



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№33(224) 28 августа 2006 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**

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

Закрытая тема. Открытые вопросы



Петербургские власти выиграли борьбу за Сенат и Синод со всеми потенциальными инвесторами, которые могли бы использовать здания — символы российской государственности в коммерческих целях. Правительством России было принято решение о переезде Конституционного Суда РФ в Северную столицу. В 2008 году 19 судей и 247 сотрудников аппарата КС должны будут разместиться в новой штаб-квартире на невских берегах. Здание Сената, особняк графини Лаваль на Английской набережной и дом №3 по Галерной улице «приспособят» к требованиям современного судопроизводства — проектные предложения по реконструкции памятников архитектуры сейчас можно увидеть в администрации Адмиралтейского района. Кроме того, в пользование Конституционного суда передаются недвижимость в элитных городских районах — поселке Комарово и на Крестовском острове.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ

**Квартиры
в строящихся домах**

www.6543210.ru

ЭКО-ДА-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

Металл ПРОФИЛЬ
группа компаний

ВСЕ ДЛЯ КРОВЛИ И ФАСАДА

- металлочерепица
- сайдинг
- профнастил
- сэндвич-панели
- водостоки
- вентилируемые фасады

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
• ул. Савушкина, 127, тел. (812) 448-63-18
• Боровая ул., 40, тел./факс: (812) 703-51-69, 320-01-05
• ул. Композиторов, 10, тел. (812) 335-92-02
• пр. Александровской фермы, 29Е, тел. (812) 331-68-48

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

ЗЕМНОЙ ПОЛЕТ

стр. 6

ЧТО ДЕЛАТЬ

стр. 12-13

К СТРОИТЕЛЯМ ЛИЦОМ

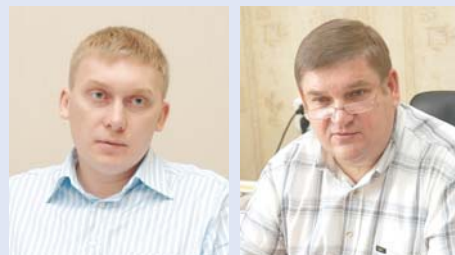
стр. 15



Стадион им. Кирова через несколько лет обретет форму космического корабля. Такова идея японского архитектора Кисе Курокавы, победившего в международном конкурсе проектов строительства футбольного стадиона.



В Мариинском дворце состоялась встреча представителей всех ветвей власти, ФАС, прокуратуры, общественности и строительных организаций. Собрались и обсудили причины лавинообразного роста цен на жилье.



Полностью обновившееся руководство Ленэнерго считает, что проблемы строителей остались в прошлом, отныне работа будет строиться на полном взаимопонимании и разумном компромиссе.

ИПОТЕКА
В КАЖДОМ НОМЕРЕ

ПРОБЛЕМА ЕСТЬ, НО ОНА РАЗРЕШИМА

стр. 7



СТРОИТЕЛЬСТВО И УПРАВЛЕНИЕ
ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ
ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЙ

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ

ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ,
ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ

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

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

ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ

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



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
застройщика: 334-15-15

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

Лит. ГС-2-78-02-27-0-782613807-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖК

ПЕРЕЕЗД



Фото Владимира Титова

Закрытая тема. Открытые вопросы

В остальном при реставрации и реконструкции здания должны максимально сохраняться лестницы, стены, сводчатые перекрытия и исторические интерьеры, в которых будут размещены основные функциональные блоки, управления и отделы аппарата Конституционного суда. Согласно схеме функционального зонирования, разработанной дуэтом проектных организаций, Сенат будет использоваться для размещения судей КС и их аппарата, особняк Лаваль – для осуществления представительских функций суда, а здание на Галерной и флигель – под размещение управлений и отделов Конституционного суда.

Предпроектные предложения НИИ «Спецпроектреставрация» и мастерской Сергея Бобылева будут демонстрироваться в администрации Адмиралтейского района до 13 сентября, а на следующий день должна состояться процедура публичного обсуждения предпроекта. Формально переход к стадии «проект» возможен только после проведения общественных слушаний, но это не означает, что до этого момента работы по проектированию приостанавливаются. «Мы занимались проектированием параллельно проведению градостроительной экспозиции», – отметил Сергей Бобылев. – В настоящее время данная стадия пройдена – 22 августа наши проектные разработки были представлены заказчику».

ПОЛЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Согласно распоряжению российского Правительства от 5 августа 2006 года №1077-р объекты социально-бытовой инфраструктуры Конституционного суда будут частично размещаться на Крестовском острове, частично – в поселке Комарово. Но если объекты, расположенные в Курортном районе, в настоящее время (хоть и номинально) являются городским имуществом, находятся в оперативном управлении Управделами Президента РФ по договору о безвозмездном пользовании, то на Крестовском острове ситуация более сложная.

Утвержденный премьер-министром Михаилом Фрадковым перечень объектов для нужд Конституционного суда включает в себя социально-бытовой комплекс на острове Крестовский, который должен располагаться на пересечении Депутатской улицы и улицы Эсперова (Депутатская ул., 11, лит. А, Б, В, Г; Депутатская ул., 15 и 17, лит. Б, Л; Депутатская ул., 20, лит. А, Т; Депутатская ул., 28, лит. А, ул. Эсперова, 5, лит. А; ул. Эсперова, 7) и поликлинику на проспекте Динамо, 11.

В настоящее время объекты, расположенные по указанному адресу, находятся частично в собственности казны Санкт-Петербурга, некоторые принадлежат частным собственникам или находятся в долгосрочной аренде у строительных компаний. Так, по данным Комитета по управлению городским имуществом, здания, расположенные по адресам: Депутатская ул., 11, лит. А, Б, В, Г – собственность РЖД; дом 15 – собственность Ленэнерго; дом 17, лит. Б, Л – участок по инвестиционному договору выделен ОАО «Петербургреставрация» для строительства трех жилых домов; дом 20, лит. А, Т – собственность Санкт-Петербурга в оперативном управлении детского дома №5; дом 28, лит. А – собственность Санкт-Петербурга (в оперативном

управлении детского сада №98); ул. Эсперова, 5, лит. А – собственность ОАО «Красное знамя», дом 7 – действующий жилой дом. Будущая поликлиника КС сейчас является городской собственностью и находится в оперативном управлении городской больницы №31.

ПРОЦЕСС НАЧАТ

Учитывая, что недвижимость на Крестовском острове еще год назад привлекла внимание Управления делами Президента РФ, переговоры с коммерческими организациями – собственниками зданий велись ранее и продолжаются в настоящее время. Однако условия «сдачи» объектов разглашать почти никто не решается. В ОАО «Петербургреставрация» посоветовали обращаться к заказчику – ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента Российской Федерации. В Дирекции тоже предпочли на данную тему не распространяться.

Известно, что сейчас идут переговоры с ОАО «Красное знамя» по поводу общежития предприятия, расположенного на Крестовском острове по адресу: ул. Эсперова, 5, лит. А. «В ходе переговоров достигнута договоренность, что расселением людей, проживающих в общежитии, будет заниматься Управление делами Президента РФ, – сообщил директор по правовым вопросам ОАО «Красное знамя» Георгий Хорбаладзе. – Несмотря на то, что Крестовский остров считается местом престижным, условия проживания в общежитии оставляли желать лучшего. Мы рады возможности снять с предприятия социальную ответственность за тех, кто проживает в этом здании, а люди, которые там живут, – возможности наконец-то улучшить свои жилищные условия. Сейчас начал процесс расселения общежития».

Что же касается объектов, находящихся в собственности города, в КУГИ пока затрудняются назвать конкретные сроки, когда будет проведена процедура передачи объектов в федеральную собственность. По имеющейся информации, активной деятельности по данному вопросу пока не велось, но, вероятнее всего, она начнется в ближайшее время. На эти цели из федерального бюджета выделено более 400 млн рублей. На эти деньги Управделами необходимо будет переселить детей-сирот, медицинское учреждение, удовлетворить интересы владельцев квартир в жилом доме и имущественные запросы компаний – собственников и арендаторов недвижимости. После этого на месте старых зданий будет создан новый социально-бытовой комплекс.

Переезд Конституционного суда можно назвать первым шагом в процессе переноса части столичных функций в Санкт-Петербург. Отметим при этом, что численность сотрудников КС невелика. Если представить, что в город на Неве переедет любое из министерств, штат которого в разы превосходит количество судей КС, то становится очевидным, что с таким же комфортом Северная столица устроить всех будущих переселенцев вряд ли сможет. Элитных территорий может не хватить.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Есть показатели, которые нас не удовлетворяют

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

60 процентов

составил с начала года
рост цен на жилье
в Санкт-Петербурге

Стр. 12–13

ОПРОС НОМЕРА

Кто может решить проблему подключений объектов к источникам энергоснабжения?

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «Трест 47»:

– Трудности с подключениями происходят постоянно, а благотворно повлиять на сложившуюся ситуацию могут только городские власти, и никто другой!

Александр Межевич, генеральный директор ЗАО «Петровский строитель» (Группа компаний «Конрад»):

– Кто сидит на рубильнике – тот и управляет ситуацией. Положение с электросетями настолько тревожно, что само Ленэнерго заинтересовано в строительстве новых ТЭЦ и реконструкции старых. Суммы, которые платят строители при получении техусловий, достаточны для того, чтобы реализовать эти планы, тем более что строители готовы платить. Вопрос в другом – хватит ли у Ленэнерго сил для реализации этих планов и захотят ли они работать с другими подрядчиками.

Сергей Искрик, директор по строительству ЗАО «М-Индустрия»:

– Сегодня все необходимые документы утверждаются в ОАО «Ленэнерго» в течение трех месяцев в лучшем случае. Ситуация изменится к лучшему, если будут устранены определенные проблемы в деятельности некоторых подразделений этой структуры.

Роман Нефедов, заместитель генерального директора ООО «Инвест-Сити»:

– Чтобы разрешить проблему, нужно реконструировать сети, строить новые головные источники, а это в наибольшей степени зависит от Ленэнерго. Сейчас вроде бы наметилось движение в этом направлении – выделена огромная сумма на реконструкцию и новое строительство подстанций. Но чтобы монополисты выполнили свои обещания, нужно, чтобы власти постоянно оказывали на них давление.

НОВОЕ – НАРАВНЕ СО СТАРЫМ

Необходимость внесения коррективов в ансамбль Сената, особняка графини Лаваль и здания на Галерной, 3 основывается на утилитарном стремлении заказчика создать комфортные условия для функционирования судей и аппарата Конституционного суда. Генеральным проектировщиком в части реконструкции архитектурного ансамбля выступило ООО «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева», привлеченная для реализации данного проекта ФГУП «НИИ Спецпроектреставрация». Архитекторами мастерской было предложено снести существующие малоценные постройки во дворе Сената, заменив их новым корпусом, в котором разместится Зал заседаний КС. Постройка будет возводиться на опорах на уровне третьего этажа Сената, что позволит оставить свободное пространство для размещения парковки Конституционного суда на 23 автомобиля, и соединиться с существующим зданием тремя надземными переходами.

«Сейчас во дворе Сената находятся котельная, сараи и другие хозяйственные постройки, которые вплотную примыкают к зданию и портят его внешний вид, – сообщил руководитель архитектурной мастерской Сергей Бобылев. – После того, как пространство двора будет освобождено, фасады «раскроются» и здание приобретет первозданный вид. Мы не меняем, не поправляем ансамбль России и не пытаемся вступать в полемику с выдающимися архитектором». По словам Сергея Бобылева, высота нового корпуса будет равняться высоте Сената, поэтому «подвесной» Зал заседаний, увенчанный стеклянным куполом, можно будет увидеть только со смотровой площадки Исаакиевского собора, и привычный облик памятника нарушен не будет.



ОАО «Проектсервис» – СПб ПТИ

195009, Санкт-Петербург,
Лесной пр., 19

Тел. (812) 542-7421, тел/факс (812) 542-6505
project@mail.wplus.net, www.projectservis.ru

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

Основная производственная ниша на строительном рынке Санкт-Петербурга –
ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ,

осуществляемое на основании государственных лицензий и включающее в себя весь комплекс услуг по проектированию объектов капитального строительства, таких как:

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

Реклама



СОГЛАСИЕ®

СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ВСЕ ВИДЫ
СТРАХОВЫХ УСЛУГ

(812) 326-13-06

Лиц. С №130777, П №130777 от 26.01.2006 ФССН

Реклама



ОПАЛУБКА И ЛЕСА

**для монолитного
строительства**



Успешно строить с фирмой PERI

190000, СПб, наб. реки Мойки, 58, офис 402
тел./факс: 325-72-43, 325-72-44



28 августа
Генеральный директор
ЗАО «РИКЭЛ»
Александр Юльевич Фурман
отмечает свой
50-летний юбилей

Уважаемый Александр Юльевич!
Сердечно поздравляем Вас с
Днем рождения!

Мы знаем Вас как мудрого и опытного
руководителя, профессионала, с любовью
и самоотдачей относящегося к своему
делу, отзывчивого человека. Успех
компании во многом зависит от деловых
и человеческих качеств ее руководителя,
и мы уверены, что Ваша созидательная
энергия, стремление к достижению целей
и постоянному прогрессу позволят и
в дальнейшем развиваться и
процветать ЗАО «РИКЭЛ».
Счастья, здоровья, благополучия!



Коллектив ЗАО «РИКЭЛ»

крупнейший производитель железобетонных изделий северо-запада



БАРРИКАДА РАСПРОДАЖА

невыкупленных заказов

**СКИДКИ
до 90%**

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

телефоны отделов сбыта:

ЗЖБИ 1 – 700-3241
ЗЖБИ 2 – 8(81362)611-46
ЗЖБИ 4 – 588-9296

ЗЖБИ 5 – 446-1846
ЗЖБИ 5 – 252-7284
ЗЖБИ 8 – 224-3117



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

ТЕРМИНАТОР

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



Строит будущее,
не загрязняя настоящего,
а перерабатывая прошлое.

- 1** снос, демонтаж зданий и сооружений
- 2** вывоз и утилизация строительного мусора
- 3** переработка неликвидных строительных материалов
- 4** земляные работы, благоустройство, инженерные сети

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

Уважаемый Александр Юрьевич!

Поздравляем Вас с Днем рождения!
От всей души желаем Вам успехов и как руководителю процветающей риэлторской компании, и как президенту Российской ассоциации риэлторов! Пусть Ваша жизненная энергия, нацеленность на достижение положительных результатов в работе, стремление к постоянному прогрессивному развитию позволят Вам реализовать все профессиональные планы! Пусть коллеги оказывают Вам поддержку, а семья дарит тепло и любовь! Здоровья, счастья, процветания!

Коллектив
ООО «АКСИОМА-недвижимость»

**Уважаемый Александр Юрьевич!**

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Своей деятельностью Вы вносите значительный вклад в процесс формирования цивилизованного и стабильного рынка риэлторских услуг в России. Ваши профессионализм, качества мудрого руководителя и способности прирожденного лидера вызывают искреннее уважение среди коллег по всему миру. Сегодня мы хотим пожелать Вам реализации всех намеченных планов, успехов на профессиональном поприще, счастья, здоровья и благополучия!

Коллектив Агентства недвижимости «Союз»

28 августа 2006 года
исполняется 70 лет
со Дня рождения

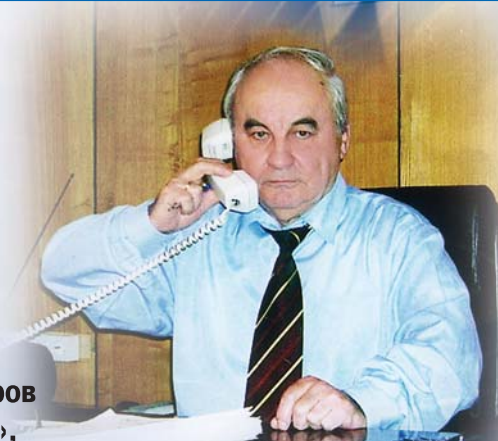
**Владимира
Демьяновича
Федоренко,**

председателя Совета директоров
ЗАО «Севзапстальконструкция»,
лауреата премии Совета Министров СССР

За 43 года работы в системе союзного треста «Севзапстальконструкция», а теперь ЗАО «Севзапстальконструкция» прошел путь от руководителя различных подразделений до коммерческого директора – заместителя генерального директора. Непосредственно участвовал в монтаже различных инженерных сооружений Санкт-Петербурга и Северо-Запада. Владимир Демьянович является ответственным и мудрым руководителем, человеком слова и дела, строг, но справедлив, за время работы снискал большой почет и уважение всех сотрудников.

Уважаемый Владимир Демьянович!
Мы искренне желаем Вам крепкого здоровья,
бесконечной энергии, успехов в работе,
счастья и благополучия Вам и Вашим близким.

Коллектив ЗАО «Севзапстальконструкция»



От всей души поздравляем президента
Российской гильдии риэлторов

**Александра Юрьевича Романенко
с юбилеем!**

Уважаемый Александр Юрьевич!

В профессиональной среде Вас ценят и уважают за невероятную работоспособность, грамотность в решении задач, компетентность и стремление побеждать. Вы успешно развиваете рынок недвижимости в Санкт-Петербурге и вносите большой личный вклад в дело риэлторов.

Искренне желаем Вам новых побед в жизни,
больших профессиональных успехов!
Крепкого здоровья Вам и семейного благополучия!

С наилучшими пожеланиями, коллективы
ООО «Квартет», ООО «Проект АКБ» и ООО «Проект СПб»

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



www.yitdom.ru

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.spb.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»

СА

«СТРОЙАВТОМАТИКА»

str-auto@mail.ru, www.stroy-avto.ru

**Реконструкция и установка
бетонно-смесительных узлов
с автоматическим управлением**

Работы под ключ:
проектирование, комплектование, изготовление, монтаж и пусконаладка

Санкт-Петербург,
Автовская ул., 31

тел.: 738-9703, 783-9506, 962-2909

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающая 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 дуплетной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шеттунова, Валентина
Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоськина,
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 № 18.14. Подписано в печать 25.08.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



Фото Владимира Тилеса

На дороги Санкт-Петербурга наносят цветное покрытие противоскольжения. Это нововведение обладает эффектом противоскольжения, повышает коэффициент сцепления колес с дорогой в 3 раза и сокращает тормозной путь автомобиля даже на мокром покрытии вдвое

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

О причинах роста цен на жилье сообщат через три месяца. Федеральная антимонопольная служба России намерена обнародовать результаты проверки на рынке недвижимости примерно через три месяца. Проверка была начата по предложению Генпрокуратуры, которая заинтересовалась слишком высоким ростом цен на рынке жилья Московского региона и Санкт-Петербурга.

Возможно, организациям в скором времени придется платить штраф за несовпадение фактического и юридического адресов. Это предусмотрено новым законопроектом, внесенным в Госдуму. Штраф может составить от 30 до 50 тысяч рублей. Деятельность таких компаний будет приостановлена на срок до 90 дней, в течение которого нарушители не смогут совершать никаких операций, за исключением выплаты зарплаты и расчетов с бюджетом.

Доходы россиян стали падать. По данным Росстата, в июле 2006 года денежные доходы населения России снизились по сравнению с июнем на 2,7 процента, а реальные располагаемые доходы — на 4,9 процента.

Федеральная налоговая служба намерена разработать принципиально новую систему контроля за предпринимателями. Ее цель — улучшение качества работы инспекторов и ликвидация очередей в налоговых инспекциях. На всю работу ФНС отводит четыре месяца.

Поправки к Трудовому кодексу вступят в силу 6 октября 2006 года. Поскольку закон №90-ФЗ был опубликован в «Российской газете» 7 июля 2006 года, 90 дней со дня опубликования истекут 5 октября. Об этом Минздравсоцразвития России проинформировало в письме от 25.07.2006 №1556-12.

ФГУ «Федеральный лицензионный центр при Росстрое»

РАЗЪЯСНЕНИЕ

Президентом РФ 27 июля 2006 года был подписан Федеральный закон «О внесении изменений в статью 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» №156-ФЗ, которым определяется, что с 1 января 2007 года прекращается лицензирование аудиторской деятельности, а также видов деятельности в строительной отрасли, лицензирование которых осуществляет Росстрой.

В связи с этим у многих представителей строительного сообщества сложилось мнение, что данный закон окончательно поставил точку в дискуссии о необходимости отсрочки отмены государственного лицензирования деятельности по строительству, проектированию и инженерным изысканиям для строительства зданий и сооружений.

Во избежание неверной трактовки пункта 2 статьи 1 Федерального закона «О внесении изменений в статью 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 27.07.2006 №156-ФЗ филиал по Санкт-Петербургу ФГУ «Федеральный лицензионный центр при Росстрое» разъясняет следующее.

В ранее действующей редакции статьи 18 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 08.08.2001 №128-ФЗ датой прекращения лицензирования аудиторской деятельности было определено 1 июля 2006 года. Данная норма была соотнесена с проектом Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «Об аудиторской деятельности», внесенным Правительством РФ и принятым Государственной Думой РФ в первом чтении 18 мая 2005 года. Целью проекта вышеназванного закона является изменение действующей системы регулирования аудиторской деятельности за счет отмены ее лицензирования. До настоящего времени данный законопроект не принят Государственной Думой РФ. В связи с этим законодатель счел необходимым сохранить существующий порядок государственного регулирования аудиторской деятельности, то есть ее лицензирования, до 1 января 2007 года.

Что касается строительной деятельности, то вопрос о продлении срока ее лицензирования предполагается рассмотреть на осенней сессии Государственной Думы РФ.

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ТРИНАДЦАТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

13-15 октября 2006

Санкт-Петербург
Ледовый Дворец
метро «Проспект Большевиков»

тел.: (812) 320-24-57, 050
www.infotrade.ru/yarmarka

ПОСТОЯННЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
СПОНСОР ВЫСТАВКИ



Официальный
спонсор выставки



Спонсор
деловой программы



Спонсор «Путеводителя
по рынку недвижимости»



- Квартиры в новостройках и на вторичном рынке
- Малоэтажное и коттеджное строительство
- Загородная и элитная недвижимость
- Коммерческая недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Ипотечное кредитование и страхование
- Строительные материалы для ремонта и отделки
- Семинары и консультации специалистов

СТАДИОН

Стадион им. Кирова через несколько лет обретет форму космического корабля. Такова идея японского архитектора Кисе Курокавы, победившего в международном конкурсе проектов строительства футбольного стадиона. Долгожданные итоги были подведены на прошлой неделе.

Открытый конкурс на создание архитектурного решения для последующей разработки проекта нового футбольного стадиона в западной части Крестовского острова был объявлен в феврале этого года. На участие в конкурсе подали заявки 17 компаний с мировым именем. В апреле были объявлены результаты первого этапа. Победителями были признаны пять компаний: ОАО «ЛенНИИпроект» совместно с немецкой организацией BSA, ГУП МНИИП «Моспроект-4», GMP International GmbH (Германия), Tomas Taveira — Projectos (Португалия) и Kisho Kurokawa architect & associates (Япония). В течение трех месяцев архитекторы компаний, вышедших в финал, готовили предпроектные предложения для строительства нового стадиона, соответствующего всем требованиям УЕФА и ФИФА. Изначально проектировщики должны были учесть вместимость будущего стадиона — не менее 50 тыс. человек. Однако в июне по инициативе самих же архитекторов были внесены изменения, в результате которых число зрительских мест увеличилось до 62 тысяч. Именно это число соответствует стандартам ФИФА и УЕФА для футбольных арен, принимающих финальные матчи чемпионатов мира. Кроме технических требований архитекторы также должны были предусмотреть оптимальную стоимость проекта — не более \$250 млн. Эта сумма, по словам губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко, определялась на основе анализа мировых цен. Губернатор утверждает, что \$250 млн — не только оптимальный, но и максимальный для города вариант. Основным источником финансирования — бюджет Санкт-Петербурга.

АРЕНА НЕ ТОЛЬКО ДЛЯ ФУТБОЛА

Серьезную поддержку в финансовом плане, по словам Валентины Матвиенко, городу оказала компания «Газпром». «Если бы не Газпром, город не смог бы реализовать столь дорогостоящий проект», — отмечает губернатор. Руководитель Газпрома Алексей Миллер утверждает, что реализация этого проекта выполняется в первую очередь для футбольного клуба «Зенит», который поддерживает акционерная компания. По словам Алексея Миллера, город должен иметь инфраструктуру, позволяющую развивать российский футбол на европейском уровне. Глава Газпрома пообещал, что и в дальнейшем компания будет делать все, чтобы воплощать в жизнь новые архитектурные проекты, связанные с развитием спорта.

Будущий стадион предназначен для всесторонней подготовки петербургской команды к матчам чемпионата России и международных турниров. Между тем, каждая из архитектурных компаний, участвующих в конкурсе, представила проекты многофункционального стадиона международного уровня, предназначенного не только для про-

Земной полет новой арены



ведения футбольных матчей, но и для занятий массовой физкультурой и спортом, организации детских спортивных секций, отдыха и развлечения граждан. Участники конкурса стремились показать в своих работах своеобразный центр притяжения жителей и гостей Санкт-Петербурга, одну из самых привлекательных точек города.

По словам Валентины Матвиенко, каждый из представленных проектов заслуживает «самой высокой оценки», но при этом имеет и свои недостатки. Проект японской компании показался конкурсной комиссии наиболее интересным как с эстетической стороны, так и с функциональной.

проект

под названием «Космический корабль» отличается в первую очередь системой игрового поля

ЗИМНИЙ КОРАБЛЬ

Проект под названием «Космический корабль» отличается в первую очередь системой игрового поля, позволяющей выдвигать его за пределы стадиона, чтобы обеспечивать свежее покрытие круглый год. «Выдвигаемая система — одна из возможностей для высокого роста дерна, покрывающего игровое поле», — отмечает автор проекта Кисе Курокава. Японские архитекторы изначально провели анализ зимних условий Петербурга и выяснили, что при столь низком солнцес-

твонии в Северной столице будет довольно сложно обеспечивать свет, необходимый для покрытия стадиона. Кисе Курокава считает, что никакие прозрачные крыши не производят такого положительного эффекта, как выдвигаемое поле. В японском проекте все конструкции предусмотрены с учетом северного климата. Так, архитекторы предложили раздвижную крышу стадиона, на которой никогда не будет снега. Специально для этого в зимнее время будет действовать система, обеспечивающая конструкции крыши горячим воздухом.

Проект Кисе Курокавы стоит немногим более \$225 млн. По словам главы Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максима Соколова, это оказался один из самых недорогих проектов, что сыграло немаловажную роль в выборе победителя. Кроме того, большое влияние на подведение итогов конкурса, как говорят городские чиновники, оказали результаты интернет-голосования. Более 50 процентов голосов были отданы проекту японской компании.

ДОРАБОТКИ ЗА ОДИН МЕСЯЦ

В течение ближайшего месяца Кисе Курокаве предстоит провести необходимые доработки проекта в соответствии с российскими нормами строительства. Городские власти отмечают, что в первую очередь эти доработки должны касаться многофункциональности стадиона. «Стадион должен быть построен не в противовес, а как дополнение к Ледовому дворцу в юго-восточной части города», — говорит Максим Соколов. — Это должен быть еще один крупный центр проведе-

ния культурно-массовых мероприятий широкого масштаба». По словам Валентины Матвиенко, проект должен предусматривать комплексное развитие всей западной части Крестовского острова. В результате, как отмечает губернатор, должна получиться зона отдыха и спорта, на территории которой не будет никаких жилых застроек.

Еще одно важное условие, которое нужно учесть японскому архитектору, — возможность круглогодичного использования футбольной арены. Несмотря на то, что системы, обозначенные в проекте, изначально отражают такую идею, эксперты все же увидели недоработки, которых следует избежать. По словам Максима Соколова, главное, чтобы японский архитектор вносил в проект решения, не влияющие на удорожание проекта.

Губернатор сообщила, что в сентябре, после завершения доработки, будет объявлен международный конкурс на проектирование и строительство футбольного стадиона. Победитель этого конкурса по планам властей должен быть определен до конца текущего года. В начале 2007 года при удачном стечении обстоятельств компания-победитель должна приступить к подготовительным работам и непосредственно к строительному процессу. Курировать строительство будет японская компания. Однако вполне вероятно и то, что архитекторы из Токио станут генеральными проектировщиками. Кисе Курокава не отрицает, что примет участие и в этом конкурсе, чтобы затем отвечать за проект в полной мере.

