10-20 процентов выше, чем у вас в компании. Разумеется, многое зависит и от того, насколько умело вы ими руководите.

Поэтому, проводя интервью, вам следует обращать свое внимание не на тех, кого интересует только размер их зарплаты, а на кандидатов, которых волнует и то, что им придется делать в вашей компании, какой продукт она производит, что дает обществу. Именно такие люди вам и нужны.

Разумеется, также необходима и доскональная проверка знаний или профессионального опыта.

Именно из этих четырех факторов — продуктивности, личностных качеств, мотивации и знаний (профессионального опыта) — вы составите полную картину того, какие результаты вам будет давать кандидат, если вы примете его в свою компанию.

Большая часть рутинной работы с кандидатами ведется через специально разработанный интернет-сайт www.performia.com.

Доступ к этому эффективному инструменту имеют компании, в которых есть обученные в «Перформии» специалисты

24-25 августа в компании «Уверенность» состоится семинар Владимира Сидоренко «Эффективность персонала», на котором вы сможете получить ответы на самый сложный кадровый вопрос.

Количество мест ограничено. Звоните прямо сейчас. Тел.(812) 449-72-75.

Будем рады встрече с вами!

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ:
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

25-27 СЕНТЯБРЯ
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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

БОЛЕЕ 400 УЧАСТНИКОВ
БОЛЕЕ 250 КОМПАНИЙ

УПРАВЛЯЮЩИЕ СОБСТВЕННИКИ
ДЕВЕЛОПЕРЫ
ЗАСТРОЙЩИКИ
ЧИНОВНИКИ
ИНВЕТОРЫ
СМИ

MORGAN STANLEY
FLEMING FAMILY & PARTNERS
GVA SAWYER
ASTERA
CUSHMAN & WAKEFIELD
STILES & RIABOKOBYLKO
COLLIERS INTERNATIONAL
KNIGHT FRANK И ДР.

СЕКЦИИ

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

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

+2 ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОНКУРСА

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

+ ВЫСТАВКА

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

ПАРТНЕРЫ: BEITEN BURKHARDT RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH, commercial Real estate, ГИЛЬДИЯ Управляющих Девелоперов, АРЕНДАТОР.RU, МОРСКОЙ ФАСАД САНКТ-ПЕТЕРБУРГА, ARENATOR.RU

ПАРТНЕРЫ: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО, ВЕДОМОСТИ, СТРОИТЕЛЬСТВО, building, Большой Сервис Недвижимости, ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, РБК Недвижимость, Business MIP & DOM, MIP & DOM, Деловой Петербург, ЭКОНОМИКА И ВРЕМЯ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕБАСТРОЙКА, SKLADNO.RU, МОЛЛ, g2p*, МЕТРЫ

Информационный центр «Строй-Пресс»
и газета «Строительный Еженедельник»
представляют:

Семинар-тренинг Как убедить журналистов писать о себе бесплатно, регулярно и от души

В программе:

- Специалисты по связям с общественностью, рекламисты и журналисты: конфликт ожиданий.
- Формирование информационного повода.
- Организация мероприятий для прессы: пресс-конференция, круглый стол, брифинг.
- Ролевая игра «Подготовка пресс-конференции»

К участию приглашаются: представители рекламных, маркетинговых и PR-агентств, бизнес-компаний, некоммерческих организаций, студенты высших учебных заведений.

Ждем всех, кто нуждается в освещении своей деятельности в СМИ.

Время и место:

8 сентября 2006 года, 10.00-17.00
Кантемировская ул., 12, б/ц «Радуга»,
Информационный центр газеты
«Строительный Еженедельник»
(5 минут пешком от ст. м. «Лесная»)

Регистрация на мероприятие и дополнительная информация
по телефонам: 380-15-81, 441-30-63, +7 905 213-95-94
e-mail: pr@stroypress.ru

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

Торговый Дом **Сигма** - это:

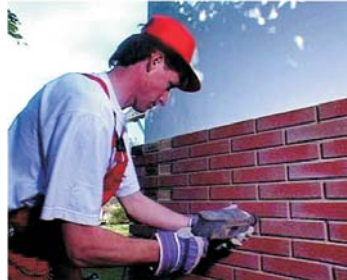
- Строительство зданий и сооружений 1 и 2 уровня ответственности
- Комплексные поставки строительных материалов, спецтехники, оборудования
- Инвестирование строительства
- Генпроектирование
- Общестроительные работы (от нулевого цикла до завершения работ)
- Продажа квартир в новых домах

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

11 лет
успешной работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.

