



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№34(225) 4 сентября 2006 года

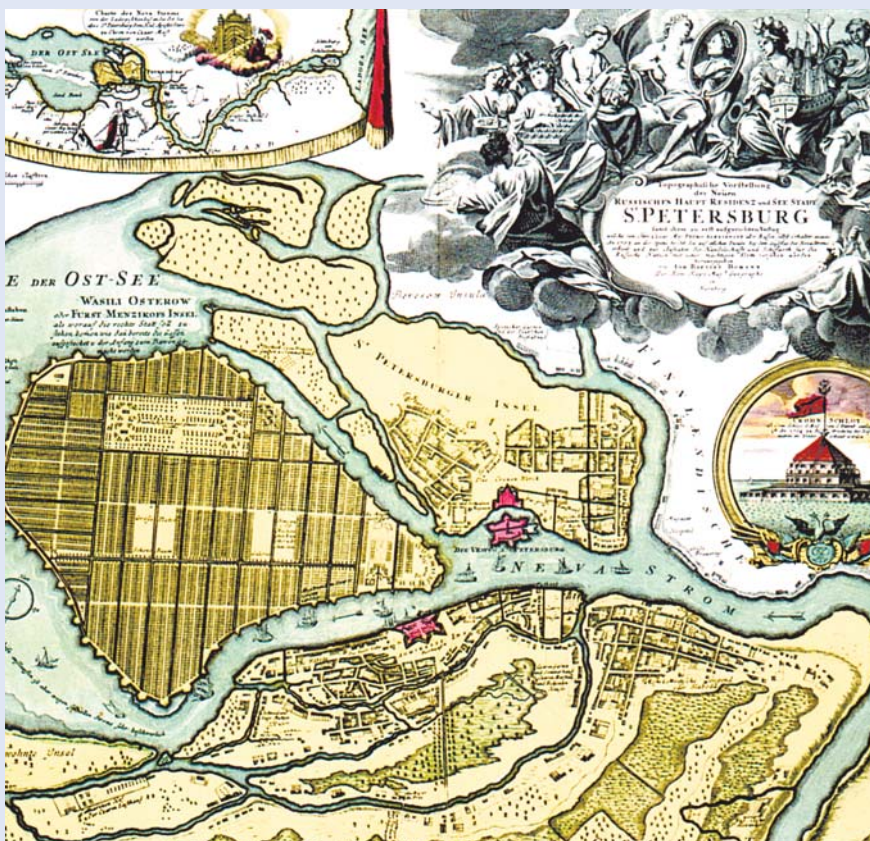


СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ  
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

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

Реклама

## Путешествие по замкнутому кругу



Общественные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга в каждом районе города будут проводиться с 1 сентября по 15 ноября 2006 года. В КГА уверены, что кардинальным изменениям закон не подвергнется, поскольку является логическим продолжением принятого Генплана. Между тем, сам Генплан вызывает нарекания со стороны и строительного сообщества, и горожан: Смольный так торопился утвердить его к определенному сроку, что итоговый документ привел некоторых застройщиков в состояние недоумения. В результате была создана специальная комиссия по развитию Генплана, которая до октября принимает предложения по корректировке закона. Поправки в Генплан должны быть приняты уже в конце этого года. С принятием Правил тоже торопятся: на проведение общественных слушаний отведено всего два с половиной месяца, а согласованный во всех инстанциях законопроект должен быть вынесен на рассмотрение Законодательного собрания в начале декабря.

Продолжение на стр. 2

### ТРОИЦКИЙ ФЕНИКС

стр. 6

### ОТПЕЧАТКИ ВРЕМЕН

стр. 7

### УТОЛЯТ СООБЩА

стр. 15



Пожар, уничтоживший центральный купол Троицкого собора, послужил толчком к восстановлению храма. Печальное событие позволит полностью отреставрировать храм в течение следующего года.



Александринский театр торжественно встретил свое 250-летие в обновленном виде. Более года реставраторы готовили здание к юбилейной дате. Здесь сохранены и восстановлены отпечатки разных эпох.



Петербург выходит из энергетического кризиса, и скоро энергетический голод перестанет угрожать городу. В Приморском районе началось строительство подстанции Ляхта ОАО «Ленэнерго» напряжением 110 кВ.

**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАМ

т. 325-82-55  
(доб. 6167)

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

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

www.lstspb.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.2003 Госстрой РФ

## ОПАЛУБКА

### АРЕНДА И ПРОДАЖА

Реклама

Тел.: (812) 598-55-72, 598-97-05  
м. т. 8 911 225-46-85, 918-86-75

**АКС ЛЕНКОМСТРОЙ**  
www.lencomstroy.ru

## ЩЕБЕНЬ

ФР. 2-5, 5-10, 10-20, 5-20, 20-40, 25-60, 20-70, ОТСЕК

площадки: — Обуховский терминал — Синюховская набережная

поставки: — авто, — ж/д, — водным транспортом

тел./факс: 322-5459, 322-5462, 717-3102

**КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ**  
отраслевая промышленно-инвестиционная 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

### ИПОТЕКА В КАЖДОМ НОМЕРЕ

## ЦЕНЫ ПОДРЫВАЮТ ИПОТЕКУ

стр. 13



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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7828138907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖК



Строительная  
холдинговая компания  
«Старый город – Карст»



## НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ

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

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

Реклама

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801007058-000297-1 от 14.10.2003 Госстрой РФ

## ПРАВИЛА



Фото Николая Мальшева

# Путешествие по замкнутому кругу

комиссий входят представители администрации районов, депутаты Законодательного собрания, представители муниципальных образований, представители исполнительных органов государственной власти. Эти комиссии, в частности, вправе рассматривать отклонения от Правил землепользования. Возможно, это облегчит реализацию амбициозных проектов, таких, как, например, «Газ-пром-сити», которые активно поддерживают городские власти. «Мы не делаем никаких преференций в Правилах, – говорит Алексей Далматов, – каждый конкретный случай рассматривается отдельно. Если Комиссия примет поправку, то она будет утверждаться по обычной процедуре, включая общественные слушания в районе, где предполагаются изменения каких-то параметров. Но, безусловно, Правила застройки и землепользования – более гибкий закон, нежели Генплан», – говорит он.