ПРОЕКТ ДЛЯ ИСТОРИИ

В данное время постепенно готовится строительная площадка для реализации столь масштабного проекта. Старый стадион им. Кирова, как ни странно, еще действует. По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга Александра Вахмистрова, начатый демонтаж конструкций стадиона временно приостановлен, поскольку именно сейчас там тренируются женские футбольные команды. Между тем, Александр Вахмистров дает гарантию, что до конца года строительная площадка будет подготовлена. Иначе говоря, от стадиона останется один земляной вал.

Кисе Курокава сейчас ожидает от заказчика рекомендаций и подробных деталей, связанных с проектом. Архитектор говорит, что для него это первый проект, который будет воплощаться в России. Стадион им. Кирова станет третьим спортивным сооружением, построенным по замыслу Кисе Курокавы. Первые два действуют в Японии. По сравнению с российской ареной, вместимость каждого из них меньше почти на 20 тысяч мест. Название стадиона «Космический корабль», как признался Кисе Курокава, связано с его личными впечатлениями от России. В проекте отразились давние ассоциации с первым космонавтом Юрием Гагариным. Токійский архитектор считает, что его проект станет одной из архитектурных достопримечательностей современного Санкт-Петербурга. История создается именно благодаря новым проектам, отмечает Кисе Курокава. «Нет нового — нет будущего» — такова философия японского мастера.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:

Размещение открытой площадки для хранения тары на земельном участке, прилегающем к территории производственной базы ОАО «Реактив».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Крыленко, уч. 1 (северо-западнее дома 2а, лит. А по ул. Крыленко)

Срок разработки проекта: 2006 год.

Заказчик: ОАО «Реактив».

Адрес: 193230, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 44, тел. 441-38-80.

Проектировщик: ОАО «Реактив».

Адрес: 193230, Санкт-Петербург, Октябрьская наб., 44, тел. 441-38-80.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, корп. 2

(вход со стороны ЗАО «Ломоносовский фарфоровый Завод»).

Экспозиция открыта с 28 августа 2006 года, часы работы: с 9.00 до 18.00.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в актовом зале администрации Невского района по адресу: пр. Обуховской Обороны, 163, 19 сентября 2006 года в 16.00.

Срок подачи предложений до 24 сентября 2006 года.

Пояснительная записка: целью проекта является размещение открытой площадки для хранения тары (кубы, бочки и т.д.) на земельном участке площадью 2300 кв. м, прилегающем к территории производственной базы ОАО «Реактив».

Администрация Невского района информирует о проекте градостроительного решения:

Реконструкция общественного туалета.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Дыбенко, 25/1, лит. ЭА, помещение 11-Н.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Адрес: 191015, Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, 42, тел. 717-06-49.

Проектная организация: ЗАО «РосСтройИнвест».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 14, к. 5, тел. 234-75-20.

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 28 августа по 18 сентября 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, 18 сентября 2006 года в 16.00.

Срок подачи письменных запросов и предложений: до 27 сентября 2006 года.

ДОЛЬЩИКИ

Проблема есть, но она разрешима

На прошлой неделе Петербург посетили члены думского экспертного совета по решению проблем обманутых дольщиков. Специалисты на месте исследовали ситуацию с многочисленными питерскими недостроями, встретились со всеми заинтересованными сторонами и вынесли вердикт – проблема есть, но она разрешима. О подробностях этого рабочего визита «Строительному Еженедельнику» рассказал глава московской делегации Алексей Семенов.

– **Алексей, Ваш визит в Петербург – это специально спланированная акция или один из этапов вашей повседневной работы?**

– Никакой специальной акции мы не планировали. А то, что визит получил огласку, связано с большим интересом общественности к проблеме обманутых дольщиков и особым статусом Петербурга – родины нашего Президента. Наш экспертный совет скоро отметит 100 дней своей работы. Он был создан 23 мая после митинга на Горбатовом мосту в Москве. В его состав входят депутаты Госдумы и инициативные группы обманутых дольщиков, в основном москвичи. Все эти люди сейчас ездят по регионам России и собирают информацию для составления полного реестра зданий, при строительстве которых интересы дольщиков были нарушены. Я, например, после Петербурга отправлюсь в Екатеринбург. Там ситуация даже хуже, чем у нас – в два раза больше эпизодов с обманом инвесторов.

– **Как Петербург выглядит со своей проблемой на общероссийском фоне?**

– Чтобы было понятно, сейчас в базе нашего аналитического центра чуть более 400 проблемных объектов. Информацию о них мы собираем по всей стране. База постоянно обновляется: какие-то объекты уходят, какие-то появляются. Хуже всего дела обстоят в Москве и Московской области. Там, по нашим данным, 143 и 96 неблагополучных объектов соответственно. Есть, например, Самара, где 32 таких дома, есть Воронеж, где их 6. Так что с точки зрения количества эпизодов с обманом инвесторов Петербург на их фоне выглядит нормально. При том, что это второй город в России по значению и по объемам строительства, здесь нами выявлено только 10 проблемных зданий. Если эти данные верны, и со временем не «всплывут» еще какие-то стройки, то можно утверждать, что это хорошая статистика.

– **А если число зданий перевести в количество обманутых людей, то сколько получится?**

– По официальным данным, которые нам выдали в мэрии, жертвами недобросовестных строителей стали около тысячи человек. Но мы считаем, что даже по самым приблизительным оценкам речь идет о цифре в 4-5 тысяч человек.

– **Почему такое расхождение в цифрах?**

– Дело в том, что власти Петербурга не признают двойные продажи квартир. Считают, что разбираться с этими случаями должен суд. Тот, кто по суду будет признан правым, получит недвижимость, а все остальные – нет. Наша позиция другая (ее поддерживает вся фракция «единороссов» вплоть до Грызлова). Мы считаем, что все дольщики, независимо от того, как они были «кинуды», должны получить компенсации или деньги, или квартирами. Естественно, лучше квартирами, поскольку те деньги, которые люди вложили в объекты, за годы ожидания обесценились. И возвращать им те жалкие крохи (например, есть в городе дом, который начинали строить в 1996 году, когда квадратный метр стоил \$250) – это просто издевательство. А тем более подло оставлять людей и без денег, и без квартиры, и без надежды.

– **Есть ли еще какие-то объективные причины расхождения в оценках?**

– Во-первых, не все объекты еще выявлены, поскольку не все люди знают, что мы собираем информацию. Во-вторых, большое число обманутых инвесторов – это или не граждане страны, или не жители города. Заявить о себе они не могут. А некоторые, например, военные или «северяне», однажды приехали, купили квартиру, уехали обратно

и даже не знают, что строительство их дома заморожено. Процесс выявления таких людей будет длительным.

– **Можно ли озвучить проблемные адреса, которые вы выявили?**

– Думаю, не только можно, но и нужно. В наш список попали десять объектов по следующим адресам: Ленинский пр., 93; Коломяжский пр., 23, корпус 6; здание на углу Росийского пр. и ул. Латышских стрелков (строительный адрес – 14 корпус квартала 23 северной ул. Новоселов), район БКА, корпус 23б квартала 7б; ул. Орджоникидзе между домами 59 и 63; ул. Пятилеток, 9, корп. 1; ул. Пятилеток, 11; на Юго-Западе квартал 7, корпус 12 а; в Северо-Приморском районе квартал 64 корпуса 19-20 и Камышовая ул., 34, корпус 2.

В списке городской администрации четыре стройки: наш адрес на Юго-Западе; Северо-Приморский район, квартал 51, корпус 8а; бывший Комендантский аэродром, квартал 7б корпуса 23а и 23б и ул. Черняховского, 25. Здесь основные проблемы с задержкой строительства сетей. Но их скоро снимут. Поэтому мы на этих адресах не заостряем внимание. Но адреса с двойными продажами квартир, которых нет в списке Комитета по строительству, мы будем держать на особом контроле.

– **Как строился ваш визит в Петербург?**

– Мы провели в вашем городе четыре дня. Сначала организовали встречу с руководителями строительного комплекса. Потом поговорили с прокуратурой. Оказалось, что все специалисты готовы к сотрудничеству. Если бы, например, прокуратура заняла позицию «не пушать!», мы бы ничего никогда не выяснили. Но, к счастью, реакция экспертов на наши призывы о помощи была адекватной. После этого состоялась встреча с «единороссами» в региональном отделении. Договорились, что партия возьмет ситуацию с обманом дольщиков под свой контроль. В этот же день московская делегация осмотрела проблемные объекты и провела переговоры с вице-губернатором Александром Вахмистровым. В заключение визита прошла встреча с представителями обманутых дольщиков.

– **Как вашу инициативу встретили в Петербурге?**

– С точки зрения отношения местных властей к проблеме мы столкнулись с серьезными сложностями. Мы рассчитывали на конструктивный диалог. Но пока камнем преткновения остается вопрос о двойных продажах. Да, их в Петербурге было немало. Как правило, двойные продажи происходили в результате переуступки прав на объект от одной компании к другой. Эти уступки были санкционированы городом. У меня есть соответствующие документы за подписью губернатора и вице-губернатора. Получается, что в свое время город расписался в том, что контроль государства за строительным процессом должен быть, но его не осуществил. Поэтому сработала мошенническая схема, и дольщики из очередного договора переуступки исчезли. Наша задача сейчас, показав все собранные документы городским властям, убедить их в том, что они не правы, и попытаться решить вопрос мирным путем. Мы не собираемся никого карать или миловать. Это не наша задача. Нам надо просто помочь обманутым людям. Тем более что пути решения проблемы мы уже знаем.

– **Не могли бы Вы их озвучить?**

– Конечно. Один из них – предоставление застройщикам компенсационных площадок. Сейчас поясню... Допустим, стоит недостроен-



ный дом на сто квартир. Есть двойные продажи. Что делать? В этой ситуации выделяется еще одна площадка земли или рядом, или в другом районе города (это уже по усмотрению местной администрации), которая выставляется на конкурс с обременением, допустим, в сто квартир. Это значит, что новый инвестор, покупая такую площадку, берет на себя обязательство построить дом и отдать в нем сто квартир городу для передачи дольщикам, а остальными распорядиться по своему усмотрению. Тем самым он показывает свою лояльность, готовность сотрудничать. В Москве такие компании получают преференции от местных властей. Поскольку сейчас строительный рынок очень узкий, то получить особые права в столицах – Питере и Москве – очень трудно. Многие к этому стремятся и готовы ради этого даже несколько пожертвовать коммерческой выгодой. Мы считаем, что эта схема адекватна и реализуема. В Москве, во всяком случае, она работает не первый год. Есть сданные дома, люди почти каждый месяц отмечают новоселье. Как говорится, процесс пошел.

– **Столица готова делиться опытом?**

– Ради этого мы готовы пригласить представителей правительства Петербурга и местного строительного комплекса в Москву, где они получат полную консультацию. Если получилось в столице, получится и в других городах. Ведь в Москве земля еще более дефицитна и дорога, чем в Питере.

– **Не уверена, что эта схема активно начнет применяться в Северной столице. Ведь доля города в строительстве у нас составляет всего 10 процентов, а в Москве – до 40 процентов. Как говорится, большая разница. Возможностей для маневра у нас значительно меньше, особенно, если учесть, что есть еще очередники, права которых ущемлять нельзя.**

– Согласен с вами. Нужно искать компромиссы. Можно, например, увеличивать площадь пятна под застройку или этажность здания (в Москве, например, есть случай, когда разрешили строить 40 этажей вместо запланированных 20-ти), можно переделывать проекты так, чтобы увеличивать емкость строений. Боюсь, других схем не придумали. Если в Петербурге рождаются какие-то передовые идеи, мы их с удовольствием возьмем на вооружение. Есть, правда, еще вариант, когда в решении вопроса помогает область – выде-

ляет землю. Но, боюсь, для Петербурга это не выход. Здесь обманутые дольщики даже на другой конец города ехать не хотят.

– **Это они Вам сами сказали?**

– Да. Но здесь надо четко понимать: или обманутые люди не получают ничего, судятся за свои квартиры годами и в лучшем случае возвращают вложенные деньги или получают недвижимость, пусть даже в другом районе. Это же квартира, которую можно менять, продавать и переезжать туда, куда хочется. Других вариантов обретения дома законным способом нет.

– **Что еще беспокоит петербургских дольщиков?**

– Главное – чтобы их вообще не забыли. У многих надежда еле теплится. Это и понятно, ведь они находятся в подвешенном состоянии по десять лет и даже больше. Многие соинвесторы переживают из-за отсутствия в некоторых кварталах застройки сетей – канализации, электричества, водопровода. Инвестор должен эти сети подвести, а если их вообще нет – город должен их строить сам или подключать для этого федеральный бюджет (в федеральной программе «Доступное жилье» есть такая статья). Дольщики просят, чтобы город эту работу не бросил. Еще они требуют, чтобы в Петербурге больше не было «кидалных» схем и сговора городских властей со строителями. Понятно, что город заинтересован в нормальных застройщиках, которых не так много. Иногда возникает элемент коррумпированности. Но это очень деликатная тема. И не наше дело ее расследовать. Этим должна заниматься прокуратура. Если сейчас начнем судиться, выявлять, кто кому сколько заплатил и за что – на это уйдут годы: недвижимость подорожает, люди умрут и все это будет бессмысленно.

– **В нашем городе, как известно, нет организованного объединения дольщиков. Мешает ли это вашей работе?**

– Мешает, и еще как. Именно поэтому во время встречи с дольщиками мы поставили задачу до 20 сентября определить представителей инициативных групп, с которыми мы будем работать дальше. Надеемся, что за месяц эти люди найдутся. Из них будет создан совет при Администрации Петербурга для контроля за решением всех вопросов в этой сфере. Совету будет выделено помещение: или в штабе «Единой России», или в приемной депутата Госдумы Петра Шеллица, который будет курировать решение проблемы дольщиков в Петербурге. Кстати, в Москве дольщики как-то быстрее организовывались. В Питере люди оказались менее инициативные. Не знаю, с чем это связано.

– **Что, по Вашему прогнозу, будет с недобросовестными строителями, которые довели ситуацию до кризиса?**

– Это дело прокуратуры. Если в их действиях будет выявлен элемент криминала, такой застройщик будет лишаться права работать. Если окажется, что у него нет финансовых средств, придется или уйти с рынка, или искать спонсора. В Москве такие случаи были. Например, одна крупная строительная компания, дела которой были очень плачевны, сумела договориться с олигархом российского алюминиевого рынка. Олигарх выступил спонсором, потому что хотел заработать «очки» перед государством и еще раз доказать, что строит социально ответственный бизнес. Это очень важно для крупных предпринимателей. В Петербурге, уверен, тоже есть такие деловые и богатые люди. Если бы они подключились к решению проблемы и взяли «под крыло» проштрафившиеся строительные компании, которые всем известны, государство бы сказало большое спасибо. И еще. Питерская и московская недвижимость очень привлекательна. Рынок бездонен. При грамотном менеджменте здесь можно не только имиджевый капитал заработать, но и реальный.

Члены совета теперь будут регулярно посещать Петербург. Этот визит был своеобразным пробным камнем. Мы настроены очень серьезно. Мы должны выполнить возложенную на нас миссию в интересах обманутых людей. Если местные власти будут мешать, мы готовы применять административные и иные рычаги давления. Проблема будет решена полностью.

ОСОБОЕ МНЕНИЕ

Нам вернули надежду

Людмила Воинова, член инициативной группы недостроя на Ленинском пр., 93:

– У нас на московских специалистов одна надежда. В городе без их участия ничего с мертвой точки не сдвинуть. Уже несколько лет бьемся в глухую стену. И суды, и администрация на стороне застройщиков. А нас не замечают.

Мы очень хотим помочь московской комиссии. И сейчас собираем сведения для них, чтобы поточнее определиться с количеством обманутых дольщиков в нашем городе. Надеюсь, работа этой организации будет не формальной. Ведь ситуация сложилась патовая. По нашим сведениям, обманутых инвесторов в городе около 20 тысяч человек. Они по пять и даже десять лет ждут квартир. Я сама коренная петербурженка, но сейчас из-за всей этой ситуации – фактически бомж. Рада, что у москвичей серьезные намерения. Это вселяет надежду, которую многие давно потеряли.

ИТОГИ

На минувшей неделе правительство об- судило итоги социально-экономическо- го развития Санкт-Петербурга в первом полугодии. С основным докладом выступил председатель Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексей Сергеев. Он отметил, что впервые итоги полугодия рассматриваются с учетом показателей Программы социально-экономического развития на 2006–2010 годы. Самым большим достижением чиновник назвал показатель отношения среднедушевого дохода к прожиточному минимуму. Уже сегодня он превышает установленные показатели, а к концу года обещает достичь уровня в 3,94 против 3,23 по плану.

Валовый региональный продукт вырос более чем на 8 процентов. По прогнозам объем ВРП в 2006 году составит 758 млрд рублей, а в расчете на душу населения – 165 тыс. рублей. Индекс промышленного производства по основным видам деятельности составил 106,1 процента. В целом по России этот показатель составляет 104,4 процента.

У СТРОИТЕЛЕЙ ЛУЧШАЯ ДИНАМИКА

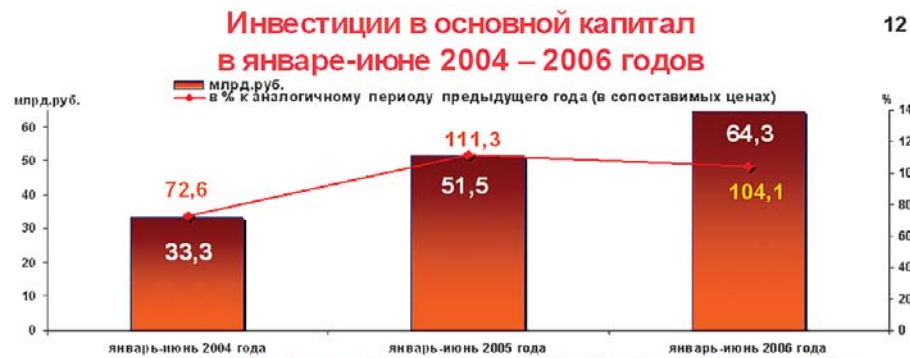
Наибольший вклад в прирост промышленного производства внесли предприятия обрабатывающей промышленности. Оборот организаций за первое полугодие составил 920 млрд рублей, что на 25 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года. Зато лучшую динамику роста оборота продемонстрировали организации строительного комплекса – 41,3 процента. В первом полугодии строительным комплексом Санкт-Петербурга введено в эксплуатацию 223 жилых дома общей площадью около 800 тыс. кв. метров. Наибольший объем ввода общей площади жилья пришелся на Приморский район – 20 процентов.

Рост промышленности вызван как наращиванием мощностей на действующих предприятиях, так и вводом новых производств. В первом полугодии были закончены строительные работы по второй очереди завода по производству гипсокартонных плит «Кнауф Гипс Колпино». В самое ближайшее время ожидается запуск производства. Осенью будет реализован еще один крупный проект – пуск завода «Русский стандарт водка».

ИНВЕСТИЦИИ ТЕКУТ РЕКОЙ

Еще один радующий душу показатель – объем инвестиций в основной капитал. В отчетном периоде он составил 64,3 млрд рублей или 104,1

Живем с перевыполнением



процента к первому полугодью 2005 года. Ускорился рост иностранных инвестиций. Их объем составил около \$1,6 млрд. При этом прямых иностранных инвестиций поступило \$241,7 млн – в 2,1 раза больше, чем в первом полугодии 2005 года. Первое место среди стран-инвесторов заняла Великобритания, второе – Белоруссия, третье – США.

Доходы бюджета Санкт-Петербурга составили 86,6 млрд рублей, что на 47,8 процента больше соответствующего периода прошлого года. Израсходовали 72,7 млрд рублей или на 31,9 процента больше, чем в первом полугодии минувшего года. Основными статьями расходов бюджета Санкт-Петербурга являются ЖКХ, образование, здравоохранение, социальная политика. Но растут не только доходы городского кошелька. В кошельках граждан тоже значительно прибавилось, средняя зарплата выросла на 25 процентов и составила 12 398 рублей. Показатели настолько хороши, что доклад напоминал еще не совсем забытые партхозактивы с их победными реляциями. Жить стано-

вится все лучше, все веселее. «Но, тем не менее, – отметила Валентина Матвиенко, – это не значит, что мы должны успокаиваться. Есть показатели, которые нас не удовлетворяют, и мы должны разбираться в причинах отставания». А не удовлетворяет губернатора развитие легкой промышленности. Она велела провести конкретный анализ и предложить пути вывода отрасли из застоя.

РАЙОННОЕ СОРЕВНОВАНИЕ

Уже стало традицией подводить итоги экономического развития города совместно с итогами работы районных администраций. По первой группе районов лидирует Выборгский район (66,32 балла), за ним следует Калининский район (66,57 балла), а далее – Фрунзенский, Приморский и Невский районы соответственно.

По второй группе районов места распределились следующим образом: первое занял Красногвардейский район (71,67 балла), второе – Красно-

сельский район (67,31 балла), последующие – Московский и Кировский районы соответственно.

По третьей группе районов первое место занял Адмиралтейский район (67,73 балла), второе – Петроградский (67,53 балла), за ним – Центральный и Василеостровский районы. Адмиралтейский район сохраняет лидирующие позиции уже не первый год.

По четвертой группе районов первое-второе места разделили Пушкинский и Курортный районы (61,9 балла), далее места распределились следующим образом: Кронштадтский, Петродворцовый и Колпинский районы соответственно.

ПЕТЕРБУРЖЦЕВ УБЫЛО

Численность населения города продолжает сокращаться. В период с января по май 2006 года население уменьшилось на 14,6 тыс. человек и составило 4 млн 570 тысяч. Коэффициент естественной убыли населения составил 7,7 человека на тысячу жителей (в 2005 году – 8). Впрочем, естественная убыль населения на 57 процентов компенсируется миграционным приростом.

Рождаемость по итогам первых пяти месяцев составила 8,4 родившихся в расчете на 1000 жителей, в то время как программой на 2006 год установлен показатель – 9,1.

Несмотря на то, что мы сокращаемся, расходы наши в первом полугодии увеличились в номинальном выражении на 31,1 процентов и составили 352,1 млрд рублей. То есть потребляем мы сегодня на душу населения больше, чем в минувшем году.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко отметила, что показатели, конечно, очень хорошие, но все же «если каждый на своем месте будет неформально исполнять свои обязанности, то

строители

традиционно являются лидерами в экономике Петербурга

проблем станет значительно меньше». И еще раз напомнила: «Я устала повторять: кровли, подвалы, фасады, лестничные клетки – это то, чем мы должны заниматься ежедневно».

ФИНАНСЫ

Городские бани просубсидируют

На прошедшей неделе правительство утвердило порядок предоставления в 2006 году субсидий организациям банного хозяйства Санкт-Петербурга. Ранее порядок утверждался распоряжением КРПП/ИТ, однако в июне нынешнего года было принято решение, что все субсидии объемом свыше 50 млн рублей должны утверждаться правительством. А баням в этом году выделяется 82 миллиона. Вот и пришлось на исходе лета утверждать порядок, который благополучно действовал с января.

Субсидии выделяются для покрытия расходов, связанных с предоставлением банных услуг населению по фиксированным и льготным тарифам. По

данным Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли, на 1 августа подсобные услуги оказывали 25 учреждений банного хозяйства. Губернатор потребовала установить контроль за отчетностью городских бань, чтобы не допускать финансовых злоупотреблений и компенсировать исключительно фактическую помывку. И строго указала на необходимость сохранить тарифы на банное обслуживание на прежнем уровне.

Кроме того, она предложила Алексею Сергееву устроить в комитете банный день и проехать по всем баням, посмотреть, в каком состоянии они находятся. А затем в месячный срок разработать программу реформирования банной отрасли.

КОММЕНТАРИЙ

Роман Филимонов, председатель Комитета по строительству:

– В первом полугодии строительный комитет отработал, я считаю, хорошо. Положительные итоги и в развитии комплекса, и в снятии административных барьеров. Отмечена работа Комитета по выполнению адресных инвестиционных программ. Сегодня к нам на конкурс приходит большое количество подрядчиков, что способствует повышению качества строительства. Объем освоения бюджетных средств в этом году в полтора раза больше, чем в первом полугодии 2005 года. Наконец на рынок бюджетного строительства пришел ряд сильных строительных компаний. Валентину Ивановну беспокоит, что объем ввода жилых домов к прошлому году составил 97 процентов. По нашему мнению, мы находимся в тех же параметрах, и никакого беспокойства у нас нет. План года будет выполнен в полном объеме. Безусловно, идет напряженная работа по обеспечению энергоресурсами объектов жилищного строительства,

но пока они решаются. Строители традиционно являются лидерами в экономике Петербурга. Это динамично развивающаяся отрасль. Можно сказать, что на сегодняшний момент основные законодательные вопросы решены. Наша задача контролировать качество и сроки строительства.

Сегодня Комитету по строительству поручено выполнять обязанности по капитальному ремонту образовательных учреждений. На заседании был принят первый пилотный проект по капремонту, предполагаем отреконструировать 10-11 школ, не считая нового строительства. Отмечу, что проблемы удорожания возникают только тогда, когда идет речь приспособления существующего здания под другие цели. Например, административного здания под школу или детский садик. Тогда затраты действительно значительные. А если реконструировать существующую школу или детский садик, то мы не ожидаем значительного увеличения стоимости по сравнению с новым строительством.

ПЛАНЫ

Школы капитально отремонтируют

На последнем заседании городского правительства принято постановление «О комплексном капитальном ремонте государственных образовательных учреждений Санкт-Петербурга в 2007–2008 годах». Руководитель Комитета по образованию Ольга Иванова доложила, что «в настоящее время образовательные учреждения города располагаются в 2300 зданиях. Из них 193 здания построены до 1917 года, 276 зданий довоенной постройки и постройки 50-х годов, 1822 здания построенные в период массового строительства в 60–70-е годы. Выборочный капитальный ремонт и строительство новых зданий не компенсируют старение фонда образовательных учреждений. Физический износ зданий школ и детских садов становится опасным».

По ее словам, в 2005–2006 годах проведена инвентаризация технического состояния зданий, по итогам которой определен перечень объектов, нуждающихся в комплексном капитальном ремонте. В ближайшее время два года планировалось отремонтировать 10 зданий. Однако в процессе обсуждения выяснилось, что здание начальной школы при второй гимназии уже второй год стоит расселенным и требует скорейшего ремонта. Непонятно, как мимо этого здания прошли инвентаризаторы, но по настоянию Валентины Матвиенко было принято решение включить его в список. Учеников и педагогический коллектив на один год (время непосредственного ремонта) перераспределят по ближайшим школам. Само обсуждение было хотя и недолгим, но достаточно бурным. Вице-губернатор Михаил Осеевский предложил не заморачиваться капитальными ремонтами, а сносить старые и строить новые, соответ-

ствующие современным требованиям здания образовательных учреждений. «В рамках контроля за исполнением адресной инвестиционной программы, – отметил главный по финансам, – проводим проверки и, к сожалению, убедились, что зачастую стоимость реконструкции близка к стоимости нового строительства. А поэтому, если здание не является памятником, его надо просто сносить и на его месте строить новое, современное».

Валентина Матвиенко поддержала своего заместителя: «У нас есть редкая возможность безболезненно освободить здания из-за демографического кризиса, и грех ею не воспользоваться». Она сообщила также, что при Комитете по строительству образовано Управление по капитальному ремонту, и отныне оно будет контролировать все капитальные ремонты и выступать заказчиком. Из десяти школ, включенных в пилотный проект, шесть расположены в зданиях довоенной постройки (с дополнительной – семь), а четыре построены в 60–70 годы, но уже успели пойти трещинами на стыках, из-за чего зимой в них заниматься не очень комфортно.

Правительство решило, что проектные работы по школам должны быть выполнены к окончанию учебного года в 2007 году, а сами здания – отремонтированы к началу следующего учебного года в 2008 году.

Губернатор Валентина Матвиенко отметила важность этого постановления и подчеркнула, что капитальный ремонт школьных зданий должен проводиться с последующим благоустройством территории, сооружением спортивных площадок и установкой нового оборудования.

ПРОБЛЕМА

Одной из острых проблем для петербургских строителей является подключение вновь построенных объектов к источникам постоянного энергоснабжения. Еще в 2002 году ряд строительных компаний обратились к тогдашнему губернатору Владимиру Яковлеву с открытым письмом по данному вопросу. Спустя четыре года на такой же шаг пошла компания «Ленстройтрест», призвав со страниц «Строительного Еженедельника» губернатора Валентину Матвиенко принять конкретные меры для разрешения кризисной ситуации с подключениями, прежде всего к электрическим сетям.

