



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№32(223) 21 августа 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Сговорились охотиться на ведьм



Небывалый рост цен на жилье, который наблюдается в обеих российских столицах и примыкающих к ним областях с весны, привлек внимание Генеральной прокуратуры РФ. По мнению служителей закона, реализация нацпроекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» поставлена под угрозу из-за экономически необоснованного повышения цены квадратного метра. В числе причин роста ценового показателя помимо удорожания строительных материалов и выплаты крупных денежных премий сотрудникам строительных концернов Генпрокуратура называет и возможность ценового сговора между фигурантами строительных рынков Москвы, Санкт-Петербурга и Московской области. Подтвердить или опровергнуть обоснованность этих подозрений должна ФАС России, которая в ближайшее время проведет широкомасштабную проверку деятельности строительных компаний на предмет возможности ценового сговора.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ т. 325-82-55 (доб. 6167)

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

УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку

www.lstspb.ru

ЭКО-ДАК-сервис

Аренда
Продажа
Обслуживание

УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

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

Балтийский Кровельный Центр
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ

ПРОФНАСТИЛ

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

ИЗГОТОВЛЕНИЕ В РАЗМЕР ОТ 1 ДНЯ
по НИЗКИМ ЦЕНАМ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

www.baltkrov.ru Т: 324-16-10

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-вспомогательная группа

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

ОПЯТЬ ДВОЙКА

стр. 8 ВЕТХИЙ ОПТИМИЗМ

стр. 12 СОГЛАСЬЕ ЕСТЬ...

стр. 24-25



На последнем перед Днем строителя заседании правительства Ленобласти губернатор Валерий Сердюков устроил строителям настоящий «разнос». Причина — низкие темпы нового строительства.



Проблема ветхого и аварийного жилья в Санкт-Петербурге остается острой. Два года назад был разработан специальный план мероприятий. При его реализации город надеется на частные инвестиции.



Считается, что до конца года россияне должны определиться в выборе способа управления домом. Это не совсем так. Рассказывает эксперт Фонда «Института экономики города» Дмитрий Гордеев.

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

СКОЛЬКО СТОИТ ИПОТЕКА?

стр. 13

МАЯК
инвестиционно-строительная компания

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** Инвестиционно-строительная компания «Маяк»
застройщика: **334-15-15** Санкт-Петербург, Караванная ул., 1

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

Старый город Строительная холдинговая компания **КАРСИТ**

«Старый город — Карсит»

НОВЫМ ДОМАМ — НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

ПРОВЕРКА

Сговорились охотиться на ведьм

В то время как федеральные власти заявляют о постоянном увеличении объемов ипотечного кредитования и необходимости дальнейшего развития ипотеки как альтернативного пути улучшения своих жилищных условий для миллионов россиян, преградой на пути доступного жилья становится лавинообразный рост стоимости квадратного метра. Например, в Санкт-Петербурге за первое полугодие 2006 года ценовой показатель поднялся на 49 процентов по отношению к соответствующему периоду прошлого года и составил в среднем \$1500 за кв. метр. Произведя несложные подсчеты, можно установить, что стоимость средней однокомнатной квартиры в городе на Неве превышает \$60 тыс. Создается положение, когда приобретенные жилье требует все больших и больших кредитных ресурсов, и обслуживание такого кредита снова оказывается не по карману жителям мегаполиса со средним уровнем дохода. В такой ситуации ипотека не поможет.

Сейчас многие задаются вопросом: чем обусловлен такой рост цен? Главными причинами такой «квартирной лихорадки» аналитики рынка недвижимости и петербургские чиновники называют доступность уже упомянутой ипотеки, рост благосостояния населения, а также отложенный спрос 2005 года, когда рынок буквально встал в ожидании резкого падения цен. Однако у Генпрокуратуры особый взгляд на положение вещей. В сообщении, распространенном 11 августа пресс-службой Генеральной прокуратуры, говорится, в частности, следующее: «Материалы прокурорского надзора за исполнением законодательства при реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» свидетельствуют о том, что одной из серьезных проблем, препятствующих успешному осуществлению этого проекта в Москве, Санкт-Петербурге и Московской области, является необоснованно высокий рост на жилье <...> Генеральной прокуратурой Российской Федерации предложено Федеральной антимонопольной службе организовать проверку на предмет возможного ценового сговора при определении строительными организациями цены на вновь возводимое жилье».

В ПОЛЕ ЗРЕНИЯ – ЛИДЕРЫ

Проверка деятельности строительных компаний ФАС стартует уже в августе. Как сообщил начальник управления по контролю и надзору в области недвижимости, локальных монополий и ЖКХ ФАС России Михаил Евраев, «в ближайшее время будут даны поручения территориальным управлениям ФАС по Москве и Московской области, Санкт-Петербургу и Ленинградской области на проведение проверки». Председатель городского Комитета по строительству Роман Филимонов подтвердил, что решение о проведении проверок уже принято, и администрация предоставит инспектирующим органам всю необходимую информацию.

Естественно, что проверке будут подвергаться не все строительные компании, а лишь те из них, кто имеет значительную долю на



Фото Владимира Тилеса

рынке возводимого жилья. Из-за одного объекта застройщиков беспокоить не станут.

Однако возможность доказать существование ценового сговора строителями многими и в первую очередь самими представителями Федеральной антимонопольной службы воспринимается скептически. «По существующему законодательству доказать наличие ценового сговора почти невозможно, – отмечает заместитель руководителя УФАС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Юрий Матыцин. – Бывают случаи, когда по косвенным доказательствам можно сделать вывод о его существовании. Так, например, было при установлении «бензинового» сговора: было очевидно отсутствие объективных причин для резкого повышения цен на топливо. В случае же с установлением цен на возводимое жилье найти свидетельства сговора будет достаточно сложно».

Михаил Евраев также считает, что при проверке основное внимание необходимо уделять косвенным уликам. «Анализу подвергнутся действия участников рынка на предмет их координации при установлении цен, – заявил глава управления по контролю и надзору в области недвижимости, локальных монополий и ЖКХ. – Строительные компании не подписывают меморандум о намерении консолидировано повышать цены и не оповещают об этом ФАС, поэтому заключение о возможном ценовом сговоре будет выноситься на основании косвенных доказательств».

Если лидеров строительного рынка даже «косвенно» смогут уличить в сговоре, последуют санкции со стороны ФАС. Однако скоординированность действий строительных компаний в отношении цены квадратного метра жилья можно объяснить, не вдаваясь в «теорию заговоров», наличием единого информационного поля. «Застройщики не живут в «безвоздушном пространстве». Они знают, какую ценовую политику проводят конкуренты, и в соответствии с имеющейся информацией вносят коррективы в собственную схему поведения на рынке, поэтому говорить о наличии ценового сговора не стоит», – уверен руководитель Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве Павел Горячкин.

РАБОТА НА РЕЗУЛЬТАТ ИЛИ «ДЫМОВАЯ ЗАВЕСА»?

Выиграет ли рядовой россиянин от проведения инициированной Генпрокуратурой проверки, станет известно к ноябрю этого года. По предварительным прогнозам, на получение и обработку всей необходимой информации потребуется около 2-3 месяцев, после чего ФАС России огласит полученные результаты. Но даже в том случае, если проведенная проверка окажет влияние на ситуацию, имеющуюся в настоящее время на жилищном рынке, эффект будет непродолжительным.

«Проверка, инициатором которой выступила Генеральная прокуратура, может расцениваться как некий политический маневр, призванный показать, что государство обеспокоено тем, как идет реализация национального жилищного проекта. Поэтому трудно предположить, что она даст конкретные результаты, – заявляет Павел Горячкин. – Подобная картина складывалась и в ситуации с проверками деятельности «Евроцемент-Групп», и, как мы помним, это долгое противостояние ФАС и монополиста закончилось ничем. Сейчас необходимо не проводить проверки, а искать пути к увеличению объема предложения на рынке жилья».

Повлиять на активность строительных компаний, по мнению Михаила Евраева, можно только через активное внедрение рыночных механизмов. «Должно быть увеличено количество земельных участков, выставляемых на торги для освоения в целях жилищного строительства, объектов для реконструкции. Но все это должно осуществляться по прозрачным механизмам, то есть через проведение открытых аукционов, поскольку только таким образом все участники строительного рынка смогут иметь равные права и возможности, – отметил чиновник. – Не должно быть целевого предоставления участков или предоставления их на основе конкурсов, по которым победитель определяется субъективно и зачастую определен заранее».

Активные действия по проверке строительных компаний пока не начались: во всяком случае, петербургское УФАС на прошлой неделе не получало инструкций от центрального управления. Но инициатива Генпрокуратуры пришлась очень ко времени – возникла реальная необходимость назвать конкретных виновников пробуксовки стратегического национального проекта. В ситуации, когда банковско-строительная связка оказывается лишеной смысла с точки зрения повышения доступности жилья для широких масс населения, «охота на застройщика» может оказаться действенной. Можно сказать, что сейчас наблюдается публичный ценовой сговор строительных компаний, и суть его – в совершенно рыночном желании получить максимальную выгоду от благоприятной экономической ситуации, когда спрос доминирует над предложением. Можно ли в этом обвинить? Увидим.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕРИЙ СЕРДЮКОВ, Губернатор Ленобласти:

Стр. 8
Чего вы ждете?
В декабре бетон мешать будет поздно!

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 9
10 процентов

территории Санкт-Петербурга занимают внутренние воды

ОПРОС НОМЕРА

Как вы оцениваете ситуацию с ценами на жилье в Петербурге?

Татьяна Буланова, певица:

– Это не просто безобразие, это какой-то заговор строительного бизнеса против российских людей. О чем тут говорить, если уже сегодня квартира в Москве стоит дороже, чем в центре Нью-Йорка! Почему так происходит? Мне никто не может объяснить. Ведь при этом у нас не растет качество строительства. (Я, например, живу в доме, которому всего два года, а он уже трещинами пошел). Не растет зарплата рабочих-строителей. Стройматериалы тоже дорожают не так быстро, как квадратный метр жилья...

Анна Ковальчук, актриса:

– Я сама хотела бы улучшить свои жилищные условия. И многие мои друзья живут этой мечтой. Но реально что-то сделать не могут. Рост цен на недвижимость на голову опережает рост благосостояния людей. Меня еще и другое беспокоит. Пресловутый квартирный вопрос ломает всю шкалу ценностей у современных людей. Если у человека нет собственных четырех стен, он не может ни о чем другом думать – все силы, все время забирает отработывание квадратных метров. Это очень страшно. А строят, по моим наблюдениям, сейчас много и красиво.

Лев Карлин, ректор Гидрометеорологического университета:

– Если проанализировать ситуацию, то станет ясно – мы имеем дело с безусловным картельным сговором. Другого объяснения найти не могу. Ведь себестоимость строительства не выросла, стройматериалы не подорожали, а цены на квартиры вдруг скакнули в разы. Слышал, что ФАС собирается эту ситуацию расследовать. Я всячески поддерживаю эту инициативу, хотя и не верю в ее благополучный исход. У нас, к сожалению, никому еще не удавалось доказать факт сговора. Для этого нужны документы, а их наверняка не найдут.

Компания «ЛЕЙМА»

Производство полиэтиленовых труб и деталей для канализации, водоснабжения, дренажа, электромонтажных работ. Также производим технические трубы от d10 мм до d125 мм из ПНД, ПВД, полистирола любой длины и цвета.

195279, С.-Петербург, шоссе Революции, 88
тел./факс: (812) 529-21-47, 227-22-97, 227-19-89
www.leima-truby.ru
support@leima-truby.ru

ЗАО ФИРМА «СОЛИД»

(812) 461-4911, 461-4917, 461-5853, (095) 506-6904
Склад готовой продукции в Санкт-Петербурге и в Москве.

Производим и поставляем:

- многоцелевые настилы
- лестничные ступени
- заборные ограждения
- винтовые лестницы

http://www.solid.spb.ru
e-mail: solid@pop3.rcom.ru

Товар сертифицирован

От всей души поздравляем заместителя генерального директора по производству ООО «Стройтранс-13» Виктора Алексеевича Яловенко с юбилеем!



Дорогой Виктор Алексеевич!

Мы искренне ценим Ваш личный вклад в развитие нашей компании и строительной отрасли в Санкт-Петербурге.

Благодаря Вашему богатому опыту, профессионализму, грамотности и ответственности ООО «Стройтранс-13» с легкостью решает любые задачи. В среде петербургских строителей Вы заслуженно пользуетесь авторитетом и уважением. От всей души желаем Вам дальнейших успехов в профессиональном деле, новых проектов и идей! Пусть Ваши энергия и оптимизм всегда поддерживают наш коллектив! Мы искренне желаем Вам крепкого здоровья, благополучия во всем и большого семейного счастья!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Стройтранс-13»

От всей души поздравляем генерального директора ЗАО «Арсенал-Недвижимость» Виктора Викторовича Лаптева с Днем рождения!



*Уважаемый Виктор Викторович!
Мы искренне ценим Вас за высокий профессионализм, богатый опыт в строительном деле, грамотность в организации работы любой сложности. Вы умеете заряжать коллектив своим оптимизмом и целеустремленностью в решении задач. Вы внесли огромный личный вклад не только в развитие нашей компании, но и в совершенствование строительной отрасли Санкт-Петербурга. Пусть на Вашем профессиональном поприще будут новые успехи, выполняются все задуманные проекты нашей компании! Желаем Вам крепкого здоровья, процветания во всем и большого семейного счастья!*

С наилучшими пожеланиями, коллектив
ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

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



191186, Санкт-Петербург,
пер. Сергея Тютюнина, 3/25
e-mail market@tre36.spb.ru (812) 571-17-67
http://www.treest36.spb.ru (812) 571-77-92



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: Alexandr.Zavialov@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

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

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



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



Подарите себе «Поэму»

Строительная компания «М-ИНДУСТРИЯ» предлагает новые, еще более выгодные условия рассрочки для покупателей трехкомнатных квартир в жилом комплексе «Поэма у трех озер». Теперь минимальная сумма первого взноса составляет всего 5 процентов от стоимости квартиры.

Многофункциональный жилой комплекс «Поэма у трех озер» занимает целый квартал, ограниченный улицей Есенина, проспектами Энгельса и Луначарского. Это живописный уголок Выборгского района недалеко от Сосновского парка и Суздальских озер. Все, что требуется, находится внутри квартала, не надо никуда ехать, тратить драгоценное время и деньги. Каждое утро – чашечка ароматного кофе со свежей булочкой из мини-пекарни. Вечер – приятная беседа с друзьями или товарищеский турнир по бильярду с соседями в уютном кафе, чтение любимой книги в небольшой современной библиотеке. И это только часть инфраструктуры, расположенной внутри квартала.

Для любителей активного образа жизни здесь предусмотрен спортивный комплекс. Не оставлены без внимания и самые маленькие обитатели «Поэмы у трех озер». Родители могут спокойно доверить своих чад воспитателям и специалистам центра общего развития детей, который также находится внутри квартала. Основные заботы, в частности, связанные с эксплуатацией жилого комплекса, берет на себя профессиональная управляющая компания.

ИНДУСТРИЯ КАЧЕСТВА

Качество строительного объекта – едва ли не самый актуальный сегодня вопрос. Претензии к качеству выполненных работ составляют львиную долю всех споров между покупателем и застройщиком. Согласитесь, совсем не хочется терять время на отстаивание своих прав. Качество строительства – важный фактор, который нужно учесть еще на стадии выбора компании-застройщика. В этом плане «М-ИНДУСТРИЯ» вне конкуренции. Не случайно слова о качестве нашли отражение в рекламном слогане компании. Вопрос качества строительства здесь всегда ставился на первое место. Факт – 25 процентов клиентов приходят в «М-ИНДУСТРИЮ» по рекомендации своих знакомых, друзей и родственников, ранее купивших квартиру в компании.

ОСОБАЯ АТМОСФЕРА

Выбирая квартиру, человек покупает не просто квадратные метры, а жизненное пространство, рассчитывая получить оптимальный комфорт и безопасность для себя и своей семьи. Квартиры в жилом комплексе «Поэма у трех озер» соответствуют этому критерию. Особая атмосфера доброжелательности и добрососедства является нормой для всех жителей клубного квартала.

Для тех, кто привык получать от жизни самое лучшее, у компании «М-ИНДУСТРИЯ» есть особенное предложение – роскошные пентхаусы, максимально приближенные к их классическому исполнению. «Поднебесные» 2-х и 3-уровневые апартаменты с просторной террасой располагаются на верхних этажах высотных секций. Просыпаясь в спальне на третьем этаже, спускаясь по лестнице на второй этаж, проходя мимо оранжереи и завтракая в столовой на первом этаже пентхауса, человек испытывает чувство легкости, полета, свободы и гармонии с окружающим миром. Панорамное остекление обеспечивает великолепный вид на Суздальские озера и центр города.

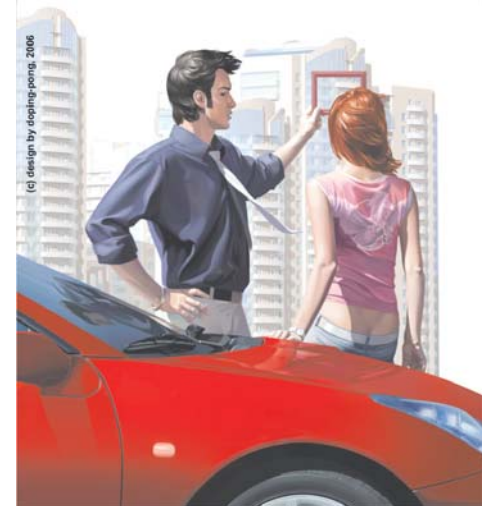
ВЫГОДНАЯ ПОКУПКА

Просторная, светлая квартира с большой кухней, ванной комнатой, холлом – важнейшая составляющая комфортного проживания. «М-ИНДУСТРИЯ» учитывает этот факт. Планировка квартир располагает к гармоничному общению всех членов семьи. Но главное: чем больше площадь квартиры, тем ниже цена квадратного метра. Это обстоятельство может стать решающим для тех, кто не решается купить квартиру «на вырост». А смысл в такой покупке есть: имея просторное качественное жилье, вы на долгие годы избавите себя от проблем, связанных со значительными финансовыми вложениями – порой весьма рискованными, не говоря о хлопотах, которые предполагает оформление документов и переезд. Тем более что теперь сумма первого взноса на трехкомнатные квартиры составляет всего 5 процентов от стоимости квартиры.

В условиях сложившейся ситуации на рынке предложение строительной компании «М-ИНДУСТРИЯ» представляется интересным и выгодным. Позвоните в отдел продаж компании, и ваш жилищный вопрос будет решен в короткие сроки!



Я подарю тебе **ПОЭМУ**



Поэма у трех озер
ПР. ЭНГЕЛЬСА | ПР. ЛУНАЧАРСКОГО | УЛ. ЕСЕНИНА

год основания – 1993

М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

**ИНДУСТРИЯ
КАЧЕСТВА**

449-4444

WWW.M-INDUSTRY.RU

Лицензия ГС-1-77-01-27-0-7804158302-013433-1 от 7.10.2003г.



ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН



**«Умный» бетон
от «Метробетона»
хорош в любое время года**

**производство и поставки
особо прочных бетонов,
самоуплотняющихся
бетонных смесей,
керамзитобетона**

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Щетуннова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савосьякина,
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@crp.spb.ru

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

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

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

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

Заказ № 18.13. Подписано в печать 18.08.2006, 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

В правительстве готовится законопроект об обращении с отходами. В соответствии с ним все отходы будут четко разделяться по видам: бытовые, строительные, медицинские. Хранить и утилизировать их будут отдельно

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В 2007 году финансирование приоритетных национальных проектов увеличится в 1,5 раза. Из федерального бюджета на эти цели будет выделено 206,3 млрд рублей. В 2006 году этот показатель составляет 133,7 млрд рублей. Вместе с тем доля населения РФ с доходами ниже прожиточного минимума снизится в 2009 году до 11,6 процента. Доля лиц с денежными доходами ниже прожиточного минимума к общей численности населения сократится с 18,4 процента в 2005 году до 14,3 процента в 2007 году, прогнозируют эксперты Минфина. Такие данные содержатся в основных направлениях бюджетной и налоговой политики на 2007 год.

В соответствии со статьей 213 Трудового кодекса РФ работники, занятые на тяжелых работах и на работах с вредными и (или) опасными условиями труда, а также на работах, связанных с движением транспорта, проходят обязательные медицинские осмотры. Они осуществляются за счет работодателя. Такие разъяснения содержатся в Письме Минфина РФ от 14 июля 2006 года №11-08-15.

Минфин внес в Правительство проект федерального бюджета на 2007 год. Документ предусматривает расходы в размере 5 трлн 463,5 млрд рублей, доходы — 6 трлн 965,3 млрд рублей. Доходы федерального бюджета 2006 года оцениваются в 6 трлн 159,1 млрд рублей. Бюджет-2007 должен быть принят в первой половине ноября.

На конец июня 2006 года накопленный иностранный капитал в экономике России составил \$128 млрд. Это на 40,9 процента больше по сравнению с тем же периодом 2005 года. Наибольший удельный вес в накопленном иностранном капитале приходился на прочие инвестиции, осуществляемые на возвратной основе (кредиты международных финансовых организаций, торговые кредиты и пр.).



Поздравляем!

Рады сообщить, что 8 августа 2006 года в Москве Инвестиционно-строительный холдинг «Петротрест» признан победителем двух главных конкурсов в строительной отрасли — «I Международного Конкурса на лучшую строительную и проектную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии» и «X Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии». На церемонии награждения холдингу «Петротрест» было присвоено звание «Элита строительного комплекса России» и вручены почетные награды: специальный вымпел и статуэтка «Элита строительного комплекса России».

Холдинг «Петротрест» признан лидером строительного комплекса и стройиндустрии Российской Федерации и включен в соответствующий рейтинг лучших организаций.

Поздравляем весь коллектив холдинга «Петротрест» и лично Леонида Ивановича Цапу, Президента инвестиционно-строительного холдинга «Петротрест» с успехом и желаем новых побед и достижений!



ГРУППА КОМПАНИЙ «СТАТИКА» - НАДЕЖНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ

- ▶ Расчет и проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций
- ▶ Выполнение всех видов свайных работ
- ▶ Изготовление буронабивных свай без выемки грунта в условиях плотной городской застройки
- ▶ Испытания свай статической и динамической нагрузками
- ▶ Погружение и извлечение металлического шпунта
- ▶ Все виды земляных работ



Тел. (812) 334-27-54, факс (812) 334-27-55
www.statica.spb.ru e-mail: info@statica.ru

Лит. ГС-2-47-01-22-0-7814122498-001244-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ

НОВОСЕЛЬЕ

Жилье для военных



Фото Владимира Тилеса

В этом году новоселье в квартирах, построенных для них областными строителями в рамках соответствующей президентской программы, справят 700 семей военнослужащих, уволенных в запас. Об этом заявил губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков.

По словам губернатора Ленобласти, в настоящее время жилье для военных строят в Тосно, Сертолово, Кузьмолово и Буграх. Во Всеволожске в микрорайоне Южный для них построят дом на 820 квартир площадью 47 тыс. кв. метров. При этом планируется завершить строительство в рекордные сроки – до сентября следующего года. В перспективе география «военного» строительства будет значительно расширена. Семьи военнослужащих будут расселять в Кировске, Шлиссельбурге и Сосновом Бору.

«На долю Ленинградской области придется более 65 процентов жилья для военнослужащих, которое будет построено в рамках программы на территории Северо-Западного федерального округа», – говорит заместитель командующего войсками ЛенВО по квартированию и обустройству войск Михаил Бунин.

Значительное внимание областные власти будут уделять и реализации национального проекта «Доступное жилье – гражданам России». Так, к 2010 году запланировано построить более 1 млн кв. метров жилья для очередников. Что касается остальных граждан, то для улучшения их жилищных условий будут активно применяться ипотечные схемы. За первые шесть месяцев этого года на строительство и приобретение жилья в области было выдано 402 кредита на общую сумму более 244 тыс. рублей. В итоге за этот период свои жилищные условия смогли улучшить 1750 семей.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Фото Владимира Тилеса

ПРОБЛЕМА

Служивых ждет строительный бумс?

Обеспечение российских военнослужащих жильем – сегодня самая большая проблема нашей армии. Ее полностью обещают решить к 2012 году. Но дело это непростое. С этим согласны даже высокие армейские чины и чиновники от строительного сектора.

СЕРТИФИКАТОВ СЛИШКОМ МАЛО

Сегодня потребность российских военнослужащих в жилищных сертификатах удовлетворяется только на 30 процентов. На прошлой неделе об этом заявил заместитель начальника Управления по реализации жилищных программ Вооруженных сил РФ Валентин Николаев.

По его словам, каждый год для военнослужащих Минобороны выделяется 8-8,5 тыс. жилищных сертификатов при потребности в 22-24 тыс. сертификатов в год.

«То есть удовлет-

воряется только треть наших заявок, да и не только наших,

а всех силовых структур – таковы пока экономические возможности государства, – сетует Валентин Николаев. – С 1998 года по сегодняшний день с помощью сертификатов приобрели жилье 65 тысяч семей военнослужащих. Хотя на 1 июля этого года в очереди на получение жилья стоят 154 тысячи семей служивых. Из них 60 тысяч семей нуждаются в постоянном жилье, 54 тысячи – в служебном, и около 40 тысяч – хотя бы в минимальном улучшении жилищных условий».