## УСПЕТЬ УСЛЫШАТЬ

Постановление о проведении публичных слушаний по Правилам землепользования и застройки вышло 24 августа. Оно предписывает районным администрациям в срок с 1 сентября по 15 ноября провести общественные слушания с привлечением заинтересованных граждан и представить предложения на суд районных комиссий. 15 ноября поправки уже должны быть в Законодательном собрании. Между тем, почти во всех районных администрациях до сих пор не слышали о том, что такие слушания будут проводиться, в другом говорят, что знают о постановлении, но заявок на проведение из КГА еще не поступало. «График действительно жесткий, но мы уверены, что уложимся в срок, тем более что результаты слушаний будут рассматриваться районными комиссиями. Это позволит ускорить процесс», – утверждает Алексей Далматов.

Правила застройки, регламентирующие строительный процесс, затрагивают интересы большинства населения, а интересы обычно во многом различны. Если бизнес-сообщество заинтересовано в уплотнительной застройке, то жильцы зачастую выступают против, власти также, с одной стороны, заинтересованы в развитии города, с другой – должны обеспечивать сохранение культурного наследия. По словам Алексея Далматова, проект Правил соблюдает интересы всех сторон, и в КГА не ожидают неожиданностей со стороны общественности. «Правила застройки полностью соответствуют Генплану, и предложения не должны идти вразрез с этим документом. Правила имеют другой масштаб и другие задачи. Они расширяют представление о том, что будет построено в каждом конкретном районе: предельные параметры, территориальное зонирование... Никаких глобальных проблем мы не прогнозируем», – говорит Алексей Далматов.

Владимир Аврутин, заместитель генерального директора НИПИГрад, ожидает активность местного характера. «Горожане озабочены, в первую очередь, видами разрешенного использования определенных территорий, а также тем, какие вопросы будут решаться на общественных слушаниях, а

какие – нет, поскольку проекты, согласованные с Генпланом, подвергать общественным обсуждениям не планируется. Интересует высотность и плотность застройки жилых территорий. С этими вопросами они и придут на слушания», – предполагает он.

## ОПЯТЬ И СНОВА

Инвесторов, в свою очередь, больше, чем новые Правила, интересуют поправки в «старый» Генплан. Действующий Генплан – первый в истории города, имеющий силу закона. За время согласования Генплана с общественностью и депутатами было проведено более 250 публичных слушаний, КГА рассмотрел несколько тысяч предложений по его корректировке. Уже после его скоростного принятия застройщики стали просить исправить хотя бы те ошибки, которые лежат на поверхности. Выяснилось, например, что зоны, уже застроенные жильем, в Генплане отводятся под промышленные предприятия, забыли и о существовании некоторых зеленых зон. Недовольны строители и тем, что КГА переложило на застройщиков функции по межеванию территорий. По мнению Дмитрия Пилиповского, заместителя управляющего ДСК «Блок», не в полной мере в Генплане отразились строительные процессы в области. «Мы слишком робко и медленно осваиваем Ленобласть, хотя там предоставляются огромные возможности. Мне кажется, в Генплане эти территории не очень четко прописаны». В ответ на претензии строителей была создана Комиссия по вопросам развития Генплана, возглавляемая Александром Вахмистровым, вице-губернатором Санкт-Петербурга. Она будет до октября 2006 года собирать пожелания застройщиков по корректировке Генплана, затем необходимые поправки будут предложены на рассмотрение в Законодательное собрание Санкт-Петербурга.

«Уже сегодня у строителей есть претензии к Генплану. Им пока не до Правил, тем более что этот документ – всего лишь более прописанные условия застройки, ничего нового по сравнению с Генпланом. Я опасаясь, как бы строители, внося свои предложения в Генплан и Правила, не запутались, они должны четко понимать, где курица, а где яйцо», – утверждает Владимир Аврутин. По словам Алексея Давлатова, ситуация на строительном рынке меняется, накапливаются данные, которые не были внесены в Генплан, например, функциональное зонирование некоторых развиваемых территорий. «Все это нужно учитывать в процессе мониторинга действующего Генплана, но, безусловно, менять закон каждый год никто не намерен», – говорит он.

Как утверждают в КГА, алгоритм действий на сегодня таков: к концу года будут приняты новые Правила и внесены поправки в Генплан, и только затем Правила будут заново корректировать, поскольку они должны соответствовать основному градостроительному закону. «Мы вынуждены следовать этой процедуре, руководствуясь федеральным законодательством», – говорит Алексей Далматов.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

Стр. 15

ЦИТАТА НОМЕРА



ВАЛЕРИЙ ЧИСТЯКОВ,  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ДИРЕКТОР  
ОАО «ЛЕНЭНЕРГО»:

**Я приношу свои извинения тем, кому мы приносим неудобства**

Стр. 8

ЦИФРА НОМЕРА

1047

**государственных дошкольных образовательных учреждений насчитывается в Санкт-Петербурге**

## ОПРОС НОМЕРА

## Что россияне считают признаком престижа?

По данным ВЦИОМ, главным признаком высокого престижа свыше половины россиян, 55 процентов, считают хорошее жилье. На втором месте – возможность дать своим детям качественное образование (37 процентов), на третьем – обладание автомобилем (27 процентов). Чуть менее престижными оказались возможности провести отпуск за границей (23 процента), получить качественное медицинское обслуживание (21 процент), приобрести недвижимость за рубежом (20 процентов), загородный дом (12 процентов).