В настоящее время задолженность петербургских энергоэнергетиков перед строительными компаниями исчисляется более чем тысячей объектов. Сюда входят и 900 «горячих точек», отмеченных в соглашении, подписанном губернатором Валентиной Матвиенко и главой РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом, и более 200 долгов по подключениям «доресторформенного» Ленэнерго. Перед нынешним руководством компании стоит задача рассчитаться с долгами до конца текущего года, параллельно проводя реконструкцию существующих генерирующих мощностей и занимаясь строительством новых. Таким образом, существует реальная надежда, подкрепленная подписями высоких чиновников, что период «высокого напряжения» во взаимодействии монополиста, городских властей и строителей будет пройден.

«Вопросы энергетики являются ключевыми в развитии города, их решение заключается как в модернизации электроэнергетического комплекса, так и в оптимизации системы отношений между строительными компаниями и организациями-монополистами. Развитие инженерных мощностей будет решаться в рамках недавно подписанного соглашения между Петербургом и РАО ЕЭС, — отмечает вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. — Сумма, предусмотренная на реструктуризацию энергетической сферы города, составляет более 300 млрд рублей, что превышает в два раза годовой бюджет

Имейте терпение

Санкт-Петербурга. Кроме этого вопрос будет решаться и путем реорганизации системы управления и взаимодействия в энергетическом комплексе.

Речь идет о разделении ответственности между застройщиками и инженерными ведомствами с целью обеспечения гарантированного подключения объектов к необходимым ресурсам. Этот вопрос мы планируем рассмотреть с бизнес-сообществом в ближайшее время с тем, чтобы обсудить правильность этого решения и механизмы его реализации. Обсуждение состоится на Координационном совете по реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье — гражданам России» с участием губернатора Валентины Матвиенко и председателя правления РАО «ЕЭС России» Анатолия Чубайса».

Однако это дело хотя и внушающего оптимизма, но все же будущего. Пока перед строителями стоит реальная проблема — как не потерять лицо перед дольщиками и с минимальными потерями дойти до того момента, когда энергетики выполнят свои обещания. Одной из возможных схем поведения

вопросы,

поставленные в открытом письме, правильные

в такой ситуации может стать публичное проявление своего недовольства существующим порядком вещей. Открытое письмо ЗАО «Ленстройтрест» — показательный пример. На войне все средства хороши, а именно на осадном положении чувствуют себя застройщики, лишенные возможности самостоятельно повлиять на ускорение процесса подключений.

«За последние несколько лет законодательство, регулирующее строительную инвестиционную деятельность, существенно доработано. Принятые поправки и дополнения к ТСН 12-316-2002, в частности распоряжение №64 от 06.12.2005 «О внесении изменений в ТСН 12-316-2002 Санкт-Петербурга «Приемка и ввод в эксплуатацию законченных строительством объектов недвижимости», во многом упорядочили градостроительную систему. Но при этом складывается ощущение, что городские власти перекалывают всю ответственность за своевременное начало функционирования возведенного объекта на плечи застройщика. Автоматически это ведет к проблемам в исполнении наших обязательств перед дольщиками, — подчеркивает генеральный директор ЗАО «Ленстройтрест» Александр Лелин. — В настоящее время это касается объектов, полученных нами через процедуру ИТК. Но смотрите, что происходит сейчас по объектам, приобретаемым нами у города на торгах. Та же самая картина! Город, получив деньги, уходит в сторону от проблем между застройщиком и монополистами».

«Вопросы, поставленные в открытом письме, правильные. Но удивляет форма постановки проблемы, — считает Александр Вахмистров. — Правительство Санкт-Петербурга осознает всю остроту и сложность энергетической ситуации в городе. И решает эту проблему последовательно и целенаправленно. Безусловно, мгновенного результата от предпринятых действий не будет. Системный кризис требует системного решения, и путем подобных обращений проблему не решить. Писать открытые письма с тем, чтобы обозначить существующие проблемы в энергетической отрасли — это шаг вчерашнего дня. В петербургском строительном комплексе давно налажен конструктивный диалог между бизнесом и властью, организованы профессиональные сообщества. При всем уважении к



Фото: Владимир Тилес

компания — автору открытого письма, обращение не содержит никаких конкретных предложений, что говорит о популистском и, возможно, рекламном характере этого шага».

Но если открытые письма — вчерашний день, а долги по подключениям в полном объеме планируется погасить только через пять месяцев, как нужно вести себя строителям сегодня? «Можно много говорить о том, что сделано и что будет сделано, но просвета пока не видно, так как дольщикам, желающим получить ключи от квартиры сегодня, мы не можем сказать: «Городское правительство уже много сделало и сделает, чтобы подключить наш дом!» — заявляет Александр Лелин. — Задача строителей — строить! Сегодня мы остались, с одной стороны, один на один с монополистами, которыми никто не управляет, с другой стороны, мы несем полную ответственность перед дольщиками за нарушение договорных обязательств нашими же партнерами-монополистами».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА НА ЗАМЕЩЕНИЕ ВАКАНТНОЙ ДОЛЖНОСТИ

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга объявляет конкурс на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга:

— ведущий специалист сектора проектов организации строительства и экологии отдела инженерного обеспечения Управления государственной вневедомственной экспертизы

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, акустических мероприятий, радиационных мероприятий. Опыт работы экспертом, уверенное владение 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 прибытии на конкурс);

— документы, подтверждающие наличие необходимого уровня профессионального образования, квалификации и стажа работы (копия трудовой книжки, документы 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-й подъезд, 6-й этаж, кабинет 615. Справки по тел. 571-27-49.

Начальник Службы
А.И. Орт

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения:

Предпроектные предложения по реконструкции существующего 3-этажного здания кафе с надстройкой мансардного этажа и переоборудованием технического этажа под торговые и административные цели.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Комендантский пр., 33, корп. 3.

Срок реализации проекта: 2006 год.

Заказчик: ООО «Курень».

Адрес: Санкт-Петербург, Комендантский пр., 33, корп. 3, тел.: 306-96-06, 343-30-11.

Проектная организация: СЗМ ЦКПИИР Санкт-ПетербургГАСУ.

Адрес: Санкт-Петербург, ул. 1-я Красноармейская, 6, тел. 316-57-03.

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

Градостроительная экспозиция работает с 4 по 23 сентября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 25 сентября 2006 года в 16.00.

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

Norma CS

Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

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

Об эксклюзивных условиях поставки системы **Norma CS** вы можете узнать по телефону **325-9464**



ИНЖЕНЕРИЯ

Инвестор
нашел выход

В два раза удалось уменьшить ОАО «Агентство по развитию «Апраксин двор» сумму отчислений, которые компания направляет в бюджет города при реконструкции корпусов Апраксина двора. Оставшиеся средства пойдут на реконструкцию и капитальный ремонт инженерных сетей исторического торгового комплекса.

Проект реконструкции корпусов Апраксина двора запущен уже давно, но пока дело упиралось в весьма значительные затраты, необходимые на капитальный ремонт давно вышедших из строя инженерных сетей. Пару лет назад генеральный директор Агентства реконструкции и развития «Апраксин двор» Александр Шабасов предложил городу принять «долевое» участие в решении этой проблемы.

Теперь проект реконструкции корпуса 50 Апраксина двора предполагает перечисление в бюджет \$335 тыс. Такая же сумма (с уточнением по фактическим затратам) будет выделена инвестором для приведения в порядок инженерных сетей. При реконструкции корпуса 51 отчисления в бюджет составят \$800 тыс., столько же пойдут на инженерии. \$275 тыс. составят отчисления в бюджет при реализации проекта реконструкции корпуса 52, такая же сумма будет направлена на ремонт сетей.

В соответствии с заключением Управления государственной вневедомственной экспертизы по проектам реконструкции наружных сетей водопровода и канализации Апраксина двора сумма затрат составляет более 192,6 млн рублей. В рабочий проект реконструкции наружных сетей водопровода и канализации, разработанный ООО «Энергопром», входит реконструкция внутриплощадочных сетей северной части торгового комплекса. В соответствии с проектом водоснабжение предусматривается по двум вводам с установкой водомерных узлов со стороны Садовой улицы и улицы Ломоносова. Реконструкция внутриплощадочной общесплавной канализации заключается в перекладке канализационных коллекторов, домовых и дождеприемных присоединений. Отведение вод за пределы территории торгового комплекса предусматривается по трем выпускам в канализационный коллектор, который проходит по улице Ломоносова.

Постановление городского правительства, разрешающее реконструкцию корпусов 50, 51 и 52, вышло в июне 2006 года. Планируется, что сдача в эксплуатацию корпуса 50 произойдет через 25 месяцев, корпуса 51 – через 33 месяца, а корпус 52 будет сдан в эксплуатацию через два года.

СРОКИ

Жизнь вносит коррективы

Жилой дом со встроенными помещениями в Московском районе удастся сдать в эксплуатацию в июне 2007 года, построить гостиницу в Сестрорецке – к октябрю 2007 года, а реконструировать здание на Почтамтской улице – не раньше ноября 2008 года.

ЗАО «Торговый двор» обещает построить жилой дом со встроенными офисно-торговыми помещениями и встроенным гаражом по адресу: Московский проспект, 82, в июне 2007 года. Ранее планировалось, что это произойдет в августе 2006 года. Компания приступила к проектированию и строительству своего объекта в июле 2003 года, тогда инвестор получил от города земельный участок, имеющий площадь 6380 кв. метров. Компания должна была расселить жителей дома 82, лит. А по Московскому проспекту – 14 семей (34 человека), для чего надо было передать городу квартиры общей площадью не менее 678 кв. метров и договориться с собственниками квартир в доме. Кроме этого компания должна была отремонтировать стоящие рядом с пятым застройкой дома на сумму более \$828 тыс. и столько же перечислить в бюджет города на развитие инфраструктуры, а по итогам общественного обсуждения проекта – комплексно благоустроить прилегающую территорию, в том числе оборудовать детскую площадку и площадку для отдыха и привести в порядок яблоневый сад. Инвестор выполнил взятые на себя обязательства, но уложиться в срок, установленный для строительства жилого дома, не смог. Генеральный директор ЗАО «Торговый Двор» г-н Чумарин в письме, направленном в ГУ «Управление инвестиций», объясняет задержку тремя причинами. Во-первых, выяснилось, что одному инвестору в рамках реализации своего проекта не потянуть реконструкцию котельной, а именно это условие выставило ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга». В результате теплоснабжающая организация отозвала все ранее выданные заключения по теплоснабжению строительного объекта. Разрешение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению на строительство газовой котельной было получено только в июне 2006 года. Вторая причина – строительство здания дендропарка ООО «Русив» на смежном участке, которое повлекло за собой изменение плана строительных работ на объекте ЗАО «Торговый Двор». В-третьих, «в связи с производством работ по благоустройству пешеходной зоны Московского проспекта, проводимых ЗАО «ПО «Возрождение», а также в связи с производством работ по прокладке кабеля и замене опор освещения, проводимых ГУП «Ленсвет», ЗАО «Торговый Двор» вынуждено было приостанавливать работы и переносить ограждение строительной площадки», – сообщил г-н Чумарин. Сейчас, судя по аналитической



справке Управления координации строительства, каркас здания возведен на 70 процентов, на 60 процентов проложены инженерные сети.

ООО «Торговый дом «ВИТА» возводит гостиницу в Сестрорецке (Приморское шоссе, севернее Тарховской улицы) с октября 2004 года на участке, имеющем площадь 3660 кв. метров. В соответствии с инвестиционными обязательствами компания должна построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму около 490 тыс. рублей (с уточнением по фактическим затратам) и перечислить в городской бюджет \$111 тыс., а также решить самостоятельно имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта. На строительный процесс отводился срок 23 месяца, то есть закончить работы надо до октября 2006 года. Однако сегодня на объекте выполнено только 90 процентов проектирования. Такая ситуация сложилась из-за длительного освобождения земельного участка от временных краткосрочных арендаторов. Часть территории, выделенной для строительства, с 1996 года арендовало у КУГИ ООО «У Руслана». Типовой договор заключался сроком на один год с правом пролонгации. В июне 2004 года ГБР произвело регистрацию прекращения аренды земельного участка, но арендатор продолжал занимать территорию. Дело закончилось арбитражным судом и решением о принудительном выселении ООО «У Руслана» с участка, которое было принято в марте 2005 года. В сентябре 2005 года судебный пристав начал исполнительное производство о выселении арендатора с занимаемой территории. В результате в декабре 2005 года два деревянных строения – здания кафе-шашлычной и кафе-гриль в присутствии инвестора и арендатора были снесены с помощью трактора. По информации администрации Курортного района, инвестор полностью выполнил условия по строительству инженерной инфраструктуры. Так, построена и передана в собственность города

трансформаторная подстанция, к участку подведены внешние инженерные сети.

В ноябре 2008 года планирует завершить реконструкцию дома 5 по Почтамтской улице ООО «Галакси». Распоряжение городской администрации, разрешающее реконструкцию здания для создания в нем офисно-гостиничного комплекса, вышло в феврале 2001 года. С этого времени изменения в него вносились уже три раза. До появления этого документа действовало распоряжение мэра Санкт-Петербурга, подписанное в ноябре 1995 года. В 2001 году проектом занялось ООО «Астроком», а с сентября 2004 года объект ведет ООО «Галакси». Тогда было принято решение о сдаче в эксплуатацию офисно-гостиничного комплекса в августе 2006 года. Но намерения таковыми и остались, сейчас проектирование выполнено только на 35 процентов, на 65 процентов проведены подготовительные работы. В апреле 2006 года ООО «Галакси» разрешили реконструировать соседнее здание – дом 5 по Почтамтской улице. По мнению генерального директора ООО «Галакси» г-на Шахназарова, работы можно проводить только в комплексе, то есть на двух объектах одновременно. «Здания имеют смежные стены и расположены в плотной брандмауэрной застройке исторически сложившегося квартала, а также имеют единое функциональное назначение, что делает проведение реконструкции объектов взаимосвязанным как с точки зрения общестроительных работ, организации строительства, так и обеспечения объектов наружными инженерными коммуникациями», – считает г-н Шахназаров. На увеличение срока работ окажет влияние и тот факт, что КГИОП выставил условие о сохранении конструктивных элементов дома 5 по Почтамтской улице. В связи с тем, что работы на объекте идут уже давно, а процент их выполнения весьма незначителен, скорее всего, будет актуализирована рыночная оценка объекта недвижимости.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Паркинг и офис

В Приморском районе может быть построен многоэтажный паркинг, а в Петроградском районе – офисное здание. Оба инвестора готовы приступить к изыскательским работам на участках.

Восточнее дома 5, корп. 1, лит. А по Командантскому проспекту (улица Туполева, участок 1) ООО «Капитал-Строй» собирается возвести многоэтажный паркинг. Этот проект поддержала прокуратура Санкт-



Петербурга. По мнению прокурора города г-на Зайцева, «в связи с ростом хищений и угонов автотранспортных средств с неохраняемых открытых стоянок города, в частности, в Приморском районе, прокуратора города считает целесообразным строительство компанией «Капитал-Строй» на территории района многоэтажных паркингов, что будет способствовать сокращению роста хищений, порчи имущества граждан». По словам прокурора Санкт-Петербурга, компания активно участвует в городской программе «Безопасный город»: устанавливает системы наблюдения на улицах и достоенна того, чтобы реализовать проект строительства паркинга. По данным КГА, в 1982 году проектом застройки квартала 29-А района озеро Долгое участок был предусмотрен для строительства общеобразовательной школы, которая так и не была построена. По генплану 2005 года квартал определен для размещения многоэтажных жилых домов, а в этой зоне допускается размещение многоуровневых паркингов. Участок расположен в юго-восточной части квартала 29-А района озеро Долгое и ограничен многоэтажным гаражом, жилым домом, Туполева улицей и продолжением проспекта Сизова. Сейчас участок занят автостоянкой.

ЗАО «Ассоциация «Региональное кабельное телевидение» планирует возвести

офисное здание в Петроградском районе по адресу: Большая Разночинная улица, 19а, лит. А (участок 1). Для изыскательских работ инвестору нужен участок, имеющий площадь 1249 кв. метров. Компания собирается построить здание в рамках реализации проекта «Образовательный Медиа-Центр». Сейчас на участке находятся бывшие лечебно-производственные мастерские. По информации председателя Общественного совета Санкт-Петербурга г-на Козырева, здание не используется (ГУП «Лечебно-производственные мастерские №2» проходит процедуру ликвидации), отключено от всех инженерных сетей. Инвестор планирует осуществить реконструкцию с новым строительством. По данным КГИОП, участок расположен в объективной зоне регулирования застройки первой категории, в границах территории №4. На земельном участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но в этой зоне новое строительство регламентируется по высоте и силуэту здания, модулю застройки, текстуре фасада, материалу, цвету и фактуре стен, а также и методам строительства. Архитектурное решение нового здания подлежит согласованию с комитетом. Сейчас планируется, что здание будет пятиэтажным с площадью застройки, составляющей 1 тыс. кв. метров.

СПОРТ

Спортивно-оздоровительный и спортивный комплексы планируют построить инвесторы в Колпинском и Приморском районе. Если первый проект близок к получению необходимых разрешений для проведения изыскательских работ, то второй, скорее всего, может быть реализован путем проведения торгов на право заключения аренды земельного участка.

ООО «Инкон» собирается возвести в городе Колпино, рядом с территорией Детской городской больницы №22 (северо-восточнее дома 1, лит. Б по Заводскому проспекту) детский спортивно-оздоровительный комплекс. Он будет построен на земельном участке, имеющем площадь 6485 кв. метров. Компания уже получила разрешение на проведение изыскательских работ в июне 2004 года, но не смогла в установленный срок собрать необходимые разрешительные документы. Теперь, по словам генерального директора ООО «Инкон» г-на Мутева, компания заручилась соглашениями всех ведомств, в том числе и Росприроднадзора. Земельный участок включен в перечень адресов, относящийся к плану мероприятий по развитию тенниса в Санкт-Петербурге на 2005-2008 годы. Поэтому инвестор планирует построить в составе спортивно-оздоровительного комплекса четыре закрытых теннисных корта со вспомогательными помещениями. По словам г-на Мутева, его компания «всячески содействует развитию спорта в Колпинском районе и особенно детского». Так, детско-юношеский футбольный клуб «Ижорец-Икон» участвует в первенстве Санкт-Петербурга и российских соревнованиях. Также компания «оказывает помощь в проведении спортивных мероприятий, приобретении спортивного инвентаря, спортивной одежды для детских спортивных школ и секций, ремонте спортивных арен». Предпроектные проработки выполнило ООО «Аркада», объемно-пространственное решение и генеральный план комплекса уже одобрены главным архитектором города. В соответствии с предпроектными разработками планируется строительство двухэтажного здания с пристроенным одно-

Целевка и торги



этажным крытым теннисным кортом (на четыре игровых площадки). Площадь застройки по проекту должна составить около 5 тыс. кв. метров, строительный объем здания – около 40 тыс. кубометров. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок является пустырем, на котором растут малоценные деревья и кустарник. Участок находится вблизи речки Попова Ижорка и расположен частично в ее водоохранной зоне (на расстоянии 20 метров).

Второй проект – строительство спортивного комплекса в Приморском районе собирается реализовать ООО «Двадцать первый век». Эта компания претендует на земельный участок площадью 45 359 кв. метров, который находится северо-восточнее пересечения улицы Шаврова с проспектом Королева. За строительство этого объекта ратует Комитет по физической культуре и спорту. Поддерживает его и Федерация ушу города Санкт-Петербурга, так как в составе комплекса инвестор планирует разместить евро-

пейский центр этого вида спорта. По мнению председателя Комитета по физкультуре и спорту г-на Чазова, «реализация этого инвестиционного проекта позволит также создать в Приморском районе теннисные корты, бассейн, спортивные площадки для мини-футбола, волейбола и т.д.». Участок находится в квартале 23-В района озеро Долгое и вытянут вдоль улицы Шаврова. Он был предусмотрен для создания парка районного значения с возможным размещением объектов спорта. Сейчас на этой территории находятся автостоянки, огороженные забором, автосервис, опоры ЛЭП. Участок занимают пять арендаторов, в том числе и компания «Двадцать первый век». Однако будет ли заниматься строительством на участке эта организация или какая-нибудь другая – скорее всего, покажут торги. По информации ГУ «Управление инвестиций», сегодня на этот участок существует около пяти заявок от разных инвесторов, в том числе желающих построить спортивные комплексы.

ПЕРЕМЕНА СТОРОНЫ

Тяготение к Приморскому району

Завершить строительство жилого комплекса в Приморском районе «Гатчинский ДСК» сможет не раньше, чем будет закончено строительство станции метро «Комендантский проспект» и «выровнена» трасса Комендантского проспекта.

Возведение комплекса жилых домов по проекту, разработанному «Архитектурной мастерской Г. Гришко», по адресу: озеро Долгое, квартал 25А, корп. 45, 46, 46а, 47, 48, 48а и 49 идет с февраля 2001 года. Начиная строительство ОАО «Петербургстрой», с февраля 2005 года работы продолжил «Гатчинский ДСК». Строительный процесс был разделен на три очереди, в соответствии с последними изменениями, внесенными в постановление городского правительства, ввести в эксплуатацию последнюю очередь планировалось в сентябре 2006 года. Однако к настоящему моменту, по данным Управления координации строительства, сданы первая и вторая очереди, третья «зависла» из-за реализации городского проекта по развитию дорожной инфраструктуры. Фундамент корпуса 48а возведен лишь на 18 процентов, по корпусу 49 выполнено только проектирование.

По мнению генерального директора ООО «Гатчинский ДСК» Юрия Бельшева, серьезное отставание от графика произошло из-за строительства вестибюля станции метро «Комендантский проспект». По информации Службы капитального строительства Петербургского метрополитена, участок, выделенный для реализации инвестиционного проекта, «попадает в зону осадок дневной поверхности при сооружении наклонного хода». Возведение жилого комплекса может быть продолжено только после восстановления движения по Комендантскому проспекту. В свою очередь, город обещает справиться с этими работами только в 2007 году.

Среди условий, установленных при подписании инвестиционного договора по строительству комплекса жилых домов, числится передача жилья городу. По данным Жилищного комитета, сегодня компания выполнила большую часть своих обязательств. Так, состоялась передача в собственность города 11 квартир в счет первой очереди строительства жилого комплекса и 8 квартир в счет второй очереди (всего более 11 тыс. кв. метров жилья), осталось передать 371 кв. метр (в счет третьей очереди).

В последнее время «Гатчинский ДСК» охотно «подхватывает» чужие объекты. Кроме вышеописанного случая недавно компания заявила о том, что она готова нести обязательства по проекту, реализацию которого в июне 2005 года начало ООО «БалтСтройКомплект». Речь идет о строительстве жилого комплекса в Приморском районе, восточнее пересечения Долгоозерной и Парашютной улиц. Площадь земельного участка, который был предоставлен год назад «БалтСтройКомплекту» составляет более 40 тыс. кв. метров. Строительство планируется вести в четыре очереди, общая сумма отчислений в бюджет составляет \$12,1 млн. Первую очередь инвестор должен завершить через 35 месяцев (строительство шести корпусов), вторую – через 50 месяцев (семь корпусов), третью – через 54 месяца (6 корпусов) и четвертую – через 54 месяца (три корпуса). Сейчас, по данным Управления координации строительства, готовность объекта находится на нулевой стадии (нет данных даже о начале проектирования).

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

ПРИСТРОЙКИ

Расширяем имеющееся

Будут сделаны пристройки к многоэтажному гаражу, расположенному в Центральном районе, и к производственному зданию в Выборгском районе.

ГСК «Смольнинский-2», объединивший 303 автолюбителя, приступит к проектированию и строительству пристройки хозяйственного блока к существующему многоэтажному гаражу по адресу: Атаманская улица, 5. Строительство будет осуществляться на участке площадью 2586 кв. метров, который находится в границах территории, находящейся в долгосрочной аренде у инвестора. Компания должна перечислить в бюджет города \$10 тыс. и завершить работы через 10 месяцев после вступления в силу постановления городского правительства. Сейчас на участке находятся два здания, границы землепользования были утверждены распоряжением КГА в 1998 году. Предпроектные проработки выполнены ЗАО «Архитектурная мастерская Романова». В соответствии с ними планируется возвести одноэтажную пристройку к пятиэтажному зданию гаража для хранения крупногабаритных вещей членов кооператива. Строительный объем здания составит 251,4 тыс. кубометров. Участок расположен в промышленной зоне Обводного канала, в районе его пересечения с Витебской железной дорогой. Ближайшие жилые дома находятся на расстоянии полукилометра от участка, больница им. Боткина – на расстоянии 400 метров.

Вторая пристройка к основному зданию (склад) появится в Выборгском районе. ООО «Технопарк» развивает свою производственную базу, расположенную на участке, имеющем площадь 27 249 кв. метров. Она находится по адресу: проспект Энгельса, 154. Перечисления денежных средств в казну города составят \$170 тыс.



Склад обещают построить за 21 месяц. Территория предприятия, на которой планируется возвести склад готовой продукции и сырья, расположена в центральной части нежилого квартала 3 района Шуваилово-Озерки и ограничена территорией ОАО «Соломон», улицей Шостаковича, территорией ООО «Ремсервис» и внутриквартальным проездом. В соответствии с предпроектными проработками ООО «Мария» предусматривается строительство одноэтажного склада готовой продукции и сырья, примыкающего к существующему цеху по производству многослойной пленки, который входит в состав производственного корпуса. Здание склада бу-

дет разделено на два блока, состоящих из участка упаковки и склада продукции, и склада сырья с погрузочной зоной и местом для стоянки грузовых машин. Общая площадь застройки должна составить 2270 кв. метров, общий строительный объем – более 16 тыс. кубометров. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, присоединить объект к сетям ОАО «Ленэнерго» удастся только в 2008 году. Для стоянки легкового транспорта работников склада и посетителей будет использоваться платная парковка у здания торговой фирмы «Саломон», расположенного на улице Шостаковича. Прилегающую территорию планируют благоустроить. Размер установленной для склада санитарно-защитной зоны составляет 50 метров. На публичных слушаниях проекта, которые проходили в апреле 2006 года, руководитель группы проект-менеджеров ООО «Технопарк» г-н Румянцев напомнил местным жителям, что компания приобрела аварийный цех фабрики «Искра» на проспекте Энгельса в 1999 году. «Перед началом реконструкции территория была очищена не только от строительного и бытового мусора, но и от ртутных загрязнений. Кроме того, предприятие за свой счет выполнило благоустройство прилегающей территории: посадила деревья вдоль улицы Шостаковича, обустроила газон, сделала тротуар». По мнению г-на Румянцева, «строительство склада приведет к улучшению технологии производства полипропиленовых мешков и многослойной пленки, позволит создать современную линию упаковки, погрузки и хранения готовой продукции и сырья, облегчит работу с поставщиками и заказчиками». По данным специалистов ООО «РСМ-Оценка», затраты инвестора на строительство склада могут составить \$517,4 тыс.

КРУГЛЫЙ СТОЛ



В Мариинском дворце 23 августа состоялась встреча депутатов Законодательного собрания и Государственной думы с представителями строительных организаций Санкт-Петербурга, Управления федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу, комитетов правительства Санкт-Петербурга, прокуратуры и общественных организаций.

В ходе встречи обсуждались причины роста цен на жилье и поручение Генеральной прокуратуры РФ Федеральной антимонопольной службе проверить соблюдение строителями действующего законодательства при определении цен на жилье в



Москве, Санкт-Петербурге и ряде других регионов. Открывая обсуждение, депутат Игорь Риммер (фракция «Единая Россия») обратил внимание собравшихся на то, что лавинообразный рост стоимости жилых помещений в 2006 году ставит под угрозу исполнение приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье», федеральной целевой программы «Жилище».