Валентин Николаев подчеркнул, что приоритетным направлением Управления по реализации жилищных программ является выполнение программы по обеспечению военнослужащих жильем к 2010 году и создание фонда служебных квартир к 2012 году.

Эта задача выполняется с помощью государственных жилищных сертификатов (для военнослужащих, которые уже заканчивают службу и увольняются), строительства служебного жилья (для тех, кто проходит службу), накопительно-ипотечной системы (для тех, кто службу только начинает и будет увольняться через 20 лет).

МЫ ПОМНИМ О ВОЕННЫХ!

А в это время глава Росстроя Сергей Круглик довольно оптимистично рапортовал о развитии военной ипотеки. По его словам, в ближайшие два года будет ликвидирована

очередь на жилье для военных в Балтийске и вдвое уменьшатся подобные очереди в Калининграде, Санкт-Петербурге, Ленинградской области и Москве. «Стройплощадки уже готовы, проекты согласованы, конкурсный отбор строительных организаций проведен, а значит, 18,4 тысячи семей военных к 2007 году отпразднуют новоселье», – подчеркнул Сергей Круглик.

Речь идет о строительстве спецжилья в пяти регионах России: в Москве и Санкт-Петербурге, а также в Калининградской, Ленинградской и Московской областях. Именно там оказалось больше всего «бездомных» офицеров. Государственным заказчиком по проекту выступит Федеральное агентство по строительству и ЖКХ. Только в этом году оно получит 10 млрд рублей из госбюджета на финансирование строительства и покупку жилья. Еще 5 млрд рублей на эти цели получит Министерство обороны РФ. В бюджете

уже готовы, проекты согласованы, конкурсный отбор строительных организаций проведен, а значит, 18,4 тысячи семей военных к 2007 году отпразднуют новоселье

следующего, 2007 года решено заложить сопоставимую сумму – 15 млрд рублей.

По словам главы Росстроя, в Москве жилье для военных обойдется в 29 тыс. рублей за один квадратный метр, по области – 22 тысячи, в Калининграде – 18 тыс. рублей, в Санкт-Петербурге – 22 тыс. рублей.

При этом Сергей Круглик отметил, что с начала 2006 года в рамках национального проекта «Доступное жилье» было построено 15,7 млн кв. метров жилья. «Это почти на 10 процентов больше, чем за первые шесть месяцев 2005 года. Мы начали строить жилье для тех категорий граждан, перед которыми у государства есть обязательства. Военные – лишь одна из них.

Полностью профинансировано увеличение уставного капитала Агентства по ипотечному и жилищному кредитованию (АИЖК), выделены средства под гарантии для выкупа ипотечных закладных», – отметил Сергей Круглик. При этом глава Росстроя отметил, что сейчас ипотечные сделки в РФ занимают 5 процентов всего рынка недвижимости. «Когда мы выйдем на уровень

50 процентов, тогда можно будет говорить о реальном влиянии ипотеки на ценообразование», – заключил Сергей Круглик.

КВОТА ЛУЧШЕ СЕРТИФИКАТА?

По мнению члена комитета Госдумы РФ по безопасности Николая Курьяновича, военные сертификаты в том виде, в котором они существуют сегодня, это не решение проблемы с жильем для военнослужащих, а ее усугубление. «Служивые толком не понимают, что это за бумага – сертификат, и что с ней делать, – говорит депутат. – Это усиливает негативный фон в армии и не способствует укреплению ее боевого духа».

По его словам, проблема состоит в том, что у каждого военнослужащего «свой» сертификат. Его стоимость вычисляется индивидуально, в зависимости от того района, куда хочет переместиться человек после окончания службы. Если он хочет в Москву, то это практически нереально, если только у военного нет дополнительных источников получения денег.

По мнению Николая Курьяновича, сертификаты сродни ваучерам Чубайса или лохотрону. «Может, кое-кто квартиры по ним и получит. Но, на мой взгляд, это будут какие-нибудь генералы, которые пообтерлись в Москве. А те военные, что служат в дальних гарнизонах, опять останутся ни с чем. Они сегодня не могут даже в отпуск выехать, не говоря уже о том, чтобы жилье себе «пробовать». Надо от этих бумаг уходить и выбирать более понятные и реалистичные схемы».

Одной из таких схем, по его мнению, может стать квотирование (оно сродни тем, что действовали в этой области в советское время).

Николай Курьянович считает, что надо законодательно установить обязательную

вилу на областные центры, поскольку обычно именно туда и стремятся после службы российские военные.

Почему коммерческие структуры должны согласиться работать по такой схеме? Потому что при таком подходе им можно пообещать государственные преференции при покупке земли. Для большинства строителей это главная проблема. Конечно, найдутся застройщики, которые будут все равно против, ведь прибыль при такой форме работы они, как ни крути, потеряют.

сертификаты

сродни ваучерам Чубайса или лохотрону

«Но, я думаю, их со временем тоже можно будет уговорить, – считает специалист. – Ведь речь идет о национальной безопасности страны, а не просто бытовом решении жилищного вопроса».

БУМАГА ДОЛЖНА ДОРОЖАТЬ

По мнению другого думского эксперта Андрея Головатюка, чтобы жилищные сертификаты заработали, необходимо увеличить стоимость квадратного метра жилья, которая в них прописана.

В последнее время стоимость такого сертификата определял Госстрой. Предлагаемая оценка квадратного метра, мягко говоря, не соответствует реальности. Например, в Подмоскovie, по оценке Госстроя, квадратный метр по сертификату стоит \$300, а реально – уже больше \$1000. Поэтому многие военнослужащие от сертификатов отказывались. Это и понятно. Если военнослужащему, отслужившему более 25 лет и дослужившемуся до звания полковника, была положена трехкомнатная квартира, то на сертификат он мог купить только однокомнатную, и то в удаленных районах. Теперь стоимость квадратного метра в сертификате планируется поднять так, чтобы она покрывала хотя бы 80 процентов его реальной стоимости. Это решение было принято Президентом в прошлом году. Выделено из федерального бюджета 15 млрд рублей на эти цели. Об итогах освоения этих средств субъекты Федерации начнут рапортовать осенью. В этом году, по прогнозу, 15-16 тысяч квартир будут предоставлены военным по сертификатам.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

МНОГИЕ

военнослужащие от сертификатов отказывались

долю во всех коммерческих и государственных строительных проектах, полагающуюся военнослужащим. Например, около 10-15 процентов в любом доме, если в этом населенном пункте есть военные, нуждающиеся в улучшении жилищных условий. И распространить эту практику как обязательное пра-

ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Фото Владимира Тилеса

Сговора нет. Есть рынок

Ситуацию с ростом цен на жилье в Петербурге комментирует вице-президент корпорации «Петербургская недвижимость» Вячеслав Семененко:

– Вячеслав Васильевич, почему, на Ваш взгляд, на первичном рынке жилья цены растут так стремительно?

– Ситуация с рынком строящегося жилья – это отражение той ситуации, которая сложилась в экономике страны в целом. Ничего принципиально нового здесь нет. Отсутствие инженерных мощностей, изношенность основных фондов (это касается не только станков на заводе, но и инженерных коммуникаций, головных сооружений), дефицит квалифицированных кадров, а также инженерно и юридически подготовленных земельных участков, общая правовая неготовность рынка для ведения эффективного современного бизнеса – все это отражается на жилищном строительстве. Чудес ведь не бывает! Мы не можем иметь зачаточную рыночную экономику в стране и при этом развитый рынок жилья. Этот рынок у нас тоже дефицитный.

– Не могли бы Вы подробнее остановиться на основных факторах роста цен?

– Давайте посмотрим на претензии к нам. Первое – завышенные выплаты сотрудникам строительных фирм. Эта отрасль является дефицитной с точки зрения подготовленных кадров. Мы об этом давно говорим. Почему у нас кадры приезжают из республик бывшего СССР? Потому что у нас никто не хочет работать на стройках. Отсюда высокие зарплаты при невысокой производительности труда.

Второе – рынок строительных материалов. Он сегодня недостаточно конкурентный. Субъектов этой отрасли недостаточно. Так же, впрочем, как в отрасли жилищного строительства. Но, несмотря на это, мы принимаем закон 214, который дополнительно ограничивает количество участников рынка, вытесняя с него малые и средние компании. Такая вот противоречивая государственная политика.

Кроме того, в отрасли стройматериалов идет масштабное перевооружение, деньги вкладываются в закупку новых технологических линий. Естественно, эти средства появляются главным образом за счет повышения цен на продукцию, а значит, на стоимость квадратного метра жилья. Больше их взять негде. Если перевооружением сейчас не заниматься, в ближайшее время мы будем иметь дефицит цемента, железобетона, кирпича и так далее.

Третье – в строительстве только сейчас государство стало вкладывать средства. До этого долгие годы отрасль была просто патологически недофинансирована. Не брошена, нет. Но, например, в развитие новых территорий, в стройматериалы, в проектные наработки ничего не вкладывали. В Архангельске, например, вводилось в год 15 тысяч метров жилья. Это – уровень разрушения отрасли. При таком объеме строительства в регионе можно сказать, что строительного рынка там нет.

– Как Вы восприняли информацию о грядущей проверке строительного рынка антимонопольными органами?

– Воспринял спокойно. Я не против самого факта проверки. Если надо разобраться в ситуации – значит, надо. Но если признавать весь рынок недвижимости, и рынок строящегося жилья в

частности, нерыночным, тогда надо признавать нерыночной всю нашу экономику и возвращаться к государственному строительству. Я уверен, что никакого сговора нет. И подтверждением этого может служить простой факт: в Петербурге цены на вторичном рынке жилья пока еще опережают первичный рынок. А ведь именно они диктуют цены, а не строительные компании. В этой ситуации обвинять участников рынка в сговоре – значит обвинить 4,5 млн граждан, живущих в Петербурге, (по крайней мере всех продавцов недвижимости, а это десятки тысяч сделок в год). Это нереально.

– Если нет сговора, то как выглядит ситуация на самом деле?

– Есть целый набор факторов: и ипотека, и сокращение мощностей строительной индустрии (когда после введения жестких законодательных ограничений малые и средние компании с рынка ушли), и уплотнительная застройка (пятна в городе закончились, а новые кварталные хоть и есть, но пока неактивно застраиваются). Кроме того, еще год назад нам говорили, мол, ребята, переставайте продавать недостроенные объекты. Начинайте продавать готовый продукт. Мы на это и ориентированы, поскольку у проведения долевого строительства получают очень высокие юридические риски. Мы пошли, по сути, на то, чтобы перекрыть стройки иными финансовыми инструментами – проектным финансированием, разными формами кредитования, привлечением иных финансовых источников. Это более цивилизованные формы, конечно. Но они привели к вымыванию жилья и, как следствие, его до-роговизне.

ЦЕНЫ

на вторичном рынке жилья пока еще опережают первичный рынок. А ведь именно они диктуют цены, а не строительные компании

Есть и еще одна причина. Вы, наверное, знаете, что у нас по всей стране активизировались программы приобретения жилья для социальных целей – для бюджетников, чиновников, военнослужащих... Где государство берет эти квадратные метры? Не строят дополнительно – нет. Их выкупают на существующем рынке. По крайней мере, так было последние два года. Опять же – шаг в сторону дефицита и роста цен.

Так что накопилось много факторов. Их надо проверить. Но я надеюсь, что в результате этой проверки будут сделаны правильные выводы о том, что на самом деле необходимо для рынка недвижимости, для того, чтобы цены на нем не росли столь ажиотажно. Единственный правильный ответ, который напрашивается – надо наполнить предложение, увеличить рынок в разы (чему, собственно, и должна быть посвящена программа «Доступное жилье»). А любые драконовские меры приведут к сжатию рынка, сокращению числа его участников и, как следствие, к очередному витку цен.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПОЗИЦИЯ

ОТКРЫТОЕ ПИСЬМО ГУБЕРНАТОРУ, ПРЕДСЕДАТЕЛЮ ПРАВИТЕЛЬСТВА САНКТ-ПЕТЕРБУРГА В.И. МАТВИЕНКО

Уважаемая Валентина Ивановна!

Сегодня в Санкт-Петербурге существует проблема, затрагивающая интересы как профессионалов строительного рынка, так и большинства жителей нашего города. На этапе завершения строительства жилых объектов и передачи их на обслуживание компаниям-монополистам застройщик оказывается в ситуации, при которой подключение вновь возведенного объекта по постоянной схеме затягивается на срок от 2 до 5 лет. Главной же причиной, из-за которой объект невозможно подключить к городским коммуникациям, традиционно является неподготовленность территории застройки с точки зрения инженерного оснащения, недостаток сетевых ресурсов района.

Застройщик оказывается в ситуации, когда дом полностью возведен, причем точно соблюдены сроки строительства, объект фактически подготовлен к сдаче. Одновременно с этим оформить разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, а, следовательно, передать дом в собственность дольщикам застройщик не может, поскольку это противоречит существующему закону. Отсутствие четко прописанного механизма приводит к необоснованной и ничем неоправданной задержке при передаче дома дольщикам. В результате ущемля-

ются интересы не только строительных организаций, но права и интересы горожан.

Сегодня застройщик вынужден решать главный вопрос: каким образом возможно избежать противоречия, соблюсти закон и договорные обязательства, при этом не свести рентабельность строительства до уровня, когда строительство как таковое теряет смысл? Какую схему работы выработать, чтобы при соблюдении законодательных актов не ущемить интересы дольщиков и, как следствие, не потерять заслуженную репутацию надежного партнера? Решение этих вопросов возможно только при условии непосредственного и активного вмешательства городских властей в урегулирование инвестиционно-строительного процесса.

Просим Вас, уважаемая Валентина Ивановна, совместно с Законодательным собранием, Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, Комитетом по строительству Санкт-Петербурга принять конкретные меры для решения ставшего уже системным кризиса. Убеждены, что Ваша активная позиция в решении этого вопроса с соблюдением баланса интересов каждой из сторон станет залогом развития рынка строящегося жилья.

Строительная компания «Ленстройтрест»

РЕСТАВРАЦИЯ

Часовню возродят

Петербургские реставраторы решили своими силами восстанавливать памятники, незаслуженно оставшиеся в стороне от федерального и городского бюджетов. Одним из таких проектов сегодня является реставрация часовни св. Александра Невского у Тучкова моста. Ведущие специалисты города обязались безвозмездно восстановить этот памятник архитектуры.

Часовня св. Александра Невского входит в комплекс Князь-Владимирского собора на Петроградской стороне. Она является одной из православных святынь и архитектурных памятников Санкт-Петербурга. На создание этой часовни ни город, ни государство изначально не выделяли никаких средств. Часовня была построена на пожертвования горожан в 1882-86 годах в память императора Александра II Освободителя. Проект строительства составил архитектор Николай Ковригин, член приходского благотворительного общества, и принес его в дар приходу.

Сегодня часовня требует активного вмешательства реставраторов. Однако деньги, как и прежде, на восстановление этого памятника в бюджете не предусмотрены. Специалисты в области реставрации серьезно обеспокоились аварийным состоянием объекта. В результате в мае этого года Союз реставраторов Санкт-Петербурга взял на себя обязательство безвозмездно восстановить часовню. Реставраторы считают, что потерять такой памятник архитектуры город просто «не имеет права».

Реставрационные работы носят комплексный характер. Часовня требует внимания разных специалистов, именно поэтому восстанавливают архитектурный памятник все тридцать реставраци-

онных компаний, входящие в состав Союза реставраторов Санкт-Петербурга. В первую очередь специалистам предстоит провести золочение, лепку, работы, связанные с накладным декором, и реставрационные работы по дереву. В комплекс работ входит воссоздание двух крестов, венчающих часовню. Каждая компания занимается направлением своего вида деятельности.

Реставрация часовни проводится под наблюдением петербургского Комитета по охране памятников. По планам Союза реставраторов все работы будут завершены в октябре текущего года. По словам специалистов, на церемонии открытия будет присутствовать губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. При установке крестов на купол часовни Митрополит Петербургский и Ладоский Владимир совершит обряд освящения.

МАРИНА ГОЛОКОВА



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: smtkurs@ipk.pgu.spb.ru

www.kccs.ru

реклама

НАСТРОЕНИЕ



Фото Владимира Тилеса

Вто время как петербургские строители с оптимизмом встречали свой очередной профессиональный праздник, настроение их областных коллег оказалось основательно подпорчено. На последнем перед Днем строителя заседании правительства Ленинградской области губернатор Валерий Сердюков устроил им самый настоящий «разнос».

Причиной негодования Валерия Сердюкова стали низкие, на его взгляд, темпы нового строительства, которые ставят под уг-

Опять двойка

розу срыва реализацию национального проекта «Доступное жилье». Так, за первое полугодие в Ленобласти было введено в эксплуатацию около 156 тыс. кв. метров жилья, что на 12 процентов ниже аналогичного показателя первых шести месяцев прошлого года. При этом следует учесть, что 80 процентов нового жилья пришлось на долю индивидуального жилого строительства. Таким образом, предприятия областного стройкомплекса за это время построили немногим более... 30 тыс. кв. метров, что составляет 5 (!) процентов от запланированных на этот год объемов строительства, составляющих 650 тыс. кв. метров.

Главными виновниками подобного «провала» губернатор считает Комитет по строительству, а также руководителей органов местного самоуправления. «Областной бюджет выделил под реализацию нацпроекта «Доступное жилье» 120 млн рублей, а стройкомитет до сих пор освоил лишь 4 миллиона», — сказал Валерий Сердюков. При этом он высказал сомнение в целесообразности бюджетного финансирования Комитета по строительству и Областного агентства ипотечного жилищного кредитования. «Чего вы ждете? В декабре бетон мешать будет поздно!» — возмущается губернатор.

Досталось и представителям МО. Валерий Сердюков считает, что они намеренно, по каким-то своим соображениям не предоставляют земельные участки на торги под новое строительство, мотивируя это отсутствием инженерно подготовленных территорий. Тем самым, считает губернатор, они саботируют реализацию нацпроекта «Доступное жилье». «У нас есть, где строить. Около 3 миллионов квадратных метров областной территории имеют необходимую инженерную подготовку», — утверждает Валерий Сердюков.

Председатель областного стройкомитета Олег Алимпов тем не менее не видит оснований для паники. Он утверждает, что невысокие темпы строительства в начале года — обычное явление. «Нам вполне по силам построить в этом году столько жилья, сколько запланировано», — говорит Олег Алимпов.

Следует отметить, что губернаторские «наезды» на руководство стройкомитета уже давно стали традиционными. Так, в конце прошлого года Валерий Сердюков также подверг критике его деятельность, отметив аналогичное снижение объемов по сравнению с показателями 2004 года. Правда, по итогам года областным строителям все же удалось «вылезти» на запланированный уровень. Интересно,

что и тогда губернатор обещал лишить «комитетчиков» зарплат и премий, а также разобратся с деятельностью Областного агентства ипотечного жилищного кредитования, которое, на его взгляд, плохо «продвигает» ипотеку. Теперь ситуация повторяется. То же снижение темпов и те же угрозы.

Любопытно, что совсем недавно, подводя итоги социально-экономического развития региона за первое полугодие, Валерий Сердюков заявил, что при реализации нацпроекта «Доступное жилье» область «не будет гнать план». Мол, главное — строить жилье там, где оно действительно нужно, а не «зацикливаться» на показателях. Но, как теперь выясняется, цифры имеют для губернатора весьма немаловажное значение. И реагирует он на снижение показателей крайне болезненно и жестко. Что, заметим, отнюдь не

губернатор

Ленобласти Валерий Сердюков недоволен работой областных строителей

способствует нормальной и продуктивной работе областного стройкомитета, чьи руководители вынуждены теперь оправдываться по любому поводу. Вряд ли такая нездоровая обстановка пойдет на пользу дела.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

КОДЕКС

Взаконодательном собрании подготовлен законопроект «О водных отношениях в Санкт-Петербурге», разработанный с учетом нового Водного кодекса Российской Федерации, вступающего в силу с 1 января 2007 года.

Как пояснил автор законопроекта, председатель Комитета по законодательству Игорь Михайлов, в соответствии со статьей 72 Конституции РФ водное законодательство России находится в совместном ведении РФ и ее субъектов. Основоположающим правовым актом в сфере регулирования водных отношений является Водный кодекс РФ, согласно статье 2 которого водное законодательство РФ состоит из самого Кодекса и принимаемых в соответствии с ним федеральных законов и иных нормативных правовых актов, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ. «При этом законы и иные нормативные правовые акты субъектов РФ, регулирующие водные отношения, не могут противоречить Водному кодексу и принимаемым в соответствии с ним федеральным законам», — отметил г-н Михайлов.

Статья 65.1 Водного кодекса закрепляет полномочия субъекта РФ в области использования и охраны водных объектов, к которым относятся такие вопросы, как: владение, пользование, распоряжение обособленными водными объектами (замкнутыми водоемами), находящимися в собственности субъекта РФ; принятие законов и иных нормативных правовых актов субъекта РФ, регулирующих водные отношения в пределах территории субъекта РФ, а также контроль за их исполнением; установление водоохранных зон, прибрежных защитных полос и режи-

Новаторство на водах



Фото Владимира Тилеса

мов их использования на водных объектах в соответствии с законодательством РФ; заключение договоров пользования водными объектами, соответствующих условиям лицензий на водопользование и согласованных с иными заинтересованными органами исполнительной власти, утверждение пра-

вил пользования водными объектами для плавания на маломерных плавательных средствах и т.д. Несколько десятков тем согласно Водному кодексу подлежат нормированию органами государственной власти субъектов РФ, в том числе и на уровне местного законодательства.

Большинство из этих полномочий не просто могут, а должны быть регламентированы в специальном законе Санкт-Петербурга, регулирующем водные отношения в Санкт-Петербурге, далеко не последнем субъекте РФ, имеющим определенную корреляцию к институтам водных отношений. «Удивительно, что подобного закона до сих пор нет, — заявил председатель Комитета по законодательству. — Ведь одно из символических названий Санкт-Петербурга — Северная Венеция, а внутренние воды занимают около 10 процентов территории города».

По мнению главного специалиста комитета Сергея Лаптева, представленный проект носит не только новаторский, но и систематизирующий характер. В его 116 статьях содержатся нормы, регулирующие и вопросы использования и охраны водных объектов Санкт-Петербурга, и вопросы обеспечения безопасности людей на воде, и вопросы питьевого водоснабжения, и многие другие вопросы, законодательное закрепление которых позволит оптимизировать водные отношения и вывести их на качественно иной уровень.

Отметим, что согласно статье 15 законопроекта «обособленные водные объекты, находящиеся в собственности физических или юридических лиц, в установленном порядке могут использоваться как водные объекты общего пользования только при условии регистрации данного ограничения права собственности на обособленные водные объекты в едином государственном реестре и выплаты вознаграждения собственнику».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

РЕГИСТРАЦИЯ

Упрощение процедуры оформления прав граждан на отдельные объекты недвижимости — необходимый шаг, направленный на укрепление института частной собственности. Об этом на днях заявил председатель Госдумы РФ Борис Грызлов. Речь идет о законе, который вступит в силу 1 сентября этого года.

По словам Бориса Грызлова, «мы не можем проходить мимо такого важного вопроса, как собственность на дачи, другие постройки, если хотим обеспечить устойчивость права собственности. Тем более что эта проблема касается миллионов людей, которые ведут дачное, подсобное хозяйство, содержат свой огород, занимаются садоводством».

«Регистрация по факту владения — разумный шаг, — считает спикер. — Нужно иметь в виду, что и само увеличение числа неоформленных участков не в последнюю очередь произошло по причине сложности установленной ранее процедуры. В результате становилось

Не амнистия, а награда

все больше построек, возведенных без формального разрешения. Закон позволит вернуть их в правовое поле, то есть юридически оформить то право, которое у граждан уже есть».

«Считаю, что упрощение порядка регистрации должно получить продолжение. Вообще, необходимо упрощение любых административных процедур. Их еще слишком много, и они продолжают оставаться раздражающим людей фактором. Поход в ту же поселковую или районную администрацию не должен становиться «хождением по мукам», — заявил Борис Грызлов.

«Естественно, нельзя сказать, что принятый закон решит все проблемы, существующие в этой сфере. Нужно и в дальнейшем разрабатывать и предпринимать практические шаги по поддержке со стороны федеральной, региональной, местной

власти тех, кто ведет подсобное хозяйство, — отметил глава Госдумы. Он считает, что для многих это не развлечение, а очень существенная и реальная поддержка. После вступления закона в

ДЛЯ МНОГИХ

это не развлечение, а очень существенная и реальная поддержка

силу необходимо контролировать его реализацию, и депутаты будут осуществлять мониторинг правоприменительной практики. Закон принят в интересах простых граждан — садоводов, огородников, дачников, сельских жителей, — и главный критерий качества этого закона — отношение лю-

дей к эффективности тех мер, которые инициировал Президент и которые поддержала Государственная Дума.