С ростом доходов список символов престижа меняется: растет значение таких признаков, как приобретение недвижимости за рубежом, покупка загородного дома, дачи и отпуска за границей.

Покупка недвижимости за рубежом для жителей Москвы и Санкт-Петербурга – второй после обладания элитным жильем признак статуса (40 процентов и 47 процентов соответственно). Возможность приобретения загородного дома, дачи представляется столичным респондентам более важным элементом престижа, чем опрошенным из других населенных пунктов (22 и 9-16 процентов).

Респонденты старшего возраста, как правило, больше значения придают качественному медицинскому обслуживанию, которое к признакам статуса относят от 14 процентов опрошенных 18-24 лет до 22 процентов в группе «60+».

Женщины более мужчин ценят возможность получить качественное медобслуживание (к статусным признакам его относят 16 процентов мужчин и 26 процентов женщин), дать детям хорошее образование и меньше внимания уделяют наличию автомобиля (30 процентов и 24 процента).

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**

Реклама

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

Реклама

Льва, С. №1307 77, П. №1307 77 от 26.01.2006 ФССН

## 60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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



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



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

### “Теплый дом” для Северной столицы



191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25  
e-mail market@tre36.spb.ru  
http://www.trest36.spb.ru

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

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



От всей души поздравляем генерального директора ЗАО «Аском» Виктора Ивановича Кобзаренко с Днем рождения!



Дорогой Виктор Иванович!

Мы искренне ценим Ваш опыт и профессионализм. Вы внесли огромный вклад в строительство Санкт – Петербурга, за что были награждены почетным званием «Заслуженный строитель России». Благодаря Вашей любви и самоотдаче к своему делу процветает наша компания. Мы желаем Вам крепкого здоровья, благополучия во всем и большого семейного счастья.

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «Аском»

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

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



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



Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru



Совместная российско-финская Строительная компания ЗАО «ЮИТ Лентек»

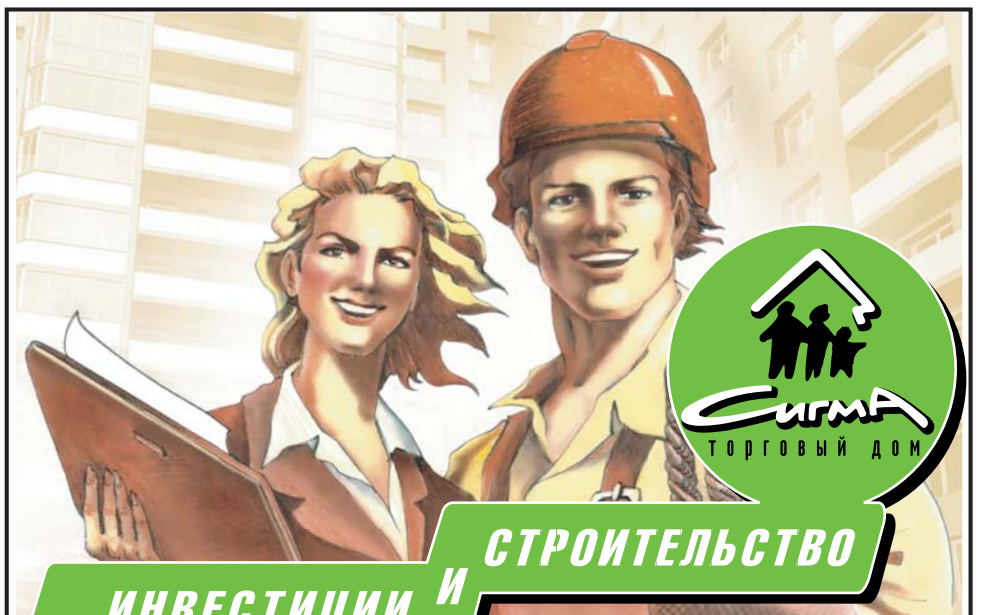
приглашает на работу

Менеджера по проектированию

- высшее образование
- опыт работы свыше 5 лет
- тел. 909-09-57, Александр
- E-mail для резюме: [Alexandr.Zavialov@lentek.ru](mailto: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](mailto:slip@lentek.ru)



## ИНВЕСТИЦИИ И СТРОИТЕЛЬСТВО

### Комплексные поставки

- Строительные материалы для монолитных, железобетонных конструкций, кирпичной кладки наружных и внутренних стен
- Отделочные материалы
- Кровельные материалы
- Кабельнопроводниковая продукция
- Сантехническое оборудование
- Электрооборудование
- Инструмент, метизы, оборудование
- Поставка запчастей к автотранспорту
- Строительная техника в аренду
- Котлы, теплоцентры

Инвестор  
Заказчик  
Застройщик  
Генподрядчик

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

СПб, наб. Обводного канала, 14  
Тел.: (812) 449-73-60, 327-22-22  
[www.td-sigma.ru](http://www.td-sigma.ru)

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-781063750-004703-1 от 27.02.03г.