тепло. красиво. Т Е Р М О KLINKER



реклама

TermoKlinker - это эффективный утеплитель и высококачественная клинкерная плитка под "кирпич" в одном материале.

- Высокие теплоизоляционные свойства
- Поддержание комфортного климата в помещении
- Долгосрочная защита здания
- Предохраняет наружные стены от трещин
- Нет необходимости в дополнительных фундаментных работах
- Простота монтажа
- Широкая цветовая гамма, возможность комбинации
- Предоставление полной комплектации

Производство. Поставка.
Товар сертифицирован

Санкт-Петербург, наб. реки Б.Невка, 24
тел (812) 327-53-04, 327-53-25
www.termoklinker.ru e-mail: Td@termoklinker.ru

крупнейший производитель железобетонных изделий северо-запада

БАРРИКАДА
РАСПРОДАЖА
невыкупленных заказов

СКИДКИ до 90%

- пустотные плиты
- фундаментные блоки
- сваи
- и другие ЖБИ

телефоны отделов сбыта:

ЗЖБИ 1 – 700-3241	ЗЖБИ 5 – 446-1846
ЗЖБИ 2 – 8(81362)611-46	ЗЖБИ 5 – 252-7284
ЗЖБИ 4 – 588-9296	ЗЖБИ 8 – 224-3117

ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург, Лесной пр., 19 Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

ОАО «Проектсервис» – Санкт-Петербургский проектно-технологический институт – основан 29 декабря 1979 года как организация по комплексному проектированию заводов оборонной промышленности. Сегодня институт – это современное, хорошо управляемое мобильное предприятие, обеспеченное необходимой научно-технической и производственной базой.

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга – **ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ**, осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

- Сбор исходных данных для проектирования
- Разработка комплексных проектов нового строительства, реконструкции, ремонта производственных, общественных и административных зданий (в том числе памятников истории, культуры и архитектуры), жилых домов, объектов социально-культурной сферы
- Согласование проектных решений в муниципальных и республиканских инспектирующих и согласующих органах

Лиц. ГС-2-78-02-21-0-7804040831-001572-1 от 26.04.2002 Госстрой РФ

БЭСКИТ®

Мониторинг
за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование
строительных конструкций и фундаментов

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

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

III Международная конференция Санкт-Петербург 2006
Ячеистые бетоны в современном строительстве

III Научно-практическая КОНФЕРЕНЦИЯ

газобетон пенобетон

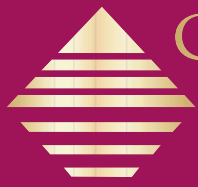
Санкт-Петербург
пл. Островского, 11
12-13 сентября 2006

ТЕМЫ КОНФЕРЕНЦИИ

- Состояние и перспективы развития системы государственных стандартов и нормативов на изделия из ячеистых бетонов
- Перспективы применения ячеистых бетонов в реализации программы "Доступное и комфортное жилье - гражданам России"
- Современные технологии промышленного производства ячеистых бетонов (пено- и газобетонов)
- Современное оборудование для производства ячеистых бетонов
- Проектирование зданий и сооружений из ячеистого бетона
- Новые материалы для производства экологичных и высококачественных ячеистых бетонов

ОРГАНИЗАТОРЫ: Межрегиональная Северо-Западная Строительная Палата Центр Ячеистых Бетонов

По вопросу участия обращаться в Оргкомитет:
Тел./факс (812) 380-33-26, E-mail: info@stroypalata.ru
<http://www.stroypalata.ru>



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

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



Северный пр. / ул. Есенина

Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки.
Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.
Телефон на объекте 974-3620



ул. Верности, ул. Карпинского

16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".
Срок сдачи - II кв. 2006 г.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3630



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



ПОСЛЕДНИЕ
КВАРТИРЫ
сдача III квартал 2006 года

Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
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