Борис Грызлов также рекомендовал не называть принятый закон «дачной амнистией»: «амнистия» здесь — крайне неудачный термин. Ведь он применяется к преступникам, которым государство решило смягчить наказание. А люди, которые годами и десятилетиями занимались огородничеством и садоводством, строили дачные дома и соответствующую инфраструктуру, никаких преступлений не совершали. Более того, они заслуживают не «амнистии», а награды за свой труд. Поэтому речь идет не об «амнистии», а о закреплении, фиксации прав собственности, что должно дать людям уверенность в праве владеть и распоряжаться собственностью. Это — правозащитная акция государства, и мы рассчитываем на ее быстрый положительный эффект».

НАТАЛЬЯ КОВТУН

МАРИИНКА

Золотой купол стоит слишком дорого

Французский архитектор Доминик Перро обещает в полном объеме завершить проект второй сцены Мариинского театра 30 сентября этого года. Несмотря на то, что процесс проектирования объективно затягивается, время завершения строительства оперной сцены остается прежним – конец 2008 года. Однако специалисты Главгосэкспертизы России сильно сомневаются в успешном выполнении намеченных планов к назначенному сроку.

Проект Доминика Перро изначально вызывал много споров не только в профессиональной сфере, но и среди обывателей. В большей степени петербуржцев поражает эстетическая сторона проекта. Основным поводом для споров до сих пор служит гигантский «золотой» купол, предложенный в проекте Доминика Перро. По мнению одних, именно благодаря куполу создается уникальное современное сооружение в Санкт-Петербурге. Другие считают, что из-за вычурного купола новое здание оперной сцены нарушает архитектурное пространство Петербурга. Более того, стало известно, что купольная часть является основной заголовкой в решении еще и технических проблем в проектировании объекта.

Напомним, что проект второй сцены Мариинского театра уже был представлен на суд Главгосэкспертизы России в декабре прошлого года. Тогда эксперты отказались рассматривать проект, поскольку в нем было много недоработок. В частности, по словам специалистов Главгосэкспертизы, французский архитектор не представил необходимые документы в полном объеме, в том числе смету и генеральный план строительства, не выполнил основные конструкторские расчеты купольной части и несущих конструкций, не определены материалы несущих купола. Вместе с тем эксперты утверждают, что в проекте не предусмотрены вентиляционные системы, не решены задачи, связанные с системами пожарной безопасности и с эксплуатацией здания в целом. Заместитель начальника Главгосэкспертизы России Юрий

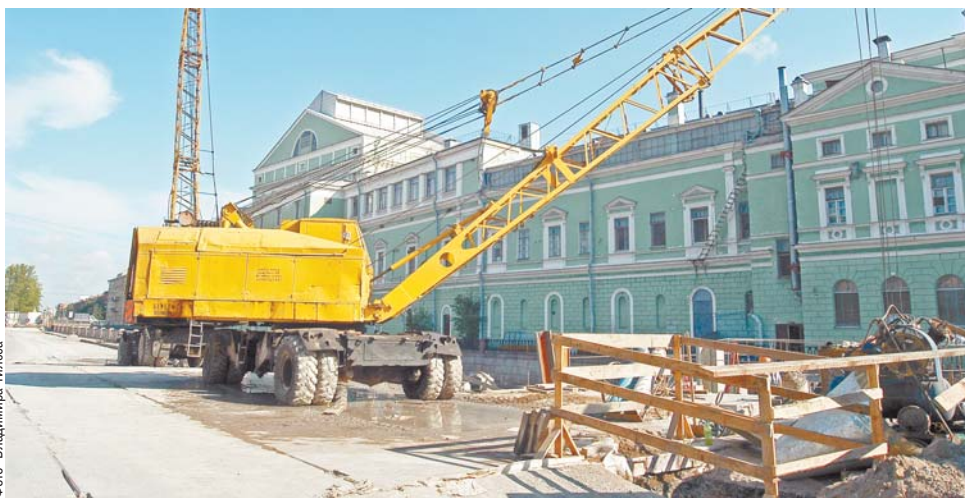


Фото Владимира Тилеса

Мельников считает, что в этом проекте всему виной – злополучный купол. Именно в его части должны быть предусмотрены и вентиляционные, и противопожарные системы. Кроме того, по словам Юрия Мельникова, впоследствии, при эксплуатации здания, купол будет серьезно препятствовать экстренным эвакуационным выходам через окна. Вдобавок ко всем этим проблемам Юрий Мельников отметил, что в проекте Доминика Перро нет даже намека на то, каким образом будет очищаться этот купол от осадков. В дальнейшем это может быть чревато серьезными последствиями. Специалисты предполагают, что французский архитектор просто не учел сурового климата Петербурга.

Претензии к проекту предъявлялись и по поводу высотных отметок второй сцены Мариинского театра. По словам Юрия Мельникова, новое здание может сильно затенить жилые дома на Минском переулке, что недопустимо. В результате проект Доминика Перро был отправлен на серьезную доработку.

Неделю назад французский архитектор держал ответ перед заказчиками по поводу того, как продвигается работа, и подтвердил, что все доку-

менты будут готовы и представлены в Главгосэкспертизу России 30 сентября текущего года.

По информации ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации» (ФГУ «СЗД»), основная часть работы уже выполнена и согласована с руководством дирекции и Мариинского театра. Уже сейчас, как сообщают в ФГУ «СЗД», в измененном проекте здание стало ниже на десять метров и обрело подземный паркинг на 280 автомашин. Проблема с отсутствующими автостоянками, как говорит Юрий Мельников, при первом рассмотрении проекта прибавилась в довесок ко всем уже перечисленным.

К настоящему времени французский архитектор учел замечания российских экспертов, связанные с безопасной эксплуатацией здания. Для решения этих проблем, как говорят в ФГУ «СЗД», приглашены ведущие специалисты. Сейчас металлоконструкции перекрытий разрабатывают сотрудники немецкой компании Bollinger Grohmann и московского института НИЦ «Строительство».

Большой интерес для всех участников проекта сегодня представляет общая стоимость строительства оперной сцены. По условиям международного

конкурса строительство сцены должно обойтись федеральному бюджету в 175 млн EURO (без учета сценического оборудования). Однако, как утверждают в ФГУ «СЗД», первый вариант проекта Доминика Перро явно бы обошелся дороже, поэтому архитектору предложили уменьшить стоимость проекта строительства второй сцены. Сейчас главная задача заказчиков и автора проекта – найти компромисс и в ценовом, и в эстетическом отношении. По информации ФГУ «СЗД», заказчик предложил возможные варианты изменения объемно-планировочных решений купольной части второй сцены, чтобы удешевить и облегчить конструкцию. По мнению специалистов Главгосэкспертизы России, чтобы прийти к компромиссу и решить все технические проблемы, от большого купола вообще можно безболезненно избавиться. «С моей точки зрения, купол не привлекает, а, напротив, отторгает», – говорит Юрий Мельников. – Ведь именно из-за него сейчас проводится доработка, а в дальнейшем возможна и переработка проекта». Эксперты сильно сомневаются в том, что проект все-таки будет реализован в назначенные сроки. «Все дело в том, что проект нам должен быть представлен уже предварительно согласованный со всеми необходимыми службами», – объясняет Юрий Мельников. – На это, как известно, требуется по меньшей мере месяц или два. В результате, даже если проект будет в порядке, думаю, мы приступим к его рассмотрению в лучшем случае в декабре этого года».

В данное время продолжается активная работа над проектом. В ФГУ «СЗД» утверждают, что внешне проект не претерпит больших изменений. Несмотря на возникшие проблемы, федеральные власти настроены на реализацию проекта весьма оптимистично. «Идея Доминика Перро выиграла международный конкурс, поэтому новый театр не будет похож ни на Мавзолей Ленина, ни на Александрино!» – заявляет руководитель Росохранкультуры Михаил Швыдкой. На что действительно будет похож театр, будет видно лишь после того, как он будет построен. Судя по всему, это случится не скоро.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО в Приморском районе



Аукционы
на право
заключения договоров
аренды
земельных участков
на инвестиционных
условиях

Организатор
аукционов — ОАО
«Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5

Адрес	Площадь, кв. м	Начальный размер арендной платы, дол. США
Мебельная ул., участок 5 (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 27)	2 725	179 000
Мебельная ул., участок 5 (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 22)	1 946	140 000
Мебельная ул., участок 6 (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 26)	2 807	186 000
Мебельная ул., участок 7 (квартал 59-Б района СПЧ, корпус 25)	2 666	175 000
Мебельная ул., участок 8 (квартал 59-Б района СПЧ, корпуса 23, 30)	3 250	130 000
Туристская ул., участок 8 (квартал 59-А района СПЧ, корпус 29)	2 499	155 000
Туристская ул., участок 9 (квартал 59-А района СПЧ, корпус 28)	2 051	84 000
Туристская ул., участок 10 (квартал 59-А района СПЧ, корпус 27)	1 879	118 000
Туристская ул., участок 11 (квартал 59-А района СПЧ, корпус 26)	1 686	107 000

СИТУАЦИЯ

Серая цапля на Глухарской улице

Жилой дом в Каменке за банкротившегося инвестора – ООО «Стройсервис-2000» – достроит ЖСК «Серая цапля», в который вошли дольщики, внесшие свои средства в возведение здания. Строительство планируется завершить в августе 2009 года, то есть через 10 лет после начала работ над проектом.

В уже далеком 1998 году ООО «Стройсервис-2000» стало победителем торгов на право заключения договора аренды земельного участка для строительства трехэтажного жилого дома. Его предполагалось возвести на земельном участке, имеющем площадь 1743 кв. метра, который расположен по адресу: Каменка, квартал 74-а, участок 2, лот 11. Сдать дом в эксплуатацию инвестор, привлечший к строительству дольщиков, обещал в сентябре 2000 года.

Однако работы шли вяло и вовсе прекратились к началу 2002 года. Дольщики решили обратиться в суд. В марте 2003 года Северо-Западный региональный центр судебной экспертизы в своем акте указал, что на объекте выполнено проектирование на 40 процентов, земляные работы – на 80 процентов, фундамент готов полностью, каркас возведен на четвертую часть проектной высоты здания. В январе 2004 года арбитражный суд принял решение о расторжении инвестиционного договора с ООО «Стройсервис-2000» в связи с неисполнением компанией своих обязательств перед городом – инвестор не сделал отчисления в бюджет на развитие городской инфраструктуры и не вносил арендные платежи.

В июле 2005 года арбитражный суд признал за ЖСК «Серая цапля», который был сформирован из участников долевого строительства этого дома в январе 2003 года, право на капитальные вложения в осуществление инвестиционного проекта. Капитальные вложения были оценены в сумму более \$230 тыс. Сейчас, по словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, «взыскать с ООО «Стройсервис-2000» убытки, нанесенные дольщикам, не представляется возможным, так как финансовое положение данной организации является неудовлетворительным. Данный факт подтверждается тем, что решение арбитражного суда о взыскании с ООО «Стройсервис-2000» в пользу КУГИ платежей по инвестиционному договору до настоящего времени не исполнено». По мнению вице-губернатора, уменьшить ущерб, нанесенный гражданам, можно только путем завершения строительства жилого дома силами дольщиков, объединившихся в жилищно-строительный кооператив.

СРОКИ

Сети, жители, грунты



Сдача в эксплуатацию двух жилых домов в Красногвардейском и Московском районах будет перенесена на август и июнь 2007 года. Завершить строительство бизнес-центра в Василеостровском районе удастся в мае 2007 года, а торгового комплекса в Приморском районе – в апреле 2007 года.

ЗАО «Домостроительный комбинат №3» возводит жилой дом между домами 79 и 81 по Бестужевской улице с конца 2004 года. Тогда инвестор получил от города земельный участок, имеющий площадь 4339 кв. метров. Завершить строительство надо было за полтора года, но уложиться в этот срок не удалось. По словам генерального директора «ДСК-3» Александра Еремина, задержка с началом строительства возникла «в связи с выходом новых нормативных документов на стадии рабочего проекта, что повляло на необходимость корректировки разделов инсоляции, освещенности в соответствии с требованиями ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в Санкт-Петербурге». Еще одна причина, осложнившая деятельность строителей, состояла в том, что в конце 2005 года выяснилось, что присоединение дома к сетям ОАО «Ленэнерго» возможно только после проектирования и строительства новой трансформаторной подстанции взамен ТП-7291. Сейчас, по информации Управления координации строительства, фундамент здания готов полностью, наполовину проложены инженерные сети.

Второй жилой дом строит ЗАО «Трест-36» севернее дома 22, лит. А по Звездной улице в Московском районе. И тоже планирует сдать его в эксплуатацию позже

намеченного ранее срока. Распоряжение администрации города, разрешающее возведение дома, вышло в ноябре 2003 года. Инвестору был предоставлен участок площадью 10,6 тыс. кв. метров. Компания обещала решить самостоятельно имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта, и выполнить ремонт соседних со строительной площадкой домов. А именно дома 22 по Звездной улице и корп. 1 дома 87 по Витебскому проспекту. Строительный процесс был разделен на две очереди. На строительство первой отводился 21 месяц, второй – 30 месяцев. Как сообщил генеральный директор ЗАО «Трест-36» г-н Самарин председателю Комитета по строительству Роману Филимонову, через три месяца после получения разрешения на ведение работ на объекте компания была вынуждена приостановить проектные работы «в связи с обращениями инициативной группы жильцов рядом стоящих домов в государственные органы управления». После совещания, которое проходило с участием губернатора города Валентины Матвиенко, было решено уменьшить объемно-планировочные характеристики жилого дома, исключить строительство встроенно-пристроенного детского сада и офисных помещений. Инвестору пришлось переработать проект, на это ушло в общей сложности 14 месяцев. Кроме того, компания пошла на дополнительные (не включенные в инвестиционные условия) работы по ремонту инженерных сетей дома 18 по Звездной улице и корп. 3 дома 87 по Витебскому проспекту. Сегодня каркас строящегося здания возведен на 70 процентов, на 40 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 10 процентов проложены инженерные се-

ти. В связи с уменьшением строительного объема строительный процесс предлагается завершить в одну очередь.

ООО «Петроторгстрой» обещает справиться со строительством бизнес-центра со встроенными торговыми помещениями западнее дома 4, лит. В по проспекту КИМа к маю 2007 года. Участок по этому адресу был предоставлен компании в июне 2004 года, завершить строительство надо было через 22 месяца, то есть в мае 2006 года, но сдача объекта в эксплуатацию не состоялась. По мнению генерального директора ООО «Петроторгстрой» Ольги Чиликиной, этому помешали несколько обстоятельств. Так, по инвестиционному условию компания должна была до начала строительства усилить несущие конструкции жилого дома 62 по Железнодорожной улице. Обследование конструкций, наблюдение за осадками здания заняло у инвестора полгода, потом еще столько же понадобилось для выполнения предписанных специалистами работ. Следующая причина – необходимость выноса теплотрассы из пятна застройки. Как известно, эти работы можно выполнять только в межотопительный период. И последнее – корректировка проекта и установка новых границ земельного участка из-за несвоевременной выдачи технических условий ОАО «Ленэнерго» и выставленного в марте 2005 года требования к инвестору построить новую трансформаторную подстанцию. Управление координации строительства оценивает готовность каркаса здания на 70 процентов, на 35 процентов инвестор успел проложить инженерные сети.

ООО «Нева» возводит торговый комплекс по адресу: проспект Испытателей, 26 с сентября 2004 года. На строительство по нормативам отводилось 19 месяцев, но этого срока инвестору оказалось недостаточно. По словам генерального директора ООО «Нева» Валерия Кутакова, компания перед началом строительства произвела дополнительное обследование грунта и решила изменить подземную часть проекта, что повлекло за собой задержку начала работ на объекте. Завис и вопрос об электроснабжении торгового комплекса. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, район, выбранный инвестором для реализации своего проекта, относится к дефицитным по электроснабжению. Торговый комплекс можно будет подключить к сетям только после строительства новой подстанции «Лакта», а ввод ее в эксплуатацию намечен на 2008 год. Сегодня каркас здания торгового комплекса выстроен наполовину, на 60 процентов проложены инженерные сети, идут внутренние и отделочные работы.

ИЗЫСКАНИЯ

ВВыборгском районе собираются построить медицинскую клинику, а в Красногвардейском районе – автоцентр. Оба инвестора готовы приступить к изыскательским работам на своих участках.

ЗАО «Меди» планирует возвести в Выборгском районе, севернее дома 107, корп. 2, лит. А по проспекту Энгельса клинику, в которой ее специалисты будут оказывать услуги, связанные с эстетической косметологией и стоматологией. Для изыскательских работ выделен земельный участок, имеющий площадь 5187 кв. метров. По данным КГА, земельный участок расположен в красной линии проспекта Энгельса в непосредственной близости «от перспективной транспортной развязки по створу Поклонногорской улицы, проектируемой ЗАО «Петербург-Дорсервис» по заказу КДБХ». В июне 2004 года город уже предоставил его инвестору для изыскательских работ, но компания не смогла собрать все необходимые согласования в установленный срок. По словам председателя Комитета по здравоохранению г-на Щербука, ЗАО «Меди» не уложило в срок по объективным причинам. Так, КГА выдал инвестору предписание разработать планировочное решение развязки транспортного узла на пересечении проспекта Энгельса с Выборгским шоссе и Северным проспектом. Объем работ и количество согласований по разработанной документации не позволили инвестору вовремя при-

Клиника и авто-центр



ступить к проектированию и строительству своего объекта. В восточной части участка проходят магистральные сети водоснабжения и теплоснабжения. Сейчас на пустыре стоят строительные вагончики, со стороны проспекта Энгельса участок огорожен бетонным забором. Часть этой территории находится в краткосрочной аренде у ОАО «Подземстройпроект». Инвестор обещает в кратчайшие сроки завершить изыскательские работы

и приступить к проектированию и строительству клиники.

В Красногвардейском районе, севернее дома 2, корп. 1, лит. А по проспекту Косыгина ООО «Куан» планирует возвести автоцентр (площадь участка составляет 3840 кв. метров). Как сообщил в своем письме к губернатору города Валентине Матвиенко генеральный директор ООО «Куан» г-н Злобин, его компания уже открыла автомобильный комплекс и

два дилерских центра на соседнем участке. Теперь инвестор предлагает план комплексной застройки прилегающей к своим объектам территории. Это строительство рядом с существующим автокомплексом «многофункционального здания по обслуживанию и хранению автомобилей с офисным центром». По мнению г-на Злобина, «это позволит не только получить столь необходимые дополнительные производственные и торговые площади, но и завершить освоение территории в едином архитектурном стиле». Планируется, что новое здание будет шестиэтажным, его общая площадь составит более 6,5 тыс. кв. метров. Руководитель компании уверен в том, что к 2007 году в автокомплексе будет продаваться до 500 новых автомобилей («Ниссан» и «Рено») в месяц, а в 2009 году эта цифра возрастет вдвое. Строительство нового здания позволит создать до 300 рабочих мест. Планируется, что вывод предприятия на полную мощность позволит довести годовой оборот компании до \$200 млн, соответственно, вырастут и платежи в бюджет города. По данным КГА, участок расположен в северо-западной части квартала 8-А района Ржевка-Пороховые. Сейчас эта территория представляет собой пустырь, на котором расположены гаражи, прилегающие к гаражному кооперативу ЗАО «Балтика». По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки второй категории, но с января 2004 года получение разрешения на строительство в этой зоне отнесено к компетенции КГА.

ТОРГОВЛЯ



Лента поселится на Хасанской

Кстроительству гипермаркета в Красногвардейском районе готово приступить ООО «Лента».

Новый торговый комплекс будет находиться юго-западнее пересечения Хасанской и Белорусской улиц. Площадь земельного участка, выделенного для строительства, составляет около 40 тыс. кв. метров. Он расположен на территории нежилого квартала 46 района Ржевка-Пороховые, вдоль Хасанской улицы. Сейчас эта территория занята автостоянкой и временными постройками, ближайшие жилые дома расположены на расстоянии 65 метров от границ участка.

В соответствии с предпроектными предложениями, разработанными ЗАО «Рос Строй Групп», планируется построить многофункциональный торговый комплекс сети «Лента». Здание будет представлять собой прямоугольный одноэтажный объем, на втором этаже разместится зона загрузки и вспомогательные помещения. Архитектурное решение главного фасада основано «на выявлении двух входных групп, акцентированных витражами и объединенных единым козырьком». Прямо в торговом зале будут установлены высотные металлические стеллажи с полками (паллеты). В состав комплекса войдет мини-пекарня. Парковка легковых автомобилей посетителей рассчитана на 808 мест.

Проект предусматривает устройство подъездов к торговому комплексу со стороны Хасанской и Куликовской улиц и выполнение целого комплекса землеустроительных мероприятий. Так, будут сделаны асфальтированные проезды для автотранспорта и тротуары для пешеходов, организован поверхностный водоотвод с уклоном в сторону дождеприемного колодца, устроены специальные места для стоянки погрузчиков.

Управление садово-паркового хозяйства считает, что застройщик должен

включить в проект благоустройства прилегающей территории мероприятия, направленные на охрану зеленых зон, сделать компенсационное озеленение в увязке с существующими проездами и организовать новые транзитные зоны. Также необходимо после окончания строительства торгового комплекса восстановить газоны до красных линий Хасанской и Куликовской улиц, а также до границ смежных землепользователей. Администрация Красногвардейского района считает, что поскольку участок занимает ответственное в градостроительном отношении местоположение, компания должна разработать и согласовать с районом проект наружного освещения и художественной подсветки самого здания и прилегающей к нему территории.

Водоснабжение, канализование и энергоснабжение торгового комплекса предусмотрены от магистральных сетей, теплоснабжение – от собственной газовой котельной. Однако, судя по справке Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключить комплекс к городской канализации удастся не раньше 2008 года, а ОАО «Ленэнерго» планирует присоединить объект к своим сетям только в 2010 году.

На общественных слушаниях, которые проходили в мае 2006 года, местные жители попросили инвестора внимательно отнестись к благоустройству территории, а на период строительства обеспечить беспрепятственный въезд на территорию КАС.

Инвестор перечислит в бюджет города \$4 млн и обещает завершить работы через 42 месяца после выхода соответствующего постановления городского правительства. По данным независимого оценщика – ООО «Центр оценки «Аверс», строительство многофункционального торгового комплекса обойдется компании в сумму более \$18 млн.

достоительной документацией для размещения объектов коммунального назначения. Сейчас это пустырь, ограниченный с одной стороны линией ЛЭП, а также Камышовой улицей, проектируемым комплексом РУВД Приморского района, территорией ООО «Лада» и проектируемой подстанцией скорой медицинской помощи Приморского района. Ближайший жилой дом находится на расстоянии более 100 метров от границы участка.

По предпроектным предложениям АБ «Unio A» планируется возвести 1-2-этажное здание, состоящее из административного блока, хозяйственного двора, площадки для складирования сыпучих материалов, питомника посадочного материала, а также гостевой автостоянки. В составе комплекса будут находиться гаражи для спецтехники и боксы для ее ремонта. Въезд на базу организуют с Камышовой улицы, прилегающую территорию благоустроят и озеленят.

Подключить здание к электрическим сетям планируется не ранее 2008 года. По нормативам завершить строительство нужно через 30 месяцев после выхода постановления городского правительства, разрешающего работы.

РЕСТОРАНЫ

Лучше пиво в баре, чем водка в парадной

Компания «Балтийский экспресс» запускает программу по строительству небольших пивных баров на территории «спальных» районов города. Инвестор настаивает на социальной значимости своего проекта.

ООО «Балтийский экспресс» совместно с пивной компанией «Балтика» планируют построить сеть пивных баров, «предназначенных для жителей всех социальных слоев населения, проживающих в нецентральных («спальных») районах Санкт-Петербурга». По словам генерального директора ООО «Балтийский экспресс» г-на Львовского, «согласно проведенным маркетинговым исследованиям в «спальных» районах Санкт-Петербурга наблюдается определенный дефицит подобного рода социально направленных заведений». Программа предполагает строительство по единому оригинальному проекту 24 баров, рассчитанных в среднем на 100 посадочных мест каждый. По мнению организаторов этого начинания, отдых в небольших ресторанчиках привлечет жителей окрестных домов. Здесь планируется трансляция спортивных игр и матчей, живая музыка и другие развлечения. Предполагается, что посетитель бара в среднем будет оставлять в нем за вечер не более 140 рублей.

Пока подобраны три пятна под застройку в Приморском, Василеостровском и Выборгском районах. В дальнейшем планируется открывать по 3-5 баров в год в разных районах города.

Первый участок имеет площадь чуть более 3 тыс. кв. метров и расположен в север-



Площадь земельного участка – около 40 тыс. кв. метров
Площадь застройки – 11 939 кв. метров
Общая площадь здания – 19 899 кв. метров
Строительный объем – 109 445 кубометров
Высота – 1–2 этажа (максимум – 20 метров)

ной части квартала 64 района Северо-Приморской части на пятне, которое резервировано для строительства общественного здания. С севера участок граничит с улицей Савушкина, с остальных сторон – с жилыми домами. Официальный адрес участка: западнее дома 118, лит. А по улице Савушкина. Сейчас на этой территории стоят строительные бытовки, огороженные забором, остальная часть является пустырем.