Игорь Риммер:

– Сейчас ежегодно в России вводится в эксплуатацию 47 млн кв. метров жилья, аварийным и непригодным для проживания признано около 100 млн кв. метров жилья. Причем жилье, требующее замены, скоро начнет расти в арифметической прогрессии, если учитывать ненадлежащую его эксплуатацию, наличие «хрущевок» и т.п. Все

понимают, что строительная отрасль работает в условиях рынка, но в таких условиях невозможно повлиять на социально-политическую и демографическую ситуацию в стране. Да, цена на жилье формируется рынком, однако должно быть нормальное регулирование других процессов, которые влияют на эту цену. Сегодня обсуждается много вариантов решения проблемы. Обращение Генеральной прокуратуры в ФАС появилось от большой беды. Даже если существует сговор, то доказать это не удастся, но работу в этом направлении можно только приветствовать. Заслуживает также внимание предложение председателя Совета Федерации Сергея Миронова о создании государственных строительных компаний. Хотя здесь много вопросов. Например, как будет перекраиваться рынок строительных материалов, где сейчас ощущается монополизм. В несколько раз подорожали, причем необоснованно, цемент, металл и другие основные строительные материалы. В этой ситуации мы предлагаем создать Общественную палату России по содействию реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье», где можно будет оценить ситуацию, понять необходимость расширения законодательной базы, обеспечивающей программирование строительного рынка.

Юрий Матыцин, заместитель руководителя Управления ФАС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области:

– Управлению дано поручение постараться определить возможный сговор на рынке реализации жилой недвижимости в городе. 21 августа подписан приказ о создании специальной рабочей группы, которая будет заниматься исследованием данного и смежных с ним рынков, в первую очередь, рынка строительного-монтажных работ, рынка услуг по присоединению инженерной инфраструктуры, а также административных барьеров, возникающих при выделении земельных участков. Работа должна быть проведена в чрезвычайно сжатые сроки – до 20 ноября. Сейчас специалисты Управления готовят программы исследования рынка, запросы его участникам для объективной оценки ситуации. Работа будет проводиться в тесном взаимодействии с правоохранительными органами, с городской прокуратурой, УВД и налоговой инспекцией.

Кто виноват

Павел Горячкин, генеральный директор Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве:



– Центр с 1994 года осуществляет мониторинг и анализ цен на рынке недвижимости и всех факторов, влияющих на себестоимость строительства, стоимость материалов. С января по август рост себестоимости в строительстве Санкт-Петербурга составил 8,6 процента и достиг по среднезвешенному значению 28 149 рублей за квадратный метр. Исходные данные: 68 процентов монолитного домостроения, 18 процентов – крупнопанельного и объемно-блочного, 14 процентов – кирпичные дома. Сегодня самые дешевые квартиры в Петербурге продаются по цене около \$959 за квадратный метр. Кирпичные дома – \$1347. В себестоимости жилых помещений 66-68 процентов составляет стоимость строительно-монтажных работ. 11,5-13,5 процента – это получение прав на участок строительства, выкуп или аренда. Получение исполнительных-технических условий на подключение объекта к инженерной инфраструктуре – 4-4,5 процента. Платежи за услуги различным согласующим организациям (около 45 организаций) – 6,5 процента. Платежи на развитие городской инфраструктуры, передача городу части жилья – 8 процентов.

В строительно-монтажных работах львиную долю занимают материалы. Однако рост цен на строительные материалы с начала этого года составил в Петербурге 9,1 процента. Особый вклад в этот рост внесли цены на цемент, металл и инертные материалы. Надо отметить, что на строительство 1 метра жилья расходуется 500-600 кг цемента, то есть доля цемента составляет 1500 рублей на один квадратный метр. Металл тоже значительно подорожал – от 32 до 60 процентов. Инертные материалы подорожали до 20-30 процентов. Но называть этот рост определяющим нельзя.

Что же творится сейчас на первичном рынке жилья? Наши цифры уже устарели, так как только за июль рост составил 8,2 процента. Всего же с начала года цены на жилье выросли на 60 процентов и составляют \$2000 за квадратный метр. То есть рост себестоимости – 8 процентов, предложение – 60 процентов. Не лучше ситуация и на вторичном рынке, где цены выросли на 62 процента. При этом Петербург по показателю стоимости жилья стоит в стране лишь на пятом месте. Лидируют в списке Москва, Московская область, Екатеринбург и Уфа. Рост цен на рынке недвижимости идет повсеместно. Это общероссийская проблема.

Лев Каплан, вице-президент Союза строительных компаний «Союзпетрострой»:

– Рост цен на жилые помещения давно прогнозировался, однако его масштабы оказались неожиданными. Спрос на квартиры сейчас почти в 2 раза превышает предложение, которое только за полугодие 2006 года снизилось на 45 процентов. На начало этого года был задел 3 млн кв. метров, а продано уже 1,7 миллиона, введено в эксплуатацию 800 тыс. кв. метров. Что будет в 2007 году? Неизвестно. Среди причин, приведших к кризисной ситуации, надо отметить отсутствие нормального механизма проведения торгов по предоставлению земельных участков. Резкий переход к новой форме получения пятен под застройку привел к тому, что на аукционах цены на участки искусственно повышаются вплоть до \$700 за 1 кв. метр будущего жилья. Не работают меха-




низмы защиты дольщиков и ипотечного кредитования, все дороже стоит инженерное обустройство территории.

«Союзпетрострой» считает, что пора переходить от имеющейся эйфории по поводу «динамичного развития» строительного комплекса к критическому анализу его состояния и быстрой выработке конкретных мер.

Олег Никифоров, руководитель Петрокомстата:



– Информационная база о рынке жилья явно недостаточна. Кроме того, она не имеет надежного источника. Например, нет данных о количестве жилья, находящегося в скрытом обороте, в состоянии ожидания для перепродажи. Ситуация на



**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «САНД»
ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ СПЕЦИАЛИСТОВ:
ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА
ГЕОДЕЗИСТА**

Опыт работы в области строительства обязателен.
Резюме по e-mail: info@sandstroy.ru
тел./факс: 466-24-63, 466-43-30, 476-97-50

В связи с переводом помещений в нежилой фонд под медицинский центр планируется перепланировка помещений с устройством отдельного входа.

Адрес: г. Санкт-Петербург, 5-я линия В.О., 64, кв. 1, 3, 7.

Заказчик: Геллерштейн Игорь Робертович.

Проектная организация: ООО «Проектстройпрактика ЛГ».

Запросы и предложения будут приниматься по телефонам: 320-04-24, 577-10-31.

ПРОДАЕТСЯ ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК

Курортный район, пересечение Приморского шоссе с Большой Купальной ул.

Площадь – 0,63 га
Собственность.

Целевое использование – под ИЖС (возможен перевод под коммерческое использование: строительство гостиницы, ресторана, таунхауса, супермаркета и т.д.).
Подведены коммуникаций – вода, канализация, электричество, газ. Возможно подключение.

На прилегающих земельных участках проектируется зона отдыха со строительством на берегу Финского залива (в 500 м) яхт-клуба.

Цена – \$870.000
Тел.: 974-80-01, 8(904)333-59-91

Финский залив ст. Александровка



КРУГЛЫЙ СТОЛ

И ЧТО ДЕЛАТЬ

рынке жилья должна быть более прозрачной, а для этого необходимо информацию сделать более доступной.

Михаил Зарубин, генеральный директор ЗАО «Трест 47»:



– Никакого сговора на рынке жилья нет. Трудности, с которыми столкнулись инвесторы, обусловлены новациями в законодательстве (ФЗ-214 «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов...», Градостроительный кодекс и другие), и они непреодолимы. Сегодня ОАО «Ленэнерго» не подчиняется никому – ни городу, ни правительству, ни черту, ни дьяволу. Необходимо вернуться к старой схеме и согласовывать проекты поэтапно. Мы уже устали считать согласующие организации.

Виктор Тюлькин, депутат Государственной думы (фракция КПРФ):



– Никого не надо убеждать, что вопрос жилья – вопрос политический. Только заявил Президент о приоритетных национальных проектах, – и на сегодняшний день имеем почти двукратный рост цен. Конечно, надо признать, что никакого сговора нет, хотя строители живут и не бедно. Капитализм есть капитализм.

Работа прокуратуры и ФАС полезна, но это фактор испуга, который заставит многих подравняться. Именно это и создает впечатление сговора. Однако необходимо работать и работать над проблемой доступности жилья, а государству не только бить по рукам и по голове, но участвовать в этом рынке как созидателю. В

этом надо поддержать нашего оппонента Сергея Миронова.

Владимир Кузнецов, заместитель председателя Комитета по строительству:

– Проблема задела по земельным участкам для строительства существует, но закончились «лакомые» кусочки, и надо осваивать новые территории. Комитет этим вопросом занимается и готовит эти участки к торгам. Сегодня задел в 5 млн кв. метров в городе имеется. Это позволит в течение полутора лет подготовить еще порядка 15 кварталов под за-



селение. Более остро стоит проблема инженерного обеспечения этих участков. На следующей неделе в город приедет Анатолий Чубайс, с которым мы планируем рассмотреть возможности снятия административных барьеров в части выдачи разрешений, технических условий на энергоснабжение.

Андрей Сорочинский, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению:

– Инженерная инфраструктура города в настоящее время развивается слабо, упреки обоснованы, и они принимаются. Последняя электрическая подстанция на 110 кВт в Санкт-Петербурге была построена в соответствии с решением, принятым в 1986 году. Сейчас правительством города и ОАО «Ленэнерго» инициировано подписание договора с РАО ЕЭС о строительстве новых генерирующих мощностей и распределительных станций. Серьезный раздел договора посвящен мероприятиям по развитию электросетевого хозяйства. Впервые в истории



город взял на себя обязательство по строительству за счет средств бюджета подстанций на 110 кВт в районах перспективных застроек. Это подстанция 369А на Юго-Западе, три подстанции в центре города, подстанция Пушкин-Южное, подстанция в нежилой зоне Шушары. Однако территориальная генерирующая компания недостаточно активно включилась в реализацию этого договора.

Подключение к сетям Ленэнерго превратилось сегодня в трудоемкую, длительную и абсолютно пустую по согласованиям процедуру. В ближайшее время будет издано два регламента по подключению на строительные и постоянные нужды. Принято решение о разработке проекта повторного применения. Эти меры должны облегчить жизнь строителям.

Объем средств, вкладываемых городом в инженерное обеспечение жилищного строительства (вода, газ, канализация и т.п.), за три года вырос в 6 раз, а проблем по этим государственным предприятиям значительно меньше, чем с Ленэнерго.

Дмитрий Тютин, генеральный директор ЗАО «Стройкомплект»:



– Руководители строительных организаций поддерживают выводы, изложенные «Союзпостроем» в экспресс-анализе причин ажиотажного роста цен на жилье. Государство же должно направлять средства на развитие социального жилья, а не создавать конкуренцию строителям.

Владимир Чуров, депутат Государственной думы (ЛДПР):

– Нельзя забывать резерв для строительства жилья городов-спутников и огромное количество неиспользуемого жилья в тридцатикилометровой зоне, в поселках Ленинградской области. ЛДПР готова оказать содействие любым инициативам в строительной сфере.

Василий Беляков:

– Никакого сговора нет. Это рынок. Не совсем правильно г-н Горячкин оценивает себестоимость строительства. Один метр земельного участка стоит \$200. На торгах мы дошли до \$150, но монополисты нас задавили. Еще одна «мелочь» – нас всех хоронит Ленэнерго. Стоят сотни домов на времянке, и все разводят руками. В свое время за счет автономных миникотельных решили проблему с отоплением. Есть западные проекты крышных электростанций, но дело в этом направлении не идет.

Кирилл Вязовский, вице-президент холдинга «ЭталонЛенСпецСМУ»:

– «Доступное жилье» не означает дешевое жилье. Нигде в мире средний класс не может позволить купить себе квартиру в центре Лондона или Нью-Йорка. Земля стоит очень дорого. За последние десять лет все свободные площадки в Санкт-Петербурге исчерпаны. ФЗ-214 абсолютно не подготовлен, разработан коммерческим фондом с иностранными участниками. Добиться же внесения изменений в него не удастся. Доля обманутых вкладчиков в строительной отрасли не превышает 1 процента, в то же время в банковской сфере этот процент более 3 процентов. При этом банковскую систему никто не реформирует. Основной путь снижения цен на жилье – это конкуренция.

Владимир Новицкий, Российское отделение общества прав человека:

– Доступность жилья – это обеспечение важнейших прав человека – создание семьи, нормальных условий жизни. Проблема эта не только строителей, не только Санкт-Петербурга, а всего российского общества, и создание Общественного совета для содействия в реализации жилищных программ, несомненно, своевременная инициатива. Одним из средств регулирования цен на жилье могло бы стать налогообложение сверхприбыли.

Как сообщил г-н Риммер после встречи, об этой проблеме надо было говорить еще вчера, и хорошо, что инициатива Генпрокуратуры подстегнула этот разговор. Конечно, рынок не позволит прямого государственного вмешательства, но то, что законы в этой сфере смогут неким образом смягчить проблему, – безусловно. Государство должно активнее вмешиваться в строительство социального жилья. Первоочередная задача Общественного совета – в проведении мониторинга на рынке строительства жилья и выработка рекомендаций по снижению цен на жилье. Вспомним тезис Александра Солженицына: «задача государства – народосбережение».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ,
ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО «Автово») на градостроительную экспозицию по предполагаемому строительству топливозаправочного пункта со складом ГСМ.

Адрес: Санкт-Петербург, Межевой канал, 5, 3-й район Морского порта.

Сроки проектирования: 2006 год.

Планируемые сроки реализации проекта: III квартал 2006 года – I квартал 2007 года.

Заказчик: ЗАО «Первый контейнерный терминал».

Адрес: Санкт-Петербург, Межевой канал, 5, 3-й район Морского порта, тел. 335-75-01.

Проектная организация: ЗАО «Петро Инжиниринг».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Егорова, 23а, тел. 571-09-02.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 28 августа 2006 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у кабинета №369. Срок подачи предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 11 сентября в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. №369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для заключения в протокол **от участников публичных слушаний** принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний.

Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района. С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект строительства автозаправочной станции.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, пос. Лисий Нос, Приморское шоссе, участок 2 (северо-западнее пересечения с Ленинградским шоссе).

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ООО «КИРИШИАВТОСЕРВИС».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Смоленская, 12, лит. А, тел. 325-33-47.

Проектная организация: **ООО «ФАЭТОН-СТРОЙСЕРВИС».**

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Комсомола, 17, лит. А, пом. 2-Н, тел. 227-22-65.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: ул. Савушкина, 83, 1-й этаж, здание администрации Приморского района.

Градостроительная экспозиция работает с 7 по 26 сентября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: ул. Савушкина, 83, каб. 116.

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

ЭНЕРГЕТИКА

В Санкт-Петербурге на ТЭЦ-15, относящейся к ведению ТГК-1, началась установка на фундамент нового турбоагрегата мощностью 30 МВт, ввод которого в эксплуатацию запланирован на декабрь 2006 года. Пуск новой турбины ТЭЦ-15 включен в программу РАО «ЕЭС России» по модернизации оборудования электростанций России, получившую неофициальное название ГОЭЛРО-2.

Согласно программе РАО «ЕЭС России» в ближайшие 5 лет в России должны быть введены около 20 тысяч МВт новых энерго мощностей. Старт этой программе также дала ТГК-1, запустив в мае этого года новую петербургскую теплоэлектростанцию — Правобережную ТЭЦ.

ОАО «ТГК-1» было создано на основе схемы аренды генерирующих активов компаний-учредителей акционерными обществами «Ленэнерго», «Колэнерго» и «Карелэнерго-генерация» в 2004 году. В состав энергокомплекса ОАО «ТГК-1» входят 54 электростанции совокупной установленной мощностью 5734 МВт, расположенные в Санкт-Петербурге, Ленинградской и Мурманской областях, а также Республике Карелия. Основной объем деятельности энергокомпании по генерации, передаче и продаже тепла приходится на Санкт-Петербург (около 90 процентов). Помимо генерирующих станций в состав производственного комплекса ОАО «ТГК-1» входят тепловые сети протяженностью свыше 780 км и диаметром до 1400 мм.

Автовская ТЭЦ-15 «ТГК-1» расположена в Юго-Западной части Санкт-Петербурга, она обеспечивает теплоснабжение пяти городских районов: Кировского, Московского, Фрунзенского, Центрального и Красносельского — и занимает третье место по установленной тепловой мощности среди теплоэлектростанций филиала «Невский» ОАО «ТГК-1». Электрическая мощность составляет 291 МВт, тепловая — 1814 Гкал/час. Отпуск электроэнергии — 1,2 млрд кВт/час в год, тепловой энергии — 4 млн Гкал.

ТЭЦ-15 строилась в несколько очередей с 1956 по 1973 годы. В связи с выработкой

ГОЭЛРО местного масштаба



Фото Владимира Тилеса

паркового ресурса физическим износом и моральным старением существующего оборудования, с 2000 года на станции ведется плановая реконструкция. В 2000 году был заменен турбоагрегат №3, на декабрь 2006 года запланирован ввод турбоагрегата №2, монтаж которого в настоящий момент идет на станции. Стоимость проекта — 225 млн рублей. По словам Александра Сидорова, генерального директора ТЭЦ-15, пуск нового турбоагрегата позволит повысить надежность энергоснабжения центра и юго-запада Санкт-Петербурга и оптимизировать расход топлива: экономия топлива в год составит около 9,5 процентов, а город получит на 1000 тонн горячей воды в час больше, чем раньше.

ТЭЦ-15 сегодня оснащена 5 турбоагрегатами, в следующие пять лет останутся три агрегата старой модификации тоже будут за-

менены. Также предполагается модернизация всех петербургских ТЭЦ, принадлежащих ТГК-1. «В следующей пятилетке произойдет реконструкция и развитие генерирующих мощностей на территории, условно ограниченной нашей центральной ТЭЦ на Обводном канале, ТЭЦ-14, районом Северной верфи, Кировским заводом и ТЭЦ-5, строительство которой мы завершаем в этом году на правом берегу Невы, рядом со старой станцией. В этом треугольнике будет развиваться петербургская энергетика в ближайшие пять-семь лет. Мы найдем экономические решения, которые позволят развиваться городу, поддерживая существующую нагрузку и создавая новую», — утверждает Эдуард Лисицкий, глава департамента производственного планирования и технического развития ТГК-1.

Кроме того, инвестиционная программа Северо-Западного энергокомплекса ОАО «ТГК-1» на 2006-2010 предусматривает финансирование работ по новому строительству, техническому перевооружению и реконструкции объектов производства энергии в четырех субъектах Российской Федерации, на территории которых осуществляет свою деятельность «ТГК-1». На Волховской ГЭС-6, например, до 2008 года компания планирует заменить 5 агрегатов, стоимость проекта — 600 млн рублей. Установленная мощность ГЭС после модернизации достигнет 98 МВт. На Светогорской ГЭС также в ближайшие годы планируется полная поэтапная замена гидроагрегатов с увеличением установленной мощности ГЭС до 122 МВт. Объем необходимых инвестиций — 1 млрд 200 тыс. Уже в этом году организована разработка проектной документации по реконструкции этих станций, а также Каскада Суонских ГЭС, Каскада Свирских ГЭС, 6 станций Каскада Сунских ГЭС в Карелии и 2 станций Каскада Пазских ГЭС в Заполярье. Помимо того, идет работа над проектом второго энергоблока Правобережной ТЭЦ, в республике Карелия ведется «ТГК-1» ведет строительство электростанции острова Валаам, а на Кольском полуострове — подготовку к началу строительства теплотрассы Апатиты-Кировск протяженностью свыше 17 км.

По словам Эдуарда Лисицкого, объем финансирования этой программы составляет 77 млрд 135 млн рублей. Источники финансирования — средства от операционной деятельности, банковские кредиты, а также поступления от допэмиссии акций, запланированной на весну будущего года. Кстати, Правобережная ТЭЦ также была построена за счет собственных средств ТГК-1 и кредита Европейского банка реконструкции и развития.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



ПРОИЗВОДСТВО СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ КОНСТРУКЦИЙ



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

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

Администрация Адмиралтейского района информирует
о проекте градостроительного решения: реконструкция здания Ленинградского областного колледжа культуры и искусства.
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Гороховая, 57А, лит. А.

Заказчик: ГУ «Управление строительства Ленинградской области».
Адрес: 191104, Санкт-Петербург, ул. Некрасова, 14, тел. 579-28-57.

Проектная организация: ЛО ГУП Проектный институт «Ленгражданпроект».
Адрес: 193185, Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 6, тел. 273-62-82.

Планируемое функциональное использование: среднее специальное учебное заведение.
Основные технико-экономические показатели: площадь застройки — 1128,5 кв. м; общая площадь здания — 5132,2 кв. м; строительный объем — 22 347,8 куб. м; этажность — 5 этажей.
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 28 августа по 13 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 письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. №205, тел. 251-22-06.
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 14 сентября 2006 в 17.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Большой зал, первый этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует
о проекте градостроительного решения:
Предпроектные предложения по реконструкции здания бывшего Никольского рынка под гостинично-деловой комплекс.
Адрес: Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., 62, лит. А.

Заказчик: ЗАО «Никольские ряды».
Адрес: 190068, Санкт-Петербург, Адмиралтейский район, Садовая ул., 62, лит. А, тел. 441-21-77.
Проектная организация: ООО «Профиль».
Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Б. Сампсониевский пр., 66, тел.: 577-54-24, 591-74-25, факс 295-40-60.

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

Экспозиция открыта с 28 августа по 7 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 письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Измайловский пр., 10, каб. №205, тел. 251-22-06.
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 7 сентября 2006 года в 16.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

В последние годы работа ОАО «Ленэнерго» стала притчей во языцех. Ее ругали все, кому не лень — от губернатора до рядовых строителей и простых петербуржцев, вынужденных проживать в домах с временным электроснабжением. Реформирование российской энергосистемы, которое в прошлом году завершилось в нашем регионе образованием четырех энергетических компаний вместо одной, заметных улучшений не принесло, а морозная зима, вызвавшая неоднократные отключения энергоснабжения, вынудила — таки власть взяться за решение проблемы самым кардинальным образом. В итоге ОАО «Ленэнерго», с 1 октября минувшего года превратившееся в региональную электросетевую компанию, по предложению председателя правления РАО «ЕЭС России» Анатолия Чубайса возглавила новая команда топ-менеджеров. Генеральным директором стал Валерий Чистяков, до недавнего времени возглавлявший Верхневолжский филиал «Межрегиональной распределительной сетевой компании Центра и Северного Кавказа». С собой он привез заместителей по экономике, финансам и инвестициям. В кресло заместителя по присоединениям переместился Максим Воронков. Полностью обновившееся руководство считает, что проблемы строителей остались в прошлом, отныне работа будет строиться на полном взаимопонимании и разумном компромиссе. О новой компании с привычным названием рассказывают Максим Воронков и заместитель по инвестициям и логистике Александр Маслов.

— Расскажите, пожалуйста, чем теперь занимается Ленэнерго, какие вопросы находятся в ее компетенции и за что отвечаете Вы лично?

Максим Воронков: Ленэнерго — электросетевая компания, которая обеспечивает транспортировку электрической энергии по сетям от головных источников единой национальной сети до абонентов. Мы эксплуатируем электрические сети. Согласно реформе, проводимой РАО «ЕЭС России», произошло разделение энергетических компаний по видам деятельности: отдельно — генерирующая компания, которая эксплуатирует электрические станции, отдельно — сетевые компании, которые будут эксплуатировать провода и кабели, отдельно — компании, занимающиеся сбытом электроэнергии. Наша компания — крупнейшая на Северо-Западе, мы обслуживаем территорию в 87 100 кв. км (для сравнения: это территория Бельгии, Дании и Албании вместе взятых) с населением более 6 миллионов человек. Электросетевой комплекс Ленэнерго — это 35 тысяч км воздушных линий электропередачи, почти 16 тысяч км кабельных трасс и более 13 тысяч подстанций разного уровня напряжения. Ленэнерго — первая российская энергосистема. Днем ее основания принято считать 16 июля 1886 года. В этот день императором Александром III был утвержден Устав «Общества электрического освещения», учрежденного Карлом Сименсом. В этом году мы отметили 120-летие нашей компании.

Александр Маслов: В мою компетенцию входит выполнение той самой программы, которую утвердили Анатолий Чубайс и Валентина Матвиенко — строительство и реконструкция подстанций, прокладка и ремонт сетей. В ближайшие годы мы должны построить 28 новых подстанций и реконструировать 31 действующую.

А что такое реконструкция? Это демонтаж всего оборудования подстанции и монтаж нового. Отличие только в том, что под строительство необходимо выделение земельных участков, а под реконструкцию — нет, строим на старом месте.

Кроме того, планируется возвести 718 км линий электропередачи напряжением 110 кВ. Общая стоимость программы только по нашей компании оценивается в 77 млрд рублей.

— Программа действительно впечатляющая. Но сегодня с вашей компанией связано много негативного, например, строители регулярно на всех совещаниях-заседаниях жалуются на несвоевременное подключение вновь построенных зданий к электроснабжению. Процесс тянется годами. Вы можете назвать какие-то сроки, когда все придет в норму, и жилой дом будет сдаваться жильцам вместе со светом?

Максим Воронков: У нас подписан протокол с губернатором на 118 объектов. Больше половины из них уже подключено. Остальные

К строителям лицом



Максим Воронков, заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго»: «Большинство долговых зданий должно быть подключено застройщиками этих зданий»



Александр Маслов, заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго»: «Нормальные подключения будут производиться точно в срок, прописанный в договоре»

находятся в зоне ответственности застройщиков, они самостоятельно ведут работы. По плану до конца года все здания должны быть подключены. Но мы сегодня работаем не только по зданиям, включенным в протокол, а по всем, которые имеют проблемы с электроснабжением — временные ли схемы или отсутствие схемы. Хотим, чтобы они были подключены к отопительному сезону. И это абсолютно реально.

Александр Маслов: Сейчас перед нами стоят две задачи: первая — подключить все, что было просрочено (по соглашению Анатолия Чубайса и Валентины Матвиенко более 900 объектов). Кроме того, еще есть 203 объекта, подключенных по временным схемам. Это мы называем долгами предыдущих руководителей, которые мы должны вернуть потребителям. Сроки поставлены очень жесткие, почти нереальные — до конца этого года. Точнее, они реальны для исполнения, на них есть финансирование, на них есть подрядчики. Нереальность в том, что необходимо выполнить проект и согласовать его в десятках инстанций — ГАТИ, КГА, экология, СЭС и другие. Объектов, если посчитать все, более тысячи. И, если действовать по нормальной схеме, необходимо 1,5 года на один объект. Поэтому я говорю, что почти нереально. Но у нас есть договоренности: так как город в этом заинтересован, он идет на сокращение сроков согласования. Более того, мы начинаем строить и параллельно проектируем и согласовываем. Так что к моменту сдачи объекта будут и все необходимые документы. На таких условиях есть надежда, что все вместе мы сможем программу выполнить в срок.

— Но ведь город-то продолжает строиться. Что будет с этими вновь построенными зданиями? Они перейдут в разряд должников?

Александр Маслов: Нет, конечно. Нормальные подключения будут производиться точно в срок, установленный в законодательстве и прописанный в договоре. Совершенно ответственно заявляю: сроки, установленные законодательством, не будут превышены ни на один день. Плюс — не более 6 месяцев на строительство трансформаторной подстанции. Сама работа занимает от 3 до 6 месяцев. Это все прописывается в договоре. Мы сами себя озадачили, поэтому эти сроки будут соблюдаться. Раньше все упиралось в деньги. Сейчас финансирование стабильное. Правда, есть еще одна проблема, которая может помешать исполнять обязательства в срок. Например, в одном из домов мы не можем начать строить трансформаторную подстанцию уже пятый месяц. Женщина-активистка говорит, что ей под окнами подстанция не нужна, так как у нее болит голова. Мы ей объясняем, что оборудование абсолютно безопасно, от него не может болеть голова. Но она уперлась. И говорит, что ей и свет тоже не нужен, главное, чтобы подстанции не было. Вот мы и ходим на общественные слушания, пытаемся граждан убедить, что им это надо.

— Но ведь как-то эта проблема должна решаться?

Александр Маслов: Мне кажется, что все было бы нормально, если бы застройщик, получив участок, сразу заключал с нами договор и подстанция включалась бы в проект строительства жилого здания. Это может быть отдельно стоящее сооружение либо встроенное в дом. В этом случае общественные слушания проводились бы сразу на все и согласование проекта проходило бы один раз. А то ведь у нас как получается: сначала строители ходят за согласованиями своего объекта, потом, когда они приходят к нам заключать договор, мы начинаем ходить. А ведь подстанция, даже если она занимает 30 кв. метров — это капитальное строение, и согласовывается так же, как любое другое капитальное здание, на что уходит 1,5 года. И это все в соответствии с законодательством. То есть строители уже свое здание построили, а мы только проект начинаем разрабатывать. В идеале застройщик должен получать участок с учетом объектов и энергетики. В настоящее время мы пытаемся обговаривать такие варианты, когда в процессе согласования проекта жилого дома сразу решается и вопрос с землеотводом под трансформаторную подстанцию. Кстати, на Западе и в Москве уже давно отказались от строительства капитальных подстанций. Там строят передвижные блочные подстанции. Это подвижной объект. Для него не нужны точные, скрупулезные, архитектурные проработки. Городская власть восприняла такое наше предложение очень хорошо. Осталось принять решение, и тогда будет значительно легче.