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

**КАРСТ**

## НОВЫМ ДОМАМ - НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ



### УСТРОЙСТВО

железобетонных  
 буронабивных свай  
 по современным  
 европейским технологиям



### КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

нулевого цикла  
 для зданий и сооружений  
 различного назначения



Фирмы ООО «Карст», ООО «Старый город»

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



**Санкт-Петербургский**  
**Строительный**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая  
тел. 380-15-82

**Над номером работали**

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

**Компьютерная верстка**

ООО «Центр донепечатной подготовки «ПРОФИ»

**Отдел рекламы**

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

**Отдел подписки**

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

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

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

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

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

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

Заказ № 18.15. Подписано в печать 01.09.2006, в 16.00

Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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



Постоянный информационный партнер

**ФОТОФАКТ**



Фото Владимира Тилеса

В Санкт-Петербургском госуниверситете состоялся праздник посвящения в студенты. Первокурсников приветствовала губернатор Валентина Матвиенко, которая поздравила их с поступлением в старейший и лучший в городе российский вуз. В 2006 году на 1-й курс СПбГУ зачислено более 6000 студентов

**КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...**

**М**инюст зарегистрировал ряд документов, необходимых для проведения так называемой «дачной амнистии». Документы были подготовлены Минэкономразвития и Федеральной регистрационной службой. Минюст зарегистрировал форму декларации об объекте недвижимого имущества; форму технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядок его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества; форму выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок.

**С**ентября покупатели из еще 11 регионов России получат возможность участия в биржевых торгах цементом. Речь идет о потребителях из Рязани, Санкт-Петербурга, Твери, Карачаево-Черкессии, Тюмени, Южно-Уральска, Костромы, Липецка, Ростова-на-Дону, Вологды и Брянска. Всего число регионов, вовлеченных в биржевую торговлю цементом, достигнет 15. Об этом договорились на трехсторонней встрече руководители «ЕВРОЦЕМЕНТ групп», Московской фондовой биржи и Центрального Московского Депозитария. При содействии последнего создаются технические центры, которые обеспечат сопровождение участия в торгах региональных потребителей. В сентябре «ЕВРОЦЕМЕНТ групп» планирует вывести на торги 500 тыс. тонн цемента, из которых 240 тысяч — для реализации в московском регионе. Торги на МФБ цементом проходят с начала июля 2006 года. За этот период было заключено 348 сделок и реализовано более 350 тыс. тонн цемента. Средняя цена за тонну, сложившаяся в ходе торгов (марка 500ДО), составила 2053 рубля без НДС и доставки.

**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

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

www.infstroy.ru

"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 последних 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: Растрюгина Анжела, Соосаар Елена**  
**Контактные телефоны: (812) 324-99-97, факс (812)496-52-14(15,16)**

**BalticBuild**

**10-я Международная**  
**выставка**  
**Балтийская**  
**Строительная**  
**Неделя**

**ВРЕМЯ**  
**ИННОВАЦИЙ!**

Всё для строительства  
завтрашнего дня  
на выставке сегодня

**13-16 сентября 2006**  
Санкт-Петербург, Ленэкспо

В рамках выставки:  
**Конкурс**  
**"Иновация 2006"**

Генеральный спонсор  
конкурса:  
**ALUTECH**  
группа компаний

[www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)

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

Генеральный  
информационный спонсор:  
Сингапурская  
группа газет

Конкурс проводится  
при содействии:  
Петербургский  
Строительный  
Центр

Информационная  
поддержка:  
СТРОИТЕЛЬСТВО  
ИНТЕРИОР  
ЭКОЛОГИЯ  
ЭКОЛОГИЯ  
ЭКОЛОГИЯ

ПОЖАР

# Троицкий Феникс



**Пожар, уничтоживший центральный купол Троицкого собора, послужил толчком к скорейшему восстановлению храма. Печальное событие оборачивается в пользу многострадального собора. Власти планируют полностью отреставрировать храм в течение следующего года.**

Пожар в соборе Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка — не первая трагедия, постигшая здание храма со времен его постройки. Первое несчастье произошло в 1834 году при строительстве собора. Тогда центральный купол, выполненный из металла, сорвало бурей. Второй раз центральный купол изготовили из дерева. Во время Великой Отечественной войны собор пострадал от артиллерийских обстрелов. Единственная полноценная реставрация храма проводилась после войны и была завершена в 1960-х годах. Очередное восстановление храма началось лишь в 1996 году и тянется по сей день. Как говорит председатель Комитета по охране памятников Вера Дементьева, изначально не были установлены конкретные сроки проведения реставрации. «Работы велись по мере поступления финансовых средств из федерального бюджета», — объясняет Вера Дементьева. Троицкий собор является памятником архитектуры федерального значения, именно поэтому основное финансирование поступало из государственной казны. Так, по словам Веры Дементьевой, в 2004 году государство выделило 4 млн рублей, в 2005 — 5,2 млн рублей, в 2006 — 5,7 млн рублей. Глава КГИОП называет такую систему финансированием «в час по чайной ложке». По словам Веры Дементьевой, федералы выделяли «мизерные суммы», что и явилось основной причиной долгого и мучительного процесса реставрации. Город, в свою очередь, успел принять участие в восстановлении лишь одного из куполов, выделив на это 21 млн рублей. Вера Дементьева сетует на то, что КГИОП несколько лет просто «не имел права» финансировать реставрацию федеральных памятников в связи с разделением полномочий по охране объектов культурного наследия между городом и Фе-

дерацией. Ситуация изменилась лишь в январе этого года. Сегодня, по словам главы КГИОП, город полностью готов принимать участие в восстановлении памятников и городских, и федеральных.

Десятилетнюю реставрацию Троицкого собора резко приостановил пожар 25 августа этого года, полностью уничтожив большой деревянный купол.

## ПОДЖОГ ИЛИ ХАЛАТНОСТЬ

Огонь не успел охватить интерьеры здания, поэтому людям удалось спасти иконы и всю утварь, принадлежащую церкви. Более того, по словам священника Троицкого собора Константина Пархоменко, православные службы по-прежнему ведутся, не прекращаясь.