Участок в Василеостровском районе расположен южнее дома 38, корп. 1, лит. А по улице Кораблестроителей. Его площадь составляет 2161 кв. метр. Фактически участок находится между домами 36 и 38 по улице Кораблестроителей в зоне многоэтажной жилой застройки на пятне, предназначенном для возведения объектов обслуживания. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, выбранная инвестором территория благоустроена. По информации КГИОП, участок расположен в объединенной зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №3. Рядом с участком нет объектов культурного наследия, но новое строительство в этой зоне регулируется комитетом по высоте и силуэту здания, текстуре фасада, материалу и фактуре стен, а также методам строительства и благоустройства.

Третий участок, который подобран для проведения изыскательских работ имеет площадь чуть более 2 тыс. кв. метров и расположен северо-западнее дома 3, корп. 1, лит. А по Выборгскому шоссе. Он находится в квартале 12 района Шувалово-Озерки, между домами 3 и 5, северо-западнее торгового центра «О' Кей» и ограничен со всех сторон жилыми домами. На этой территории в соответствии с действующей градостроительной документацией разрешается строительство отдельно стоящих объектов социального и коммунально-бытового назначения, а также объектов, связанных с проживанием граждан. Сейчас участок, предоставленный под строительство, является газоном. Администрация Выборгского района дала согласие на проведение изыскательских работ при условии «выполнения инвестором компенсационных мероприятий до начала строительства в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией района». Пятно застройки расположено вне прибрежной защитной полосы и за пределами зон ограничений Верхнего Суздальского озера.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

ГОРОДСКОЙ БЮДЖЕТ

На Камышовую придут озеленители

Площадь земельного участка – 8870 кв. метров
Площадь застройки – 731,4 кв. метра
Строительный объем – 3449 кубометров

В рамках выполнения плана мероприятий по развитию садово-паркового хозяйства в Санкт-Петербурге на 2006-2007 годы в Приморском районе будет построена база механизации с административным зданием.

Заказчиком строительства базы садово-паркового хозяйства напротив дома 22, корп. 1 по Камышовой улице выступает Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, работы будут вестись за счет средств городского бюджета.

Земельный участок, предназначенный для строительства, расположен в южной части квартала 32-Д района озера Долгое и предусмотрен гра-

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

ПЛАН

Проблема ветхого и аварийного жилья в Санкт-Петербурге остается одной из самых острых. Несмотря на активное строительство новых жилых домов, расселение горожан из ветхого жилья по-прежнему остается проблематичным. Два года назад городские власти разработали специальный план мероприятий, который позволит оптимизировать этот процесс. Чтобы реализовать этот план в полном объеме, город рассчитывает не только на бюджетные средства, но и на частные инвестиции.

По оценкам городских властей, сегодня в Санкт-Петербурге насчитывается около 1,16 млн кв. метров ветхого и аварийного жилья, в котором проживает 34 357 семей. Это составляет примерно 1,3 процента от общего количества городского жилищного фонда. Чтобы разобраться с набравшим вопросом, городское правительство в 2004 году приняло постановление «О плане мероприятий по переселению жителей Санкт-Петербурга из ветхого и аварийного жилищного фонда на 2004-2010 годы».

Сегодня, как говорят чиновники, эта программа выполняется по нескольким направлениям. Это строительство новых домов, приобретение жилья за счет города на основе его долевого участия в финансировании строительства, а также капитальный ремонт жилых помещений. Однако не все из направлений будут реализовываться за счет бюджетных средств. Самое главное, на что город выделяет деньги, это строительство новых многоквартирных домов, предназначенных для расселения петербуржцев. По словам заместителя председателя Жилищного комитета Игоря Кокарева, в целом до 2010 года на выполнение этой программы предусмотрено 6,5 млрд рублей. Сумма ежегодного финансирования формируется вместе с бюджетом города.

По словам председателя Комитета по строительству Романа Филимонова, в этом году город на реализацию программы выделил 2,8 млрд рублей. Сегодня специально для расселения жителей строятся новые дома на Ржевке-Пороховых, в поселке Металлострой, Северо-Приморской части, Улянке и Павловске. Самыми «прогрессивными»

Ветхий оптимизм



районами города в плане нового строительства, как говорит Роман Филимонов, стали Красногвардейский и Колпинский. В прошлом году в Красногвардейском районе было построено 32 745 кв. метров, в Колпинском – 36 938 кв. метров.

Однако новое строительство тоже проходит не так гладко, как хотели бы городские власти. Роман Филимонов говорит, что наиболее проблемными в этом отношении остаются Приморский и Кировский районы. «Основная причина – отсутствие электрических мощностей, – считает глава строительного комитета. – Для того, чтобы изменить ситуацию, мы предусмотрели строительство электрической подстанции «Лахта», распределительных трансформаторных подстанций и прокладку кабельных линий. Все это оплачивает не только город, но и Ленэнерго». Подобные препятствия значительно за-

тывают строительный процесс, а вместе с тем истораживают граждан, которым предстоит переселение. Как утверждает Игорь Кокарев, при переселении граждан власти нередко сталкиваются с различными проблемами. По словам чиновника, переезд горожан в основном тормозится из-за их предвзятого отношения к новому месту жительства. «Петербургцев переселяют из аварийного жилья в первую очередь для того, чтобы избежать реальной угрозы их здоровью и жизни, – объясняет Игорь Кокарев. – Мы же для переселения предлагаем гражданам благоустроенные жилые помещения, как правило, в домах нового строительства, расположенных в районах с развитой социальной и транспортной инфраструктурой. Нас Жилищный кодекс РФ обязывает предоставлять жилые помещения в домах, находящихся в черте города. Мы ведь таким

образом не только решаем проблему переселения граждан из ветхих зданий, но и улучшаем их жилищные условия». Игорь Кокарев говорит, что на данный момент расселены целые кварталы, расположенные в исторической части Петербурга: территория, ограниченная набережной Обводного канала, улицами Шкапина, Розенштейна, территория, предназначенная для строительства второй сцены Мариинского театра.

Дальнейшие планы чиновников весьма оптимистичны. Роман Филимонов отмечает, что в следующем году город планирует выйти на объем в 256 тыс. кв. метров нового жилья, а в 2008 году – на 300 тыс. кв. метров. Это составит около 10 процентов от всего объема вводимого жилья в Санкт-Петербурге.

Сегодня город активно привлекает к решению жилищной проблемы самих застройщиков. По словам Романа Филимонова, инвесторы передадут в собственность города для расселения граждан в целом 14,2 тыс. кв. метра. Взамен инвесторы получают денежные средства на развитие инфраструктуры.

Частные средства привлекаются и для нового строительства, и для проведения капитального ремонта аварийных домов. Власти планируют в этом году за счет городских и инвестиционных средств отремонтировать 40,7 тыс. кв. метра жилья. Чтобы компенсировать затраты инвестора, город предоставляет в его собственность 50 процентов отремонтированного жилья. Ежегодно власти проводят конкурс среди потенциальных инвесторов на обслуживание жилищного фонда, в том числе и на капитальный ремонт. По информации Жилищного комитета, на проведение ремонта жилых домов в этом году инвесторами в целом было заявлено 280 млн рублей. Большая часть этих денег уже потрачена на выполнение ремонтных работ.

В настоящее время городские власти планируют привлечь средства из федерального бюджета. По мнению чиновников, чтобы решить существующую проблему до 2010 года, надеяться только на дополнительные деньги инвесторов недостаточно. Как считают городские чиновники, план Санкт-Петербурга реально помогут выполнить федералы.

МАРИНА ГОЛОВА

ТОРГИ

Поселок академиков станет коттеджным

Фонд имущества Санкт-Петербурга реализовал на торгах здание с земельным участком в поселке Комарово. Единым лотом выставились шесть объектов и участок площадью 14 тыс. кв. метров. Победителем торгов стала строительная компания «ИВИ-93», в планах которой – комплексная реконструкция и освоение квартала в северной части поселка.

Здание в поселке Комарово на Цветочной улице, 22, лит. Б, В, Ж, И, К, М вместе с земельным участком было продано за 21,32 млн рублей, что на 1 миллион больше стартовой стоимости. Площадь зданий варьируется от 200 до 700 кв. метров. Как сооб-

щили в Фонде имущества, сейчас территория практически заброшена и расположенные на ней складские помещения не эксплуатируются. Согласно Генплану Санкт-Петербурга, здесь предусмотрена застройка индивидуальными жилыми домами. Компания «ИВИ-93» обязана осуществить снос зданий в течение 6 месяцев с момента заключения договора купли-продажи и возвести на освобожденном земельном участке объекты недвижимости или реконструировать здания в течение 42 месяцев с момента заключения договора купли-продажи. По словам Бориса Роговой, генерального директора инвестиционно-строительного холдинга «ИВИ-93», на этой территории компания намерена возвести элитный коттеджный поселок, который будет состоять из 10 коттеджей с приусадебными участками площадью 15-20 соток, а также объекты рекреационного и коммерческого назначения. Общая площадь застройки составляет около 3 тысяч кв. метров. Объем инвестиций – 6 млн долларов.

Напомним, что в июле этого года «ИВИ-93» уже приобрела на торгах Фонда имущества историческое одноэтажное здание площадью 182,5 кв. метра и земельный участок площадью 1474 кв. метра в поселке Комарово также на Цветочной ул., 22, лит. Д. Покупка обошлась компании в 2,84 млн рублей. По словам Бориса Роговой, компания имеет обширные планы на Комарово, точнее – на его северную часть (весь участок севернее железной дороги). «В настоящее время по поручению города холдинг «ИВИ-93» выполняет подготовку градостроительной документации по территории северной части поселка Комарово. Формирование пакета документов для проведения торгов почти завершено, он находится на заключении КГА, и в течение полугодия объект должен быть передан в Фонд имущества», – рассказывает Бо-

рис Роговой. Предполагаемая жилая застройка северной части поселка Комарово с учетом сноса ветхого аварийного жилья и с учетом расселения составит 75-78 тысяч кв. метров. По словам руководителя холдинга, расселить необходимо не менее 12 тысяч кв. метров ветхого и аварийного фонда. «Инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» примет участие в торгах по этим лотам, и, если компания выиграет торги, расселение ветхого аварийного фонда будет проведено специалистами дочерней компании холдинга «ИВИ-93», – говорит он.

Поселок Комарово – относительно новое образование. Его история насчитывает немногим более 100 лет. Своим возникновением поселок обязан «дачному буму» конца XIX – начала XX века, вызванному постройкой в 1870 году железной дороги Ринхьямки-Санкт-Петербург, более известной как Финляндская железная дорога. К началу XX века здесь сформировалось довольно крупное поселение, и в 1901 году при нем была устроена платформа, через год получившая статус станции. С 1918 года по 1940 год поселок входил в состав Финляндии, после советско-финской войны отошел к СССР. В послевоенные годы уцелевшие дачи и особняки передали деятелям советской науки, культуры и военным. Тогда же начали строить дачный поселок академиков. В поселке расположены дома творчества писателей и театральные деятели, дачи Литфонда и театрального общества. Почти весь современный поселок расположен на верхней террасе Финского залива высотой до 30 метров над уровнем моря. Климатические особенности связаны с защищенностью местности от морских ветров большим сосновым массивом. Свое текущее название поселок Комарово получил в 1948 году в честь президента Академии Наук СССР, ученого-ботаника В.Л. Комарова.



Борис Роговой, генеральный директор ЗАО «ИВИ-93»: «Компания планирует и дальше покупать территории в Комарово»

Площадь муниципального образования поселок Комарово составляет 3100 га, численность постоянно проживающего населения – 1062 человека, в летнее время население возрастает не менее чем в 5-10 раз. Стоимость сотки земли в поселке Комарово может достигать \$25-30 тыс. Особенно ценится близость к району правительственных дач (государственные дачи занимают 36 процентов жилой зоны поселка Комарово). Средняя цена сегодня – \$4-5 тыс. за сотку, земля в не самых престижных местах продается по цене до \$1 тыс.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



АВАНГАР

МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИИ

Новые возможности

- Установка лазерного раскроя на оборудовании фирмы Amada: Сталь до 10 мм. Нержавейка до 6 мм. Алюминий до 4 мм.
- Прецизионная листообработка на оборудовании фирмы Amada
- Порошковое покрытие.

Лиц. СЕ-12-101-1409 от 20.04.2004 г.

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

СЕМИНАР

Сколько стоит ипотека?

В начале августа в Петербурге прошел семинар для населения по теме «Сколько стоит ипотека?», на котором представители банковских структур, страхового рынка и исполнительной власти разъясняли присутствующим, как получить ипотечный кредит и при этом избежать рисков.

Еще два года назад о таких семинарах не могло быть и речи: люди шарахались от самих слов «ипотека» и «кредит». Но сегодня жизнь в кредит, по крайней мере, в Петербурге становится нормой, а потому актуальность подобных семинаров признается всеми. По крайней мере, несмотря на отсутствие широкой рекламы, зал киноцентра «Родина», где проходил семинар, был полон.

По статистическим данным, в 2004 году в Петербурге было выдано 1700 ипотечных кредитов, в 2005 — 4700, а в I квартале нынешнего года — более 2000. Ипотечный кредит сегодня выдают около 30 различных банков и кредитных организаций, минимальная ставка составляет 11 процентов в рублях и около 10 процентов — в валюте. Учитывая конкуренцию, кредитные учреждения снижают проценты, смягчают условия и даже принимают справки по «серым» зарплатам, о чем еще совсем недавно и мечтать не стоило. Более того, принимаются справки о доходах не одного члена семьи, который покупает квартиру, а всех проживающих с ним родственников. С нынешнего года можно оформить ипотеку под залог приобретаемого жилья или комнаты в коммунальной квартире. То есть число потенциальных клиентов расширяется.

ЭТО НУЖНО ЗНАТЬ

С чем же может столкнуться человек, решивший приобрести жилье по ипотечному кредиту? Прежде всего, он должен знать, что кредит можно оформить не только самостоятельно, но и с помощью ипотечного брокера. Это особенно важно для тех, кто сам не обладает необходимыми

знаниями, как правовыми, так и финансовыми. Понятно, что услуги брокера стоят денег, но эта плата значительно меньше, чем риск попасть в руки мошенников по незнанию.

Во-вторых, следует обратить внимание на то, что любое помещение имеет два вида стоимости — рыночную и ликвидационную, которые не всегда совпадают. К примеру, вы собираетесь приобрести квартиру по установившимся на сегодня рыночным ценам. Но через какое-то время эти цены могут упасть (по мнению большинства экспертов и строительного вице-губернатора Александра Вахмистрова, стоимость квадратного метра в настоящее время не соответствует качеству продаваемого жилья, она искусственно завышена), а значит, банк вам даст средства на приобретение жилья только по ликвидационной стоимости, установленной экспертами. Разницу придется добывать самостоятельно.

БАНКИ ТРЕБУЮТ СТРАХОВКИ

При оформлении кредита клиенту обязательно предложить его застраховать. При этом страховать придется не только приобретаемое или предоставляемое в залог жилье от рисков разрушения и гибели, но и собственную жизнь и здоровье от рисков потери трудоспособности и смерти. Кроме того, обязательно титульное страхование — от рисков потери собственности при неадекватной регистрации. Все эти виды страхования могут увеличить стоимость приобретаемого жилья на 1,5-2 процента, при комплексном страховании — на 1 процент. Впрочем, эта сумма в 10 раз меньше ежегодных платежей, которые придется делать клиенту за финансовую услугу по ипотечному кредитованию. Из всех трех рисков наиболее опасным является риск заболеваний и его последствия — смерть или инвалидность, отсюда и его высокая стоимость.

По мнению директора управления страхования имущества ООО «Росгосстрах Северо-Запад» Дмитрия Куксинского, у россиян пока

не выработалась культура страхования, и ипотека может в этом значительно помочь.

КРЕДИТ НЕОБХОДИМО ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ

И последнее, что нужно знать, это порядок обращения и государственной регистрации ипотеки. Начальник отдела регистрации прав на земельные участки, объекты жилого и нежилого фонда и ипотеки ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и области Лариса Кононова объяснила, что ипотека регистрируется как в силу договора, так и по закону (когда залогом становится приобретаемый объект). В первом случае необходимы заявления от залогодержателя либо от залогодателя при нотариальном удостоверении договора, правоустанавливающие документы и план объекта. Во втором — ипотека регистрируется одновременно с регистрацией права собственности приобретателя, для чего требуется подать заявление, правоустанавливающие документы, план объекта недвижимости с указанием его кадастрового номера, все приложения к договору ипотеки и сам кредитный договор. Все документы предоставляются в подлиннике и копии. Госпошлина за регистрацию ипотеки взимается с юридических лиц в размере 2000 рублей, с физических — 500 рублей. За внесение изменений в договор придется заплатить соответственно 300 и 100 рублей. За регистрацию ипотеки в силу закона госпошлина не взимается.

Ипотечный кредит можно получить, если ежемесячный доход семьи составляет не менее \$2,5-3 тыс. Так как за приобретение однокомнатной квартиры (а сегодня она стоит около \$80 тыс.) придется платить по \$1200 каждый месяц в течение 10 лет при 10-процентном первом взносе, а без него — от \$1300 до \$1500. То есть покупка однокомнатной квартиры при помощи ипотечного кредита обойдется минимум в \$160 тыс.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Другим наука

В адрес Законодательного собрания поступило обращение председателя правления жилищного кооператива «Бухарестская-146» по вопросу озеленения жилого комплекса из двух вновь построенных корпусов, сданных в эксплуатацию в конце 2005 года.

Как рассказал депутат Олег Сергеев, в соответствии с проектом благоустройства и озеленения строительные компании «Северный город» и «Монолитстрой-3», выполнившие строительство по указанному адресу, должны были произвести и посадку зеленых насаждений — 26 деревьев различных пород (ель, липа, вяз, береза, рябина) и 700 кустарников (калина, кизильник, боярышник, спирея Бангуста, барбарис). Акт приема-сдаваемого объекта представитель «Садово-паркового хозяйства Фрунзенское» не подписал, поскольку работы по озеленению не были выполнены надлежащим образом. Однако жилой комплекс был сдан в эксплуатацию. В результате вместо озеленения территории за счет средств инвестора возник вопрос о проведении озеленения за счет средств бюджета города, что жители микрорайона просят учесть при формировании бюджета на 2007 год.

Губернатор Валентина Матвиенко в ответе на депутатский запрос г-на Сергеева сообщила, что за невыполнение работ по озеленению в установленные сроки застройщик оштрафован на сумму 10 тыс. рублей Государственной административно-технической инспекцией (протокол №98018 от 1 марта 2006 года). В случае невыполнения озеленения и посадок в технологические сроки (сентябрь-октябрь 2006 года) застройщик будет повторно оштрафован на сумму до 100 тыс. рублей и получит представление о лишении строительной лицензии. Разрешение на производство работ застройщика в настоящее время находится на контроле в ГАТИ и в Управлении СПХ Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Отметим, что строительство данного жилого комплекса осуществлялось на неблагоустроенной территории без сноса деревьев и кустарников.

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ЗАМЕЩЕНИЕ ВАКАНТНЫХ ДОЛЖНОСТЕЙ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга объявляет конкурс на замещение вакантных должностей государственной службы Санкт-Петербурга

— **начальник отдела инженерного обеспечения Управления государственной вневедомственной экспертизы.**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальностям «теплогазоснабжение и вентиляция», «городское строительство и хозяйство», «водоснабжение и водоотведение», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 4 лет или стаж работы по специальности не менее 5 лет, опыт руководства коллективом

— **главный специалист отдела инженерного обеспечения Управления государственной вневедомственной экспертизы.**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальностям «теплогазоснабжение и вентиляция», «городское строительство и хозяйство», «водоснабжение и водоотведение», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 3 лет или стаж работы по специальности не менее 3 лет.

Квалификационные требования:
К уровню профессионального образования: высшее образование, желательна специализация по «Общей гигиене».

К стажу гражданской службы или стажу (опыту работы) по специальности: стаж работы на должностях гражданской службы не менее 3 лет или стаж работы по специальности не менее 3 лет.

К профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей: знание санитарного законодательства, владение методиками расчета инсоляции, акустическими расчетами, радиозащитных мероприятий. Опыт работ экспертом, уверенное владение ПК.

— **начальник сектора подготовки выдачи разрешений отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию.**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальности «промышленное и гражданское строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 4 лет или стаж работы по специальности не менее 5 лет, опыт руководства коллективом.

— **ведущий специалист сектора подготовки выдачи разрешений отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию (2 вакансии).**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальности «промышленное и гражданское строительство», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 3 лет или стаж работы по специальности не менее 3 лет.

— **ведущий специалист отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Правобережной зоны Санкт-Петербурга Управления государственного строительного надзора.**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальностям «промышленное и гражданское строительство», «строительство и эксплуатация зданий и сооружений», стаж рабо-

ты на должностях гражданской службы не менее 3 лет или стаж работы по специальности не менее 3 лет

— **ведущий специалист отдела надзора за качеством продукции строительной индустрии Управления государственного строительного надзора.**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальностям «производство строительных изделий и конструкций» «строительство и эксплуатация зданий и сооружений», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 3 лет или стаж работы по специальности не менее 3 лет.

— **начальник сектора информатизации и связи**

Квалификационные требования:
Высшее профессиональное образование по специальностям: «вычислительные машины, комплексы, системы и сети», «информационные системы и технологии», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 4 лет или стаж работы по специальности не менее 5 лет, опыт руководства коллективом, свободное пользование ПК.

В конкурсе имеют право принять участие граждане Российской Федерации, владеющие государственным языком РФ и соответствующие квалификационным требованиям к вакантной должности гражданской службы.

Для участия в конкурсе необходимо представить документы:

- личное заявление, анкету установленной формы с фотографией;
- документ, удостоверяющий личность (по прибытию на конкурс);
- документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копии трудовой книжки, документов об образовании, повышении квалификации, переподготовке, присвоении ученой степени и звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы);
- справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащем гражданину на праве собственности, являющихся объектами налогообложения;
- медицинское заключение о состоянии здоровья по установленной форме (гражданин проходит медицинское обследование в медицинском учреждении Санкт-Петербурга по направлению Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга).

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

Условия прохождения государственной службы, денежное содержание, государственные гарантии и ограничения по должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга определяются федеральными законами и законами Санкт-Петербурга.

Прием документов проводится в течение 30 дней с момента опубликования объявления по адресу: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, 6 подъезд, 6 этаж, кабинет 615. Справки по телефону 571-27-49.

Начальник Службы
А.И. Орт

Администрация Красногвардейского района Санкт-Петербурга информирует население о начале работы градостроительной экспозиции по проекту строительства объекта «Транспортный тоннель под рекой Невой в створе Пискаревского проспекта – Орловской улицы».

Основание для проектирования: Генеральный план Санкт-Петербурга; постановление правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №466 «О мерах по реализации проекта строительства транспортного тоннеля под рекой Невой в створе Пискаревского проспекта – Орловской улицы»; перечень приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов на магистральной сети Санкт-Петербурга на 2004-2008 годы, утвержденный постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1965и.

Заказчик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.

Адрес: 191011, Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, контактные тел.: 710-63-86, 571-17-40.

Проектная организация: Филиал ЗАО «ПСО «Система-ГАЛС».

Адрес: 191186, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 67/69, контактные тел.: 331-25-59, 972-48-10.

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в здании администрации Красногвардейского района по адресу: **Среднеохтинский пр., 50, каб. 109 с 21 августа по 9 сентября 2006 года с 9.00 до 18.00.** Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в администрации Красногвардейского района по адресу: Среднеохтинский пр., 50, каб. 109, тел. 576-86-74, 576-86-61.

Публичные слушания состоятся 12 сентября 2006 года в 10.00 по адресу: Красногвардейский район, ул. Тухачевского, 8, «Центр эстетического воспитания».

Дополнительная информация: в указанное время градостроительная экспозиция по проекту строительства объекта «Транспортный тоннель под рекой Невой в створе Пискаревского проспекта – Орловской улицы» проводится в администрации Калининского района.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения:

Предпроектные проработки по реконструкции нежилого здания под административные цели на участке по адресу: Санкт-Петербург, Бумажная улица, 9, корп. 1, лит. А и Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Бумажной ул., Нарвским пр., красными линиями перспективного проезда между Бумажной ул. и Нарвским пр. **Срок реализации объекта:** 2007 год.

Заказчик: Невский А.Н.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Достоевского, 23, кв. 9, тел. 983-63-89.

Проектная организация: ООО «Творческая архитектурная мастерская Сергеевой В.С.» (ООО «СВС»).

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 56, лит. Е, тел. 575-50-84.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, **Измайловский пр., 10** (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга). **Экспозиция открыта с 21 августа по 20 сентября 2006 года.**

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) в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения. Общественное слушание градостроительного решения состоится 21 сентября 2006 года в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, 3 этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга информирует население

о начале работы градостроительной экспозиции по проекту строительства объекта «Транспортный тоннель под рекой Невой в створе Пискаревского проспекта – Орловской улицы». Основание для проектирования: Генеральный план Санкт-Петербурга; постановление правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №466 «О мерах по реализации проекта строительства транспортного тоннеля под рекой Невой в створе Пискаревского проспекта – Орловской улицы»; перечень приоритетных мероприятий по строительству и реконструкции объектов на магистральной сети Санкт-Петербурга на 2004-2008 годы, утвержденный постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1965и.