проблемы

строителей остались в прошлом, отныне работа будет строиться на полном взаимопонимании и разумном компромиссе

— Максим Сергеевич, вопрос к Вам. Как Вы думаете, в связи с чем не подключались своевременно дома и разгорался конфликт между строителями и энергетиками?

Максим Воронков: Анализ ситуации показал следующее: большинство долговых зданий должно быть подключено застройщиками этих зданий. Сегодня говорят о том, что Ленэнерго не подключает здания, а по факту выходит, что застройщик своевременно не передал оборудование эксплуатирующей организации, застройщик не получил акт допуска от Энергонадзора, застройщик не выполнил технические условия физически. И таких зданий большинство. Сегодня мы с такими застройщиками работаем. По-моему, стали друг друга понимать.

Безусловно, не стоит обвинять только застройщиков, есть вина и Ленэнерго, когда по уже оплаченному денежному договору оно не выполнило свои обязательства. Но таких зданий всего порядка 40 с небольшим. По ним сейчас идут конкурсные процедуры, большинство передано подрядчикам для работы.

— Как Вы полагаете, когда строители почувствуют, что и на их улице наступил праздник, что у них больше нет проблем с

подключениями и конфликтов с энергетиками? Как Вы относитесь к строителям?

Максим Воронков: Вопрос риторический. Отношение к строителям хорошее, как и вообще ко всем людям созидательных профессий.

Александр Маслов: Я думаю, строители этого момента уже дождались. На улице праздник тогда, когда все друг друга слышат и понимают. Сегодня застройщик — это самый любимый наш клиент, он заказчик, он несет нам деньги. Самый надежный партнер — это строитель. Давно надо было развернуться к строителям лицом. Мы это сделали. Мы с ними общаемся ежедневно. Работаем конструктивно, нормально.

— Еще один вопрос относительно сотрудничества с городской властью. Губернатор не раз говорила, что готова забрать электросети, раз у Ленэнерго нет средств их содержать в надлежащем порядке. Вы готовы к такому повороту событий?

Максим Воронков: Валентина Ивановна как губернатор испытывает определенные трудности, связанные с темпами развития города, когда в город привлекаются крупные инвесторы, а под обеспечение строек этих инвесторов не хватает инженерной инфраструктуры. Инвесторы — господа активные, они готовы строить сразу, а развитие инфраструктуры требует системного подхода, нельзя ради одного заводика прокладывать кабель, дороги и т.д. Территория должна развиваться комплексно. Естественно, темпы строительства и темпы подготовки инфраструктуры отстают от желаний инвесторов. Испытывая затруднения, губернатор хочет участвовать в управлении, в том числе и электросетевой компанией, чтобы вопросы решались быстрее. Но сегодня Ленэнерго — самостоятельная структура, самостоятельное юридическое лицо, которое владеет электрическими сетями. У казны Санкт-Петербурга тоже есть во владении электросети, которые либо построены за счет бюджета, либо переданы ведомственными структурами в собственность казны города. Помимо этого на территории Петербурга существуют сети, принадлежащие частным собственникам — заводам, организациям. Вот весь комплекс взаимодействия разных организаций в рамках эксплуатации сетей находится под идеологическим руководством Ленэнерго. И этот вопрос, конечно, город волнует. Но как можно забрать чужое имущество? У нас нет долгов перед городом, налоги все уплачены. А долги перед застройщиками — это наши обязательства по договорам, они будут выполнены за счет средств Ленэнерго. Кстати, я назначен сюда по согласованию с администрацией города в рамках разработки создания совместной электросетевой компании города и РАО «ЕЭС России». В каком виде и в какие сроки она будет создана, сейчас решается.

— Александр Николаевич, вопрос к Вам. Вы в нашем городе — человек новый. Как Вам наша энергосистема?

Александр Маслов: Нельзя сказать, что меня в энергосистеме города не знают. Я всю жизнь работаю в энергетике. Встречаемся часто, сверяем часы, смотрим технологии. Кроме того, наша нижегородская компания соревновалась с ленинградской энергосистемой в советский период. Так что меня в городских сетях знали многие. А что касается ленинградской энергосистемы, она была до 1990 года самой лучшей в стране, самой отстроенной, самой продвинутой по технике, технологиям, специалистам. Мы сюда всегда ездили учиться. Всегда Ленинградская энергосистема была законодателем энергетической моды, даже для Москвы. А сейчас мы пришли сюда только по одной причине — энергосистема Петербурга переживает трудные времена. Договора не выполнялись иногда с 2002 года. Многие специалисты ушли. Сегодня я встречаю лучшие энергетические умы Ленэнерго в подрядчиках и проектных организациях. Очень обидно. Надеюсь, что скоро ситуация изменится. Люди изголодались по конструктивному диалогу. Мне нравится здесь работать, потому что много профессиональной работы и результат виден.

ПЕРЕЧЕНЬ ДОГОВОРОВ на право подготовки документации для проведения торгов, заключенных Комитетом по строительству по результатам конкурсов

№	Конкурс	Адрес	Функциональное назначение	С зем. уч. (квартала)	Победитель конкурса	Срок оконч. подг. док. по договору
Действующие договоры						
1	24.06.2005	Фрунзенский район, Дунайский пр., участок 1 (юго-западнее дома 48, корпус 1, литера А)	здание для торгово-сервисных целей	2193	ООО «Марка»	30.08.2006
2	26.08.2005	Фрунзенский район, северо-восточнее дома №154, литера А по Лиговскому пр.	жилой дом	950	ООО «Маранта»	30.08.2006
3	15.10.2004	Центральный район ул. Рылева, д.7	Гостиница	2 855	ООО «Аверс-Инвест»	31.08.2006
4	26.02.2006	Курортный район, г. Зеленогорск, (юго-восточнее пересечения Курортной улицы и Александровской ул.), лоты 1,2,3	жилая застройка	283 165	ООО «Балтийская недвижимость»	11.09.2006
5	26.08.2005	Пушкинский район, г. Павловск, ул. Правды, участок 1 (восточнее д. 9-15 лит. В по Елизаветинской ул.)	малоэтажная застройка	6 890	ООО «МастерСтрой-Компания»	29.09.2006
6	24.06.2005	Курортный район, г. Сестрорецк, Дубовское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с улицей Токарева)	жилищные дома	14250	ЗАО «Шестнадцатый трест»	29.09.2006
7	14.10.2005	Калининский район, (участок, ограниченный Суздальским проспектом, проспектом Культуры, проспектом Просвещения и улицей Демьяна Бедного)	комплексная реконструкция (при решении имущественно-правовых вопросов)	527 700	ЗАО «ИВИ-93»	01.10.2006
8	16.09.2005	Адмиралтейский район, Старо-Петергофский проспект, участок 1 (западнее дома 96, литера А по Старо-Петергофскому проспекту)	здание под офисно-складские цели	377	ПБЮЛ Берсанов И.М.	05.10.2006
9	09.12.2005	Московский район, Пулковское шоссе, участок 1, (северо-восточнее дома 91, литера А по Пулковскому шоссе)	жилая застройка	265 000	ООО «Т.Д.М.»	20.10.2006
10	16.09.2005	Курортный район, Приморское шоссе, (западнее пересечения Приморского шоссе и дороги в пансионат «Дюны»)	комплекс отдыха	105 300	СПб ООО «Центр развития рынка земли и недвижимости»	24.10.2006
11	14.10.2005	Калининский район, (участок, ограниченный улицей Софьи Ковалевской, проспектом Науки, улицей Карпинского, Северным проспектом)	комплексная реконструкция (при решении имущественно-правовых вопросов)	940 115	ЗАО «ИВИ-93»	31.10.2006
12	04.11.2005	Красногвардейский район, квартал 25 района Большая Охта	реконструкция квартала (при решении имущественно-правовых вопросов)	площадь земельного участка уточняется при разработке документации	ЗАО «ИВИ-93»	02.11.2006
13	13.01.2006	Выборгский район, (участок, ограниченный Северным пр., ул. Есенина, пр. Тореза)	медицинско-реабилитационный центр	154 769	ООО «Фирма Ка-инвест»	07.11.2006
14	26.02.2006	Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Аэродромная, юго-восточнее дома 60, литера А по Аэродромной ул. (участки №1 и №2)	жилая застройка	108 101	ООО «СК «Петербургская недвижимость»	10.11.2006
15	09.12.2005	Фрунзенский район, ВВЖД, кв. 14-14А, Будапештская ул., участок 1 (южнее д.19, корп.2, лит. А по Альпийскому пер.)	жилая застройка	10 652	ООО «Фирма «Балстрой-инвест»	20.11.2006
16	03.12.2004	Кировский район, ул. Маршала Говорова, д.3/7, литера Д (ул. Маршала Говорова, между д.1 и 3 в квартале 5 района Автово. Участок, ограниченный ул. Новостройск, ул. Зайцева, Краснопутиловской ул. и ул. Маршала Говорова)	жилой дом с встроенными помещениями и подземной автостоянкой	1880 66 082	ЗАО «Строительное объединение М-Индустрия»	20.11.2006
17	25.02.2005	Курортный район, г. Зеленогорск, Мостовая улица, участок 1 (южнее пересечения с Приморским проспектом)	гостиница	7 225	ЗАО «Инвест-Строй»	22.11.2006
18	08.09.2004	Приморский район, Северо-Приморская часть, квартал 55	жилая застройка	350 000	ЗАО «Ленгелем»	22.11.2006
19	13.01.2006	Коплинский район, поселок Металлострой, (участок, ограниченный Петровским шоссе, Полевой улицей, Железнодорожной улицей, Садовой улицей)	жилая застройка	232 093	ЗАО «Трест №68»	30.11.2006
20	15.10.2004	Адмиралтейский район, наб. р.Фонтанки, д.23, литера А	реконструкция здания под гостиничный комплекс	1884	ГП «Внешнеэкономическое предприятие «Якпримэкспорт»	30.11.2006
21	11.08.2004	Петроградский район, Константиновский пр., 3, ул.Вакуленчука, 4	жилая застройка	3 558	ООО «Стройинвест»	01.12.2006
22	11.11.2005	Приморский район, на пересечении Торфяной дороги и ул. Оптиков, в квартале 35-Г района оз. Долгое	АЗС	2974	ЗАО «ТНК-ВР Северная столица»	02.12.2006
23	11.11.2005	Красногвардейский район, улица Стасовой, участок 1 (северо-восточнее пересечения с проспектом Энергетиков)	АЗС	2 017	ЗАО «ТНК-ВР Северная столица»	02.12.2006
24	04.11.2005	Петродворцовый район, (участок, ограниченный Илюковским пр., Александровской ул., ул. Дегтярева, Швейцарской ул.)	жилой комплекс	72 996	ООО «Инком ДСК-3»	02.12.2006
25	26.02.2006	Выборгский район, квартал, ограниченный Нейшлотским пер., Лесным пр., Б. Сампониевским пр., Выборгский ул.	жилой и общественной застройки	85 319	ООО «Изар»	11.12.2006
26	30.09.2005	Петроградский район, Морской проспект, д. 29, литера А	реконструкция и строительство учебного здания	7 150	НОУ Балтийский институт туризма	20.12.2006
27	03.12.2004	Кировский район, ул. Солдата Корзуна, юго-восточнее пересечения с пр.Маршала Жукова, участок 3	м/эт. облокированная жилая застройка (при решении имущественно-правовых вопросов)	12 975	ООО «Восток»	29.12.2006
28	03.12.2004	Кировский район, ул. Солдата Корзуна, юго-восточнее пересечения с пр.Маршала Жукова, участок 2	жилой дом с встро. пом. (при решении имущественно-правовых вопросов)	5 380	ООО «Восток»	29.12.2006
29	03.12.2004	Кировский район, ул. Солдата Корзуна, юго-восточнее пересечения с пр.Маршала Жукова, участок 1	жилой дом с встро. пом. (при решении имущественно-правовых вопросов)	12 985	ООО «Восток»	29.12.2006
30	01.04.2005	Коплинский район, г. Колпино, ул. Карла Маркса, участок 1 (южнее дома 16, литера А по Стахановской ул.)	жилой дом	7987	ООО «ИСК ДСК-5»	31.12.2006
31	29.04.2005	Калининский район, ул. Руставели, д.23	станция технического обслуживания с торговой функцией	2722	ЗАО «КАРКАС» (перестройка прав ЗАО «КОНТАКТ»)	31.12.2006
32	26.08.2005	Петроградский район, набережная Адмирала Лазарева, участок 1 (напротив дома 18 по набережной Адмирала Лазарева)	топливозаправочный комплекс двойного назначения	655	ООО «Фазтон-Инвест»	31.12.2006
33	09.12.2005	Пушкинский район, (участок, ограниченный Церковной ул., Пушкинской ул., Леонтьевской ул., Московкой ул.)	центр развлечений	40708	ООО «Трункус»	31.12.2006
34	14.10.2005	Петродворцовый район, г. Петродворец, Ропшинское шоссе, участок 1 (юго-западнее пересечения с Санкт-Петербургским шоссе)	малоэтажная жилая застройка	311100	ООО «ТАРГЕТ ИнжеКом»	31.01.2007
35	13.01.2006	Красносельский район, Володарский, Красная улица, (участок, расположенный восточнее дома 25, литера А по Красной улице)	многофункциональный складской комплекс	183 315	ООО «Балтимор»	07.02.2007
36	30.09.2005	Петроградский район, Каменноостровский пр., д. 24, лит. Б	реконструкция и строительство жилого дома со встроенным паркингом (при решении имущественно-правовых вопросов)	6 491	ЗАО «Квестор»	17.02.2007
37	08.09.2004	Красногвардейский район, угол пр. Энергетиков и ул. Стасовой	станция технического обслуживания с торговой функцией	9 530	ООО «Офис Прайд»	27.02.2007
38	24.06.2005	Калининский район, проспект Маршала Блюхера, участок 1, (северо-западнее пересечения с Лабораторной улицей), Полострово, квартал 24-27	жилая и общественная застройка	402000	ЗАО «ИВИ-93»	30.03.2007
39	08.09.2004	Красносельский район, квартал 3, Красное Село, корп. 8,9,10 по ул. Спирина (южнее д.2, корп. 1, лит. А по ул. Спирина)	жилищные дома	18 590	ООО «Стоун»	31.03.2007
40	14.10.2005	Пушкинский район, г. Пушкин, квартал 18117-В	малоэтажный жилой комплекс со встро. пом. и встро. автостоянкой (при решении имущественно-правовых вопросов)	7549	ООО «СК «Петербургская недвижимость»	30.04.2007
41	16.09.2005	Петродворцовый район, п. Стрельна, Санкт-Петербургское шоссе, участок 1	гостиничный комплекс	24 180	ООО «Инком ДСК-3»	15.05.2007
42	09.12.2005	Невский район, Усть-Славянка, Советский проспект, участок 1 (в районе пересечения с Полевым переулком), кв. 14-14А района «Рыбацкое»	жилая застройка (при решении имущественно-правовых вопросов)	184 700	ООО «Универсал-Инвест»	20.06.2007
43	13.01.2006	Приморский район, кварталы №74Б, 74Г, 75Б и 75В района озеро Долгое	жилая и общественная	505 400	ООО «Лидер»	07.08.2007
Договоры с истекшим сроком действия						
1	11.08.2004	Красногвардейский район, Ржевка-Пороховые, квартал 14а, корпус 5а	застройка	3 078	ООО «Аверс-инвест»	14.05.2005
2	24.06.2005	Пушкинский район, г. Пушкин, Новая улица, участок 1 (северо-западнее д.24а, лит А по Новой улице) (Пушкинский район, г.Пушкин, квартал 6, лот 5)	жилой дом со встроенно-пристроенным пом. (при решении имущественно-правовых вопросов)	3900	ПБЮЛ Душечкин Т.П. «Графит»	30.10.2005
3	24.06.2005	Пушкинский район, г.Пушкин, Церковная ул., участок 1 (севернее дома 44, литера А по Церковной ул.) (Пушкинский район, г.Пушкин, квартал 6, лот 3)	жилой дом со встроенно-пристроенным помещением	1970	ПБЮЛ Душечкин Т.П. «Графит»	30.10.2005
4	22.10.2004	Невский район, Дальневосточный пр., участок 1, юго-западнее пересечения с ул.Коллонтай	многофункциональный комплекс	49 922	ООО «Модерн-проект»	30.11.2005
5	03.12.2004	Выборгский район, Лесной пр., д.76, литера А	автомобильный комплекс	460	ИП Романов А.Ю.	24.12.2005
6	11.08.2004	Красносельский район, квартал 6 Красного Села, в зоне пересечения Кингисеппского шоссе и Гатчинского шоссе и пр.Ленина	жилищные дома	23 700	ООО «Аверс-инвест»	25.12.2005
7	08.09.2004	Приморский район, Коломяжский пр., д.25, район бывшего командантского аэродрома, квартал 8	станция технического обслуживания с торговой функцией	1 860	ООО «Аэродром»	15.02.2006
8	24.06.2005	Приморский район, Главная улица, участок 1 (северо-восточнее дома 30, литера А по Главной улице)	многоэтажная стоянка и станция технического обслуживания	5605	ГСПК «Московский»	01.03.2006
9	26.08.2005	Приморский, (юго-восточнее д.30, лит.А по Приморскому проспекту)	спортивно-оздоровительный комплекс	2 534	ООО «СТЭРА»	02.03.2006
10	16.09.2005	Невский район, участок, расположенный восточнее пересечения 1-го Рыбацкого проезда и Вагонного проезда	офисно-складская база	136 880	СПб ГУ «ГАПИ»	05.04.2006
11	26.08.2005	Московский район, улица Фрунзе, дом 19, литера А	реконструкция здания общепита под жилой дом	1 070	ООО «ОРИЕНТ-ЭКСПРЕСС»	30.05.2006
12	30.09.2005	Центральный район, ул. Херсонская д. 15-17 (угол Перекутного пер. и Херсонской ул.)	жилой дом	1 600 (уточняется при разработке документации)	ООО «Петроинвест»	04.06.2006
13	16.09.2005	Коплинский район, г. Колпино, ул. Карла Маркса, участок 1 (севернее д. 14А по ул. Карла Маркса)	жилой дом со встроенными помещениями в цокольном этаже	2 667	ЗАО «Строительный трест №35 Инжестрой»	09.06.2006
14	09.12.2005	Кировский район, ул. Калинин, д. 4, литера А	реконструкция здания под гостиницу	1 334	ООО «Фирма «Классика»	20.06.2006
15	24.06.2005	Красногвардейский район, Бокситогорская улица, участок 1 (северо-западнее д.9, литера Б по Бокситогорской ул.)	производственно-складское здание	1 095	ООО «Стройкамень»	30.06.2006
16	26.02.2006	Коплинский район, г. Колпино, квартал 10	жилая застройка	91 679	ОАО «ДСК-5»	10.07.2006
17	19.11.2004	Кировский район, ул. Метростроевцев, дом 4, литера А	жилой дом	3 778	ООО «Стинком»	14.07.2006
18	09.12.2005	Петроградский район, (участок, ограниченный Большой Монетной ул., ул. Чапаева, ул. Мира, ул. Колосового)	жилая застройка (при решении имущественно-правовых вопросов)	8 892	ООО «ВИП-Строй»	20.07.2006
19	09.12.2005	Василеостровский район, 16-я линия В.О., участок 1, (юго-восточнее пересечения с Камской ул.)	реконструкция со строительством объекта ГО и ЧС под жилой дом	1 415	ООО «ВИП-Строй»	20.07.2006
20	26.08.2005	Приморский район, 1-я Полевая улица, участок 1, (восточнее дома 27 по 1-ой Полевой улице)	малоэтажный блокированный жилой комплекс	2 034	ЗАО «СОДРУЖЕСТВО»	23.07.2006
21	03.12.2004	Приморский район, Шуваловский пр., западнее д.28	складская база	3 370	ОАО «Ленснабпечать»	30.07.2006
22	24.06.2005	Кировский район, улица Стойкости, дом 27А	торгово-бытовой комплекс	833	ООО «Эверест»	30.07.2006
23	11.08.2004	Павловский район, г.Павловск, квартал 16230	жилой дом	1 475	ООО «Эверест»	31.07.2006
24	11.08.2004	Павловский и Пушкинский районы, г.Павловск, квартал 16205, ограниченный улицами Коммунаров, Халтурина и 1-й Советской (юго-восточнее д.23 по ул.Халтурина) (г.Павловск, Пумоловская улица, участок 1 (юго-восточнее дома 23)	жилой дом с встроенно-пристроенным гаражом	1 045	ОАО «Ленэнерго» ОАО «Ленэнерго»	31.07.2006

Дополнительная информация по этим договорам по телефону: (812) 713-43-20

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол общественных обсуждений проекта градостроительного решения

11 августа 2006 года.
Центральный район
МО «Смолянинское»

Градостроительные решения:
1. Временный регламент застройки (ВРЗ) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Лиговским пр., ул. Некрасова, Греческим пр., Прудковским пер.
2. Проект межевания квартала по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Лиговским пр., ул. Некрасова, Греческим пр., Прудковским пер.;
3. Предпроектные предложения по строительству «административно-гостиничного комплекса с подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 6, лит. Б.

Заказчик: Государственное учреждение «Большой концертный зал «Октябрьский»

В период общественных обсуждений поступило 15 письменных обращений граждан.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 20.06.2006 по 21.07.2006. проведено:
1. Информирование общественности:
1.1. Публикация в газете «Строительный еженедельник» №23 (214) от 19.06.2006. Информационное со-

общение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении принятия решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга».
1.2. Организация градостроительной экспозиции с 20.06.06 по 20.07.06 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Греческий пр., 25, в помещении ЖКС №3
1.3. Организация ответов граждан:
1.4. Информирование о проведении публичных слушаний путем публикации в газете «Строительный еженедельник» №23 (214) от 19.06.2006, размещение информационного сообщения на градостроительной экспозиции, размещение объявлений с информационным сообщением на досках объявлений, подъездах домов, удаленных на расстояние не более 100 м от объекта строительства, о чем совместно с представителем МО «Смолянинское» составлены Акты.
2. Общественные слушания проведены 21 июля 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Греческий пр., 25, в помещении ЖКС №3.
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам поступили следующие предложения: одобрить временный регламент застройки, проект межевания, предпроектные предложения.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ:
Рекомендуемый вариант градостроительного решения в составе:
1. Временного регламента застройки (ВРЗ) земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район,

квартал, ограниченный Лиговским пр., ул. Некрасова, Греческим пр., Прудковским пер.
2. Проекта межевания квартала по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный Лиговским пр., ул. Некрасова, Греческим пр., Прудковским пер.
3. Предпроектных предложений по строительству «административно-гостиничного комплекса с подземным паркингом» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Лиговский пр., 6, лит. Б – поддержать.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О результатах публичных слушаний
Протокол результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения

2 февраля 2006 года
Приморский район
Муниципальный округ: №70

Полное наименование объекта: Предпроектные предложения по строительству блокированного жилого комплекса и блокированного жилого дома по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 11Б района Коломяги, участок 1 (восточнее дома 27 по 1-й Полевой ул.) и участок 25 по 1-й Полевой ул.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Содружество».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
Перечень проведенных публичных слушаний: 12.01.2006.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 22 декабря 2005 года по 1 февраля 2006 года проведено:
1. Информирование общественности: публикация в «Строительном Еженедельнике» №48 от 12.12.2005; публикация в «Невском зеркале» №16 (187) от декабря 2005; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация градостроительной экспозиции: с 22 декабря 2005 года по 12 января 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж. Информирование о проведении публичного слушания:
«Строительный еженедельник» №48 от 12.12.2005; «Невское зеркало» №16 (187) от декабря 2005; информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции; адресная рассылка информационного сообщения.
2. Публичные слушания: 12 января 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.
В ходе публичного обсуждения по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений:
1. В документации ЗАО «Содружество» несколько зашифровано обозначен участок – восточнее дома 27 по 1-й Полевой ул., тогда как почтовый адрес – дом 25а по 1-й Полевой ул.
Ответ: В соответствии со схемой и письмом КГА №1-4-7928/8981 от 27.05.2005.
2. Приостановить рабочее проектирование и реализацию проекта, так как не определен имущественно-правовой статус участка (дело будет рассматриваться в Верховном суде).

Ответ: Имущественно-правовой статус участка определен; документы, подтверждающие, что дело будет рассматриваться в Верховном суде в администрации Приморского района, отсутствуют.

3. Помощник депутата А.А. Редько И.В. Чубаров поддерживает проект и предлагает совместно с администрацией района решить вопрос о предоставлении отдельной квартиры гражданке Радывшевской в настоящее время проживающей на рассматриваемом земельном участке в доме 25а по 1-й Полевой ул.

Ответ: В соответствии с действующим законодательством.

4. Выслать в Сейсмофонд заключение по геологии, СЭС, пожарному надзору.

Ответ: Нет оснований.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественных слушаний

19 августа 2006 года
Кировский район
МО МО «Автово»

Место проведения общественных слушаний: Санкт-Петербург, Краснопутиловская улица, 27, Муниципальный совет МО МО «Автово». Время и дата проведения общественных слушаний: в 18.00 по московскому времени 19 августа 2006 года.

В соответствии с письмом Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга о проведении дополнительных общественных слушаний по представленным материалам увеличения этажности проекта реконструкции со сносом существующего нежилого здания находящегося в собственности ООО «Эвилон» под жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом по адресу: Санкт-Петербург, Кировский административный район, пр. Стачек, 92, корп. 3, лит. А проводится общественное слушание.

Присутствовали: глава МО МО «Автово» Г.Б. Трусанов, представители застройщика (заказчика), потенциального инвестора: генеральный директор ООО «Эвилон» Соколова Н.А., технический директор ООО «Эвилон» Иаргизян С.С., директор Департамента реализации проектов Фунтов А.Н., жители МО МО «Автово», депутаты Муниципального совета МО МО «Автово».

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Учитывая новое расположение жилого дома в плане, одобрить проект реконструкции со сносом существующего нежилого здания под жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом с увеличением этажности при условии: ведения работ при постоянном наблюдении состояния домов, примыкающих к объекту; осуществления проектирования и строительства исключительно в отведенных границах; ведения строительных работ с соблюдением санитарных норм и правил и строительных норм и правил, правил благоустройства в Санкт-Петербурге. Голосовали: «за» – единогласно.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний документации по планировке территории.

13 февраля 2006 года
Пушкинский район

Вид документа по планировке территории: Проект планировки территории, ограниченной улицами: Московской, Оранжерейной, Малой, Леонтьевской.

Место проведения публичных слушаний: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бул., 24, Большой актов зал (каб. 233).

Заказчик документации: ООО «Гелион».
В ходе проведения публичных слушаний по планировке территории продемонстрировали материалы:

1. Проект планировки территории.
2. Пояснительная записка о целях реализации проекта со схемой КГА (М 1:2000).
3. Генеральный план с размещением объекта М 1:500.
4. Демонстрационные материалы: схемы, перспектива.
5. Основные технические характеристики объекта.
6. Копии согласований разрабатываемой градорегулирующей документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга.

Замечания и предложения публичных слушаний по планировке территории: в ходе проведения публичных слушаний по планировке территории поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. При выдаче технических условий ЦЭК предусмотреть развитие всего квартала в целом.
2. В проекте благоустройства территории квартала предусмотреть закрытие проезда на рынок через двор со стороны ул. Малой.
3. При разработке проекта организации строительства учесть интересы жителей близлежащих домов.
4. Оборудовать детскую площадку и контейнерную площадку.
5. За счет инвестора установить домофоны в домах 42, 46 по ул. Малой.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
По результатам публичных слушаний по планировке территории с учетом поступивших замечаний и предложений граждан и их объединений возможно принятие решения об утверждении указанной документации по планировке территории автостоянки.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний документации по временному регламенту застройки (ВРЗ-1181) земельного участка

13 февраля 2006 года
Пушкинский район

Вид документа по планировке территории: Временный регламент застройки (ВРЗ-1181) земельного участка, ограниченной улицами: Московской, Оранжерейной, Малой, Леонтьевской.