Что явилось истинной причиной пожара, сегодня неизвестно. Константин Пархоменко на прошлой неделе официально высказал версию о том, что это был поджог. Отец Константин мотивирует это фотоснимками, которые были сделаны сотрудниками часовни Троицкого собора. Как говорит священник, на этих фотографиях четко показано, что «возгорание произошло в нескольких местах одновременно». Священнослужители полагают, что вероятный поджог «можно связать с акциями националистов, которым мешали шестиконечные звезды». «К нам часто приходили люди и угрожали, что скоро мы можем взлететь на воздух вместе со своими шестиконечными звездами», — добавил Константин Пархоменко.

Другая версия исходит от сотрудников МЧС. Исполняющий обязанности начальника главного управления МЧС России по Санкт-Петербургу Леонид Беляев на 80 процентов уверен в том, что «возгорание произошло по причине халатного отношения к проведению сварочных работ». По словам Леонида Беляева, в настоящее время заведено уголовное дело по статье 168 УК — халатность при обращении с огнем. Реставрацию Троицкого собора в течение десяти лет вела компания «Стройтехсервис». Руководитель Росохранкультуры Виталий Калинин подписал приказ о назначении комиссии по проверке этой компании на предмет возможного лишения ее лицензии. По словам Виталия Калинина, работа комиссии сегодня затруднена в связи с состоянием здоровья генерального директора «Стройтехсервиса» Сергея Блинова (сразу после пожара директор попал в больницу), и соответствующая документация поступает на проверку не сразу.

## РЕСТАВРАТОРАМ ДЕЛАТЬ НЕЧЕГО

Выяснить, каковы настоящие причины столь масштабного пожара, — дело соответствующих служб. Сегодня все силы властей, священников и реставраторов направлены на проведение первоочередных мероприятий по перекрытию кровли. Как говорит Константин Пархоменко, эти работы позволят сохранить функционирующий храм.

По словам заместителя главы КГИОП Ольги Таратыновой, никаких проектов реставрации не может быть до тех пор,

пока не будет сделано комплексное обследование храма после пожара. «Все мероприятия по восстановлению храма должны опираться на фиксацию существующего состояния здания», — отмечает Ольга Таратынова.

Сегодня институт «Спецпроектреставрация» выполняет комплексное обследование храма. На первом этапе исследуются конструкции кровли. По словам директора института Владимира Фомина, на эту работу требуется максимум девять дней. Второй этап — более сложный — исследование купольных конструкций. Параллельно с этими работами будет вестись просушка и вентилирование собора. Только после этого сотрудники «Спецпроектреставрации» приступят к созданию проекта противоаварийных мероприятий. На это, по подсчетам специалистов, уйдет не менее двух недель.

Архитекторы планируют до ноября этого года разработать проект воссоздания центрального купола. Уже сейчас известно, что третий купол Троицкого собора будет выполняться не из дерева, а из металла. «Пока мы проводим обследование, реставраторам в храме делать нечего», — утверждает Фомина.

Между тем петербургские реставраторы уже вносят свою лепту в восстановление храма. Союз реставраторов Санкт-Петербурга официально заявил о том, что выполнит противоаварийные работы по перекрытию купола за свой счет. На прошлой неделе бригада высотников Союза реставраторов начала работы по затягиванию сеткой временной кровли барабана пострадавшего от огня купола. Кроме того, реставраторы Союза оказывают содействие специалистам МЧС в спуске обгоревших конструкций. Специально для этого собраны две лестницы для демонтажа и спуска крупногабаритных конструкций. Сегодня главная задача для всех — уберечь собор от различных осадков и влаги. Несмотря на то, что само здание храма уцелело, власти опасаются, что со временем могут проявиться новые разрушения. По словам Ольги Таратыновой, под угрозой находится кирпичный купол внутри здания. В первую очередь от огня мог сильно пострадать известковый раствор, с помощью которого проводилась кирпичная кладка. Уже сегодня, как отмечает Ольга Таратынова, там развиваются новые трещины.

## УРОК ДЛЯ ВСЕХ

По словам Владимира Фомина, сегодня сотрудники института обследуют здание, не дожидаясь поступления бюджетных средств. В том, что деньги обязательно поступят, уверяет Вера Дементьева. На прошлой неделе стало ясно, что на первоочередные мероприятия по восстановлению храма город выделит 50 млн рублей. К осени следующего года власти планируют завершить реставрацию центрального купола. Речь о реставрации оставшейся части собора пойдет позже, когда власти полностью узнают, каковы ущербы, нанесенные пожаром. Вера Дементьева отмечает, что всех выделенных городских средств все равно недостаточно для того, чтобы полностью провести работы. Глава КГИОП призывает федеральные власти принять в восстановлении храма такое же активное участие. Пока в пользу федералов действует один важный аргумент: Троицкий собор вошел в число объектов культурного наследия, на реставрацию которых будет выделено дополнительное финансирование. О том, сколько в целом понадобится денег для того, чтобы привести собор в достойный вид, сегодня не осмеливается сказать никто. Между тем, город при любых обстоятельствах серьезно намерен отреставрировать собор в указанный срок.

Пожар в Троицком соборе, как признают власти, послужил уроком для всех. Город оказался не готовым к подобным трагедиям. Более того, именно несчастье побудило власти наконец обратить внимание на один из уникальнейших памятников архитектуры. Сейчас чиновники и реставраторы серьезно задумались не только над восстановлением Троицкого собора. Объектов культурного наследия, пребывающих в подобном состоянии, в данное время в Санкт-Петербурге много. Службы МЧС в срочном порядке ведут внеплановые проверки всех таких зданий. По словам Леонида Беляева, пока из восьми проверенных объектов нет ни одного, «где все было бы хорошо».