Заказчик: Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству.

Адрес: 191011, Санкт-Петербург, Караванная ул., 9, контактные тел.: 710-63-86; 571-17-40.

Проектная организация: филиал ЗАО «ПСО «Система-ГАЛС».

Адрес: 191186, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 67/69, контактные тел.: 331-25-59; 972-48-10.

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 21 августа по 9 сентября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в администрации Калининского района (Арсенальная наб., 13/1, каб. №96, тел. 542-92-29).

Дополнительная информация: макет тоннеля размещен в Красногвардейском районе по адресу: ул. Тухачевского, 8, «Центр эстетического воспитания».

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость»

информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории, ограниченной ул. Комсомола, ул. Академика Лебедева, Боткинской ул., проездом вдоль западной границы Финляндского вокзала и проекту межевания территории, ограниченной ул. Комсомола, ул. Академика Лебедева, Финским переулком, проездом вдоль западной границы Финляндского вокзала.

Заказчик: ОАО «Авангард».

Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 72.

Инвестор: ООО «Строительная компания «Петербургская Недвижимость».

Адрес: 196066, Санкт-Петербург, Московский пр., 212.

Проектная организация: по ВРЗ – ГУ «Научно-исследовательский и проектный Центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; по проекту межевания – ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 1-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 25 августа по 20 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.

Обсуждение документации состоится 25 сентября 2006 года в 19.00 в Малом зале здания администрации по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района и ООО «Автомир»

информируют население о намечаемом строительстве временной открытой охраняемой автостоянки по адресу: пр. Луначарского, у дома 80, корп. 5.

Автостоянка размещается в Калининском районе на внутриквартальной территории квартала 39-40 района севернее Муриноского ручья.

Заказчик-инвестор: ООО «Автомир».

Адрес: 195221, Санкт-Петербург, ул. Замшина, 19, лит. А, пом. 2Н.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «Вавилон».

Адрес: 190068, Санкт-Петербург, Никольский пер., 2, лит. А, пом. 1Н.

Градостроительная экспозиция

демонстрационных и информационных материалов будет представлена по адресу:

Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации, с 29 августа по 21 сентября 2006 года включительно. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. №96, тел. 542-92-29.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ППА-Инжиниринг»

информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по Временному регламенту застройки территории: квартал, ограниченный улицей Бултерова, проспектом Непокоренных, проектными продолжениями Кондратьевского проспекта и улицы Новороссийской.

Инвестор: ЗАО «ТНК ВР – Северная столица».

Адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. Мориса Тореза, 98, корп. 1.

Заказчик: ООО «ППА-Инжиниринг».

Адрес: 191028, Санкт-Петербург, ул. Чайковского, 12А, офис 107.

Проектная организация: ЗАО «Санкт-Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования».

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 29 августа по 25 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.

Общественные слушания по данному проекту состоятся 25 сентября 2006 года в 18.00 в Малом зале здания администрации по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 4-й этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ПМК-строй»

информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по проекту планировки и проекту межевания территории разделительной полосы проспекта Культуры, ограниченной красными линиями пр. Культуры, пр. Просвещения и пр. Луначарского.

Инвестор: ООО «ПМК-строй».

Адрес: 190020, Санкт-Петербург, Старо-Петергофский пр., 21, лит. Ж., тел. 515-86-26.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный Центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре. Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-44-38.

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 24 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.

Общественные слушания по данному проекту состоятся 21 сентября 2006 года в 18.00 в ротонде здания администрации по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж.

Администрация Калининского района и ООО «Русский стиль»

информируют население о намечаемом строительстве временного торгового павильона по адресу: Кондратьевский пр., у дома 85, корп. 1.

Заказчик-инвестор: ООО «Русский стиль».

Адрес: 195197, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 56, лит. А, пом. 2Н.

Проектная организация: ООО «Архитектурная студия «Вавилон».

Адрес: 190068, Санкт-Петербург, Никольский пер., 2, лит. А, пом. 1Н.

Градостроительная экспозиция

демонстрационных и информационных материалов будет представлена по адресу:

Арсенальная набережная, 13/1 на третьем этаже здания администрации Калининского района с 29 августа по 21 сентября 2006 года включительно.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. №96, тел. 542-92-29.



21 августа 2006 год

Праздник в Ледовом дворце



День строителя – один из самых почитаемых в нашей стране профессиональных праздников.

В этом году День строителя отметил свой полувековой юбилей. В сентябре 1955 года было принято решение ежегодно чествовать труд создателей. В 1956 году строители впервые отметили свой профессиональный праздник. С тех пор во второе воскресенье августа петербургские строители собираются вместе, чтобы подвести итоги своей работы, наградить лучших сотрудников отрасли, принять поздравления от руководителей города, коллег и представителей крупнейших организаций Санкт-Петербурга. В этот день для строителей открывают свои двери лучшие концертные залы города, на сцену которых выходят звезды российской эстрады. Их песни посвящены славным делам строителей, успехам и достижениям.

10 августа в Ледовом Дворце на торжественный вечер, посвященный Дню строителя, собрались более 7000 работников строительной отрасли Северной столицы. В гости

к строителям пришли руководители города, представители исполнительной и законодательной власти Санкт-Петербурга. К участникам праздника с видеоприветствием обратилась губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. Она назвала наш город памятником архитекторам и строителям: «Петербург сегодня развивается очень быстрыми темпами. В городе сооружаются и проектируются крупнейшие инфраструктурные объекты – Кольцевая автомобильная дорога, Западный скоростной диаметр, Орловский тоннель, Комплекс защитных сооружений от наводнений, скоростная трасса «Москва – Санкт-Петербург». Валентина Матвиенко поблагодарила строителей города за созидательный труд: «Достигнутые успехи – это гарантия наших побед в будущем». Губернатор отметила, что в ближайшее время предстоит построить новую сцену Мариинского театра, футбольный стадион, превратить в чудо-остров Новую Голландию, создать самый современный портывой комплекс на Васильевском острове.

Продолжение на следующей странице





Союз Строительных Объединений и Организаций



Продолжение
(начало на предыдущей странице)

Строительное дело во все времена было тесно переплетено с жизнью нашего города. С каждым новым зданием, километром дороги, перекинувшимся с берега на берег мостом наш город становится еще современнее и комфортнее для жизни горожан. На сегодняшний день проектируются новые объекты, возводятся современные бизнес-центры, торговые комплексы, высотные дома, современная архитектура которых приблизит статус Петербурга к европейскому.

В своем поздравлении коллегам глава строительного комплекса города Александр Вахмистров заверил, что правительство Санкт-Петербурга делает для этого все возможное, выделяя рекордно большие средства из городского бюджета, привлекая инвестиции под строительство конкретных объектов, проявляя заботу об инвестиционном потенциале города и укреплении его позиций на международной арене.

Вице-губернатор поблагодарил всех строителей, которые вносят весомый вклад в развитие города своей ежедневной работой. В торжественной обстановке на основании постановления правительства Санкт-Петербурга за заслуги в сфере строительства и развития строительной отрасли в Санкт-Петербурге нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга» I степени был награжден Вадим Николаевич Александров, генеральный директор ОАО «Метрострой».

Без наград не остались и победители Спартакиады строителей «За Труд и Долголетие». Ее итоги традиционно подводятся в канун профессионального праздника. Главный судья Спартакиады Александр Вахмистров на сцене Ледового дворца вручил Кубки лучшим спортсменам-строителям: генеральному директору ООО «ПСО «Блок-Монолит» О.С. Ковалю, генеральному директору ЗАО «Арсенал-Недвижимость» В.В. Лаптеву, генеральному директору ООО «ПК «МеталлПрофиль» П.В. Андронову. Генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест» ПО «Ленстройматериалы» А.Н. Лелин был удостоен приза «За волю к победе». Специальным призом «За победу в первом международном матче по футболу между Сборной строителей и легендарным футбольным клубом «Динамо-Киев» был награжден капитан команды Сборной – Г.В. Белик, генеральный директор «УНР-47».

Со сцены Ледового дворца звучали не только официальные поздравления. Для строителей, пришедших на концерт, исполнили номера звезды российской эстрады, популярные артисты и музыканты: Михаил Боярский, группа «Белый орел», Татьяна Буланова, Елена Ваенга, Эдуард Хиль, Сергей Рогожин, театр-шоу «Икс», «Золотые голоса России», группа «Пелагея», Валерий Заряднов и Лариса Луста. А театр Александра Пескова просто «зажег» публику своим феерическим выступлением. Внимание зрителей было представлено лазерное шоу, подготовленное генеральным спонсором праздника – строительной компанией «Строй-Союз».

В фойе на дополнительной площадке после концерта гости смогли вдоволь потанцевать. Песни и танцы творческих коллективов создавали незабываемую праздничную атмосферу.

Судя по отзывам зрителей, праздник удался на славу.



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Выражаем благодарность компаниям инвестиционно-строительного комплекса, оказавшим поддержку в проведении праздника «День строителя - 2006».

Генеральный информационный партнер:



Генеральный спонсор:



Генеральный телевизионный спонсор:



Информационные партнеры:





Спартакиада в объективе

Финал Спартакиады «За труд и долголетие 2005–2006» состоялся. 3 августа на стадионе «Коломыги-спорт» были подведены ее итоги. Спортивный праздник завершился первым международным матчем команд ФК «Динамо», Киев и «Сборная Строителей», Санкт-Петербург, со счетом 3 : 1 в пользу строителей. Мы публикуем фоточет о празднике.





За доблестную работу — достойные награды



В Союзе строительных объединений и организаций активно работает наградной отдел, специалисты которого помогают представителям предприятий строительной отрасли оформить документы для награждения своих сотрудников.



В преддверии профессионального праздника отдел подвел итоги своей работы. За полтора года к награждению Государственными наградами представлено 10 руководителей предприятий строительной отрасли Санкт-Петербурга. Медаль «В память 300-летия Санкт-Петербурга» вручена 7280 работникам строительного комплекса. 133 человека награждены Знаком «Почетный строитель России». 137 строителям вручена грамота Министерства регионального развития. 68 работников комплекса награждены грамотой губернатора Санкт-Петербурга. Благодарность губернатора объявлена 43 сотрудникам отрасли. За успешную работу 15 предприятиям города вручены дипломы.



Почетными грамотами вице-губернатора Санкт-Петербурга награждены 398 сотрудников. От имени Союза строительных объединений и организаций грамотами и благодарственными письмами награждены 373 человека. Эти цифры — показатель высокого профессионализма строителей.

В канун Дня строителя правительственные, ведомственные, общественные награды были вручены лучшим работникам отрасли. Награждение состоялось 4 августа на традиционном предпраздничном заседании президиума ССОО в Зале инвестиционных проектов Санкт-Петербурга и 8 августа в Доме архитекторов.

На заседании президиума Грамотой губернатора Санкт-Петербурга были награждены В.Ф. Акутин, генеральный директор ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»; Л.А. Данилова, начальник сектора ОАО «Трансмашпроект»; Н.В. Ефремов,



начальник управления генподряда ЗАО «Ленстройтрест»; В.С. Мамакин, производитель работ ООО «Фирма «Фивен»; Т.М. Никифорова, главный бухгалтер УНР-524 «Сантехмонтаж-62».

Дипломом губернатора Санкт-Петербурга отмечена деятельность ЗАО «Трест Севзапкурортстрой», ОАО «Трест Севэнергострой», ОАО «Аэропортстрой», ООО «Водолей-1», ООО «СПб Огнеупорпроект», ОАО «Трансмашпроект», ЗАО «Домостроительный комбинат «БЛОК».

Девяти строителям города объявлена благодарность губернатора Санкт-Петербурга.

Звание «Почетный строитель России» присвоено М.И. Саленко, генеральному директору ЗАО «Эльф»; И.С. Васью, начальнику отдела (Завод металлоконструкций); Ю.А. Вихляеву, техническому директору СМУ-53; Р.А. Гизатуллину, начальнику цеха ЗАО «Метробетон»; В.Н. Гороховскому, главному инженеру ООО «ГСК «Монолит-СпецСтрой»; В.Д. Евдокимовой, начальнику отдела АО «Трансмашпроект»; В.В. Заганичу, техническому директору ООО «Водолей-1»; М.П. Зорину, чистильщику металла (Завод металлоконструк-

ций); Н.С. Ильясову, генеральному директору АО «Монтажтермоизделия»; А.Н. Чукарову, генеральному директору ООО «Восточно-Европейская строительная компания»; Л.Г. Шутому, техническому директору ООО «Евробалтстрой»; А.А. Швецу, первому заместителю генерального директора Спецтреста №27; Карамову Насими Мурадхану оглы, главному инженеру УНР-49 АО «Четвертый трест»; П.А. Кононову, монтажнику Спецтреста №27; А.Т. Котловому, начальнику бюро (Архитектурная мастерская Е.Ю. Меркурьева); Г.А. Лизун, главному технологу АО «Трансмашпроект» и еще 12 строителям Санкт-Петербурга.

Почетной грамотой Министерства регионального развития РФ награждены 29 работников строительной отрасли.

Знак «Строителю Санкт-Петербурга» II степени вручен 28 руководителям ведущих предприятий строительного комплекса. Знаком «Строителю Санкт-Петербурга» III степени награждены 4 труженика отрасли.

В преддверии профессионального праздника Российским Союзом строителей принято решение наградить Знаком «Строительная Слава» Леонида Николаевича Бочарова — генерального директора ЗАО «АСЭРП»; Бориса Васильевича Резункова — директора ГУП «Трест ГРИИ»; Александра Константиновича Еремина — генерального директора ЗАО «ДСК-3»; Климента Григорьевича Касрадзе — генерального директора ЗАО «Компакт»; Наилу Гу-



суповича Кикичева — генерального директора ЗАО «Трест ЛГТС»; Вадима Николаевича Александрова — генерального директора ОАО «Метрострой»; Валерия Исааковича Климова — генерального директора ПСК «Пулково»; Виктора Егоровича Евдокимова — генерального директора ЗАО «СМУ-53»; Денеша Дюловича Фабри — генерального директора ОАО «Техностром-строительство»; Анатолия Моисеевича Садового — генерального директора ЗАО «Трест 37 Ленинградспецстрой»; Михаила Константиновича Зарубина — генерального дирек-



тора ЗАО «47 Трест»; Георгия Анатольевича Альева — генерального директора ООО «Эдванс-С»; Василия Васильевича Бирюкова — генерального директора ОАО «Энергомашстрой»; Олега Сергеевича Ковалева — генерального директора ООО «ПСО Блок-Монолит»; Елену Борисовну Маханек — заместителя генерального директора ООО «ПСО Блок-Монолит»; Григория Александровича Слуцкого — генерального директора ООО «УНР-34»; Василия Августовича Мятлика — генерального директора ООО «УРН-35»; Михаила Михайловича Ушакова — заместителя генерального директора ООО «ПСО «Блок-Монолит». Награды были вручены строителям президентом Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистровым на предпраздничном заседании президиума ССОО.

В Ледовом дворце на торжественном вечере, посвященном празднованию Дня строителя, вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров вручил Знак «Строителю Санкт-Петербурга» I степени генеральному директору ОАО «Метрострой» Вадиму Александрову.



От души поздравляем всех награжденных!



Над номером работали:
менеджеры по связям с общественностью
Валентин Журов
Вера Сабирова

190000, Санкт-Петербург
Наб. р. Мойки, д. 76, оф. 517, 518
Тел.: 570-30-63, 571-31-12
E-mail: ssoo@stroysoyuz.ru
http://www.stroysoyuz.ru

ИНФОРМАЦИЯ О ЗАСТРОЙЩИКЕ

Застройщик: Закрытое акционерное общество «Инвестиционно-строительная компания «ЕвроСплав» (ЗАО «ИСК «ЕвроСплав»)

Сведения о государственной регистрации: зарегистрировано Решением Регистрационной палаты Санкт-Петербурга от 25.03.1998 №101297 (свидетельство о государственной регистрации №65506 от 25.03.1998, рег. №040768); внесено в Единый государственный реестр юридических лиц 25.12.2002, присвоен ОГРН 1027810336839 (свидетельство серия 78 №004301227 от 25.12.02), ИНН 7810138384, КПП 783801001 (свидетельство о постановке на налоговый учет серия 78 №004315325 от 01.10.2003)

Местонахождение: 190000, Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 6, пом. 10-н.
Режим работы: 09.00-18.00.

Сведения об учредителях: лица, поименованные в Реестре акционеров.

Сведения о проектах строительства объектов недвижимости, в которых принимал участие Застройщик в течение последних трех лет: в качестве инвестора-застройщика: строительство 480-квартирного жилого дома по адресу: Московский район, восточнее пр. Ю. Гагарина, квартал 9, корпус 47. Основание: распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 07.02.2000 №134-р с изм. от 21.04.2003 №721-ра, от 23.03.04 №467); дом сдан; проектирование и строительство многофункционального комплекса социально-бытового и культурного назначения по адресу: Московский район, ул. Решетникова, 6; основание: постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 №1982, действующее; в качестве соинвестора проектирование и комплексная застройка с размещением объектов жилого,

ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

социального и культурно-бытового назначения по адресу: Невский район, ул. Кржижановского, участок 1 (севернее пересечения с ул. Латышских Стрелков), постановление правительства Санкт-Петербурга №748 от 24.05.05 (действующее).

Сведения о лицензировании: Лицензия №ФС-2-78-02-27-0-7810138384-006056-1 на строительство зданий и сооружений I и II уровня ответственности (генподрядчик, заказчик-застройщик), выдана Госстроем России 10.07.2003, срок действия до 10.07.2008.

Сведения о финансовом результате текущего года, текущей кредиторской задолженности, величине собственных денежных средств:

Убыток за II квартал 2006 года – 129 473 руб.
Размер кредиторской задолженности – 11 871 159 руб.
Величина собственных денежных средств – 5 072 493 руб.

ИНФОРМАЦИЯ О ПРОЕКТЕ СТРОИТЕЛЬСТВА

Цель проекта, этапы и сроки реализации: строительство комплекса малоэтажных жилых домов.

В соответствии с постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.03.2004 №424 и от 07.06.2006 №701 установлены следующие этапы и сроки:

– окончание проектирования – в течение 6 месяцев от даты вступления в силу постановления правительства Санкт-Петербурга №424;

– начало строительства – в течение 6 месяцев с момента вступления в силу постановления правительства Санкт-Петербурга №424;

– окончание строительства – февраль 2007 года (постановление №701).

Разрешение на строительство: 16273-2004.

Права Застройщика на земельный участок: право аренды земельного участка на инвестиционных условиях на основании Договора от 04.01.2003 №00/ЗКИ-02244(18); регистрация права произведена ГУ ФРС по СПб и ЛО 11.08.2004 за рег. №78-01-193/2002-436.2.

Границы и площадь участка, элементы благоустройства: площадь участка – 7000 кв. м.; границы участка определены Распоряжением КГА №178-пр от 19.04.2002 и зарегистрированы Кадастровой палатой Санкт-Петербурга, кадастровый №78:16237:3001. Площадь благоустройства – 2210 кв. м. Местоположение и описание строящегося объекта: Объект расположен в юго-западной части квартала 16237 города Павловска, ограниченного ул. Конюшенная (с северо-запада), ул. Марата (с юго-востока), улицей 1-го Мая (с юго-запада), в непосредственной близости от дворцово-паркового ансамбля города Павловск и пейзажного парка реки Славянки.

Объект расположен в зоне градостроительных ограничений (постановление правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2002 №25) и исторической застройки. Объект представляет собой шесть отдельно стоящих двухэтажных зданий, по архитектурной стилистике выдержанный в традициях исторически сложившейся планировки.

Сведения о количестве в составе создаваемого объекта самостоятельных частей, переданных участникам долевого строительства после получения разрешения на ввод объек-

та в эксплуатацию: в состав объекта будут входить: 6 двухэтажных отдельно стоящих домов, рассчитанных на 6-10 квартир площадью от 51,2 кв. м до 112,1 кв. м (одно-, двух- и трехкомнатные), общее количество квартир – 40; подземный автомобильный паркинг на 25 машиномест общей площадью 1003 кв. м.

Сведения о составе общего имущества: внутридомовые коммуникации (отопление, водоснабжение, электрические сети; радиотрансляционные и телефонные сети), лестничные клетки и пролеты; диспетчерская.

Предполагаемый срок ввода в эксплуатацию, перечень органов государственной власти, местного самоуправления и организаций, которые будут участвовать в приемке в эксплуатацию объекта: не позднее II квартала 2007 года. В приемке объекта будут участвовать представители администрации Пушкинского района и муниципальной образования города Павловск, Комитета по строительству, Комитета по градостроительству и архитектуре, Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству, КУГИ, Росприроднадзора и СЭС, ГИБДД, «Водоканал», «Лентелоснаб», ГО и ЧС. Генеральный проектировщик и авторский надзор – ООО «ПФ «А-Лен».

Возможные финансовые риски: финансовые риски оцениваются как незначительные, в первую очередь, связанные с возможным ростом цен на строительные материалы. Указанные риски минимизированы долгосрочными контрактами на поставку строительной продукции, условиями договора на капитальное строительство. Учитывая преимущественное местоположения объекта – зеленая экологически чистая зона, престижный пригород, значительный рост спроса на малоэтажную застройку в целом и на Павловское направление в частности, – приобретение такого жилья можно рассматривать как надежное капиталовложение, что нивелирует незначительные риски стадии строительства.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения
проекта градостроительного решения

28 сентября 2005 года
Приморский район
Муниципальное округ №65

Полное наименование объекта: Проект строительства дворца 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: 08.09.2005. В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 18.08.2005 по 27.09.2005 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №30 от 08.08.2005; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 18.08.2005 по 07.09.2005 по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й 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: 08.09.2005 по адресу: ул. Савушкина, 83, зеленый зал.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представленный вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественных обсуждений
проекта градостроительного решения

25 мая 2006 года
Выборгский район
Муниципальное образование «Парнас»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 9-9а нежилой зоны «Парнас», ограниченной пр. Энгельса, 8-м Верхним пер., пр. Культуры, Домостроительной ул., 6-м Верхним пер.; Предпроектные проработки склада пищевых продуктов на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Культуры, участок 1 (восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему пер.).

Застройщик (заказчик): ООО «Рубикон».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступило.

Перечень проведенных публичных слушаний: 15.05.2006 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30, корп. 1, в помещении актового зала проведены публичные слушания Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал 9-9а нежилой зоны «Парнас», ограниченной пр. Энгельса, 8-м Верхним пер., пр. Культуры, Домостроительной ул., 6-м Верхним пер. и Предпроектных проработок строительства склада пищевых продуктов на земельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, пр. Культуры, участок 1 (восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему пер.). В период публичных слушаний проекта градостроительного решения с 23.03.2006 по 15.05.2006 проведено:

1. Информирование общественности о проведении градостроительной экспозиции и публичного слушания: 23.03.2006 в газете «Северная Пальмира» №6 (142), 20.04.2006 в газете «Северная Пальмира» №8 (144), рассылка письменного уведомления главе МО «Парнас» Васильевой Г.В., рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Кучеренко В.М., уведомление представителей общественности и организаций. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило.

2. Градостроительная экспозиция была организована в здании администрации Выборгского района, Большой Сампсоньевский пр., 86, 3-й этаж, около каб. 303 с 24.03.2006 по 15.05.2006.

2. Публичные слушания состоялись: 15 мая 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, пр. Художников, 30.

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

1. Инвестору по окончании строительства за счет собственных средств выполнить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Выборгского района.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не имеется.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

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

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний
Протокол результатов общественного обсуждения
по предпроектным предложениям строительства
комплекса «Прихода храма Покрова Божьей
Матери» по адресу: Юго-Запад, кв. 40, восточная
часть Южно-Приморского парка вдоль
улицы Доблести.

24 мая 2004 года
Красносельский район
Муниципальное образование Муниципального округа №38

Полное наименование объекта: строительство комплекса «Прихода храма Покрова Божьей Матери» по адресу: Юго-Запад, кв. 40, восточная часть Южно-Приморского парка вдоль улицы Доблести.

Заказчик: Православная местная религиозная организация «Прихода храма Покрова Божьей Матери».

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

Перечень проведенных общественных слушаний: 17 мая 2004 года в помещении поликлиники №106 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рихарда Зорге, 1.

В период общественных обсуждений с 8 апреля по 19 мая 2004 года проведено:

1. Информирование общественности: Объявления на подъездах жилых домов, ближайших к пятну застройки, 08.04.2004; организация градостроительной экспозиции: с 09.04.2004 по 29.04.2004 в помещении поликлиники №106 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рихарда Зорге, 1. Информирование о проведении общественного слушания: объявления на подъездах жилых домов, ближайших к пятну застройки, 08.04.2004.

2. Общественные слушания: 17 мая 2004 года в помещении поликлиники №106 по адресу: Санкт-Петербург, ул. Рихарда Зорге, 1.