Место проведения публичных слушаний: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бул., 24, Большой актов зал (каб. 233).

Заказчик документации: ООО «Гелион».
В ходе проведения публичных слушаний по временному регламенту застройки (ВРЗ-1181) земельного участка продемонстрировали материалы:

1. Временный регламент застройки квартала.
2. Пояснительная записка о целях реализации проекта со схемой КГА (М 1:2000).
3. Генеральный план с размещением объекта М 1:500.
4. Демонстрационные материалы: схемы, перспектива.
5. Основные технические характеристики объекта.
6. Копии согласований разрабатываемой градорегулирующей документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга.

Замечания и предложения публичных слушаний по временному регламенту застройки (ВРЗ-1181) земельного участка: в ходе проведения публичных слушаний по временному регламенту застройки (ВРЗ-1181) земельного участка поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. При выдаче технических условий ЦЭК предусмотреть развитие всего квартала в целом.
2. В проекте благоустройства территории квартала предусмотреть закрытие проезда на рынок через двор со стороны ул. Малой.
3. При разработке проекта организации строительства учесть интересы жителей близлежащих домов.
4. Оборудовать детскую площадку и контейнерную площадку.
5. За счет инвестора установить домофоны в домах 42, 46 по ул. Малой.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
По результатам публичных слушаний по временному регламенту застройки (ВРЗ-1181) земельного участка с учетом поступивших замечаний и предложений граждан и их объединений возможно принятие решения об утверждении указанной документации по временному регламенту застройки (ВРЗ-1181) земельного участка.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний документации по предпроектному предложению строительства

13 февраля 2006 года
Пушкинский район

Вид документа по предпроектному предложению строительства: Предпроектное предложение строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой. Место проведения публичных слушаний: Администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга, Санкт-Петербург, г. Пушкин, Октябрьский бул., 24, Большой актов зал (каб. 233).

Заказчик документации: ООО «Гелион».
В ходе проведения публичных слушаний по предпроектному предложению строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой продемонстрировали материалы:

1. Предпроектные предложения.
2. Предпроектные предложения ООС.
3. Расчет потребности населения в объектах обслуживания в квартале №18116Д.
4. Пояснительная записка о целях реализации проекта со схемой КГА (М 1:2000).
5. Генеральный план с размещением объекта М 1:500.
6. Демонстрационные материалы: схемы, фасады, развертки, перспективы.
7. Основные технические характеристики объекта.
8. Копии согласований разрабатываемой градорегулирующей документации, полученные в соответствии с законами и иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативно-правовыми актами Санкт-Петербурга.

Замечания и предложения публичных слушаний по предпроектному предложению строительства: в ходе проведения публичных слушаний по предпроектному предложению строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой поступили следующие замечания и предложения граждан и их объединений:

1. При выдаче технических условий ЦЭК предусмотреть развитие всего квартала в целом.
2. В проекте благоустройства территории квартала предусмотреть закрытие проезда на рынок через двор со стороны ул. Малой.
3. При разработке проекта организации строительства учесть интересы жителей близлежащих домов.
4. Оборудовать детскую площадку и контейнерную площадку.
5. За счет инвестора установить домофоны в домах 42, 46 по ул. Малой.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
По результатам публичных слушаний по предпроектному предложению строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой с учетом поступивших замечаний и предложений граждан и их объединений возможно принятие решения об утверждении указанной документации по предпроектному предложению строительства многоквартирного жилого дома с подземной автостоянкой.

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

Василеостровский район

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ) и проект межевания земельного участка, ограниченного ул. Железнодорожной, Уральской ул., ул. Одоевского и местным проездом. Предпроектные проработки строительства автоцентра по адресу: Василеостровский район, Железнодорожная ул., 8 (севернее дома 17, лит. А по ул. Одоевского).

Заказчик: ООО «Фирма Сиб».
Проектная организация: ЗАО «Петербургский НИПИГрад» и «Архитектурное бюро «Катрис».

Перечень поступивших письменных обращений граждан: письмо от жильцов дома №10 по ул. Железнодорожной о неудовлетворительном состоянии дома (вх. №239 от 13.06.2006) и пожелания строительства детской спортивной площадки.

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. Общественные слушания предпроектных предложений по строительству автоцентра проводились 29.11.2004.
2. Общественные слушания временного регламента застройки и проекта межевания квартала проводились 07.06.2006.

Общественные слушания проводились в помещении администрации Василеостровского района по адресу: Большой пр., 55, каб. 25.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
По результатам общественных слушаний представители общественности и Муниципального образования №11 Василеостровского района не имеют возражений против

Временного регламента застройки и проекта межевания квартала и предпроектных проработок строительства автоцентра по адресу: Василеостровский район, Железнодорожная ул., 8 (севернее дома 17, лит. А по ул. Одоевского).

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№675 от 7 июня 2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский район, Перекопская ул., участок 1 (северо-западнее дома 5, лит. А по пл. Стачек)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «ТехКомплект» на земельном участке площадью 4460 кв. м, расположенном по адресу: Кировский район, Перекопская ул., участок 1 (северо-западнее дома 5, лит. А по пл. Стачек), в целях определения возможности проектирования и строительства гостиницы.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ООО «ТехКомплект» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ООО «ТехКомплект» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановлению вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№678 от 7 июня 2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Песочная ул., 24, лит. А (участок 1)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ЗАО «Балтика» на земельном участке площадью 23713 кв. м, расположенном по адресу: Курортный район, пос. Репино, Песочная ул., 24, лит. А (участок 1), в целях определения возможности проектирования и строительства перинатального центра.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Балтика» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
 - 2.2. В случае уклонения ЗАО «Балтика» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановлению вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А. И. Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№932 от 25.07.2006

О внесении изменений в постановления правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №265

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

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №265 «О проектировании и строительстве развлекательно-оздоровительного комплекса с рестораном японской кухни по адресу: Адмиралтейский административный район, на пересечении Московского проспекта и наб. р. Фонтанки (юго-западнее Московского пр. и наб. р. Фонтанки), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленные договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 12.07.2004 №11/ЗК-02211 (далее – Договор).
 - 2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с настоящим постановлением.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в постановление правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №265 «О проектировании и строительстве развлекательно-оздоровительного комплекса с рестораном японской кухни по адресу: Адмиралтейский административный район, на пересечении Московского проспекта и наб. р. Фонтанки (юго-западнее Московского пр. и наб. р. Фонтанки) следующие изменения:
 - 3.1. В названии, пункте 1.2. приложения к постановлению слова «развлекательно-оздоровительного комплекса с рестораном японской кухни» заменить словами «гостиницы с развлекательно-оздоровительным комплексом и рестораном»
 - 3.2. В пункте 1.2. приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение» исключить.
 - 3.3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пунктов 2.1 и 2.2 постановления.

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

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 25.07.2006 №932

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

При строительстве гостиницы с развлекательно-оздоровительным комплексом и рестораном по адресу: Адмиралтейский район, на пересечении Московского проспекта и наб. р. Фонтанки (юго-западнее Московского пр. и наб. р. Фонтанки).

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 24.02.2004 №265 «О проектировании и строительстве развлекательно-оздоровительного комплекса с рестораном японской кухни по адресу: Адмиралтейский административный район, на пересечении Московского проспекта и наб. р. Фонтанки (юго-западнее Московского пр. и наб. р. Фонтанки)», дополнив установленные следующие инвестиционные условия:

1. Обязательство общества с ограниченной ответственностью «СТЭК» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в части, касающейся строительства гостиницы по адресу: Адмиралтейский район, на пересечении Московского проспекта и наб. р. Фонтанки (юго-западнее Московского пр. и наб. р. Фонтанки), в сумме, составляющей 655 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в установленном порядке.
- Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.
- Инвестору завершить строительство гостиницы с развлекательно-оздоровительным комплексом и рестораном по адресу: Адмиралтейский район, на пересечении Московского проспекта и наб. р. Фонтанки (юго-западнее Московского пр. и наб. р. Фонтанки), в сентябре 2008 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.08.2006 №1020

О проектировании и строительстве многофункционального торгового комплекса по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Белорусской ул.)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Лента» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве многофункционального торгового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 39 798 кв. м, кадастровый номер 78:11:6150А:4, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Белорусской ул.) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
 - 2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
 - 2.2. Предусмотреть в Договоре:
 - 2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включая раздел о досрочном расторжении Договора.
 - 2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
 - 2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1. постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановлению вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатора Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 22.08.2006 №1020

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве многофункционального торгового комплекса по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Белорусской ул.)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «Лента» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 4 млн долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве многофункционального торгового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 39 798 кв. м, кадастровый номер 78:11:6150А:4, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Хасанская ул., участок 1 (юго-западнее пересечения с Белорусской ул.) (далее – объект).
2. Установление сроков:
 - окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
 - окончание строительства объекта – в течение 42 месяцев со дня вступления постановления в силу.
3. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.



В рамках VIII МЕЖДУНАРОДНОГО ЛЕСОПРОМЫШЛЕННОГО ФОРУМА при поддержке Ассоциации деревянного домостроения, Российской ассоциации производителей и потребителей деревянных клееных конструкций, Ассоциации "Загородная Недвижимость" (Санкт-Петербург)

Выставочное объединение "Рестэк" приглашает принять участие в 3-й Международной специализированной выставке

ДЕРЕВЯННОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

Все для строительства, отделки и обустройства деревянного дома



10 – 13 октября

2006

Санкт-Петербург

Выставочный комплекс ЛЕНЭКСПО в Гавани

ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ

- Деревянные дома
- Архитектурное проектирование и строительный дизайн
- Конструкции и строения из древесины
- Конструкции и материалы для внутреннего и внешнего использования
- Отделка и средства для защиты деревянного дома
- Кровельные, тепло- и шумоизоляционные материалы
- Инженерные системы и оборудование
- Ландшафтный дизайн
- Услуги

СПЕЦИАЛЬНЫЕ РАЗДЕЛЫ

- Интеллектуальный дом
- Вода и тепло в Вашем доме
- Системы готовых решений - IT-технологии для деревянного домостроения
- Русская дача

Совместно с международными специализированными выставками **ТЕХНОДРЕВ, ПЕРВИЧНАЯ ДЕРЕВООБРАБОТКА, ТРАНСЛЕС**

Генеральный спонсор выставки



Организатор
РЕСТЭК
 ВЫСТАВОЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
 197110, Россия, Санкт-Петербург, Петрозаводская ул., 12
 Тел.: (812) 320-96-84, 320-96-94, Факс: (812) 320-80-90
 E-mail: wood@restec.ru, Internet: www.restec.ru/woodbuild

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

ТСЖ функционирование 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

27 - 29 сентября 2006
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»



Конференция

РАЗВИТИЕ МОНОЛИТНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ В ГРАЖДАНСКОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

В программе:

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

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

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

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



www.infstroy.ru

Петербургский строительный центр предлагает новую услугу - почтовая презентация "Post presentation"

"Post Presentation" - это одна из форм презентаций вашей фирмы.

Вы можете принять участие в тематической или заказать индивидуальную почтовую презентацию.

Пакеты тематической почтовой презентации содержат рекламные и информационные материалы от 5 до 10 компаний-участниц. Периодичность подобной Post presentation - 4 раза в год. В сентябре 2006 года приглашаются к участию в ней фирмы, которые работают на рынке инженерных систем.

Чем отличается почтовая презентация от простой почтовой рассылки?

Используя почтовую рассылку, вы знакомите клиентов со своей продукцией.

Почтовая презентация позволит вам получить ответную реакцию на предлагаемый товар.

Специалисты Петербургского строительного центра проводят анкетирование среди адресатов.

По результатам почтовых презентаций компании-заказчики выявили для себя новый сегмент рынка

Это важно! Клиентская база Петербургского строительного центра - это более чем

10 тысяч компаний, которые работают в сфере строительства. Мы можем проводить маркетинговые исследования по любому сегменту рынка строительных материалов и технологий.

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

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона

на градостроительную экспозицию

по предлагаемому строительству АЗС «Трефолева».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Трефолева, участок 1, восточнее пересечения с Оборонной ул.

Сроки проектирования: сентябрь 2006 года.

Планируемые сроки реализации проекта: ноябрь 2006 года – апрель 2007 года.

Заказчик: ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт».

Проектная организация: ООО «Балтпроект».

Адрес: Санкт-Петербург, Лиговский пр., 216, лит. А, пом. 2-Н, тел. 449-68-64.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно

в течение 10 дней с 28 августа 2006 года

по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле 3-го этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений — 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 13 сентября 2006 года в 17.00

по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение 4 дней после слушаний.

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

С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет (www.gov.spb.ru).

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЦЕНТР

Группа «Строй-Пресс», издатель газеты «Строительный Еженедельник», продолжает налаживать информационное взаимодействие между участниками инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга. Этим летом на территории издательско-редакционного комплекса открылся информационный центр.

Редакция газеты «Строительный Еженедельник» имеет обширный опыт проведения различных мероприятий: круглых столов, пресс-конференций, семинаров, презентаций. Наибольший резонанс традиционно вызывают мероприятия, организованные издательством совместно с профессиональными сообществами – Союзом строительных объединений и организаций, Ассоциацией «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада», Союзпетростроем, Ассоциацией риэлторов. Подобные мероприятия, где обсуждаются наиболее острые проблемы и вопросы инвестиционно-строительного рынка, стали нормой делового общения и эффективным политическим инструментом.

За круглыми столами, подготовленными Группой «Строй-Пресс», традиционно встречаются ве-

Будем чаще встречаться



дущие специалисты строительной отрасли и руководители органов власти, причем как местных, так и федеральных. Самые важные вопросы, о которых говорит город, выносятся на обсуждение. Вот только некоторые темы: «Инвестиционно-строительный комплекс: состояние и проблемы», «Качество производства работ при реконструкции и рес-

таврации исторического центра», «Потери инвестиционно-строительного комплекса после вступления в силу закона о дольщиках», «Проблемы инженерной подготовки территорий» и многие другие.

Большой популярностью пользуются семинары для сотрудников строительных фирм и компаний иных сфер бизнеса, которые проводят по инициативе Группы «Строй-Пресс» ведущие специалисты нашего города. Несмотря на то, что семинары всегда носят обучающий характер, с их помощью можно решать самые разные задачи. Они могут служить инструментом распространения вполне конкретной информации о продуктах и услугах, а могут работать на имидж и репутацию компании-организатора.

До недавнего времени Группа «Строй-Пресс» проводила мероприятия на разных площадках города. Однако для обеспечения большей эффективности информационного взаимодействия между всеми участниками рынка принято решение организовать постоянную площадку на базе издательско-редакционного комплекса (Кантемировская ул., 12). Теперь есть один всем знакомый адрес, где всегда можно провести встречу, пресс-конференцию, круглый стол. В первом же мероприятии, организованном в новом информационном центре «Строй-Пресс», приняли участие вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров, президент Ассоциации «Строитель-

но-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев, руководители территориальных управлений Роспотребнадзора, Ростехнадзора, Росприроднадзора и ведущих строительных компаний города. Большой интерес к мероприятию проявили петербургские СМИ.

Информационный центр «Строй-Пресс» – это комфортное помещение, оснащенное всем необходимым оборудованием и рассчитанное на проведение мероприятий численностью до 30-40 человек. Вспомогательное помещение оснащено компьютерной техникой, телефоном, гардеробом, а также зоной для кофе-брейков. Помимо организаторской функции, издательство может взять на себя вопросы PR-сопровождения мероприятия, включая анонсирование, рассылку приглашений, регистрацию гостей и представителей СМИ, распространение пресс-релизов и рекламных материалов.

Уже почти 5 лет девиз Группы «Строй-Пресс» – «Мы помогаем строить ваш бизнес». Создание информационного центра – еще один шаг, необходимый для формирования цивилизованного и открытого инвестиционно-строительного рынка Санкт-Петербурга.

Узнать о работе Информационного центра «Строй-Пресс» вы можете по тел. 380-15-81.



Встречаемся на Ярмарке Недвижимости!

Осенняя Ярмарка стартует с рекордной отметки последней выставки. А рекорд такой – петербургская выставка стала самой большой в России и обогнала другие специализированные выставки недвижимости и по количеству участников (в марте их было 275), и по числу посетителей (34 тысячи!), и по площади, и по объему деловой программы (45 открытых семинаров и консультаций за три дня).

Предстоящая Ярмарка будет еще более интересной. Уже сейчас, за два месяца до ее начала, практически все места проданы. Теперь в двух словах о том, что нового будет на осенней Ярмарке.

РЫНОК МЕНЯЕТСЯ, И ВЫСТАВКА ВМЕСТЕ С НИМ

Главное отличие очередной Ярмарки заключается, конечно, в том, что за полгода, прошедшие с момента последней нашей выставки, изменилась ситуация на рынке недвижимости. Выросло все, причем стремительно: спрос на недвижимость, цены, а также объем ипотечных кредитов, число кредитных и ипотечных программ. Разумеется, все обеспокоены тем, что будет дальше, и как действовать в новых обстоятельствах. На очередной Ярмарке будет внесена ясность в этот вопрос.

Организаторы и участники отслеживают тенденции рынка, и все они отражаются в деловой программе и разделах очередной выставки. На осенней Ярмарке будет представлено больше банков. И банки, и сами застройщики представят на выставке разнообразные программы приобретения недвижимости.

Ипотека станет и основной темой деловой программы Ярмарки. Помимо ипотеки на семинарах будут освещаться и другие «горячие» вопросы: стандарты качества жилья, соблюдение прав «дольщиков», юридическое обеспечение сделок с недвижимостью, обмена на вторичном рынке и другие, не менее интересные темы. И, разумеется, профессиональные обзоры и прогнозы рынка недвижимости – в городе, за его пределами и даже за рубежом.

ЗАРУБЕЖНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ: ДАЛЕКО ИЛИ БЛИЗКО?

В этот раз, как и весной, под одной крышей будут соседствовать две выставки – российской и зарубежной недвижимости. Новый раздел «Салон Зарубежной Недвижимости», впервые представленный на мартовской выставке, на этот раз будет расширен.

Как показал опыт первого Салона, тема зарубежной недвижимости петербуржцам интересна. По словам экспонентов, результат выставки превзошел их ожидания. Были и конкретные сделки, и отложенный спрос, и активный, неподдельный интерес, и посетители на семинарах, и очень конкретные вопросы (например, возможность найти работу и наличие русских школ) и т.д.

Что интересного и нового узнали петербуржцы на выставке? Во-первых, что качество жилья «там» существенно выше, а цены не такие страшные. Что законодательства разных стран очень отличаются, и значит, цены – не главенствующий фактор. Что во многих странах есть ипотечные программы для иностранцев и что ставки процентов по кредитам значительно ниже, чем в России.

Итак, тринадцатая Ярмарка Недвижимости и второй Салон Зарубежной Недвижимости пройдут 13-15 октября в Ледовом дворце. Как обычно, вход свободный, все семинары открыты для посетителей. До встречи 13 октября!

Организатор Ярмарки Недвижимости – НП «Торговый Петербург»

Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж»

Официальный спонсор – «Райффайзенбанк» Спонсор деловой программы Ярмарки Недвижимости – группа компаний «Пионер»

Генеральный спонсор «Салона Зарубежной Недвижимости» – компания Costa Real

Спонсор «Путеводителя по рынку недвижимости» – компания «ИВИ-93»

Тел. Оргкомитета: 320-24-57, 320-24-53
www.infotrade.ru.yarmarka

Реклама



Северо-Западная
Ассоциация Реставраторов
Российской Федерации



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

Генеральные
информационные спонсоры:

ВЕСТНИК

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

Генеральная
on-line поддержка:

www.asninfo.ru

КОНКУРС

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

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

Информационные спонсоры:

СТРОИТЕЛЬНЫЙ

СТРОИТЕЛЬНЫЕ МАТЕРИАЛЫ

РЕСТАВРАЦИЯ

ИНЖЕНЕРСКИЕ РАБОТЫ

ДИЗАЙН

ДИПЛОМ

СТРОИТЕЛЬСТВО

РЕЛИКВИЯ

СТРОИТЕЛЬСТВО

КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ:

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

ОБЗОР

Цены на жилье в Петербурге продолжают расти. При этом отчетливо прослеживается постоянное сокращение спроса. Это приводит к тому, что продавцы превращают процесс продажи жилья в самый настоящий аукцион, в ходе которого стартовая цена может вырасти чуть ли не вдвое. Но специалисты рынка недвижимости уверены, что дешевое жилье в городе существует, и его пока еще можно купить.

«Самое дешевое жилье – это квартиры с маленькой (менее 7 кв. метров) кухней в старых панельных домах. В поисках таких квартир я советую обратить внимание на Красносельский район», – говорит руководитель отдела аналитики АН «Итака» Яна Долотова. По ее словам, в «хрущевках», «кораблях» и «брежневках» однокомнатную квартиру можно приобрести сегодня за \$60-64 тыс. Двухкомнатная квартира в домах первых массовых серий обойдется в \$72-74 тысячи, а трехкомнатная в «старой панели» – в \$80 тыс. Трехкомнатные квартиры в старых кирпичных домах дороже – около \$90 тысяч. Интересно, что, например, в Кировском районе ценовой разрыв между квартирами в панельных и кирпичных домах еще более значителен и доходит до \$24 тысяч. Немного дороже аналогичные квартиры в Красногвардейском и Невском районах.

«К недорогому жилью относятся квартиры в старом фонде без ванны. Так, на границе Кировского и Адмиралтейского районов можно приобрести трехкомнатную квартиру без ванны за \$80 тысяч. По той же цене продаются четырехкомнатные квартиры в «хрущевках» в Красносельском районе», – говорит г-жа Долотова.

«Жилье в престижных районах дорожает высокими темпами. Поэтому, если вы хотите купить дешевую квартиру, не стоит «привязываться» к близости к метро и обращать внимание на отсутствие ремонта. Следует максимально расширить район поиска», – считает исполнительный директор АН «Дарко» Наталия Лаврова. Так, например, если вы предпочитаете северное направление, то

Спрос на «неликвид» растет

следует обратить внимание не только на Выборгский, но и на Калининский район. Г-жа Лаврова также советует «приглядеться» к ближайшим пригородам, которые сегодня динамично развиваются и имеют хорошее транспортное сообщение с Петербургом. Это Всеволожск, Новодевятино, Сертолово и Гатчина.

«Для тех, кто не хочет переезжать в область, но не имеет средств на покупку отдельной квартиры в городе, существует вариант приобретения одной или двух комнат в коммунальной квартире, имеющей перспективу расселения. Таким образом, вы будете жить в городе, и, успев приобрести недвижимость в условиях роста цен, сохраните свои сбережения», – говорит Наталия Лаврова.

Квартиры

на крайних этажах и без ванн раскупают в момент

Кстати, на пригородный вариант как способ приобретения недорого качественного жилья указывает большинство риэлторов.

«Если в начале года средняя цена сделки составляла \$50 тысяч, то сегодня этих средств не хватит на покупку даже самой маленькой квартиры в домах первых массовых серий. По прогнозу, к концу года средняя цена сделки может достигнуть \$100 тысяч. В этих условиях многие люди делают выбор в пользу загородной недвижимости», – говорит директор филиала ЗАО «Магазин квартир» Эдуард Гоголев.

«Спрос на жилье в ближайших пригородах сегодня вырос чрезвычайно», – отмечает управляющий пушкинским отделением компании «Колвэй» Оксана Афанасьева. По ее словам, наиболее пер-

спективными пригородами являются Пушкин, Павловск и Колпино. Правда, учитывая всемирную известность Пушкина и Павловска в качестве культурно-исторических центров, цены на жилье здесь весьма высоки и приближаются к уровню одного из самых дорогих городских районов – Московскому.

В Колпино жилье обойдется примерно на 10-15 процентов дешевле. При этом здесь строится много новых домов с квартирами современной планировки. Средняя стоимость квадратного метра в Пушкине сегодня приближается к \$2 тыс., в Колпино же она составляет \$1600-1700.

«Цены на жилье в таких пригородах, как Пушкин, Павловск и Петродворец действительно не отличаются от городских. Поэтому многим людям будут интересны другие населенные пункты», – говорит генеральный директор АН «Адвекс-Центр» Марианна Верещага. В качестве примера она называет Гатчину, Тосно, Ломоносов, Вырицу, Всеволожск и Токсово. Там жилье дешевле на 30-40 процентов.

ПЕРВЫЙ И ПОСЛЕДНИЙ – ПРЕДЛАГАТЬ

Рост цен на жилье привел и к изменению психологии покупателей. Теперь спросом стали пользоваться квартиры на первых и последних этажах, которые раньше традиционно просили «не предлагать».

«Сегодня для покупателя уже нет разницы, на каком этаже расположена квартира. Главное – купить ее, пока она не стала дороже. Тем более что такое жилье, как правило, дешевле», – говорит заместитель генерального директора «Финансовой строительной компании «САС» Александр Дацун.

«Обычная квартира на первом этаже стоит примерно на 10 процентов дешевле, чем аналогичная в том же доме», – говорит генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский. Это объяс-

няется боязнью воров, способных взлезть в окно, а также низкой звукоизоляцией (если речь идет о первом этаже). Последний этаж всегда был непопулярен из-за риска протечек, а также неудобств, связанных с возможной поломкой лифта.

«Но в сегодняшней ситуации раскупается все. К тому же происходит постепенный процесс «сглаживания» разницы в цене на средних и крайних этажах», – говорит г-н Щегельский.

«Безусловно, квартиры на крайних этажах имеют свои недостатки», – говорит менеджер отдела купли-продажи АН «Невский проспект» Ольга Семенович. На последнем этаже, как уже было сказано, возможны протечки. Квартира на первом этаже может оказаться сырой из-за близости к подвалу. К тому же, у многих людей проживание на первом этаже вызывает чувство постоянного дискомфорта. Однако если раньше покупатели старались избегать первых и последних этажей, то сегодня на рынке скупаются любые объекты, находящиеся в прямой продаже. «Нередко покупатели, изначально рассчитывая на определенную сумму, спустя короткое время уже не укладываются в нее и вынуждены брать квартиру на крайнем этаже. Кроме того, на это соглашаются те, кому нужна квартира в конкретном доме. Так что сейчас продать квартиру на крайнем этаже можно очень быстро», – говорит г-жа Семенович.

Таким образом, можно говорить о стремительном вымывании с рынка ликвидных объектов. Спрос на крайние этажи и загородную недвижимость ясно свидетельствует, во-первых, об их дефиците и сокращении предложения, а во-вторых, о значительном снижении платежеспособности потенциальных покупателей, которым просто «не потянуть» сегодняшние цены на жилье. Как бы то ни было, пока ничто не говорит об их возможной стабилизации.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

ДЕВЕЛОПЕРЫ



Уже четыре года подряд в конце сентября в Санкт-Петербурге проходит общероссийская конференция «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие». Мероприятие проводится Гильдией управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости. В этом году генеральным партнером конференции выступает юридическая компания «Байтен Буркхардт». В преддверии конференции об основных тенденциях на рынке девелопмента и перспективах коммерческой недвижимости рассказывает Николай Вечер, вице-президент Гильдии управляющих и девелоперов.

– Как сегодня развивается петербургский девелопмент?

– В данный момент происходит своего рода сегментация рынка девелоперских услуг. Если раньше девелопер был одновременно и застройщиком, и инвестором, то сейчас функции разделились. На смену девелоперским компаниям, которые входят в структуру строительных холдингов, приходят девелоперы, работающие по европейскому принципу. Их бизнес заключается только в

Развивать и развиваться

формировании концепции проекта земельного участка: не обладая строительными мощностями, они имеют сильные маркетинговые и аналитические отделы. Они более мобильны, могут быстро перемещаться из одного сегмента в другой, оперативно реагировать на изменения конъюнктуры рынка. Времена, когда девелопер одновременно являлся и инвестором, ушли, поскольку для реализации крупных проектов и в российских столицах, и в региональных центрах требуются привлеченные финансовые средства. Тем не менее, не существует просто инвестора, который сидит на мешке с деньгами и ждет, пока к нему придет девелопер: в формировании рынка коммерческой недвижимости сегодня на первый план выходит тандем девелопер – инвестор.

В последнее время девелоперы все чаще берут на себя часть коммерческих рисков, входя в проект как миноритарные акционеры. Безусловно, это является дополнительным стимулом для инвесторов. Для того чтобы это стало возможным, девелопер должен обладать собственным капиталом или имущественными правами на земельный участок, где будет вестись строительство, или объект реконструкции. Тенденция такова: доля участия девелоперов в коммерческих рисках будет расти.