МАРИНА ГОЛОВОКОВА, ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА



## НАСЛЕДИЕ

# Театр с отпечатками времен

**А**лександринский театр торжественно встретил свое 250-летие в обновленном виде. Более года реставраторы готовили здание театра к юбилейной дате. В современной Александринке сохранены и восстановлены отпечатки разных эпох.

Комплексную научную реставрацию Александринский драматический театр испытал на себе впервые. В последний раз реконструкция театра проводилась в 1932 году. В 60-х и 80-х годах прошлого века здесь были проведены лишь косметические ремонты.

Достоинно подготовить один из старейших театров Петербурга к его юбилею федеральные власти решили в 2004 году. По словам главы Северо-Западной дирекции по строительству, реконструкции и реставрации Валерия Гутковского, тогда государство на все работы по восстановлению театра выделило 1 млрд 400 млн рублей. Как отмечает Валерий Гутковский, в настоящее время освоено 900 млн рублей. Полная реконструкция театра еще не окончена. Пока введена первая очередь работ.

Специфика современной реконструкции Александринки заключается в том, что все работы были направлены на воссоздание элементов разных эпох. Изначально планировалось провести реконструкцию в максимальном соответствии с проектом итальянского архитектора Карло Росси. Однако в апреле прошлого года специалисты провели исследовательскую работу и выяснили, что от эпохи Росси сохранилось немного, и полностью вернуть театру первоначальный облик оказалось невозможно. Более того, по словам научного сотрудника театра Александра Чепурова, полный проект



Фото Николай Малышев



Карло Росси утрачен, поэтому над интерьерами приходилось работать по тем историческим документам, которые удалось найти научным сотрудникам. В результате были сохранены и восстановлены некоторые элементы, внесенные реставраторами прошлых веков. Например, стены в зрительских ложах специалисты реставрационной компании «Петр Великий», руководствуясь фотографиями конца XIX века, покрасили в светло-бежевые тона. Между тем при Росси здесь была роспись по ткани с имитацией драпировок, полный рисунок которой не сохранился до нашего времени.

Александринский театр, как говорит Александр Чепуров, претерпел значительные изменения во время реконструкции 1932 года. Тогда уничтожили существующих в театре двуглавых орлов и уменьшили Царскую ложу для оборудования кинопроекторной будки. Современные реставраторы вернули утраченное на свои места. Советскую лиру над Цент-

ральной императорской ложей сменила позолоченная гипсовая птица. Еще пять царских символов установлены на портьерах театральной ложи.

В настоящее время полностью восстановлен круглый потолочный плафон в зрительном зале. Как отмечает Александр Чепуров, во время исследовательских работ выяснилось, что рисунок подвесного потолка Карло Росси создавал для другого театра — Каменноостровского. По его эскизу роспись была нанесена на свод зрительного зала во время реконструкции 1932 года. Это недоразумение вошло в историю. Современные реставраторы рисунок решили не менять.

Амфитеатр сделали таким же, как во времена Росси, — семиступенчатым, а не покатым. Галерка, где в последнее время находилась только осветительная техника, теперь вновь будет принимать зрителей. Сегодня там устроено 60 зрительских мест.

Во время реконструкции специалисты полностью сменили сценическое оборудование. Уникальная техника из Германии стоимостью 400 млн рублей стала гордостью сотрудников театра. По словам художественного руководителя Александринского театра Валерия Фокина, аналогов такого оборудования пока нет ни в Петербурге, ни в Москве. Благодаря новой технике смена декораций будет полностью автоматизирована. Оборудование, установленное в оркестровой яме, позволит поднимать площадку с музыкантами до уровня сцены. Сегодня наряду с пуско-наладочными работами ведется обучение сотрудников театра работе с компьютерной техникой. Валерий Фокин считает, что Александринка в этом смысле станет примером для подражания другим крупным театрам России.

Принципиально новым элементом в структуре здания театра стал лифт, рассчитанный на 28 человек. По словам проектировщиков, лифт удалось вмонтировать, не нарушая при этом исторического пространства Александринки.

В настоящее время реконструкция театра еще продолжается. В настоящее время строители провели замену всех инженерных коммуникаций. Однако, по словам директора театра Игоря Сегеди, еще остались работы по гидроизоляции подвалов и верхних помещений. Как планируют руководство театра и строители, эти работы начнутся в начале 2007 года. Валерий Гутковский утверждает, что первая очередь реконструкции проведена в рекордно короткие сроки. И строители, и театральные сотрудники искренне верят в то, что оставшаяся часть работ будет проведена столь же быстро и качественно.

МАРИНА ГОЛОКОВА

## ПЕРЕСТАНОВКИ

## Абрамчик вместо Алимпиева?

В областном стройкомитете меняют руководство

**У** областного стройкомитета, похоже, будет новый глава. По данным «СБ», его председатель Олег Алимпиев снят со своего поста. Правда, одновременно он назначен руководителем созданного около двух месяцев назад консорциума по реализации национального проекта «Доступное жилье».

Официально отставка Олега Алимпиева пока не оглашена. Предполагается, что соответствующее распоряжение губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков подпишет буквально на днях. Тем не менее, по данным наших источников в областном правительстве, г-н Алимпиев уже подал заявление об уходе, и, более того, «начал работать на новом месте». Правда, с «местом» этим пока много неясностей. Статус так называемого консорциума, в который должны войти как чиновники, так и руководители ряда крупнейших строительных компаний, весьма неопределен. Не до конца ясна и роль, которую он будет играть в реализации нац-

проекта. Так что Олегу Алимпиеву в ближайшее время предстоит решать множество проблем.