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

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Предпочтительный вариант градостроительного решения: представленный вариант.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

14.08.2006 №79
О необходимости продления срока реконструкции и строительства объекта по адресу: Центральный район, ул. Марата, 51, между домами 49-51 (ул. Марата, 51, лит. А)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения открытого акционерного общества «Северсталь» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №108 от 08.08.2006, продлить срок окончания реконструкции и строительства до 30 сентября 2006 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае не выполнения сроков окончания реконструкции и строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

14.08.2006 №80
О необходимости продления срока строительства жилого дома по адресу: Центральный район, 9-я Советская ул., 16 (восточнее дома №3 по ул. Моисеенко)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «СТОУН» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №108 от 08.08.2006, продлить срок окончания строительства до 30 января 2007 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае не выполнения сроков окончания реконструкции и строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

03.08.2006 №72
О необходимости продления срока строительства жилого дома с комплексом сооружений для досуга населения по адресу: Петроградский район, участок, прилегающий к станции метро «Крестовский остров» по Рюхиной ул. (юго-восточнее пересечения с Кемской ул.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения ООО «Радуга» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №102 от 27.06.2006, продлить срок окончания строительства до 31.12.2006.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории.
Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Минским пер., ул. Декабристов, Лермонтовским пр., ул. Союза Печатников.

Заказчик: ГУ «Агентство стратегических инвестиций».
Адрес: 191011, Санкт-Петербург, Задчего Росси ул., 1/3, тел. 312-24-30.

Проектная организация: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.
Адрес: Санкт-Петербург, Ломоносова пл., 2, тел. 710-43-79.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (фойе 1-го этажа здания администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга).

Экспозиция открыта с 21.08.2006 по 13.09.2006.

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 письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. № 205, тел. 251-22-06).
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 14.09.2006 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Большой зал, первый этаж).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
ПРИКАЗ

16.08.2006 №88
О необходимости продления срока строительства трансформаторной подстанции по адресу: Петроградский район, Гатчинская ул., участок 1 (юго-восточнее дома №41, лит. А, по Большому пр.)

В соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 и распоряжением Комитета по строительству от 16.06.2006 №143:

1. На основании обращения ЗАО «Гостиница «АЛРОСА» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №108 от 08.08.2006, продлить срок окончания строительства до 01.02.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.

2.2. В случае не выполнения сроков окончания строительства (реконструкции) принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству Кузнецова В.А. Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Адмиралтейского района информирует
о проекте градостроительного решения:

Предпроектные проработки по реконструкции нежилого здания под административные цели на участке

по адресу: Санкт-Петербург, Бумажная улица, 9, корп. 1, лит. А

и Временный регламент застройки территории

по адресу: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, квартал, ограниченный Бумажной ул., Нарвским пр., красными линиями перспективного проезда между Бумажной ул. и Нарвским пр.

Срок реализации объекта: 2007 год.

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

12.07.2006 №159

О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 01.02.06 №12

Изложить распоряжение Комитета по строительству от 01.02.06 №12 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 29 района южнее реки Волковки» (далее – Распоряжение) в следующей редакции:

«1. Согласиться с предложением ООО «Марка» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 29 района южнее реки Волковки, ограниченной Дунайским пр., Будапештской ул., Загребским бульваром, Пловдивской ул. (далее – Территория), в срок до 01.12.2006.

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

3. Заказчику:

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

3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление

инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

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

4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 29 района южнее реки Волковки, ограниченной Дунайским пр., Будапештской ул., Загребским бульваром, Пловдивской ул.».

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

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

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

Председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11.08.2006

№841

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский район, Камышовая ул., участок 1 (напротив дома 22, корп. 1 по Камышовой ул.) – общей площадью: 8870 кв. м; кадастровый номер 78:41326:7.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27.04.2006

№62-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Санкт-Петербургскому государственному унитарному садово-парковому предприятию «Приморское» проект границ земельного участка по адресу: Приморский район, озеро Долгое, квартал 32 Д, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2788 для целей принятия решения о проектировании и строительстве базы механизации и административного здания.

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 23.02.2001 №ГС-3.1:

– площадь участка в границах проектирования: 8870 кв. м;
– разрешенное использование участка: **строительство базы механизации и административного здания.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11.08.2006

№840

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, Кронштадская ул., участок 1 (южнее дома 3, лит. А по Кронштадской ул.) – общей площадью: 3884 кв. м.; кадастровый номер: 78:8226:32.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 11.08.2006 №840

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание общежития со спальными помещениями казарменного типа

расположенного по адресу: Кировский район, Кронштадская ул., участок 1 (южнее дома 3, литера А по Кронштадской ул.)

общей площадью: 3884 кв. м., кадастровый номер 78:8226:32

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения,
Зона градостроительных ограничений

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.08.2004 №ГС.-3.1.
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 11.07.2005 №302,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.02.2006,
- санитарно-эпидемиологическое заключение территориального отдела Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 29.12.2004 №78.МВ.01.000.Т.000009.12.04,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.07.2005 №607, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 28.09.2005 №1335-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.04.2006.

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

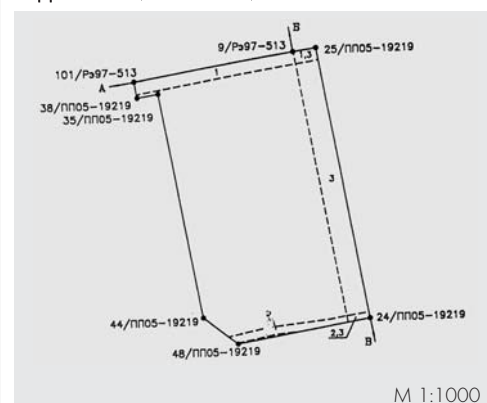
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:

г. Санкт-Петербург, Кронштадская улица, участок 1 (южнее дома 3, лит. А по Кронштадской улице)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов образования.

Способ образования: первичное формирование.

Площадь: 3884 кв.м.

Кадастровый номер 78:8226:32

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земельный участок 78:8226:26

от Б до В – земли общего пользования

от В до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных сетей водоснабжения	200
2	Зона магистральных кабелей электроснабжения	89
3	Зона градостроительных ограничений	537

Особые отметки:

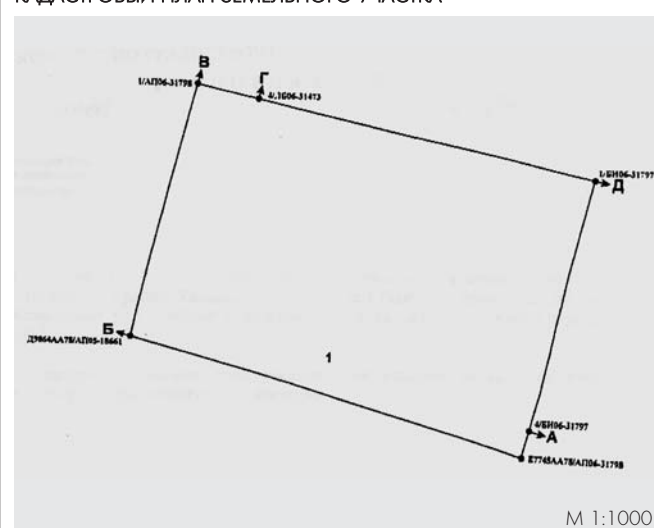
Государственный земельный кадастр
Прокофьева О.О.
21 ноября 2005 г.

План составлен
ООО «Поиск-П»

Начальник Кировского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Корзинкина Е. В.
17 ноября 2005 г.

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:

г. Санкт-Петербург, Камышовая улица, участок 1 (напротив дома 22, корп. 1 по Камышовой улице)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения административно-управленческих и общественных объектов.

Способ образования: первичное формирование.

Площадь: 8870 кв.м.

Кадастровый номер 78:41326:7

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет

от Б до В – земельный участок 78:41326:3

от В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет

от Г до Д – земли, не прошедшие кадастровый учет

от Д до А – земельный участок 78:41326:6

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона воздушных линий электропередач	2243

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.

План составил

Начальник Приморского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 11.08.2006 №844

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., участок 1 (западнее дома 21, лит. К по Крестовскому пр.) — общей площадью: 45 кв. м; кадастровый номер: 78:3283:10.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 17.04.2006 №56-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., участок 1 (западнее дома 21, лит. К по Крестовскому пр.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3297 для целей принятия решения о проектировании и строительстве модульной автоматизированной котельной.

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с рабочим проектом, согласованным с главным архитектором города, от 28.12.2005 №Г.С.-3.1/10066:

- площадь участка в границах проектирования: 45 кв. м;
- разрешенное использование участка: **модульная автоматизированная котельная.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Зенцов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 11.08.2006 №844

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Модульная автоматизированная котельная

расположенного по адресу: Петроградский район, Крестовский пр., участок 1 (западнее дома 21, лит. К по Крестовскому пр.)

общей площадью: 45 кв. м, кадастровый номер 78:3283:10

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.12.2005 №Г.С.-3.1.10066,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 29.06.2006 №223,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.11.2005 №11-1357-1, от 04.04.2006 №2-2159-1,
- заключение Федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге» от 10.09.2004 № 13-03-4-3107, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 09.02.2006 №78.01.03.000.Т.000473.02.06,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.06.2006 №332, утвержденное приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу от 16.06.2006 №687-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.04.2006 №56-пр «Об утверждении границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, Крестовский проспект, участок 1 (западнее дома 21, лит. К по Крестовскому проспекту).

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения объектов коммунального хозяйства.

Способ образования: первичное формирование.

Площадь: 45 кв.м.

Кадастровый номер: 78:3283:10

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Части земельного участка с особым режимом использования		
Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга	45

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Кирова В.В.
23 мая 2006 г.

План составил вед. специалист
ООО «НПП «Бента»
28 апреля 2006 г.

Начальник Петроградского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Яременко С.В.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 04.08.2006 №804

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красносельский район, ул. Здоровцева, дом № 11, лит. А — общей площадью: 4245 кв. м.; кадастровый номер: 78:8473А:3.

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 13.04.2006 №55-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Комитету по энергетике и инженерному обеспечению Государственному учреждению «Управление заказчика» проект границ земельного участка по адресу: Красносельский район, ул. Здоровцева, рядом с Красносельской котельной №3, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3284 для целей принятия решения о проектировании и строительстве трансформаторной подстанции.

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными проектно-проработками от 07.12.2005 №Г.С.-3.1/9755:

- площадь участка в границах проектирования: 4245 кв. м.;
- разрешенное использование участка: **строительство трансформаторной подстанции ПС-369А 110 кв.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Зенцов

УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга от 04.08.2006 №804

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Трансформаторная подстанция ПС-369А 110 кв.

расположенного по адресу: Красносельский район, ул. Здоровцева, дом №11, литера А

общей площадью: 4245 кв. м, кадастровый номер 78:8473А:3

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 06.04.2006 №1-1-5546/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.01.2006 №29,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.10.2005 №2-7875-1,
- санитарно-эпидемиологическое заключение территориального отдела Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 27.03.2006 №78.01.03.000.Т.000635.03.06,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 26.06.2006 №87, утвержденное приказом Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 26.06.2006 №245-ЭЗ,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.04.2006 №55-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Здоровцева, дом 11, лит. А.

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

Способ образования: иные способы.

Площадь: 4245 кв.м.

Кадастровый номер 78:8473А:3

Предыдущий кадастровый номер: 78:8473А:1001, 78:8473А:1009, 78:8473А:1011

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земельный участок 78:8473А:2
от Б до В – земли, не прошедшие кадастровый учет
от В до Г – земли общего пользования

от Г до Д – земли, не прошедшие кадастровый учет
от Д до Е – земельный участок 78:8473А:1005
от Е до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр
Кирова В.В.
28 июня 2006 г.

План составил

Начальник Юго-Западного районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Дмоховская Т.И.
22 июня 2006 г.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.08.2006

№842

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 6 (севернее дома 31, лит. В, по Московскому шоссе) — общей площадью 7991 кв. м; кадастровый номер: 78:42:15115А:240.

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.05.2006

№67-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить Комитету по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса» проект границ земельного участка по адресу: Пушкинский район, квартал 15115-8, нежилая зона «Шушары-2», восточная часть, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3425 для целей принятия решения о проектировании и строительстве объектов инженерно-энергетического обеспечения н/з Шушары.

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 07.04.2006 г. №ГС-3.1/10712:

— площадь участка в границах проектирования: 7991 кв. м;
— разрешенное использование участка: **строительство объектов инженерного обеспечения н/з Шушары.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 11.08.2006 №842

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Электрическая подстанция закрытого типа 110/10 кВ «Шушары»

расположенного по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 6 (севернее дома № 31, лит. В по Московскому шоссе)

общей площадью: 7991 кв. м, кадастровый номер 78:42:15115А:240

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.05.2006 №1-1-8924/4,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.05.2006 №181,
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.03.2006 №2-1364-1,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения науки «Северо-Западный научный центр гигиены и общественного здоровья» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 12.05.2006 №53.03.08.182.Т, санитарно-эпидемиологическое заключение территориального отдела Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 07.06.2006 №78.01.03.000.Т.001245.06.06,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.07.2006 №99, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 14.07.2006 №291-ЭЗ,
- заключение Управления садово-паркового хозяйства комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.05.2006 №1292,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.05.2006 №67-пр «Об утверждении границ земельного участка» (прилагается).

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

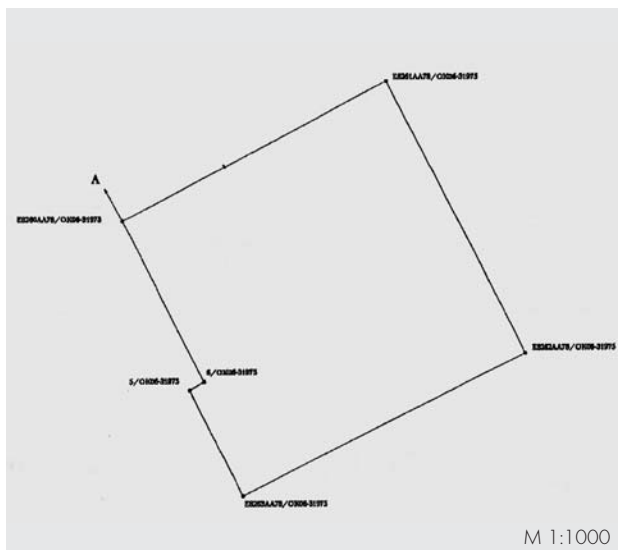
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, поселок Шушары, Московское шоссе, участок 6 (севернее дома 31, лит. В по Московскому шоссе).

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

Способ образования: первичное формирование объекта.

Площадь: 7991 кв.м.

Кадастровый номер

78:42:15115А:240

Предыдущий кадастровый номер:

М 1:1000

Описание границ земельного участка:

от А до А – земли, не прошедшие кадастровый учет

Особые отметки:

Государственный
земельный кадастр
Летунов В.С.
7 июля 2006 г.

План составил
ООО «Морион»

Начальник Южного районного отдела Комитета
по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Седых Е.Е.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.08.2006

№843

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский район, ул. Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А по ул. Бурцева) — общей площадью: 5455 кв. м, в том числе: под строительство храма – 1200 кв. м, под благоустройство без права застройки – 4255 кв. м; кадастровый номер 78:15:8434Б:15

2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.11.2005

№261-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Кировский район, ул. Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А по ул. Бурцева), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 05-2985 для предоставления на инвестиционных условиях (реестровый №2079-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.09.2005 №ГС-3.1/9127:

— площадь участка в границах проектирования: 5455 кв. м; в том числе участок S2 площадью 1200 кв. м — под строительство храма и участок S3 площадью 4255 кв. м — под благоустройство без права застройки;

— разрешенное использование участка: **строительство Храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 11.08.2006 №843

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Храм во имя Святых Царственных Страстотерпцев

расположенного по адресу: Кировский район, ул. Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А, по ул. Бурцева)

общей площадью: 5455 кв. м, в том числе: под строительство храма – 1200 кв. м, под благоустройство без права застройки – 4255 кв. м, кадастровый номер 78:15:8434Б:15

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Зона регулирования застройки

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

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.03.2006 №223 «Об утверждении временного регламента застройки земельного участка», заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.11.2005 №1-4-18149/20556, от 02.06.006 №1-4-9420/2,
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.03.2006 №75,
- заключения Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.11.2004 №11-871-1, от 27.03.2006 №11-158-1,
- экспертное заключение Федерального государственного учреждения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 01.07.2005 №78.01.07.1539, письмо Федерального государственного учреждения здравоохранения «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербурге» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 05.04.2006 №07-06/149, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 04.07.2005 №78.01.02.000.Т.000589.07.05,
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 16.01.2006 №96, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 16.01.2006 №10-ЭЗ,
- заключения Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.02.2005 №225, от 31.03.2006 №773,
- заключение Невско-Ладужского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (Росводресурсы) от 30.08.2005 №Р6-18-3680,
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 11.11.2005 №261-пр «Об утверждении границ земельного участка» (прилагается).

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

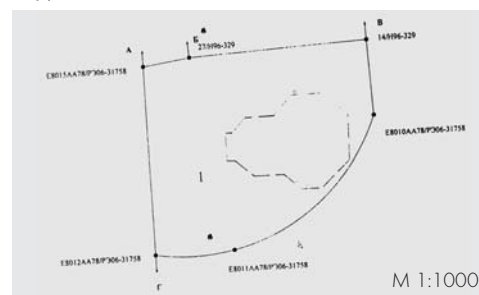
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, улица Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А по улице Бурцева).

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения религиозных объектов.

Способ образования: иные способы.

Площадь: 5455 кв.м.

Кадастровый номер

78:15:8434Б:15

Предыдущий кадастровый номер: 78:8434Б:1019

М 1:1000

Описание границ земельного участка:

от А до Б – земли, не прошедшие кадастровый учет

от Б до В – земельный участок 78:8434Б:1

от В до Г – земли, не прошедшие кадастровый учет

от Г до А – земли общего пользования

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона регулирования застройки	4292

Особые отметки:

Государственный
земельный кадастр
Покофьева В.В.
2 августа 2006 г.

План составил техник
ЗАО «РЭСТА»
26 июля 2006 г.

Начальник Кировского районного отдела Комитета
по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Корзинкина Е.В.
31 июля 2006 г.

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., д. 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



**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)

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-СПО

Генеральный
информационный спонсор:
Синтека

Конкурс проводится
при содействии:
Петербургский
Строительный
Центр

Информационная
поддержка:
СТРОИТЕЛЬСТВО
ROOM
stroyinfo.ru

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:
строительство временного комплекса мелкорозничной торговли.

Адрес: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Седова, 7.
Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ИП Галкова Т.Г.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Крупской, 22, кв. 5, тел. 560-28-52.

Проектная организация: ПТАМ Мачерет И.В.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 34, тел. 960-31-03.

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

Экспозиция открыта с 21 августа 2006 года с 9 до 18 часов.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского
района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 5 сентября 2006 года в 16.00.
Срок подачи письменных запросов и предложений: до 9 сентября 2006 года.

Пояснительная записка: Целью проекта является строительство временного комплекса
мелкорозничной торговли.

Администрация Приморского района информирует
о проведении публичного слушания по документации:

Предпроектные предложения по строительству двух многоквартирных жилых домов.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, ул. Новоутиная, 2, лит. А, ул. Новоутиная, 4, лит. А,
ул. Афанасьевская, 7, лит. А, ул. Афанасьевская, 11, лит. А.

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: Фоминенко Н.Л.

Адрес: Ленобласть, г. Всеволожск, ул. Ленинградская, 21-3-65.

Проектная организация: ООО «Инвестиции. Инжиниринг. Строительство».
Адрес: Санкт-Петербург, Б. Сампсоньевский пр., 82.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции
по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция открыта с 1 по 20 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 10 октября 2006 года.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации
Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 25 сентября 2006 года в 15.00.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

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

ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Существует мнение, что согласно жилищному законодательству до конца текущего года россияне должны окончательно определиться в выборе способа управления своими домами. Это не совсем так. Управление многоквартирным домом — это обязанность собственников помещений на все время нахождения в этом статусе. Выбор способа управления домом должен осуществляться собственниками помещений на их общем собрании и может быть изменен в любое время.

До сих пор эти решения принимались единолично муниципалитетами, но теперь такое поведение возможно только как исключение. Между тем, по данным соцопросов, лишь около 20 процентов населения хорошо ориентируются в теме, еще примерно столько же «кое-что слышали о реформе», а остальные даже не подозревают, какие перемены под собственной крышей ожидают их в ближайшем будущем. Отчасти это происходит от недостатка информации. Отчасти из-за того, что слишком долго нам внушали, что «дома не наши, а муниципальные».

Ситуация с созданием ТСЖ в Петербурге не отличается оригинальностью. На днях председатель Жилищного комитета городской администрации Юнис Лукманов сообщил, что сейчас частные компании управляют 26 процентами всего жилищного фонда города. В их ведении находится 18 млн кв. метров жилья. Но в домах общей площадью 60 млн кв. метров жильцы с управляющей компанией пока не определились. Если они не сделают этого до конца года, управляющую компанию им подберет муниципальная власть. Для этого в сентябре-ноябре (перед самым началом отопительного сезона) планируют провести специальный городской конкурс. Лоты на конкурсе составят в среднем от 40 до 100 тыс. кв. метров. Максимальный размер лота — 300 тыс. кв. метров.

На вопросы «Строительного Еженедельника» о превратностях создания ТСЖ отвечает ведущий эксперт Фонда «Института экономики города» Дмитрий Гордеев.

ЗАЧЕМ ВСЕ ЭТО НУЖНО?

— Дмитрий, поясните, пожалуйста, идеологию: зачем вообще нужно менять способ управления жильем и объединять собственников в товарищества?

— Строго говоря, новый Жилищный кодекс никаких серьезных изменений способов управления жильем не предлагает. Все, что было прописано в законе о ТСЖ, принято в 1996 году, воспроизведено в новой редакции кодекса. В частности, сохранены все три способа управления домами: с помощью управляющей организации, собственно ТСЖ или ЖКХ и форма непосредственного управления. В прежней редакции закона было ограничение последнего способа по числу собственников. Граждане могли выбирать непосредственное управление, только если в многоквартирном доме было не больше четырех собственников. В новом Жилищном кодексе этого ограничения нет. Но эксперты все-таки сходятся во мнении, что этот способ управления эффективен именно при небольших размерах дома, поскольку в этом случае большинство решений надо принимать на

Когда в товарищах

общих собраниях. А их довольно трудно проводить при большом числе собственников помещений. Так что в ближайшее время в ЖК, возможно, будут внесены соответствующие поправки. В законе о ТСЖ перечень способов управления был открытым, теперь законами субъектов Российской Федерации иные способы, кроме трех названных в ЖК, использоваться не могут.

В случае выбора управляющей компании собственники могут собираться один раз в пять лет: выработать условия договора управления и заключить его. Но тут есть одна опасность. Если после этого все пять лет граждане будут находиться в пассивном режиме, не будут контролировать выполнение работ по содержанию и ремонту дома, это может привести к ухудшению состояния здания. А ТСЖ подразумевает наличие постоянного органа управления — правления, куда должны войти люди, которые хотят и умеют работать на благо собственного дома. Они избирают из своего состава также председателя ТСЖ. Правление и председатель, в идеале, должны взять на себя функции текущей организации выполнения решений общего собрания и контроля. Поэтому объединение собственников в ТСЖ, на мой взгляд, наиболее эффективный способ ведения общего домового хозяйства.

— Много ли граждан в России уже воспользовались своим правом выбрать способ управления домом?

— В разных городах по-разному. Кстати, цифры статистики не всегда говорят о качестве процесса. Есть города, где определилось 100 процентов населения. В этом случае можно

цифры

статистики не всегда говорят о качестве процесса. Есть города, где определилось 100 процентов населения

говорить, что собрания, скорее всего, были сильно формализованы, проводились «для галочки». В то же время есть города, где свое право реализовало не более 5 процентов населения. Здесь, наоборот, можно говорить о том, что муниципалитеты вообще никак не способствовали проведению собраний жильцов. И, более того, они не использовали свое право как собственников помещений организовывать эти собрания. Это понятно. Многие муниципалитеты устраивает существующая ситуация, когда условия управления домами определяют они, назначают управляющего, решают вопросы использования платежей собственников. Так что, по самым оптимистичным оценкам, с управлением домами в России определилось порядка 20-30 процентов населения.

— Почему люди неактивны в вопросе создания ТСЖ?

— Почти весь прошлый век нам внушали, что все дома муниципальные, ими может управлять только город или район. Мы так жили. Поэтому людям нужно время, чтобы впитать новую информацию и понять, что именно от их решения зависит качество проживания в собственном доме. Это для некоторых нелегко. Существует некая инерция мышления. Именно из-за нее некоторые муниципалитеты говорят, мол, люди у нас ничего не понимают, мы за них выбор сделаем: с ложечки в рот положим, а они только проглотят и денежки заплатят. А сами люди об управляющих компаниях как думают? Вот сейчас они придут, нахалпают и уйдут! Знакома реплика, не правда ли? И эту инерцию в сознании очень трудно переломить. Например, трудно донести до граждан, что услуги ЖКХ, как продукт в магазине, можно выбирать по ассортименту, стоимости и качеству. А если качество не устраивает, их можно или не оплачивать, или требовать скидки. Собственники помещений в доме хозяева положения — у них деньги, они заказывают то, что обеспечит уровень сервиса, который им нужен. Это революция в подходе. К ней нужно привыкнуть.