– Какие сегменты рынка сегодня наиболее интересны для инвесторов?

– Представление о супервысоких доходах на рынке коммерческой недвижимости – это миф: доходность здесь значительно ниже, чем, например, у сотовых операторов. Рынок коммерческой недвижимости все еще проходит стадию формирования. Офисная, торговая и складская недвижимость – три его основные составляющие, представлены они в разном объеме и обладают разным потенциалом. На рынке качественных офисов, например, спрос явно больше, чем предложение, особенно в классе А. Эти объекты очень быстро уходят с рынка, иногда их полностью берут под себя крупные компании. Внешторгбанк, например, выкупил здание на Большой Морской улице, которое изначально планировалось под бизнес-центр, а «Мегафон» – на Караванной. Иностранные компании очень заинтересованы в таких бизнес-центрах, но показать им нечего. Не хватает складских помещений, производственных площадей – так называемых технопарков.

На мой взгляд, очень перспективное направление – бизнес-центры в зоне КАД, особенно в районе Восточного полукольца, но оно пока вообще не развивается.

– Как, на Ваш взгляд, будет развиваться рынок коммерческой недвижимости?

– Интерес к вложениям в коммерческую недвижимость постоянно растет. Вообще цикл жизни проекта можно условно разделить на два этапа. Первый – девелоперский, протяженностью от момента получения девелопером имущественных прав на земельный участок или здание до сдачи построенного объекта госкомиссии. Второй этап – инвестиционный. Другой инвестор приобретает объект дороже, под меньшую доходность в силу того, что это уже готовый «продукт»: финансовые потоки сгенерированы, арендаторы определены. Это очень важно для консервативного инвестора. Сейчас очень много желающих покупать такой готовый бизнес, компании готовы подключаться к проектам на инвестиционном этапе, не участвуя в первоначальных пророботках. Но здесь «всплывает» другая проблема: нет предложений.

Появились новые механизмы привлечения инвестиций в коммерческую недвижимость. На этот сегмент рынка обратили внимание банки и иностранные инвесторы.

Что касается регионов, то опыт последних лет демонстрирует, что рынок коммерческой недвижимости в России развивается неравномерно: Москва – безоговорочный лидер, за ней с отставанием в 1,5-2 года идет Санкт-Петербург, затем с большим отрывом по темпам и оборотам – другие города. Тем не менее, региональные рынки сегодня привлекают инвесторов более высокой, нежели в Москве и Петербурге, доходностью и менее высокой стоимостью проектов.

– Что тормозит инвестиционные процессы на рынке коммерческой недвижимости?

– Множество факторов: и несовершенство законодательства, и экономические условия.

Коммерческая недвижимость как инвестиционный актив достаточно привлекательна, в том числе и для иностранных инвесторов, но и рискованна. Существует множество рисков, которые останавливают инвестора. Это риски собственности, владения, управления, низкой ликвидности рынка, но главная проблема – непредсказуемое поведе-

ние власти, правила игры меняются постоянно, за ними очень сложно успеть. Отдельная проблема – реформирование прав на земельные участки, на ее решение иногда уходит несколько лет.

В Санкт-Петербурге сегодня количество понятных и готовых в инвестиционном плане проектов можно пересчитать по пальцам одной руки. Как говорят в профессиональной среде, продаются «ситуации», а не девелоперские проекты: есть объект, есть права на него, есть проблемы с этими правами... Хочешь, инвестируй, хочешь – нет, поэтому инвесторы вынуждены включаться в процесс на ранней стадии.

– Какие вопросы девелоперы и риэлторы намерены обсудить на конференции?

– Конференция «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие» пройдет 25-27 сентября в Санкт-Петербурге, в Конгресс-центре гостиницы «Пулковская». Мероприятие состоится по инициативе Гильдии Управляющих и Девелоперов при поддержке Федерального агентства по управлению федеральным имуществом и правительства Санкт-Петербурга. На конференции встретятся представители управляющих компаний из разных городов России, чиновники региональных администраций и федеральных органов власти, а также собственники крупных российских и иностранных компаний. В Конференции традиционно принимают участие около 400 человек из 250 компаний. Предполагается, что в этом году на обсуждение будут вынесены следующие вопросы: роль исполнительных органов власти и государственных учреждений в развитии рынка коммерческой недвижимости, государственная собственность и частные управляющие компании, методы привлечения инвестиций в проекты строительства коммерческой недвижимости, проблемы управления территориями, развитие промышленных зон, региональные рынки коммерческой недвижимости, проектирование, строительство и эксплуатация сложных объектов. Также участникам будет предложен обзор европейских рынков недвижимости в сравнении с Россией. В рамках Конференции запланировано проведение двух профессиональных конкурсов: «Конкурс на лучший девелоперский проект» (в области торговой, офисной и жилой недвижимости) и Конкурс журналистов «Лучшее освещение рынка коммерческой недвижимости», а также выставки, в рамках которой будут представлены проекты коммерческой недвижимости.

РЕМОНТ

Возрождение трамвайных магистралей

На минувшей неделе руководство ГУП «Горэлектротранс» провело нестандартное мероприятие – ознакомило журналистов с технологией ремонта трамвайных путей. Сделано это было не просто так.

Дело в том, что последние 15 лет трамвайные пути ремонтировались небольшими участками – по 5-7 км в год. Более того, пару лет назад на полном серьезе дискутировалась тема полного снятия трамвайных путей в центре города. И их начали снимать, несмотря на многочисленные протесты горожан. Успели ликвидировать 50 км. Осталось 650 км, что не помешало нам сохранить свое место в книге рекордов Гиннеса как города с самой протяженной трамвайной системой. Между тем, трамвай – один из самых комфортных видов транспорта: вместительный, позволяющий в час перевозить до 10 тысяч пассажиров, мнущий «пробки» там, где пути ограждены от легкового транспорта. В советское время за год успевали восстановить 45 км путей. И вот в этом году отношение власти к трамваю поменялось: на ремонт выделено больше 1 млрд рублей, что позволит впервые после длительного промежутка времени восстановить 38 км трамвайных трасс.

Первый заместитель директора ГУП «Горэлектротранс» Юрий Горлин воодушевлен: «Губернатор дала указание увеличить финансирование ремонта трамвайных путей на 631 миллион рублей. В начале года было выделено 239 миллионов, на ремонт линий на Бухарестской, Дальневосточной, Народной улицах и проспектах Просвещения и Шота Руставели. Кроме того, за счет собственных (эксплуатационных) средств отремонтировали небольшие участки в центре города. Но в сентябре (по поправкам) нам обещано еще 245 миллионов. А кроме того, 386 миллионов перепадет по программе КБДХ «Ремонт улиц с трамвайными путями». В соответствии с этой программой Лиговский проспект будет отремонтирован так же, как и Мо-



Фото Владимира Тилеса

сковский: тротуары уложат плиткой, трамвайные пути положат на жесткое основание и отделают бетонными плитами, а автомобильную трассу заасфальтируют».

По словам Юрия Горлина, по такому же принципу будут отремонтированы улицы: Боровая, Боткинская, Колокольная, Ленина, Комсомола, Савушкина, Марата, проспекты: Финляндский, 1-й Муринский, Науки, Тихорецкий, переулки: Свечной и Кузнецкий. Причем в переулках полностью отстранивают инженерные сети. В настоящее время там работает ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».

Особую гордость у руководителя предприятия вызывает наличие двух выправочно-рихтовочных машин, которых нет больше ни у одной трамвайной службы на территории бывшего Советского Союза.

Дело в том, что подобная техника выпускалась единственным предприятием в СССР по австрийской лицензии в количестве 20 штук в год для оборонных нужд. И Горэлектротрансу во времена правления Владимира Ходырева удалось с его помощью получить эти две машины. Так они и служат с 80-х годов прошлого века.

На будущий год российский трамвай будет отмечать юбилей – 100 лет со дня основания. И если практика выделения средств на ремонт трамвайных путей ежегодно по миллиарду рублей продолжится, то через 3-4 года Юрий Горлин обещает полностью заменить все пути современными, комфортными и удобными трамвайными трассами.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РЕКОМЕНДАЦИИ

Молодым строителям

По сравнению с 2005 годом сегодня в сфере подбора персонала для строительной отрасли происходит значительная активизация и подъем. Однако это влечет за собой и дефицит профессиональных строителей всех уровней. Особенно не хватает грамотных руководителей и управляющих проектами.

В целом, дефицит управленческих кадров разного уровня в строительной отрасли Санкт-Петербурга составляет более 1 тыс. человек. Эта проблема возникла по многим причинам: активизация развития городской инфраструктуры, утверждение генерального плана города, приход новых инвесторов, реформа жилищно-коммунальной сферы... К сожалению, на сегодняшний день рынок строительных технологий и материалов растет настолько быстро, что и учебные заведения не всегда имеют возможность скорректировать имеющиеся или заново разработать программы с учетом новых веяний в данных отраслях.

«В последнее время значительно вырос спрос на специалистов в сфере инженерных сетей, обусловленный освоением новых территорий. Особенно ошутим стал дефицит инженеров высокой квалификации. Ведь уровень технических, технологических, специальных требований к качеству строительства разительно отличается от того, который был общепринят еще 10 лет назад», – говорит Станислав Куликов, генеральный директор рекрутинговой компании «Петростимул», специализирующейся на подборе персонала для строительной и энергетической отраслей.

Между тем, сейчас руководители строительно-монтажных организаций задумались не только о решении проблемы подбора квалифицированного персонала, но и о структуре в целом своих предприятий, причинах увольнения ценных специалистов. В решении этих вопросов им помогают рекрутинговые компании.

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

Обследование

строительных конструкций и фундаментов

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

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

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

Современные технологии промышленного производства ячеистых бетонов (пено- и газобетонов)

Проектирование зданий и сооружений из ячеистого бетона

Перспективы применения ячеистых бетонов в реализации программы «Доступное и комфортное жилье - гражданам России»

Современное оборудование для производства ячеистых бетонов

Новые материалы для производства экологичных и высококачественных ячеистых бетонов

ОРГАНИЗАТОРЫ:

Межрегиональная Северо-Западная Строительная Палата

Центр Ячеистых Бетонов

По вопросу участия обращаться в Оргкомитет:

Тел./факс (812) 380-33-26, E-mail: info@stroypalata.ru

http://www.stroypalata.ru

КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ И ВЕНТИЛЯЦИЯ

Природа, несмотря на всю свою красоту и великолепие, 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, усиливается 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.

Сегодня мы поговорим о выборе бытового кондиционера и представим вашему вниманию краткий обзор брендов на российском рынке.

СТРАНА ВОСХОДЯЩИХ ТЕХНОЛОГИЙ

Из японских брендов на российском рынке представлены Daikin, Hitachi, Fujitsu (General), Panasonic, Sanyo, Mitsubishi Electric, Mitsubishi Heavy, Sharp, Chofu, Funai (NETT), Toshiba. Рассмотрим некоторые из них.

Hi-End класс, превосходный дизайн и великолепные технические характеристики – это о кондиционерах Daikin. Техника Daikin поставляется на российский рынок уже более 40 лет и является одной из самых надежных.

Наиболее яркими представителями современных достижений японских высоких технологий по праву считаются кондиционеры Hitachi и Mitsubishi Heavy. Последние, кстати, успешно конкурируют даже с Daikin.

Под торговой маркой Fujitsu, Fuji и General производит бытовую технику один из мировых лидеров в производстве кондиционеров – и этим все сказано.

Под маркой Chofu «скрывается» один из многих японских кондиционеров, действительно производимых в Японии. Кондиционеры Panasonic отличаются прекрасными техническими решениями и оригинальным дизайном.

Хорошо зарекомендовала себя техника Sanyo и Sharp. А если вы ограничены в средствах, но хотите приобрести именно японский кондиционер, то самое оптимальное решение – техника Funai.

НЕЗНАКОМЦЫ ИЗ ЕВРОПЫ

Европейская техника представлена на нашем рынке менее широко. Это DeLonghi (Италия) и французский бренд Airwell, имеющий 50-летнюю историю и широко известный не только в Европе, но и за ее пределами. Кроме этого есть Bosch и Supra, Ariston, Argo, Artel, но на данный момент большой популярностью в России они не пользуются. Линейка европейской техники чрезвычайно узка, и марки остаются «темными лошадками».

Самые распространенные из них – Airwell и DeLonghi – характеризуются хорошим дизайном и широким ассортиментом. Кроме того, оптимальное соотношение достойного европейского качества и относительно невысокой цены делают эту технику конкурентоспособной по отношению к японским брендам.

НЕПРИЯЗНАТЕЛЬНЫЕ КОРЕЙЦЫ

Корея представлена в России несколькими марками: LG, Hyundai, Daewoo, Samsung. Это тех-

Главное – погода в доме



Фото Владимира Тилеса

ника для потребителя «без запросов». В то же время и здесь существует определенная иерархия. Например, Hyundai позиционируется как «элитный» кореец, Daewoo также занимает высокие позиции благодаря замечательному дизайну. Компания Samsung специализируется на био-технологиях, а LG работает над усовершенствованием уровня фильтрации воздуха.

ЭКОНОМИЧНЫЕ, НО НЕ СТАБИЛЬНЫЕ

Израильские и американские кондиционеры, которые также поставляются на российский рынок, относятся к так называемой бюджетной группе. Они отличаются низкой ценой и могут являться разумным выбором при ограниченных финансовых возможностях. Недостатки этой техники, как правило, заключаются в нестабильном качестве и заметно меньшем сроке службы. Кроме того, покупка такого кондиционера зачастую оборачивается своеобразной лотереей: процент брака в разных партиях очень высок, хотя при наличии сервисной службы это не будет большой проблемой.

Из наиболее распространенных марок израильских кондиционеров можно назвать Electra, Tadiran и Golf, а из американских – Carrier, General Electric, McQuay, York, Trane и Acson.

КЛИМАТ ИЗ ПОДНЕБЕСНОЙ

В последние годы все громче заявляют о себе китайские производители. Огромный спрос на кондиционеры в Китае стимулировал их массовое производство. Сегодня в стране производится около десяти миллионов кондиционеров в год. Кроме того, каждый «именитый» производитель из Европы, Японии, США считает своим долгом построить завод в Китае.

Современные заводы по производству кондиционеров в Китае – это высокотехнологичные предприятия с многомиллиардным оборотом, активно сотрудничающие с японскими производителями, и импортирующие технику в сотни стран мира.

Качество крупнейших китайских брендов зачастую превосходит качество корейских. А срок службы кондиционеров китайского производства (при регулярном обслуживании и правильном монтаже) составляет в среднем от 8 до 12 лет, и в этом они уступают только японской технике.

В нашей стране из китайских брендов наиболее известен Haier, отличающийся хорошим соотношением цены и качества. Также из Китая и Сингапура в Россию поставляется техника Toyo, Gree, ChunLan и комплектующие для производства кондиционеров в России.

МАЛАЙЗИЙСКАЯ ИЗЮМИНКА

Наиболее яркий представитель малайзийских брендов – техника AFE, на производственных площадях которой размещают заказы крупные производители, такие, как Mitsubishi и Hitachi. Собственно, комплектующие самих кондиционеров AFE носят громкие имена. Компрессоры Mitsubishi, Daikin, электронные компоненты Toshiba и Hitachi – все это делает технику концерна AFE Air Conditioning практически идеальной. Достаточно сказать, что линии производства кондиционеров обновлены в конце 90-х годов, то есть соответствуют новейшим требованиям по качеству ISO 9001. При этом срок службы у этих кондиционеров может превышать 15 лет, при надлежащем уходе, разумеется, а за счет отсутствия «брендовой» составляющей в цене техника доступна среднему классу. Техника AFE стала своеобразным эталоном идеального соотношения цены и качества – кондиционеры этой марки немного дороже корейских и российских марок и дешевле японских.

В ИХ РУКАХ КЛИМАТ

При проектировании системы кондиционирования того или иного объекта часто приходится решать, чему отдать предпочтение: обычным сплит-системам, центральному кондиционированию, системам водяного охлаждения (чиллер-фанкойл) или мультizonальным системам. Как правило, это определяется исходя из размеров объекта, его архитектурных особенностей, сроков выполнения работ, финансовых возможностей заказчика и ряда других факторов.

Прежде всего, на выбор системы кондиционирования решающее влияние оказывают размеры объекта. Так, небольшие площади (до 300-500 кв. метров) вполне оправданно оснащать простыми сплит-системами. При очевидных недостатках такого подхода существуют и явные преимущества, среди которых выделяются сравнительно невысокая стоимость, скорость выполнения работ и возможность поэтапной установки оборудования. Использование сплит-систем на небольших объектах при разумном проектировании не приводит к кардинальным изменениям в облике здания и в дальнейшем не создает проблем с их эксплуатацией и обслуживанием.

Разумным решением для объектов более 500 кв. метров является центральное или мультizonальное кондиционирование. Традиционное центральное кондиционирование предполагает подачу охлажденного воздуха от одной вентиляционной установки по сети воздуховодов во все помещения здания. Такой подход обладает рядом преимуществ. Это одновременное решение задач кондиционирования и вентиляции и возможность экономии энергоресурсов при

использовании в установке регенеративного теплообменника. Однако такой способ не всегда является оптимальным. Основная проблема центрального кондиционирования состоит в том, что в качестве теплоносителя используется воздух, обладающий низкой теплоемкостью. Другим недостатком этого метода является то, что для точного поддержания температуры в каждом отдельном помещении требуется система автоматического регулирования расхода воздуха в этом помещении.

Возникшую проблему можно решить, используя промежуточный хладоноситель с высокой теплоемкостью. Так называемая «американская» схема (чиллер – фанкойл) использует воду. Чиллер подготавливает холодную воду, которая по трубам подается к установленным в помещениях фанкойлам. Сегодня в Европе и в России такой подход применяется на большинстве крупных объектов. Но за последние 4-5 лет во многих странах Европы «американская» схема начинает вытесняться мультizonальными системами кондиционирования с изменяемым расходом хладагента (VRF – variable refrigerant flow). По своей сути VRF-система является фреоновой мультисплит-системой с расширенными возможностями. Сегодня подобные установки предлагаются корпорацией Mitsubishi Electric под названием «Сити Мульти». Наружный блок (компрессорно-конденсаторный агрегат) может иметь воздушное или водяное охлаждение. Номинальная производительность одного наружного блока составляет от 15 до 90 кВт. Общий гидравлический контур может объединить до 32 внутренних блоков. Бурный рост продаж VRF-систем за последние годы обусловлен наличием у них ряда преимуществ:

- большое количество внутренних блоков, подключаемых к наружному блоку;
- широкий выбор моделей внутренних блоков;
- возможность объединения в единую систему с общим управлением;
- одновременная работа внутренних блоков на нагрев и охлаждение.

К объектам, на которых наиболее широко применяются мультizonальные кондиционеры, относятся, например, бизнес-центры и офисные здания, элитные жилые дома, гостиницы и коттеджи. Это здания с большим количеством помещений, в каждом из которых необходимо поддерживать индивидуальные климатические условия. Именно в этих помещениях можно в полной мере реализовать все преимущества мультizonальных систем. При этом одна мультizonальная система позволяет кондиционировать помещения, расположенные на разных этажах, а наружный блок можно установить на значительном удалении от этих помещений.

Еще одной привлекательной особенностью мультizonальных кондиционеров является возможность поэтапной установки. Представим себе здание, предназначенное для сдачи в аренду, например, бизнес-центр. Идеальным решением является прокладка всех коммуникаций (трубопроводы, кабели) на этапе строительства. Впоследствии, по мере сдачи помещений арендаторам, можно будет устанавливать основное оборудование. Кроме того, такие системы позволяют потом, при необходимости, поменять конфигурацию и назначение помещений или добавить новые. И, наконец, основное достоинство таких кондиционеров – высокая энергоэффективность.

На сегодняшний день существует пять видов мультizonальных систем кондиционирования «Сити Мульти»:

1. Серия Y. В серии Y все внутренние блоки одновременно работают в режиме охлаждения (осушения) или обогрева. Некоторые модели предназначены только для охлаждения.

2. Серия SUPER Y. Серия SUPER Y является модификацией серии Y с увеличенной производительностью до 87 кВт. Состоит из двоярного наружного блока, один из них с инверторным приводом, а другой без инвертора.

3. Серия WY с водяным охлаждением конденсатора. Все внутренние блоки одновременно работают в режиме охлаждения (осушения) или обогрева.

4. Серия R2 с утилизацией тепла. В серии R2 все внутренние блоки могут одновременно работать в режиме охлаждения и обогрева.

5. Серия WR2 с водяным охлаждением конденсатора. Все внутренние блоки могут одновременно работать в режиме охлаждения и обогрева. При объединении нескольких наружных блоков общим гидравлическим контуром охлаждения конденсатора в единую систему можно получить двойную утилизацию тепла (по воде и по фреону).

АНОНС



Учет и контроль. В наше время эти понятия становятся все более актуальными. Особенно, если это касается нашего кошелька. Удивительно, но в нашей стране мало кто задумывается над тем, сколько он расходует воды или, скажем, газа. Нам присылают квитанцию, и мы спокойно платим столько, сколько там написано. Однако, как правило, там написано гораздо больше, чем есть на самом деле – просто кто-то когда-то придумал некие среднестатистические цифры расхода.

Они за нами следят

Во всем (как принято говорить) цивилизованном мире граждане «каждую копейку считают» и для этого устанавливают счетчики на все, что можно. И правильно делают!.. Зачем переплачивать? А более того (если вы беспокоитесь за состояние государственного бюджета – то есть являетесь настоящим патриотом) – недоплачивать?..

Иными словами, мы решили в следующем номере «Строительного Еженедельника» поговорить о приборах учета воды, газа и электроэнергии. Тема, на наш взгляд, более чем актуальная. И если вам есть что-то сказать на этот счет, если вы являетесь специалистом в этой области, если вам интересен этот вопрос, то мы будем рады услышать ваше мнение и поделиться им с нашими читателями.

ЕВРОРЕМОНТ

Свежесть навсегда

В большинстве случаев «евроремонт по-советски» начинается с установки стеклопакетов и добросовестного задранивания всех вентиляционных отдушин. Забавно, но мало кто догадывается, что, порушив существующую систему вентиляции, можно навсегда остаться без свежего воздуха. Умные люди поступают иначе. Даже если система вентиляции не тянет, ее не ломают. Зачем? Ведь ситуацию можно легко поправить с помощью недорогих приточно-вытяжных вентиляторов, способных значительно увеличить эффективность уже существующей системы.

Дело в том, что в большинстве жилых и офисных зданий предусмотрена вентиляция с естественным током воздуха. Если ее не чистить, накопившийся в воздуховодах мусор начинает мешать нормальной циркуляции потоков и система перестает работать. Если же воздух гнать с помощью вентилятора, ему достаточно даже оставшегося в воздуховоде просвета.

В любой квартире есть как минимум три места, в которых наличие вентилятора не будет лишним:

1. Вентиляторы для туалета

Если система вентиляции не совсем мертва, в туалете будет достаточно простейшего вытяжного вентилятора. Его подбирают из расчета 30 куб. м/час на одно «посадочное место» и закрепляют прямо туда, где сейчас красуется воздушная решетка. А для того чтобы вентилятор не жужжал постоянно, а включался только по делу, его подсоединяют к выключателю света.

2. Вентиляторы для ванной комнаты

В ванной комнате лучше всего установить вентилятор в брызгозащищенном исполнении – и короткого замыкания не случится, и вода в воздуховод не попадет. Стоит такое удовольствие \$35-50, а если не жалко еще \$30-35, установите в ванной вентилятор с контроллером влажности. Как только она превысит определенное значение, вентилятор удалит насыщенный влагой воздух. И дышать легче, и зеркало не запотевает, и даже бельё в такой ванной сохнет намного быстрее.

3. Вентиляторы для кухни

На кухне потребность в воздухе выше, а потому требуется более мощный вентилятор, чем в ванной или туалете. Его производительность можно подобрать, умножив кубатуру кухни на 10 и отняв объем, занимаемый мебелью. То есть для шестиметровой кухни потребуются вентилятор, выдающий 120-180 кубических метров в час, а для 10-метровой – 220-300 кубометров в час. Причем в отличие от ванной и уборной на кухне можно организовать не только вытяжку, но и приток, для чего используются вентиляторы, вставляемые прямо в окно.

Иногда вентилируют и жилые комнаты, только в отличие от кухни при подборе вентилятора объем помещения умножают не на 20, а на 3. Иногда поступают и по-другому, покупая прибор из расчета 30 куб. м/час на каждую живую душу. Однако если вы отгородились от улицы современными стеклопакетами и заперлись на пуленепробиваемую дверь, то обычными вытяжными вентиляторами не обойтись. Поскольку воздух в ваш дом почти не проникает, необходимо создать более сложную систему вентиляции, наподобие тех, что используются для подачи воздуха в офисных зданиях.

В настоящее время наибольшее распространение получил вариант с использованием модульных систем вентиляции, построенных по принципу конструктора. Помимо разнообразных вентиляторов в его состав входят шумоглушители (чтобы в помещении было тихо) и калориферы (чтобы зимой не подавать холодный воздух). Но кроме этого воздух необходимо очистить с помощью специальных фильтров и равномерно разогнать по помещению через воздухораспределительные решетки. Плюс к этому, есть еще масса всевозможных аксессуаров: обратные и огнезадерживающие клапаны, воздухозаборные решетки и т.д. Все эти узлы собираются в единую систему с помощью гибких или жестких воздуховодов и помещаются за подвесной потолок.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА
ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

ПОЛЕЗНЫЕ СОВЕТЫ

Если вы решили попробовать свои силы в выборе кондиционера, вот несколько советов от специалистов «Фирмы Сигнал».

Самый распространенный и наиболее доступный по цене – настенный кондиционер. Его мощность (2-7 кВт) позволяет охлаждать от 15 до 70 кв. метров.

Канальный кондиционер устанавливается за подвесным или подшивным потолком, который полностью скрывает внутренний блок. Распределение охлажденного воздуха осуществляется по системе теплоизолированных воздуховодов, которые также размещаются в межпотолочном пространстве. Благодаря такой конструкции канальный кондиционер может охлаждать сразу несколько помещений. Типичная мощность этих кондиционеров составляет 12-25 кВт, что достаточно для охлаждения небольшого офиса или 4-5 комнатной квартиры. Принципиальное отличие канального кондиционера от остальных сплит-систем – в возможности подачи свежего воздуха в объемах, необходимых для полноценной вентиляции кондиционируемых помещений.

Если нужно установить кондиционер в помещении с большой площадью, то тогда необходима сплит-система кассетного или колонного типа. Кассетные сплит-системы являются идеальным решением для использования в помещении с подвесными и подшивными потолками. Кассетные кондиционеры с раздачей воздуха по четырем направлениям потока особенно хорошо подходят для использования в объемных нежилых помещениях общественного назначения.

Если в помещении нет подвесного потолка, то альтернативой кассетному кондиционеру может стать напольно-подпотолочный (или просто потолочный) кондиционер. Эти кондиционеры отличаются небольшой глубиной – 18-25 см. Устанавливаются они, как следует из названия, либо внизу стены, либо на потолке. При этом поток воздуха в первом случае направляется вверх, во втором – горизонтально вдоль потолка. Такая конструкция позволяет равномернее распределять охлажденный воздух по помещению и избежать попадания прямого потока на людей.

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Ольга Тихомирова, к.т.н., заслуженный архитектор РФ:

При проектировании любого здания обязательно должен быть решен вопрос о том, как будет происходить воздухообмен в его помещениях. Это особенно важно в таких регионах, где холодная погода стоит большую часть года. К таковым относится значительная часть территории России. В советские времена об этом помнили, в СНиПах даже был заложен норматив: воздух в помещениях должен полностью обновляться каждый час. В заботе о здоровье советского человека составителям тех СНиПов не откажешь!

Однако решалась проблема весьма оригинальным путем. Приток свежего воздуха в СНиПах хрущевских времен предусматривался... исключительно сквозь «неплотности оконных и дверных проемов». То есть через щели, которыми наша советская «столярка» была весьма богата. А вытяжка отработанного воздуха – через вентиляционные каналы кухни и санузлов. Понятно, что такая «щелевая» вентиляция полностью обеспечить установленный СНиПом воздухообмен не могла, но при хорошем «жаре» отопительных батарей вполне можно было и зимой жить с приоткрытыми форточками. Так что проблема вентиляции, так или иначе, решалась сама собой. И, видимо, поэтому наши проектировщики начисто стали забывать о том, что в нормальном отвечающем современным требованиям здании должна быть нормальная – а не сквозь оконные щели – приточная вентиляция. Тем более что этих самых оконных щелей более и не будет: в соответствии с требованиями уже упомянутых СНиПов как в новых домах, так и при реконструкции существующих устанавливаются современные (в основном из ПВХ) окна с многоконтурным герметичным уплотнением. К чему это приведет, если у нас по-прежнему массово строят новые дома без вентиляционных систем, а при реконструкции существующих таковых тем более не устанавливают?