В преемники же экс-председателю прочат заместителя главы администрации Приозерского района Сергея Абрамчика, который в последнее время курировал вопросы ЖКХ.

Что же касается самой отставки, то она была вполне прогнозируема. Губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков неоднократно подвергал руководство стройкомитета резкой критике. Прежде всего, его не устраивали темпы и объемы жилищного строительства в области. Губернатор даже предлагал лишить всех чиновников стройкомитета зарплаты, если в ближайшее время ситуация не изменится к лучшему.

Но «последней каплей» для губернатора Сердюкова, очевидно, стали данные по работе стройкомитета в первом полугодии, оглашенные на совещании, состоявшемся в канун Дня строителя. Так, выяснилось, что за первое полугодие в области было построено всего 156 тыс. кв. метров жилья, что

на 12 процентов ниже аналогичного прошлогоднего показателя. При этом 80 процентов нового жилья составило индивидуальное строительство. Таким образом, предприятия областного стройкомплекса построили за первые шесть месяцев этого года лишь... 30 тыс. кв. метров, что составляет 5(!) процентов от запланированных на этот год объемов строительства, составляющих 650 тыс. кв. метров. А из 120 млн рублей, выделенных областным бюджетом под реализацию программы «Доступное жилье», было освоено лишь 4 миллиона.

Несмотря на заверения г-на Алимпиева, пообещавшего, что к концу года запланированный объем жилья будет построен, губернатор, очевидно, решил больше не ждать. В результате Олег Алимпиев был вынужден подать заявление об уходе.

Трудно сказать, как смена руководства стройкомитета повлияет на ситуацию в областном строительстве. По крайней мере, вряд ли здесь что-то изменится до конца года. Вызывает много вопросов и назначение на эту должность г-на Абрамчи-



Фото Владимир Тилса

ка, который специализируется на жилищно-коммунальной сфере. Достаточно ли у него опыта и связей именно в строительной отрасли? Каким образом он намерен «подстегнуть» строительный комплекс области, обеспечив так желанные губернаторскому сердцу темпы? Так что пока ответов больше, чем вопросов.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

**«Союзпестрой» РЕКОМЕНДУЕТ**

- надежные строительные и специализированные компании для:
  - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
  - осуществления функций генпродрайчиков, субпродрайчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».

**Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.**

**ТРЕБУЕТСЯ СПЕЦИАЛИСТ**

для решения вопросов через первых лиц в администрации Невского района и других районов Санкт-Петербурга. (а также Смольный и другие органы власти)

**Тел.: 567-63-96, 567-64-79**  
**8-921-921-20-20 – круглосуточно**

**Государственные курсы сметного дела в строительстве**

СПб Региональный центр по ценообразованию в строительстве совместно с ГОУ ВПО ИПК ПГУПС осуществляют прием слушателей по направлению «Сметное дело» в группы

Обучения для начинающих сметчиков	Повышения квалификации для сметчиков с опытом работы от 3-х лет
Учебная программа - 102 ак. часа	Учебная программа - 72 ак. часа
<b>I. Начальный базовый сметный курс</b>	<b>II. Сметный курс (все виды работ)</b>
фундаментальные знания по теории и практике основ сметного дела - правила, методы, определения, алгоритмы, технологии и др.	Обучение - 4 недели, 9 дней
Обучение - 7 недель, 2 недели	<b>III. Сметный курс ремонтно-строительных работ</b>
	Обучение - 2 недели
	<b>IV. Сметный курс ремонтно-реставрационных работ</b>
	Обучение - 4 недели

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

Лицензия А 164248 от 24.02.05

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

## ПРОГРАММА

## Недетские проблемы с детскими садами



Фото: Николай Малышев

**В Санкт-Петербурге за период до 2008 года согласно адресной программе строительства детских садов появится 19 новых детских дошкольных учреждений. Но это лишь часть комплекса мероприятий, направленных на развитие сети государственных дошкольных образовательных учреждений (ДОУ).**

В настоящее время в Санкт-Петербурге насчитывается 1047 государственных дошкольных образовательных учреждений, а также 26 негосударственных ДОУ, имеющих лицензию Министерства образования РФ. Однако этого явно недостаточно для обеспечения потребностей петербуржцев – по состоянию на август 2006 года очередь по устройству детей в дошкольные учреждения составляет более 5 тыс. человек.

«Сейчас улучшение демографической ситуации является одной из важнейших задач, – подчеркнула губернатор Валентина Матвиенко. – Но как можно ждать улучшений, если не созданы ус-

ловия? Почему не били тревогу главы районных администраций? Почему проблема начала решаться только сейчас, когда сложилась критическая ситуация?»

В настоящее время наполняемость детьми дошкольных учреждений составляет в среднем по городу 112 процентов от нормы. Самая тяжелая ситуация в Приморском районе, где идет интенсивное жилищное строительство, но слабо развита социальная инфраструктура.

Существующее положение вещей обусловлено самим ходом развития страны. Когда в постперестроечный период в России значительно сократилась рождаемость, из-за низкой наполняемости многие ДОУ передавали часть своих площадей арендаторам, некоторые дошкольные учреждения были закрыты, строительство новых детских садов оказалось практически замороженным. Но в последние несколько лет в Санкт-Петербурге наблюдается явный всплеск рождаемости, а следовательно, возросла и необходимость устраивать детей в детские сады и ясли.