— Как выбирается форма управления домом?

— Все решения по этому вопросу в соответствии с новым законом принимаются только на общем собрании собственников, а не просто жильцов. Это их дом, их общее имущество, им и управлять. Раньше это была прерогатива глав местных администраций, но сегодня в соответствии с ЖК муниципалитеты на собрании могут присутствовать, имея те же права, что и другие собственники. Процедура в кодексе четко прописана. Собрание может быть очным или заочным. Очная форма предполагает общий сбор собственников или их представителей по доверенности. Где? Все равно: во дворе, в актовом зале соседней школы, просто на лестничной клетке одного из подъездов. Главное, чтобы люди видели друг друга. Если инициаторы собрания склонны предложить способ управления управляющей организацией, то до собрания целесообразно ознакомить собственников с условиями договоров управления потенциальных претендентов. Договоры можно будет сравнить и подготовиться к выбору того, что нравится. Представители управляющих компаний могут быть приглашены на собрание для рассказа о предлагаемой программе управления домом и ответов на вопросы. Выбор определяет голосование собственников, обладающих в совокупности более чем половиной площадей помещений в доме. Если инициаторы собрания предлагают способ управления ТСЖ, то полезно заранее распространить проект устава, обсудить его на собрании и предложить утвердить устав ТСЖ с согласованными изменениями и дополнениями. Чтобы голосование прошло успешно, надо заранее знать «вес» каждого голоса. Дело в том, что собственники голосуют не по общему числу квартир: 100 квартир — 100 голосов. Нет. Тут другой принцип — «долевой». И «вес» голоса определяется как отношение площади квартиры собственника к общей площади дома за вычетом площади общего пользования (лестницы, чердаков, подвалов). Например, если мне принадлежит 5 процентов общей площади в доме, то я, один раз подняв руку, голосую «за» или «против» сразу пакетом из 5 процентов. Голоса суммируются, и определяется процент долей, поданных за то или иное решение. Все демократично.

— А если собрание проводится заочно?

— Процедура немного другая. Людям направляются предложения и проект решения собрания. Они могут у себя дома подумать несколько дней, поставить плюс напротив выбранного варианта решения. После этого в назначенное время и в определенное место, допустим, в почтовый ящик инициатора собрания собственники бросают свое решение. А инициаторы собрания оформляют его в виде протокола. Если кто-то не согласен или сомневается в правильности подсчета голосов, может прийти и посмотреть протокол, бюллетени голосования. Инициаторами лучше выступать людям, которых соседи хорошо знают, уважают, которым доверяют.

люди

привыкли к разрыву между качеством и платой. Не чувствуют связи. В случае с ТСЖ эта связь прямая

— Почему инициаторами выборов не могут быть муниципалы или ДЕЗы?

— На самом деле муниципалитеты могут быть инициаторами собраний, потому что в большинстве домов им принадлежит часть квартир. Но даже если муниципалитет не имеет ни одного помещения в доме в собственности, он может просто помогать проводить собрание: договориться с помещением, разложить объявления и проекты решений и т.п. Помогать может и ДЕЗ, но быть инициатором собрания сам он не вправе. Если бы собрание инициировал ДЕЗ, то нет сомнения в том, что на повестке дня будет вопрос о доверии именно этому ДЕЗу, а не о выборе из трех возможных способов управления.

С этим перекосом, кстати, часто сталкиваются в Москве.

— А муниципалитеты не препятствуют созданию ТСЖ? Вы же говорили, что их устраивает старая система...

— К сожалению, перегибы бывают, поскольку некоторые муниципалитеты видят в них конкурентов собственным предприятиям в сфере ЖКХ. В Москве, например, недавно был громкий процесс. Ликвидировали ТСЖ под тем предлогом, что ТСЖ создавалось при отсутствии кондоминиума как комплекса недвижимого имущества. Дело в том, что когда это ТСЖ создавалось, надо было, чтобы земля входила в состав общего имущества. А местная власть отдавала ее только в аренду. Получается, что сами муниципалы нарушили закон, а теперь выдвигают этот факт в качестве аргумента, что ТСЖ не легитимно. Парадоксальная ситуация. И такие случаи есть почти во всех крупных городах.

Еще часто бывает, что даже после регистрации ТСЖ как юридического лица город не санкционирует «передачу дома в управление» этого ТСЖ, пока не одобрит устав товарищества. На самом деле никакого одобрения города, никакого акта официальной передачи дома в новое управление не требуется.

— Какую информацию о собственном доме человек должен знать, чтобы сделать правильный выбор?

— Нужно знать состав общего имущества. Знать, есть ли в его доме подвалы, которые можно сдавать в аренду, размещается ли на доме реклама и кто за нее берет деньги. Сейчас это делает город. Есть смысл создавать ТСЖ, чтобы эти средства шли на пользу собственников помещений. В результате можно будет, например, снизить размер платы за содержание и ремонт жилья.

— Как в случае создания ТСЖ быть с неплательщиками?

— К сожалению, всегда есть 3-5 процентов граждан, которые не платят. Возникает резонный вопрос, будут ли выполнены работы по содержанию и ремонту дома на эти недостающие 5 процентов. Надеяться на это наивно. Управляющая организация, которая не будет полностью получать платежи, скорее всего, обманет и не сделает всего объема работ или снизит их качество. И не на 5 процентов, а гораздо больше. Работать себе в убыток она не сможет. Как быть? Надо работать с неплательщиками. Лучше, чтобы эти дела также и соседи. Придется разговаривать и что-то решать. Кому-то посоветовать субсидию оформить, кому-то сделать строгое внушение (на неаккуратных плательщиков это может подействовать). Чем больше единодушия у соседей-собственников, тем меньше будет должников. Люди будут подтягиваться.

— Сильно ли повлияет создание ТСЖ на уровень коммунальных платежей и качество услуг?

— До сих пор в городах часто применяют средние тарифы. И люди привыкли к разрыву между качеством и платой. Не чувствуют связи. В случае с ТСЖ эта связь прямая. И все зависит от собственников. Как при заказе ремонта собственной квартиры: сами подбираем бригаду, заказываем материалы, договариваемся о сроках и стоимости. Хотите дешевый косметический ремонт — это будет недорого, хотите «евростандарт» — дороже, но и качество другое. Так и с ТСЖ. Если собственники хотят получить высокое качество работ и имеют возможности платить за широкий набор услуг, разумеется, качество будет повышаться, но и плата тоже. Если хотят сэкономить, могут заказать минимально допустимый перечень работ, чтобы дом не был признан непригодным для проживания. Размер платы будет совсем другим.

— Если в доме есть нежилые помещения (коммерческие или социальные организации), как быть с управлением в этом случае?

— В Жилищном кодексе все собственники жилых и нежилых помещений равны. Если у меня на первом этаже дома магазин, и его площадь составляет 10 процентов площади здания, я обязан оплачивать 10 процентов работ по содержанию дома: давать деньги и на крышу, и на лифт (хотя я и мои покупатели

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

СОГЛАСЬЕ ЕСТЬ...

ли никогда на нем не ездим), и на мытье лестничных клеток... На все общие расходы. Если такой подход не устраивает – продавай помещение магазина, строй отдельное здание и живи на хуторе по собственным правилам.

– **Как быть жильцам старых домов, которые не прошли капремонт? Имеет ли смысл им создавать ТСЖ и можно ли будет им рассчитывать на государственные деньги и муниципальную помощь с ремонтом?**

– Это сложный вопрос. Для некоторых граждан создание ТСЖ ассоциируется с полным принятием на себя ответственности по содержанию дома, в том числе и с проведением капремонта. Жестко говоря, так и должно быть. С точки зрения закона ответственность за содержание многоквартирного дома лежит на собственниках (в том числе и муниципалитете) пропорционально принадлежащей доле. По закону о приватизации жилищного фонда за бывшим наемодателем сохраняется обязанность производить капитальный ремонт дома, но только в доле, приходящейся на приватизированные квартиры, в которых продолжают проживать бывшие наниматели. Но эта ситуация не конечная. Сейчас рассматривается вариант выделения федеральных и региональных денег на капремонт домов. Причем хотят давать средства именно тем домам, где созданы ТСЖ. Почему? Потому что у собственников и управляющих организаций есть большая разница в интересах. Первые хотят больше получить за меньшие деньги, а вторые – наоборот, стремятся сделать поменьше, а получить побольше. Если дать деньги на ремонт управляющим компаниям, они их грамотно закопают не в убыток себе. А если собственникам, организованным в товарищество, – деньги будут использованы максимально эффективно. Но если собственники не имеют юридического лица, того же ТСЖ, государство не сможет дать им деньги.

– **Если люди в многоквартирном доме плохо знают друг друга, смогут ли они совместно управлять имуществом? Нужно ли в этом случае создавать ТСЖ?**

– Дом – как большая подводная лодка. С нее никуда не денешься. Хорошо, конечно, когда соседи друг друга знают. Но в больших домах это почти невозможно. Здесь важен другой фактор – близость интересов, потребностей, сопоставимый уровень доходов. Например, люди приобрели квартиру в новом доме: они примерно одного достатка, у них одинаковая потребность жить хорошо и качественно. Или возьмем старый дом, где живут почти одни пожилые люди – другие, но общие потребности, другие возможности платить... И в том, и в другом случае общность мотиваций и усредненность доходов будут способствовать совместному управлению через органы ТСЖ. Но эта общность должна быть обязательно. Если ее нет, ТСЖ создавать преждевременно. Лучше заключить хороший паритетный договор управления с управляющей организацией. Из него будет понятно, что в доме делают, с какой периодичностью, с каким качеством, и за какие деньги. Причем все условия договора собственники должны проголосовать на собрании. Навязывать им, что заказывать, а что нет, никто не вправе. А через некоторое время, когда люди научатся заказывать услуги ЖКХ и контролировать их выполнение, когда они созреют до уровня ТСЖ, можно будет создать и товарищество.

Я уверен, что если люди считают себя дееспособными, они должны стремиться к тому, чтобы самим управлять. Просто надо им объяснить права и обязанности, научить их и немного помочь.

– **Кто может управлять многоквартирным домом? Как и где готовят этих специалистов?**

– Существует штамп, что это должно быть обязательно муниципальное унитарное предприятие, а частники обманут... На мой взгляд, это минимально возможный вариант. Но даже заключив договор со своим старым ДЕЗом, можно улучшить качество обслуживания дома. Это возможно при хорошем договоре управления. Собственник, зная, за что платит, начнет требовать надлежащего исполнения всех заказанных им и оплаченных работ. Лучше было бы, чтобы специалисты из государственных и муниципальных структур ЖКХ создавали свои частные предприятия и работали в конкурентной среде, ориентируясь на потребности рынка. У специалистов жилищно-коммунальной сферы: директоров ДЕЗов, начальников участков, инженеров, руководителей подразделений, есть все необходимые знания и опыт. В потенциале управляющими

ОБЩНОСТЬ

мотиваций и усредненность доходов будут способствовать совместному управлению через органы ТСЖ

могут быть и строительные организации. Есть такая практика: возводится дом, строители создают свою управляющую организацию и работают в этом секторе. Кроме того, управляющими могут быть и ресурсоснабжающие организации. Они знают и тепло-, и электро- и водоснабжение. Если сами не смогут сделать, привлекут других специалистов.

Хочу подчеркнуть, что речь не идет ни в коем случае о приходе на этот рынок дилетантов, которых надо учить. Это, конечно, в принципе возможно, но неприемлемо. Если человек прошел трехмесячные курсы управления в ЖКХ, вряд ли он сразу сможет рабо-

тать самостоятельно и эффективно. Я бы лично такому специалисту не доверял. Пусть приобретет опыт у профессионалов.

– **Есть ли позитивный зарубежный опыт управления многоквартирными домами?**

– Самый ближний пример – Эстония. Там тоже была советская система 50 лет, и ЖКХ там «совковое». Сейчас там повсеместно действуют ТСЖ. А где их нет, муниципалитеты на конкурсной основе выбирают управляющую организацию. Но это временное исключение. Все равно там в сфере ЖКХ рыночные отношения. Там государство не пытается оставить за собой полное администрирование процесса. Большое число ТСЖ в Словакии. Там вообще нет государственных предприятий в жилищном секторе.

– **А Вы сами живете в доме, где создано ТСЖ, или только планируете его создать?**

– В моем доме, к сожалению, пока нет ТСЖ. Инициировать собрание собственников я не могу физически, поскольку слишком поздно прихожу с работы. Но я собираюсь покупать квартиру в новом доме. Там создание ТСЖ поддержку обязательно и постараюсь повлиять на его действенность. Считаю, что отдавать управление новым домом муниципальной организации или структуре, аффилированной со строительной конторой – неправильно. Есть опасность, что взносы собственников в этом случае будут идти на устранение строительных недостатков, а не на содержание дома как таковое.

– **Что будет, если люди не определятся с формой управления домом до конца этого года?**

– Граждане имеют право определиться с формой управления в любое время – как до 1 января 2007 года, так и после. Но параллельно с этим правом возникает обязанность муниципалитетов проводить с 1 января по 1 июля 2007 года открытые конкурсы на управление в тех домах, в которых собственники не выбрали на собрании способ управления, или выбрали, но не реализовали его.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН



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

III Научно-практическая
КОНФЕРЕНЦИЯ

ЯЧЕИСТЫЕ БЕТОНЫ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

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 экологических и высококачественных ячеистых бетонов

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Межрегиональная Северо-Западная Строительная Палата



Центр Ячеистых Бетонов

Генеральный информационный партнер

По вопросу участия обращайтесь в Оргкомитет:
(812) 380-33-26 www.stroypalata.ru
E-mail: info@stroypalata.ru



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

ИННОВАЦИИ

Системы разные – цель одна

Как и повсюду в современной строительной индустрии, в сфере устройства фундаментов основные пути технологического развития определяют две путеводные звезды – скорость и снижение издержек. Одну из систем, отвечающих этим требованиям, разрабатывает фирма CHANCE, признанный на строительном рынке производитель системы винтовых свай для нестабильных грунтов CHANCE HELICAL PIER Foundation Systems. Винтовые сваи могут переносить нагрузку до 45 тонн каждая. В типичных случаях применяются винтовые сваи со способностью переноса нагрузок от 10 до 20 тонн. Эта система является единственной в США, которая прошла сертификацию и получила подтверждение соответствия всех национальных органов стандартизации в строительстве. Систему можно применять как в работах по восстановлению и ремонту фундаментов, так и при сооружении новых. Одним из наиболее детально разработанных элементов является пневматическая установка для подъема и регулировки фундаментов, исключительно полезная при ремонте и восстановлении поврежденных фундаментов. Установка трансформирует структурные нагрузки на нижележащие упругие слои грунта. Она может также применяться при сооружении новых фундаментов.



Фото Владимира Тимеса

Там, где нагрузки строения на геоснову не являются столь большими, можно применять систему Pin Foundation System, которая состоит из следующих систем: Speed Pile System, Butterfly System, Diamond Pier, FootPrint System. Собственно говоря, система Butterfly не является фундаментной, ибо ее предназначением является поддержка легких конструкций типа мостиков, террас, патио на вязких и неоднородных грунтах. Наиболее технически продвинутой является система FootPrint, предназначенная для со-

оружения ленточных фундаментов. Она создает возможность сооружения фундамента без каких-либо земельных работ, оставляя даже нетронутым растительный ковер. Система Speed Pile применяется при постройке деревянных каркасных домов и вообще не требует сооружения бетонного или кирпичного фундамента. Система Diamond Pier состоит из характерной по форме бетонной подпоры с четырьмя отверстиями для введения свай, притом в зависимости от предусмотренных проектом нагрузок забивают две или четыре сваи. Бетонную форму предвари-

тельно размещают в небольшой яме, выкопанной обычной лопатой. Особая форма подпоры создает условия для скольжения вокруг нее грунта, благодаря чему не подвергается морозному вспучиванию. Длина свай составляет от 1,3 до 2,7 м. Все вышеперечисленные системы имеют американские патенты (некоторые также и канадские). Единственным ограничением в применении систем при сооружении фундаментов является болотный грунт со стоячей водой. В таком случае рекомендуется применять систему CHANCE Helical Pier.

Мы когда-то уже писали о системе сооружения фундаментов Form-A-Drain, производимых фирмой CertainTeed, как одним из способов их быстрого выполнения. Этот принцип был положен во главу угла при разработке других систем выполнения фундаментных работ, пользующихся заслуженным спросом среди строителей. Первая система Adjust-a-Form была разработана фирмой Azar Group. В ее состав входят три вида систем для быстрого выполнения фундаментных работ: Adjust-A-Form Fixed Length Forms, в которой длина форм съемной опалубки фундамента является постоянной; Adjust-A-Form Telescopic System, в которой длина формы регулируется путем выдвижения одной части формы из другой; Flex-A-Form – форма, создающая возможность быстрого выполнения фундаментов мелкого заложения по любой кривой линии. Вторая система Fastfoot принадлежит фирме Fastfoot Industries Ltd. Эта система является, по мнению экспертов, несмотря на ее простоту, наиболее интересным и технологически оригинальным способом закладки фундаментов.

Наибольший интерес и довольно широкое применение она нашла в среде строителей модульных и домов, возводимых по технологии несъемной опалубки. Изобретенная два года назад, эта технология нашла в последнее время еще одну сферу применения – при сооружении фундаментов под опорные стены вдоль железнодорожных путей. Эффективность ее применения растет в зависимости от сводной суммы длины ленточного фундамента. Опыт показал, что трое рабочих могут в течение одного часа заложить фундамент длиной в 30 метров, то есть заложение фундамента под дом 15x15 метров займет примерно два часа. Это система несъемной опалубки, в качестве которой впервые в фундаментных работах применяется не дерево или металл, а специальная импрегнированная полиэтиленовая ткань. Ткань поставляется в рулонах длиной 30 м и шириной 1320 мм. Вторым элементом системы являются скобы (хомуты), в которые вставляются деревянные или алюминиевые планки сечением 50x100 мм. Скобы

имеют приспособления, благодаря которым существует возможность регулировки уровня и высоты. С помощью популярных сегодня лазерных нивелиров достигается идеальная горизонтальность фундамента. Благодаря свойству ткани приобретать любую форму технология допускает неравномерности грунта до 30 см. Строительным степлером ткань крепится к деревянным планкам, служащим впоследствии шаблоном для сооружаемых стен. Спустя сутки в случае дальнейшего использования деревянных планок их прибивают к свежему еще бетону. В стандартном исполнении высота фундамента может достигать 460 мм. Технически максимальная высота может достигать 1320 мм. Опыт применения этой технологии содействовал разработке технологии возведения стен с использованием полиэтиленовой ткани в качестве опалубки. Для строителей модульных домов еще более интересным является технология «столбчатого» фундамента. В ней используются 6 полиэтиленовых подушек размером от 460 мм до 1220 мм. В случае необходимости внутрь подушки закладывается стальная арматура. Через отверстие в верхней части подушки заливается бетонная масса. Высоту бетонной подушки регулируют количеством заливаемой бетонной массы. Другие аналогичные системы, как, например, система PacForm фирмы Pacific Wood Laminates или система Stay-Form фирмы Alabama Metal Industries используют принцип несъемной опалубки (соответственно, деревянной и металлической). Независимо от технологических различий все они призваны решить одну и ту же задачу: ускорить процесс выполнения фундамента при минимизации финансовых издержек, количества отходов и малым числом рабочих.

Здесь наглядно прослеживается логика развития строительной индустрии как одного целого. Допустимость всех новшеств в технологии закладки фундаментов связана прежде всего с тем, что здания и сооружения, не теряя своих прочностных характеристик, становятся все легче. К этому ведет постепенная элиминация минеральных материалов и дерева, заменяемых композитными материалами.

КАЧЕСТВО

Фундамента во многом зависит от качества бетонной массы

Что касается России, то фундаментостроение остается в плену представления о том, что такое солидный дом «на века». Не связанное с прочностными характеристиками строений, чрезмерное применение и перенасыщение его минеральными (кирпич, камень, бетон) составляющими ведет к увеличению нагрузки на грунт и тем самым – повышенным требованиям к фундаменту. Нередки случаи, когда под фундамент обычного двухэтажного дома ищут аэродромную плиту или советуют рыть котлован чем глубже, тем лучше.

Качество фундамента во многом зависит от качества бетонной массы. В этой области заслуживают всяческой поддержки разработки российских фирм, из которых следовало бы указать на петербургскую фирму Business&Building Systems Group SPB, внедряющую в строительную практику инновационные системы и материалы для высококачественных бетонов («Монофлор С», «Фибрин», «Химстайн», «Джемсил», Permcolor, Paverseal и другие). Московская фирма «БИОТЕХ» продвигает добавки «Лигнопан» серии Б-1, Б-2, Б-3 и Б-4. Очень активно ведет работу Научно-исследовательский проектно-конструкторский и технологический институт бетона и железобетона (НИИЖБ), особенно в области добавок для бетона. Объединение МИСИ-КБ разработало систему комплексного технологического обеспечения обогрева и выдерживания бетона КТООБ.

ООО «ПромБурСтрой»

укрепление фундаментов

устройство буронабивных свай

тел. 971-86-58

ФУНДАМЕНТЫ

Главный принцип – адекватность мер

Особенность Петербурга в том, что его исторический центр достаточно точно совпадает с зоной распространения больших толщ слабых грунтов. Поэтому строительство в центральной части города – чрезвычайно сложный процесс.

Свою лепту вносит и плотная застройка, что еще на порядок увеличивает сложность решаемых проблем. Сегодня там интенсивно ведется не просто реконструкция отдельных зданий, а реконструкция целых кварталов, уплотнение застройки.

При проектировании и строительстве в центре нужно особенно тщательно выполнять заповедь Гиппократа «Не навреди!».

Для того чтобы построить здание и при этом не разрушить другие, необходимо выполнить сложные геотехнические расчеты и найти варианты усиления фундаментов соседних зданий, адекватные планируемому воздействию. Причем сделать так, чтобы фундаменты новых сооружений оказались надежными и в процессе выполнения работ и дальнейшей эксплуатации не втягивали соседние дома в воронку оседания. Если строительство идет в чистом поле, то в определенных случаях еще можно допустить осадку здания на 10-15 см и даже 20 см, а в центре городской застройки она должна быть не более 2-3 сантиметров.

Проект имеет право на жизнь лишь в том случае, если планируемое воздействие со стороны нового сооружения адекватно защищено мероприятиями по усилению соседнего здания или всякое влияние на соседнее здание полностью исключено. Если безопасность соседних зданий не обеспечена, значит, проект недоработан и давать разрешение на строительство нельзя.

Варианты усиления зданий рассматриваются в основном при решении задач по сохранению исторических объектов.

Если не принять мер и не остановить ряд процессов, в скором времени эти здания будут потеряны. Например, Шуваловский дворец на набережной Фонтанки, неоднократно перестраивавшийся

и потому имеющий разнотипные фундаменты и основания. Общими же для дворца и других исторических зданий являются те обстоятельства, что связующий известково-песчаный раствор вымывается грунтовыми и техногенными водами, и под подошвой фундаментов идет гниение деревянных элементов. Причем они гниют не только выше уровня грунтовых вод, в зоне переменного увлажнения, но и ниже этого уровня, где происходит разрушение бактериями. Утечки из канализации и наличие в природных песках органических составляющих приводят к развитию микроорганизмов, разрушающих древесину, чему способствует повышенная температура от утечек из теплосетей.

Для предотвращения гниения лежней и разрушения кладки фундамента в Шуваловском дворце были проведены работы по устройству инъекционного закрепления фундаментов. Кладку закрепили известково-цементными растворами, специально подобранными с учетом требований реставраторов, а также выполнили устройство коротких свайшпор, которые передают нагрузку от фундаментов на грунты основания ниже лежней, причем минуя сами лежни.

Технология такова: сначала через тело фундамента пробуриваются скважины, делается инъекционное закрепление кладки и заполняются раствором возможные полости под подошвой. Потом снова пробуривается скважина и устанавливается свая-шпора длиной 1,5-2 метра, армированная металлической трубой. Она-то и передает нагрузку от фундамента, минуя гниющие лежни, на грунты.

Главный способ защиты существующей застройки – сделать так, чтобы не допустить развития осадок при возведении нового здания. Осадки зависят как от нагрузки, так и от технологии ведения работ. Короткие сваи, о которых я рассказывал, позволяют усилить фундаменты исторических зданий и при этом сохранить тип фундамента мелкого заложения. Если же мы применим длинные сваи, то можем опереться на прочные нижележащие грунты. Такой способ усиления или вовсе исключает осадку здания, вызванную строительством



Фото Владимира Тилеса

соседнего сооружения, или значительно ее уменьшает.

При строительстве на сваях их длину нужно подобрать таким образом, чтобы осадки соседнего дома не превышали 1-2 см. К тому же нужно выбрать такую технологию устройства фундаментов, которая бы не оказывала влияния на соседние здания. Например, есть способы вдавливания свай. Это когда готовая свая погружается в грунт статическим усилием, при этом грунт вытесняется, что может повлиять на соседние здания. А есть способы устройства буронабивных свай – технологии с выемкой грунта и без выемки.