В теплое (но не жаркое!) время года проблем, скорее всего, не будет: люди по-прежнему станут открывать форточки и окна, проветривая комнаты самым естественным путем. В жару многие рассчитывают найти спасение с помощью кондиционеров.

Конечно, современные окна из ПВХ предусматривают возможность проветривания помещения в так называемом режиме инфильтрации. При этом створки окна приоткрываются на 1-2 мм, и наружный воздух входит в помещение. Казалось бы, цель достигнута, воздухообмен восстановлен.

Однако не все так просто! Дело в том, что, когда сквозь узкую щель из помещения выходит теплый воздух при отрицательной температуре на улице, на уплотнительных резинках окна неизбежно образуется наледь. Когда воздух через ту же щель входит в помещение снаружи, на уплотнителе оседает большое количество пыли, что также портит резину, и уплотнение частично выходит из строя. Кроме того, инфильтрация способствует конденсации влаги на поверхности стекла изнутри и образованию плесени. К тому же при постоянно открытой щелочке происходит достаточно глубокое промерзание оконных конструкций и даже прилегающего к окну участка стены, что совершенно недопустимо! Наконец, если окна постоянно будут находиться в режиме

инфильтрации, то какой тогда смысл вообще их устанавливать? Ведь в этом случае ни о какой экономии тепла речи уже нет.

Износ пластикового окна, ощущения дискомфорта, которые появляются при отсутствии принудительной вентиляции, – это еще «цветочки». Гораздо более серьезная проблема – качество воздуха в жилых помещениях. Дело в том, что содержание вредных примесей в нем растет тем быстрее, чем меньше объем помещения и чем больше в нем находится людей, работающей техники и т.д. Для нормального дыхания в воздухе должно содержаться не менее 21 процента кислорода, влажность не должна превышать 60 процентов. В процессе дыхания человек выделяет углекислый газ и поглощает кислород, кроме того, он еще и выделяет влагу (около 40 г в час, а если жарко, то еще больше). Плюс пыль, вредные испарения из пластиковых деталей оргтехники, красок и лаков, которыми покрыты мебель, пол, мельчайшие частички шерсти домашних животных, бактерии и вирусы, которые интенсивно размножаются в условиях повышенной влажности и температуры...

Все это при отсутствии достаточного воздухообмена превращает квартиру в настоящую газовую камеру! Длительное вдыхание воздуха, изобилующего углекислотой, ядами и канцерогенами, вполне реально может привести к возникновению аллергических заболеваний, включая астму, а также онкологические болезни. Дело весьма серьезное!

Тем не менее, каким это ни покажется странным, каких-либо медицинских требований к вентиляции жилых помещений, связанных с физиологическими нормами, у нас в стране вообще не существует! Единственный регламентирующий документ – уже упомянутый СНиП. Но разве два вентиляционных отверстия (в лучшем случае) – в кухне и санузле – могут обеспечить требуемый обмен всего объема воздуха квартиры в течение часа? И даже если бы все это было осуществимо, то только в теплое время года.

Для зимы же посчитаем: чтобы в шестнадцатиметровой комнате полностью сменился весь объем воздуха, форточку нужно держать открытой не менее двадцати минут. А чтобы обогреть его при пятнадцатиградусном морозе на улице, потребуются в самом лучшем случае не менее часа (а при «урезанных» батареях и сниженной температуре теплоносителя – еще больше). Однако в нормах отопления тех же СНиПов учитываются лишь потери тепла через ограждающие конструкции, возможность обогрева холодного приточного воздуха вообще не рассматривается! Да и какой смысл вести борьбу за экономию тепла и топлива, если мы будем из вентиляционной «выхлопной трубы» выдувать драгоценное тепло?

Из создавшегося положения теоретически есть только два выхода: или изменить СНиП, напроць убраться оттуда требования о ежечасном обновлении воздуха, окончательно загнав тем самым народ в «газовые камеры» собственных квартир, или включить в нормативы требование об обязательном оборудовании жилья системой приточно-вытяжной вентиляции, причем непременно – с утилизаторами тепла. Понятно, что с точки зрения здравого смысла приемлемо только второе решение.

ООО «ФИРМА СИГНАЛ»

ФИРМА ПРОЕКТИРУЕТ, СОГЛАСОВЫВАЕТ, УСТАНОВЛИВАЕТ И ОБЕСПЕЧИВАЕТ ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ СИСТЕМ КОНДИЦИОНИРОВАНИЯ И ВЕНТИЛЯЦИИ

НАБ. РЕКИ СМОЛЕНКИ, 14, ОФ. 346, ТЕЛ./ФАКС 380-08-07

ГО-2-781-02-27-0-7826034133-002133-1 от 24.04.2003 Госстрой РФ

Реклама

ООО «Полимер Про»

A-FLEX tube

Трубная изоляция для систем кондиционирования

товар сертифицирован

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

реклама

Секреты успешного руководства. 4 шага к успеху

Как известно, рыба гниет с головы. Что отличает хорошего руководителя от посредственного? Разумеется, было бы трудно описать это в одном-единственном предложении. Перед руководителем стоит множество существенных задач, среди которых можно, однако, выделить основные, выполнение которых не только гарантирует ему хорошую характеристику, но и обеспечивает стабильность и доходность его бизнеса.

Одна из главных задач, стоящих перед руководителем, — грамотное сфокусировать внимание всего коллектива на общей цели, которую предстоит достичь. Умение вдохновить на достижение цели, сплотить отдельных личностей как команду, — все это включает в себя понятие «грамотного руководства». Упустите это из виду, проигнорируйте, и внимание подчиненных наверняка направится в другое русло, далекое от рабочего процесса.

Многие руководители убеждены, что знание четко определенной цели организации является прерогативой лишь топ-менеджеров. Существуют и такие организации, в которых вообще все сотрудники имеют довольно смутное представление о том, какая цель стоит перед организацией, а значит, и перед ними в частности. Они будто плывут на корабле в открытом океане и не знают, в какой же стороне земля, потому что капитан не сказал им, куда они направляются. Такая ситуация не лучшим образом отражается на эффективности рабочего процесса и эмоциональном настрое всей команды, если таковая вообще будет существовать в такой организации.

Не менее важно для руководителя осознавать, что управление компанией заключается не только в том, чтобы справиться с текущими делами и обязанностями, но, в первую очередь, в том, чтобы организовать рабочий процесс: продумывание стратегии компании, улучшение структуры организации, повышение компетенции пер-



сонала и т.д. Если рассмотреть рабочее время руководителя, то в идеале процентное соотношение «справляться-организовывать» должно составлять 25/75. То есть 75 процентов своего времени руководитель должен тратить на организацию рабочего процесса и лишь 25 процентов — на то, чтобы справиться с возникающими трудностями. К сожалению, статистика показывает, что на сегодняшний день российские руководители тратят на организацию деятельности компании около 5 процентов рабочего времени и 95 процентов времени — справляются с все нарастающим комом проблем.

На самом деле четкое формулирование цели входит в основу руководства на любом уровне управленческой деятельности. Видение идеальной картины как в масштабе всей организации, так и в рамках своего отдела или даже поста — наиболее эффективный инструмент для правильной постановки целей и объединения людей в команду. Зачастую даже самые великодушные цели и удачные программы так и остаются на бумаге, стратегические и бизнес-планы не воплощаются в жизнь. Руководитель же, поначалу полный идей, мечтаний и вдохновения, начинает испытывать стресс. Появляется лихорадочность и нервозность, неудовлетворенность

от работы. Это так называемый «феномен стресса» — чем больше руководитель перегружен работой, чем более он вынужден справляться с насущными делами, тем менее он становится способен анализировать и взглянуть на ситуацию со стороны для принятия оптимальных решений.

Первый шаг в решении проблемы — это увидеть ее, понять, что она существует, осознать, что возможно и другое положение вещей. Управление в условиях стресса — необходимый элемент работы руководителя.

Второй шаг — осознать отсутствие основополагающих знаний по предмету управления. «Грамотное руководство» — это прежде всего понимание слов и знание точных действий для каждой конкретной ситуации. Непонимание слов и отсутствие профессиональных навыков управления — вот камень преткновения, вот то, что мешает предпринимателям преуспевать, а их компаниям процветать. Понятие «грамотного руководства» включает в себя, например, следующие вопросы:

- Что такое «руководитель»?
- Что значит быть «эффективным»?
- Каковы инструменты руководителя, позволяющие повысить ответственность сотрудников и сплотить их как команду?
- Какие типы сотрудников существуют и как справиться с каждым из них?
- Что такое компетентность и как ее достичь?
- Как быть образцом для своего персонала?
- Как эффективно делегировать работу и добиваться, чтобы сотрудники доводили дела до конца?
- Как достигнуть согласия в компании, чтобы двигаться к намеченной цели?
- Каковы причины возникновения стресса?
- Как справиться с большими задачами?
- Как сделать много дел за короткое время?

• Как написать политику компании, которая будет способствовать расширению и увеличению прибыльности?

• Как составить планы и программы, которые будут выполняться в компании?

• и многое другое.

Третий шаг. Для того чтобы мечты превратились в реальность, нужны действенные инструменты. Здесь на помощь руководителю, понимающему неоптимальность существующего положения вещей, приходит профессиональный Консультант по управлению бизнесом. Сегодня руководители разных уровней и отраслей понимают, что незачем заново изобретать велосипед, когда можно пригласить в компанию либо посетить семинары и тренинги Консультанта-профессионала, владеющего кладом успешных действий и эффективных технологий для разрешения различных ситуаций в бизнесе.

Четвертый шаг — применение в бизнесе полученных знаний и навыков. Обращайтесь только к профессионалам! Работа с Консультантом по бизнесу предполагает доскональную проработку существующих проблем в компании. Ситуация «вышел и забыл 90 процентов того, о чем шла речь» возможна в период школьной скамьи, но недопустима, когда на карту поставлен успех и процветание бизнеса.

Чем более профессионально проведен консалтинг, тем больше уверенности в своих силах вы обретаете. Эффективное представительство консалтинг дает толчок к действию, позволяет незамедлительно приступить к организации или реструктуризации рабочих процессов или деятельности компании в целом, обеспечивает 100-процентную компетентность и способность применить полученные знания на практике.

Приходите на семинар «Эффективное управление компанией» в компанию «Уверенность» 6-7 сентября.
тел. 449-72-75

АЛЕКСАНДР БАЙДУШЕВ

На правах рекламы

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл.Спечес, 4/ метро «Нарская»

01.09.06
начало в 19:00

ТНТ
ТЕЛЕКАНАЛ

ПЕРВОЕ СЕНТЯБРЯ
CLUB

COMEDY
PETER STYLE

РАДИО
ХИТ
90.6

СКАНДАЛЬНЫЙ
ПИТЕРСКИЙ ПРОЕКТ

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

Дворец культуры имени Горького

День Радио

Комедия
начало в 19.00

Комический театр «Квартет И»

Продолжительность спектакля — 2 ч. 40 мин. без антракта
Премьера — 24 марта 2001 года

Авторы - Л. Барац, С. Петрейков, Р. Хаит, режиссер - С. Петрейков
Авторы песен - А. Кортнев и группа «Несчастный Случай»

В ролях: М. Козырев, М. Виторган, Н. Гришаева, А. Касаткина, О. Кузина, Д. Марьянов,
М. Полицеймако, А. Сапожников, К. Энтелис, Л. Бмарац, А. Демидов, К. Ларин и Р. Хаит.

Один день из жизни модной радиостанции. Не самый лучший день - все валится у героев из рук, и именно в тот момент, когда на станции в прямом эфире идет «живой» марафон. Музыканты приходят в эфир, чтобы поддержать... впрочем, это уже надо смотреть.

Жанр спектакля уникален - это сплав комедии на грани фарса, документальной «производственной» пьесы и эстрадного концерта, в котором принимают участие десяток самых разных по стилю и направлению групп - от КСП до хэви-метал (все - в исполнении команды «Несчастный Случай» и Алексея Кортнева, перевоплощающегося в десять контрастных персонажей).

За пять лет «День Радио» стал одним из самых популярных московских спектаклей и одним из самых востребованных гастрольных проектов. В юбилейных выпусках спектакля принимали участие А. Макаревич, Г. Сукачев, С. Шнуров, группы «ЧАЙФ», «БИ-2», «Агата Кристи», «Ночные снайперы», «Ария» и «Иванушки International». В мае 2002 года видеOVERсия спектакля была показана по РТР.

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

Дворец культуры им. Горького
Касса - тел. 252-7515 • Адрес: пл.Спечес, 4/ метро «Нарская»

01.09.06
начало в 19:00

1041m
НАШЕ
РАДИО

КОМИЧЕСКИЙ ТЕАТР
«КВАРТЕТ И»,
АЛЕКСЕЙ КОРТНЕВ
«НЕСЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ»
представляет

8
СЕНТЯБРЯ

ДЕНЬ РАДИО

КОМИКС ДЛЯ ТЕАТРА И РОК-ГРУППЫ

КОСМОДИТЕЛИ:
МИХАИЛ КОЗЫРЕВ
АЛЕКСЕЙ КОРТНЕВ / «НЕСЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ»
ЛЕОНИД БАРАЦ, АЛЕКСАНДР ДЕМИДОВ,
КАМИЛЬ ЛАРИН, РОСТИСЛАВ ХАИТ («КВАРТЕТ И»)
ГРУППА «НЕСЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ»

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета



Сцена из спектакля «Мера за меру»

Тел. кассы 713-22-07

Репертуар на сентябрь 2006 года (Основная сцена, начало в 19.00)

Число	День недели	Спектакль	Число	День недели	Спектакль
6	ср	Гедда Габлер, Г. Ибсен	19	вт	Трамвай «Желание», Теннесси Уильямс
7	чт	Кровать для троих, Милорад Павич	20	ср	Мера за меру, У. Шекспир
8	пт	Мера за меру, У. Шекспир	22	пт	Кровать для троих, Милорад Павич
9	сб	Приглашение в замок, Жан Ануй	23	сб	Мера за меру, У. Шекспир
10	вс	Кабаре, Джон Кэндер, Фред Эбб	24	вс	Кабаре, Джон Кэндер, Фред Эбб
11	пн	Некоторые подробности конца света, Сергей Серегин	25	пн	Приглашение в замок, Жан Ануй
12	вт	Заговор чувств, Юрий Олеша	26	вт	Король дама вает, Владимир Набоков
13	вр	Поживем — увидим!, Бернард Шоу	27	ср	Поживем — увидим, Бернард Шоу
15	пт	Фредерик, или Бульвар преступлений, Эрик-Эмманюэль Шмитт	29	пт	Владимирская площадь, Александр Журбин, Вячеслав Вербин
16	сб	Фредерик, или Бульвар преступлений, Эрик-Эмманюэль Шмитт	30	сб	Оскар и Розовая Дама, Эрик-Эмманюэль Шмитт
17	вс	Король, дама, вает, Владимир Набоков	1	вс	Гедда Габлер, Г. Ибсен
18	пн	Дверь в смежную комнату, Алан Эйкбурн			



Аукционы
на право
заключения договоров
аренды
земельных участков
на инвестиционных
условиях

13 декабря 2006

Организатор
аукционов — ОАО
«Фонд имущества
Санкт-Петербурга»

Санкт-Петербург,
пер. Гривцова, 5

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО в Приморском районе

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

www.property-fund.ru

Тел.: (812) 571-04-01, (812) 571-00-38

РАДИАТОРЫ

СТАЛЬНЫЕ ВОДЯНОГО ОТОПЛЕНИЯ



КОНВЕКТОРЫ

УНИВЕРСАЛ, УНИВЕРСАЛ ТЕРМО



создавайте вместе с нами тепло и уют в вашем доме



ОАО «МЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД»



группа компаний
КОНРАД
www.konrad.spb.ru

196105, Санкт-Петербург, ул. Кузнецовская, 52, e-mail: sales@konrad.spb.ru
тел.: (812) 388-00-06, (812) 388-65-50, справка: (812) 008, 050

Полное соответствие Вашим ожиданиям



ОЛИМП Херсонская ул., 20 321 21 21  Mercedes-Benz
официальный дилер Mercedes-Benz

ООО «Инвестиционная строительная компания»



Россия, 191023, Санкт-Петербург,
ул. Садовая, 28-30,
корп. 1, пом. 82Н. Тел.: (812) 710-42-49,
710-42-50, факс (812) 710-42-92.
E-mail: isk_spb@mail.ru

Организация выполняет следующие виды работ:

1. Организация и выполнение строительно-монтажных работ.
2. Проектирование объектов жилого, коммерческого, гостиничного и торгового назначения.
3. Выполнение функций заказчика и технический надзор за качеством строительства.
4. Обследование технического состояния зданий и сооружений, оснований и отдельных конструкций.
5. Лабораторные, натурные и другие испытания строительных материалов, изделий и конструкций.
6. Оформление и получение разрешения на строительство.
7. Подготовка документов для проведения рабочей и Государственной комиссий.
8. Комплексное тепловизионное обследование ограждающих конструкций зданий и сооружений, а также инженерных сетей.
9. Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним.
10. Юридическое сопровождение инвестиционных проектов.

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7826089478-006722-1 от 19.12.2003 Госстрой РФ

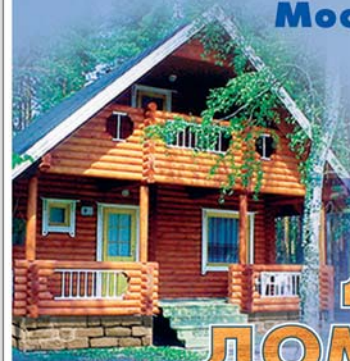
 www.MVK.ru (495) 105-34-97

5-я Международная специализированная выставка

7-10 декабря 2006

Москва, МВЦ «Крокус Экспо»

www.holzhaus.ru



ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ

HOLZHAUS

ВСЕ ОТ ПРОЕКТИРОВАНИЯ ДО ГОТОВОГО К ПРОЖИВАНИЮ ДЕРЕВЯННОГО ДОМА
ДОМА ИЗ БРУСА, БРЕВНА, КАРКАСНЫЕ ДОМА, КОМПЛЕКТУЮЩИЕ

ТЕПЕРЬ ДВАЖДЫ В ГОД!

Выставка ДЕРЕВЯННОЕ ДОМОСТРОЕНИЕ,
организатор – выставочный холдинг MVK,
теперь проводится в выставочном центре КРОКУС ЭКСПО.

следующая выставка – 22-25 марта 2007



Дирекция выставок: Тел./факс: (495) 105-34-97
E-mail: mvk@mvk.ru, info@mvk.ru, hny@mvk.ru

Проезд: От м. «Планерная» до выставочного центра бесплатный автобус

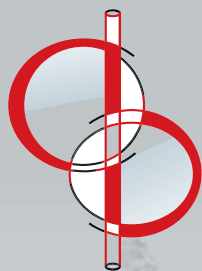
Организаторы:

Выставочный холдинг MVK
Российская ассоциация производителей
и потребителей деревянных
клееных конструкций

При поддержке:

Федерального агентства по
строительству и ЖКХ (Росстрой)
«Ассоциация деревянного
домостроения ИП
(Санкт-Петербург)»

Информационные спонсоры:



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

склад и офис:

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52

тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499



Строительство и ремонт:

Продажа коммерческих
помещений и
гаражей-боксов
на Васильевском острове:

- многофункциональный комплекс со встроенным паркингом по адресу:
ул. Кораблестроителей, 16/2

Тел. 972-60-21

Тел./факс: 542-63-40, 542-55-49

- осуществление функций заказчика-застройщика, генподрядчика;
- строительство «под ключ»;
- весь спектр ремонтно-отделочных работ «под ключ»;
- благоустройство, озеленение;
- асфальтирование, мощение тротуарной плиткой.

Тел. 972-51-77

Тел./факс: 542-63-40,
542-55-49

197101 Россия
Санкт-Петербург,
ул. Чапаева, 15
Тел./факс (812)326-1306
E-mail: main@soglasie.spb.ru
www.soglasie.ru



СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ПРЕДЛАГАЕТ СТРОИТЕЛЬНЫМ КОМПАНИЯМ
ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСНЫЕ ПРОГРАММЫ

СТРАХОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ

СТРАХОВАНИЕ ИМУЩЕСТВА, ГРУЗОПЕРЕВОЗОК, ТРАНСПОРТА

СТРАХОВАНИЕ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ПЕРЕД ТРЕТЬИМИ ЛИЦАМИ
(в том числе ответственности организаций, эксплуатирующих опасные производственные объекты)

СТРАХОВАНИЕ ОТ НЕСЧАСТНЫХ СЛУЧАЕВ

СТРАХОВАНИЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТИ
(строителей, проектировщиков, архитекторов)

СТРАХОВАНИЕ ПОСЛЕПУСКОВЫХ ГАРАНТИЙНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

Центр гидроизоляции ООО "СМиТ"
195027, Санкт-Петербург, Якорная ул., 13, оф. 204

ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ:

- консультации
- материалы от производителя
- опт, розница, доставка,
- широкая номенклатура
- услуги строительной группы

**специальные цены
для постоянных клиентов**

МАТЕРИАЛЫ:

- Акватрон 6, Битрон, Гидротэкс, Бастион, Церезит, ГСК, Гидроласт, мастики битумные и другие
- рулонные кровельные материалы
- антисептики, ОСК Силтек
- добавки в бетон
- фибра-стальная, П/П, базальтовая
- бутил-каучуковые ленты
- гидропрокладка, жгут
- другие по заявке заказчика

Товар сертифицирован

тел./факс: (812) 331-24-59, www.smit-spb.ru, e-mail: info@smit-spb.ru

Высококачественные кровельные системы из Швейцарии

Гидроизоляционные полимерные мембраны ПВХ и ТПО с уникальными свойствами

- **Поставка**
- **Монтаж**
- **Проектирование**
- **СМР**
- **Генподряд**

Представитель компании
Sarnafil int. AG в СПб и России



Санкт-Петербург, тел./факс 461-77-91,
тел. (812) 942-69-26, e-mail: ecotech.spb@mail.ru

ГС-2-781-02-27-0-7810325218-005959-1 от 09.08.2004 ФАС и ЖКХ

По правилам и без шаблонов



Слаботочные системы, единожды войдя в нашу жизнь, остаются с нами навсегда. Сейчас мало кто из жителей мегаполисов сможет представить свой повседневный быт без незаметных, но очень нужных «мелочей». Системы пожарно-охранной сигнализации, видеонаблюдения, контроль доступа, спутниковое телевидение и системы телефонии – это лишь небольшой перечень того, что обеспечивает комфортное существование современного человека. Компания «Строй Маршал» осуществляет весь комплекс работ по проектированию, монтажу, пусконаладке всех типов электрических и слаботочных систем.

Компания «Строй Маршал» достаточно молодая, однако высокий уровень подготовки работающих в ней специалистов говорит о многом. Приступая к реализации проекта, учитывают все нюансы предлагаемого объекта, исходя из этого производятся расчеты, составляется проектно-сметная документация. Проект всегда оптимально должен соответствовать поставленным задачам на каждом конкретном объекте. Главное для мастеров из «Строй Маршала» – работать не по «шаблону», постоянно находиться в процессе накопления опыта. Ведь технологии не стоят на месте, все меняется, и нужно очень внимательно следить за новинками, непрерывно обучаясь.

Правильность подобного подхода уже нашла подтверждение – специалисты компании были привлечены в качестве экспертов по слаботочным системам и электричеству при проверке проектной документации, разработанной одним из ведущих проектных институтов Санкт-Петербурга для частного детского сада, строящегося на севере города.

В пользу «Строй Маршала» свидетельствуют и реализованные фирмой проекты. Так, партнером молодой компании стала такая известная в Санкт-Петербурге строительная фирма, как ЗАО «Управление строительными проектами». «Строй Маршал» выступил в качестве подрядчика при строительстве торгового комплекса на улице Руднева, разработав проект, монтаж, пусконаладку

слаботочных систем. Заказчик работой остался доволен. «Сотрудники компании «Строй Маршал» – настоящие мастера своего дела», – именно так оценивает проделанную работу главный инженер ЗАО «Управление строительными проектами» Сергей Тимохин.

После успешной реализации проекта торгового комплекса последовало сотрудничество с ООО «Акватехника». Объект – монтаж станции управления пожарными насосами, обслуживающей Транспортно-логистическую компанию с внутренним контейнерным терминалом ООО «Интертерминал».

Каждый проект – это новый опыт, новое поле для применения умений и навыков персонала компании. «Конечно, мы не предлагаем весь комплекс работ «за три копейки», не пытаемся сделать нереальные вещи, мы знаем свои силы и возможности, – так формулирует стратегию компании Андрей Елистратов, генеральный директор ООО «Строй Маршал». – Но кроме этого существует еще и некий этический кодекс, преступать который мы не можем. Был случай, когда нам предложили выполнить работы по обеспечению одного из объектов системой пожарной сигнализации, но сделать это нужно было «в обход» существующих норм и правил за достаточно высокую цену. Но мы отказались. Деньги – это хорошо, но репутация нам дороже, тем более что сейчас мы находимся в самом начале пути. Мы формируем фундамент будущего развития».

За счет правильного проектирования специалисты компании добиваются значительного удешевления проекта при сохранении всех заявленных рабочих характеристик, что не может не заинтересовать потенциальных заказчиков. Естественно, цена работ определяется сложностью заказа, но она находится на весьма конкурентоспособном уровне.

СПб, В.О., ул. Уральская, 4,
тел. 8-901-302-31-80

лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801381008-010576-1

от 14.07.2005 ФАС и ЖКХ

На правах рекламы

NEOMID Ремонт+ Защита строительных материалов и объектов от биопоражений.

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ АНТИСЕПТИК

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

Концентрат: 1:50

NEOMID 550 Удаление минеральных высолов.

АНТИСОЛЬ

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

Концентрат: 1:2

NEOMID H₂O STOP Водоотталкивающий состав.

ГИДРОФОБИЗАТОР

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

Концентрат: 1:2

NEOMID 460 Защита древесины при транспортировке и хранении.

АНТИСЕПТИК

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

Концентрат: 1:20

NEOMID 530 Защита древесины от огня.

АНТИПИРЕН

Защита древесины и пиломатериалов от возгорания и распространения пламени.

Готовый раствор

профессиональная строительная химия

ООО «ЭКСПЕРТЭКОЛОГИЯ»

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

www.neomid.ru

товар сертифицирован

NEOMID

NEOMID 440 Защита древесины на срок до 20 лет.

АНТИСЕПТИК

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

Концентрат: 1:25

NEOMID 500 Отбеливатель для древесины

ОТБЕЛИВАТЕЛЬ

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

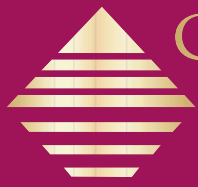
Концентрат: 1:1

NEOMID 200 Для бань и саун.

АНТИСЕПТИК

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

Концентрат: 1:30



СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

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



Северный пр. / ул. Есенина

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



ул. Верности, ул. Карпинского

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



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

Комплекс состоит из четырех 16-этажных кирпичных домов, 1-2-комнатные квартиры и двухуровневые квартиры. Рядом с комплексом расположены спортивный комплекс, детские сады и школы, паркинг, универсам "Сезон".
Недалеко от станции метро "Лесная".
Срок сдачи - I кв. 2007 г.
Телефон на объекте 974-3640



**ПОСЛЕДНИЕ
КВАРТИРЫ**
сдача III квартал 2006 года

Архитектурная студия М-4

пр.Просвещения

Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 минутах от станции метро "Приморская".
Видовые квартиры от 150 кв. м.
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3660



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

Напротив метро "Пионерская", на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей. В доме будет располагаться большой торговый комплекс.
Сдача по очередям: 2006-2008 гг.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3610

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр, д.62, корп. 4.
Часы работы: 08.00-20.00, суббота 10.00-17.00, воскресенье — выходной.

331-2000, 331-2050

Представительство отдела продаж: Невский пр., д. 178, тел. 329-5824, 974-6640
Часы работы представительства на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

www.stroytrest.spb.ru