Выбор технологии – это задача геотехника. Любая современная геотехнология не будет работать без интеллектуального сопровождения с его стороны.

Тема «высоток» в Петербурге – очень болезненная и сложная. На сегодняшний день проектирование и строительство в целом идут по принципу экстраполяции знаний. Сначала научились строить пятиэтажки, а потом решили, что десятиэтажки почти то же самое, но с некоторыми особенностями, и т. д. Однако два поставленных друг на друга 16-этажных дома еще не будут 32-этажным. Проектированию высотных зданий нужно учиться, они имеют специфические конструктивные схемы. И мы должны понять, как эти здания будут существовать в наших грунтовых условиях.

В нашем городе здания на сейсмичность не рассчитываются. И правильно, потому что максимально возможные у нас 5-балльные землетрясения для них не опасны. Но разве кто-нибудь доказал, что те же 5 баллов не опасны и для 32-этажки? К сожалению, таких исследований нет. Как нет и исследований, закреплённых нормами, какие в Петербурге можно принимать ветровые нагрузки на высотные здания... При их проектировании придется кардинальным образом пересмотреть методику проведения инженерно-геологических изысканий, потому что для высотного здания очень важны не только усредненные характеристики слоев грунтов, но и разброс внутри одного слоя. Ведь может случиться, что под одним краем дома сконцентрировались грунты с несколько худшими свойствами, а под другим – с несколько лучшими. И это вызовет сверхнормативный крен здания, который для высоток является главной опасностью. Здание должно быть надежно заземлено в основании. Этого можно добиться с помощью устройства развитой подземной части – создания нескольких подземных этажей, и (или) свайных фундаментов.

Редакция благодарит за помощь в подготовке этой статьи генерального директора ЗАО «НПО Геореконструкция-Фундаментпроект», к. т. н. А.Г. Шашкина

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

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

ООО «ОСНОВА»

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Строительство зависит от геологов

Любой строительный процесс во многом зависит от того, как будут проведены инженерно-геологические изыскания. Специалисты утверждают, что именно на нулевом этапе строительных работ определяется последующая эксплуатация строящихся объектов. Правильное проведение работ так называемого «нулевого цикла» в дальнейшем может сыграть большую роль в удешевлении проекта в целом. Однако успех может быть обеспечен только в том случае, если инженерно-геологические изыскания выполняются серьезные, опытные специалисты. ООО «Строительное управление №299» изначально стремилось к тому, чтобы в компании работали профессионалы. Сегодня высокий уровень этого предприятия могут подтвердить многие крупные организации Санкт-Петербурга.

ООО «Строительное управление №299» (СУ №299) уже много лет успешно занимается инженерно-геологическими изысканиями на строительном рынке Санкт-Петербурга. Многие из сотрудников этой компании – выходцы из государственных геологических институтов и предприятий, более того, люди с научными степенями и опытом участия в серьезных проектах, высоко оцененных в профессиональной сфере. Создатель и руководитель СУ №299 Виктор Артемьев собрал и поддержал профессионалов еще в начале кризисных 1990-х годов, будучи уверенным в том, что компания непременно займет свою нишу на строительном рынке города. Планы Виктора Артемьева осуществились. Сегодня ни один строительный процесс не может быть начат без предварительного проведения изыскательских работ. Виктор Артемьев утверждает, что только геологи могут точно сказать, где, что и как строить. Грамотно проведенные инженерно-геологические изыскания позволяют значительно сократить сроки согласования проектной документации, исключить ошибки проектирования и снизить стоимость проекта.

Для полного изучения инженерно-геологических условий площадок строительства специалисты СУ №299 проводят комплекс исследований, включающий в себя бурение скважин, статическое зондирование, лабораторные оп-

ределения физико-механических свойств грунтов и химического состава подземных вод, камеральную обработку полевых и лабораторных данных. В результате заказчик СУ №299 получает многостраничный отчет о проведенной работе с необходимыми рекомендациями. «Мы работаем в сложных геологических условиях, находим решения исходя из особенностей петербургских грунтов и при этом максимально удовлетворяем запросы строителей», – говорит Виктор Артемьев.

Специалисты СУ №299 принимали участие в обследовании аварийного участка метрополитена между станциями «Лесная» и «Площадь Мужества». Компания выполнила изыскания под проектирование и строительство на северо-западном и южном полукольце Кольцевой автодороги. В настоящее время выполняются изыскания на месте строительства Западного скоростного диаметра.

Деятельность СУ №299 не ограничивается только исследованиями и рекомендациями. Одним из ведущих направлений компании является прокладка и обслуживание инженерных коммуникаций. Руководитель СУ №299 утверждает, что в городе сети водопровода, канализации, теплоснабжения на 80 процентов требуют замены, поэтому впереди у компании еще очень много работы.

ООО «Строительное управление №299» зарекомендовало себя в профессиональной сфере в качестве одной из самых опытных и серьезных организаций города. Компании доверяют такие крупные предприятия, как корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», «Петербург-реконструкция», «Балтийская строительная компания», «ЛенморНИИпроект», «Ленметрогипротранс» и многие другие. Высокая профессиональная репутация СУ №299 – результат многолетней работы компетентных специалистов.

Строительное управление №299
191014, г. Санкт-Петербург,
Литейный пр., 41, пом. 11-н.
Тел./факс 337-51-55 (56)
E-mail: su299@yandex.ru

АНОНС

Рецепт здорового климата

Природа, несмотря на всю свою красоту и величие, иногда приносит в нашу жизнь и неприятные «сюрпризы». В особенности это актуально летом, когда столбик термометра поднимается все выше и выше, вызывая жажду, сухость кожи, усиливая потоотделение и оказывая общее негативное влияние на организм человека. Ухудшается самочувствие, снижается работоспособность, рассеивается внимание даже у вполне здоровых людей, не говоря уже о тех, кто страдает болезнями сердца, сосудистыми и другими заболеваниями.

С погодой на улице приходится мириться, но вот обеспечить себе комфортный климат в помещении (квартире, офисе и т.д.) совсем не сложно – для этого нужно всего лишь установить кондиционер, то есть прибор, создающий и поддерживаю-



щий определенные климатические параметры (температуру, скорость движения воздуха и др.).

Поэтому мы и решили в следующем номере «Строительного Еженедельника» поговорить о кондиционерах. Тем более, этот вопрос даже с наступлением осени не теряет свою актуальность – синоптики обещают необычно теплый сентябрь.

Если вы являетесь специалистом в области кондиционирования воздуха или ваша организация занимается разработкой, производством или продажей кондиционирования, то мы были бы рады услышать ваше мнение по этому вопросу.

ЖИЛЬЕ

Суд – за закон, закон – за застройщика



Компания «Инвест-Сити» продолжает строительство жилого дома на проспекте Стачек. Притязания членов ЖСК-870 на земельный участок, выделенный постановлением городского правительства, суд первой инстанции посчитал безосновательными и в отмене постановления отказал.

Кировский федеральный районный суд признал необоснованным требование инициативной группы жителей дома 107, корп. 1 по пр. Стачек об отмене постановления правительства Санкт-Петербурга №1438 от 27 сентября 2005 года «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленной автостоянкой по адресу: Кировский район, пр. Стачек, участок 1».

Свои требования заявители основывали на том, что постановление было принято в отсутствие временного регламента застройки квартала и проекта межевания территории, и оно ущемляет права жителей окрестных домов на благоприятную окружающую среду и придомовую территорию. В подтверждение последнего довода заявители привели Акт №9320/9175, датированный августом 1976 года, о предоставлении земельного участка площадью 1,51 га в бессрочное пользование, и два Временных свидетельства, выданных Кировским отделом Комитета по земельным ресурсам и землеустройству от 30 июня 1994 года №15/328 по взиманию земельного налога за пользование земельным участком и №15.71.51.2 от 30 мая 1995 года о землепользовании. Однако подтверждения данным документам не нашлось ни в налоговых органах, ни в Комитете по земельным ресурсам и землеустройству.

Позицию городской администрации по вопросу оспаривания постановлений правительства Санкт-Петербурга вице-губернатор Александр Вахмистров высказал еще в начале лета на первом заседании Рабочей группы по вопросам градостроительной деятельности на территориях сложившейся застройки. «Все постановления готовятся в строгом соответствии с нормами действующего законодательства и проходят юридическую экспертизу, – подчеркнул тогда вице-губернатор. – И власти не будут идти на поводу у тех, кто протестует против строительства». Проект, реализацией которого занимается ООО «Инвест-Сити», имеет все необходимые положительные согласования и заключения, и суд не нашел свидетельств тому, что документация, послужившая основанием для принятия постановления №1438, не соответствует законам и иным правовым актам.

Инициативная группа не смирилась с поражением. По словам адвоката заявителей Евгения Баклагина, кассационная жалоба была направлена в срок (10 дней с момента получения на руки решения суда). «Заявители отправили жалобу по почте, – сообщил адвокат. – Если вдруг окажется, что кассация не получена, мы будем предпринимать действия по продлению сроков ее подачи. Мои клиенты готовы продолжать отстаивать свои права».

Параллельно многомесячным судебным разбирательствам велась демонстрация гражданского недовольства – сбор подписей против строительства, митинг, попытки не допустить строителей на участок. Тем не менее, ни суды, ни протесты не повлияли на сроки реализации строительных замыслов ООО «Инвест-Сити», поскольку судом не выносились предписаний о приостановке работ. Как сообщил заместитель генерального директора компании Роман Нефедов, в настоящее время ведется вынос с территории участка инженерных сетей, получено разрешение на производство работ нулевого цикла. Проектом предусматривается строительство 17-этажного жилого дома с заглубленным паркингом, над которым планируется обустройство детской площадки. Согласно инвестиционному договору строительство должно завершиться в августе 2008 года, и руководство ООО «Инвест-Сити» не сомневается, что сроки будут выдержаны.

Однако не стоит исключать и возможности иного развития событий. Последнее слово пока остается за Городским судом.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Валерий Николаевич Солдатов, генеральный директор ООО «ФСК САС», 21 августа

Андраник Сергеевич Бурнусузян, генеральный директор ЗАО «Ника-Строй», 22 августа

Юрий Михайлович Обидин, генеральный директор ООО «ОП «Рейдер», 23 августа

Сергей Викторович Бажанов, президент АКБ «Международного банка Санкт-Петербурга», 23 августа

Александр Леонидович Кашин, председатель совета директоров ХК «ЭГО-Холдинг», 24 августа

Загит Вагизович Багаутдинов, генеральный директор ОАО «Нефрит-Керамика», 25 августа

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

ПРЕМЬЕРА

Заговор чувств

Юрий Олеша

Имя удивительного отечественного писателя Юрия Олеша – не частый гость на афишах «взрослых» театров. У него репутация театрального сказочника, автора легендарных «Трех толстяков». Однако драматургом Олешей в конце 20-х годов прошлого века была написана для Театра имени Евгения Вахтангова пьеса «Заговор чувств» – сценическая версия его знаменитого романа «Зависть». Чуть позже свой «Заговор чувств» показал ленинградский БДТ. За прошедшие с тех пор 70 лет пьеса не имела сколько-нибудь значимой сценической истории.

К забытому «Заговору чувств» обратился неоднократный номинант национальной театральной премии «Золотая Маска», ученик М.О. Кнебель, лауреат Премии К.С. Станиславского, создатель и художественный руководитель воронежского Камерного театра Михаил Бычков. Петербуржцам режиссер знаком по драме Ибсена «Нора», с успехом идущей в театральном зале музея-квартиры Ф.М. Достоевского. Что хочет сказать нам сегодня Михаил Бычков с помощью ироничной, парадоксальной, порой издевательски-насмешливой и нарочито пародийной пьесы Юрия Олеша?

Противоречивые, мучительные размышления Олеша о становлении нового миропорядка вылились в страстную историю взаимоотношений родных братьев – Андрея и Ивана Бабичевых, девушки Вали (приемной дочери Ивана) и поэта-неудачника, «жалкого интеллигента» Кавалерова. Блистательные диалоги этих героев превращаются в яростный



спор о выборе жизненного пути. Сомнениям, смятенности, тоске и отчаянию Ивана и Кавалерова противопоставлены целеустремленность и социальный оптимизм Андрея. Андрей – активный строитель нового, светлого настоящего (и будущего), целесообразность своей деятельности он видит в том, чтобы на фабрике-кухне под названием «Четвертак» две тысячи людей под звуки Вагнера ели обед за 25 копеек. Особое счастье он испытывает, изобретая уникальный, по его мнению, сорт

колбасы. Кавалеров же требует внимания к своей личности, индивидуальности, отстаивает свое право быть бесполезным (в утилитарном смысле этого понятия) для общества. Можно ли с уверенностью ответить на вопрос – кто хороший сын века, а кто – плохой? И не страшен ли тот человек, который твердо и определенно знает – «как надо»? Откровенно ненавидящий брата, Иван Бабичев называет себя «рыцарем умирающего века, последним Дон Кихотом земли». Он хочет устроить мирный «заговор чувств», повести «старый мир в последний поход». Для этого ему нужны «честолюбцы, предатели, трусы, ревнивцы, влюбленные», в которых нет никакой целесообразности, никакой практической пользы. Сегодня слова Ивана о том, что он не хочет быть «переваренным и отброшенным» ради расцвета нового мира, кажутся особенно актуальными. Каждый из нас довольно часто чувствует себя «лишним на этом празднике жизни», «сброшенным с корабля современности».

В спектакле заняты: Александр Сулимов, Артур Ваха, Юрий Овсянко, Евгений Филатов, артисты Анастасия Дюкова, Роман Жданов, Дмитрий Лысенков, Михаил Карпенко, Елена Кривец, Сергей Кушаков, Наталья Немшилова, Александр Новиков, Инесса Перельгина-Владимирова, Алиса Слепян, Всеволод Цурило.

Тел. кассы 713-21-91

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

19:00 Театр «БЕНЕФИСЬ»
27 августа
Н.А. Россия Михаил БОЯРСКИЙ
Л.А. Россия ЛАРИСА ЛУППИАН
С.А. Россия СЕРГЕЙ МИГИЦКО
В компании Нозля Каурда
«Интимная жизнь»
режиссер О.Леванков художник П.Каплевич

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

Дворец культуры имени Горького

ИНТИМНАЯ ЖИЗНЬ

КОМЕДИЯ

начало в 19.00

пьеса Нозля Каурда
перевод с английского А. Дроздовского
постановка засл. артиста России Олега Левакова

В ролях: народный артист России Михаил Боярский, народная артистка России Лариса Луппиан, заслуженный артист России Сергей Мигицко, заслуженная артистка России Анна Алексахина

Смешно то, что происходит на сцене. Еще и потому, что до смешного узнаваемо. Английская пьеса, которой не нужен национальный колорит. Впрочем, и время, когда происходит ее действие, не имеет никакого значения. Человек ищет свою «вторую половинку». Наверное, это один из самых древних и,

конечно же, бессмертных сюжетов. Некоторым так и не удается ее найти. Другим везет. Но удержать свое счастье, пожалуй, еще труднее, чем отыскать его. Мало любить, нужно уметь беречь друг друга, быть терпимым. Очень важно не спутать однажды главное со второстепенным. Иначе...

И вместе нельзя, и врозь невмощно. И, как всегда, вмешивается его величество Случай...
Интересное режиссерское решение, прекрасная игра актеров, яркая драматургия, а результат – 8 лет аншлагов и неизменного успеха у зрителей.

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



СТРОИТЕЛЬНАЯ ХОЛДИНГОВАЯ КОМПАНИЯ
«СТАРЫЙ ГОРОД - КАРСТ»



НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



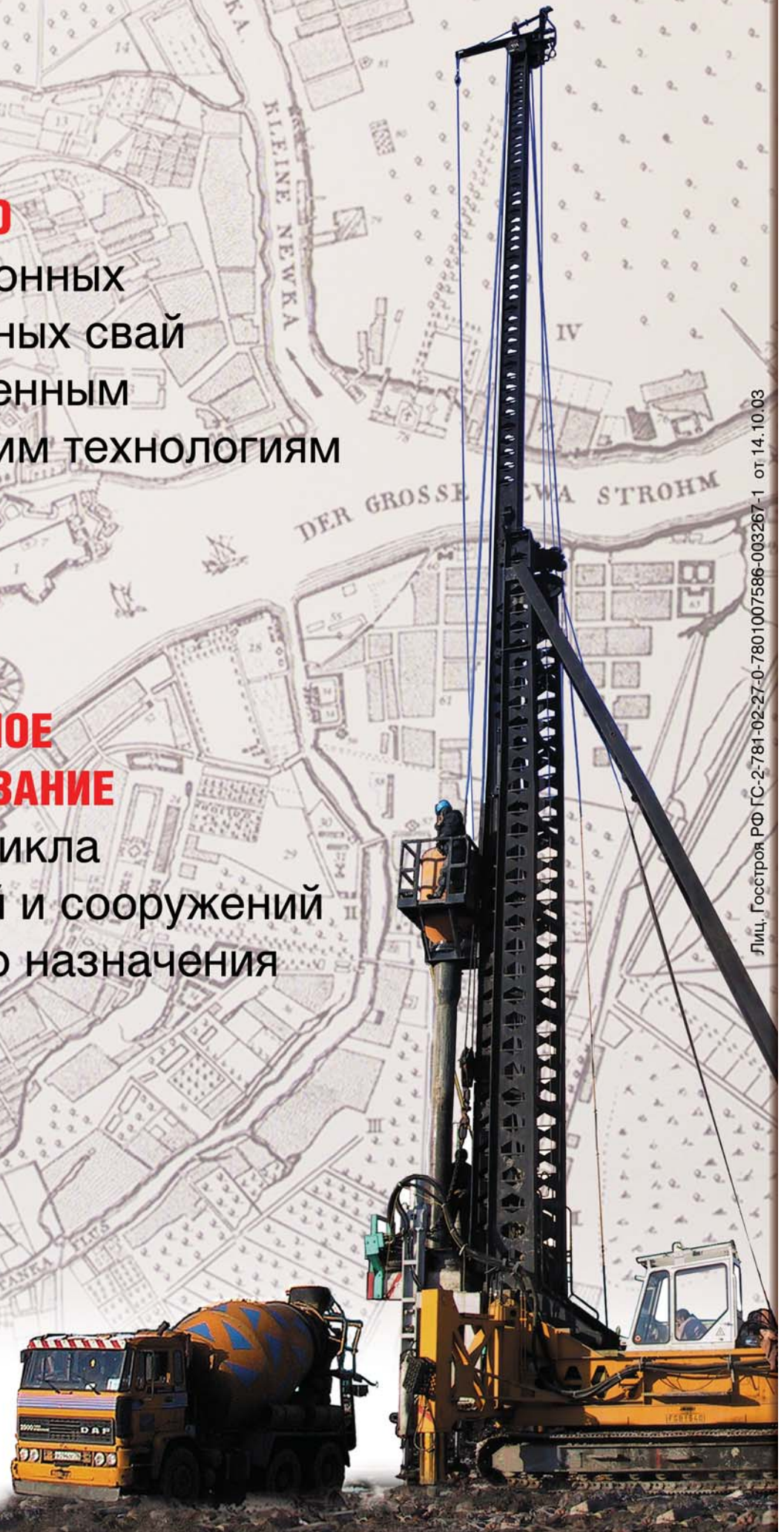
УСТРОЙСТВО
железобетонных
бурунабивных свай
по современным
европейским технологиям



**КОМПЛЕКСНОЕ
ПРОЕКТИРОВАНИЕ**
нулевого цикла
для зданий и сооружений
различного назначения



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



Лиц. Госстроя РФ ГС-2-781-02-27-0-7801007586-003267-1 от 14.10.03

крупнейший производитель железобетонных изделий северо-запада



РАСПРОДАЖА

невыкупленных заказов

СКИДКИ
до 90%

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

телефоны отделов сбыта:

ЗЖБИ 1 – 700-3241

ЗЖБИ 2 – 8(81362)611-46

ЗЖБИ 4 – 588-9296

ЗЖБИ 5 – 446-1846

ЗЖБИ 5 – 252-7284

ЗЖБИ 8 – 224-3117

Строительная компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении земельного участка

в собственность,
на инвестиционных условиях или под
реконструкцию, площадью от 2 га, под жилое
или офисное назначение,
в центральных и южных
районах СПб.



953-21-83
invest@lentek.ru



Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru



ЗАО "ЛифтРемМонтаж"

ПОСТАВКА ► МОНТАЖ ► РЕМОНТ ЛИФТОВ



Генеральный директор
Борис Алексеевич Мороз

Лифты, подъемники и эскалаторы

от эконом-класса до класса люкс

- ♦ поставка, монтаж
- ♦ пусконаладочные работы
- ♦ реконструкция и модернизация

услуги сертифицированы

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ► КАЧЕСТВО ► НАДЕЖНОСТЬ

196105, Санкт-Петербург, Яковлевский пер., дом 2, 3-й этаж. тел./факс: (812)375-56-21, 389-55-27,
тел. (812) 973-05-62, e-mail: LiftRemMontage@mail.ru, www.LiftRemMontage.ru



**Петербургская
Недвижимость**

(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА

- Консалтинг в области коммерческой, жилой и загородной недвижимости
- Анализ наиболее эффективного использования объектов недвижимости
- Разработка концепций развития объектов и территорий
- Адаптация проектов к местному рынку
- Сопровождение проектирования
- Управление инвестиционными рисками при проектировании и строительстве

www.spbrealty.ru

ЕДИНОМЫШЛЕННИКИ

Объединенный День строителя



Несколько месяцев назад ЗАО «Строительный трест», лидер кирпичного домостроения Петербурга, объединило под своим началом более десятка компаний, занимающихся строительством, инвестициями и подрядными работами. «К созданию объединения нас подтолкнуло сегодняшнее состояние дел на строительном рынке Санкт-Петербурга. Десять лет формировалось это партнерство, и вот сегодня родилось наше объединение, – говорит его президент Беслан Берсиров. – В состав новой организации вошли компании-партнеры ЗАО «Строительный трест», такие, как «Отделстрой», «Рант», «Ленстройдеталь», «Ленжилстрой» и другие».

11 августа ЗАО «Строительный трест» собрало на своей новой базе отдыха «Авроровец» в поселке Поляны (которая была отремонтирована в кратчайшие сроки всеми участниками объединения) более 500 гостей на празднование юбилейного пятидесятого Дня строителя. Церемонию открыл генеральный директор ЗАО «Строительный трест» Евгений Резвов, которой в своей речи поздравил всех собравшихся с Днем строителя и пожелал успехов в работе. Праздник начался со Спартакиады – чемпионатов по футболу и волейболу, никого не оставивших равнодушным. Наибольший интерес собравшихся вызвал, конечно же, футбол. За кубок сражались команды компаний «Строительный трест», «Отделстрой», «Рант», «Цадас», «Строительное управление №1», «Строительное управление №2», «Легион», «Ленжилстрой», «Пластик Трест», «Строительное управление», «Абул», «Ленстройдеталь». Каждый гол трибуны встречали овацией, но после ожесточенной борьбы в финал вышли две команды – ЗАО «Строительный трест» и компании «Легион». Финальный поединок был драматичен, а чемпионский титул и кубок в ожесточенной борьбе завоевала команда «Легиона». Бронзовым призером футбольной дуэли стала команда компании «Ленстройдеталь».



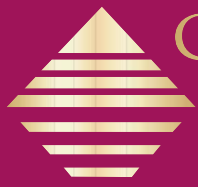
После спортивных состязаний начался праздничный обед, а г-н Резвов открыл концертную часть праздника. Особый фурор произвело выступление шоу-группы «Акуна-Матата» из Москвы с их программой «Африканские страсти». Не меньшие страсти кипели и на пляже, где проходили водные конкурсы и аттракционы. А вечером «Акуна-Матата» с камерунскими танцами открыла праздничную дискотеку, которая и продолжалась до конца этого замечательного дня.

«Хочу сказать большое спасибо Евгению Григорьевичу Резвову, благодаря которому и состоялся этот замечательный праздник, – говорит Вячеслав Кулебякин, генеральный директор компании «Рант». – Именно Евгений Георгиевич собрал всех нас на этой базе отдыха, именно он нас объединил на этом празднике и сделал его таким запоминающимся!»

С г-ном Кулебякиным согласен и генеральный директор компании «Ленжилстрой» Рашид Яширов: «Евгений Георгиевич – стоящий идейный вдохновитель этого праздника. Его жизненная энергия, его постоянное стремление вперед – вот на что мы все равняемся и что нас всех вдохновляет».

По словам гостей, празднование удалось на славу. «Этот День строителя запомнится всем, – говорит Лариса Окунь, заместитель генерального директора по маркетингу и продажам компании «Отделстрой». – На празднике была необыкновенная атмосфера легкости и раскованности, и каждый гость здесь мог найти себе занятие по интересам независимо от возраста или должности».

С г-жой Окунь согласны все участвующие – праздник действительно удался на славу! «Иначе и быть не могло, – считает Беслан Берсиров, – ведь мы все – представители одной профессии и, более того, единомышленники. Мероприятие в «Авроровце» показало, что все компании, входящие в объединение «Строительный трест», и его партнеры могут не только отлично работать вместе, но и отдыхать. Объединение – значит единство, и именно в единстве мы сильны».



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



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