Чтобы устранить существующую очередь в детские сады, Комитет по образованию предложил ряд мер по оптимизации деятельности государственных ДОУ в Санкт-Петербурге. Прежде всего, необходимо полностью ликвидировать аренду помещений детских садов, обеспечить передачу бывших ведомственных детских садов на баланс города, изыскивать возможности для использования для создания новых ДОУ нежилых помещений на 1-2 этажах зданий и строительства пристроек к существующим детским садам. Также планируется как строительство отдельно стоящих типовых зданий детских садов, так и выкуп помещений под ДОУ во вновь построенных жилых домах.

Губернатор дала поручение КУГИ в экстренном режиме расторгнуть договоры с арендаторами помещений в детских садах и заложить в расходы ремонт этих площадей. Кроме того, Комитету по строительству при формировании городского заказа на следующий год необходимо уделять особое внимание строительству ДОУ на территориях массовой жилищной застройки.

Комплекс мер должен свести на нет существующую очередь и создать задел для будущих поколений петербуржцев.

## ИННОВАЦИИ

## Союз промышленности и высшей школы

**Утверждена программа развития инновационно-технологической сферы в промышленности Санкт-Петербурга на 2006–2008 годы. Документ призван обеспечить формирование тесных контактов промышленности с образовательной, научной и финансовой сферами.**

Промышленность Санкт-Петербурга занимает первое место в формировании валового регионального продукта – на его долю приходится более 27 процентов ВРГ. Однако при значительном экономическом росте в сфере промышленности власти вынуждены констатировать низкую инновационную активность промышленных предприятий. Только 12 процентов предприятий города в своем развитии делают ставку на внедрение научных и научно-технических разработок. «Наша экономика не инновационна, – заявил вице-губернатор Михаил Осеевский. – Предприятия в продвижении своей продукции используют ценовые, а не технологические факторы».

В начале 2005 года правительство города приняло постановление, утверждающее план мероприятий по развитию промышленного потенциала Санкт-Петербурга на 2005–2007 годы. Полтора года спустя возникла необходимость внести в него коррективы. Дополнительным вектором развития должно стать развитие инновационной сферы в промышленности.

По мнению экспертов, наиболее перспективными с точки зрения развития инновационной составляющей в Санкт-Петербурге являются такие отрасли промышленности, как энергомашиностроение, приборостроение, экологическая безопасность, сфера нанотехнологий и инфор-

мационных технологий. Основными направлениями принятой программы являются создание территорий инновационного развития, кадровое обеспечение инновационной деятельности в промышленности, содействие в развитии инновационной инфраструктуры, формирование климата, благоприятного для этого направления деятельности, интеграция региональной инновационной системы с подобными федеральными и международными системами. В итоге к 2008 году удельный вес инновационно-активных предприятий должен возрасти на 30 процентов, количество используемых передовых технологий в организациях промышленности Санкт-Петербурга – на 10–15 процентов.

Некоторые направления, перечисленные в программе, уже получили импульс к развитию в Санкт-Петербурге. Так, принято решение о создании технопарка под патронажем университета им. Бонч-Бруевича, идет работа по созданию наукограда в Петродворце, программа профессиональной подготовки сотрудников судостроительной отрасли, на основе которой будут разрабатываться программы обучения в других сферах промышленности Санкт-Петербурга. Но пока это единичные проявления. Для достижения этой цели по предложению председателя Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга Вахтанга Ковешникова будет создан Координационный центр по развитию инновационной деятельности.

На реализацию программы планируется затратить всего 373,3 млн рублей, из них 23,45 миллиона уже в текущем году. Через год планируется подвести первые итоги реализации программы инновационного развития промышленности. В перспективе – ее пролонгация до 2009–2010 годов.

## ПЕРЕЧЕНЬ

## Жизнь по евростандарту

**На заседании городского правительства принято постановление, утверждающее перечень стандартов проживания в Санкт-Петербурге. Если стандарты будут соблюдаться, к 2008 году город будет жить по-европейски.**

Разработка стандартов проживания производилась на основании плана мероприятий по реализации городского закона «О программе социально-экономического развития Санкт-Петербурга». На обсуждение правительства был представлен перечень из 793 пунктов, сгруппированных в два основных блока – стандарты обеспечения жизнедеятельности в Санкт-Петербурге и отраслевые стандарты проживания – от транспорта до строительства. Каждый стандарт содержит формулировку обязательств исполнительных органов государственной власти и систему нормативов, соответствие которым должны будут обеспечить своей деятельностью городские чиновники.

В ходе обсуждения проекта постановления правительства по инициативе вице-губернатора Александра Вахмистрова из перечня стандартов были исключены четыре пункта, регламентирующие строительную деятельность. «В перечне ука-

заны максимальные показатели высотности зданий, однако нет необходимости включать данные пункты в стандарты проживания, – отметил вице-губернатор. – Регламентировать строительство должны Генплан и Правила землепользования и застройки, общественное обсуждение которых начнется в ближайшее время. Нам необходимо избегать возникновения возможных противоречий в разных документах».

Таким образом, после внесения поправки в списке осталось 789 пунктов, на основании которых будет проводиться мониторинг эффективности работы всех органов исполнительной власти города вплоть до 2008 года. В случае эффективной работы городских властных структур к означенному времени Санкт-Петербург по основным показателям (соотношению уровня заработной платы населения и прожиточного минимума, значению валового регионального продукта и другим) выйдет на параметры стран Восточной Европы, которые брались за ориентир при определении значений нормативов стандартов.

«Необходимо сделать принятые сегодня стандарты гласными, чтобы петербуржцы могли сами отслеживать эффективность работы чиновников», – подвела итог обсуждения Валентина Матвиенко.

## ГАЗПРОМ–СИТИ

## Поправки внесены

**Изменено название городской целевой программы строительства комплекса для размещения компаний, аффилированных с ОАО «Газпром», на территории Большой Охты. В новой редакции она именуется: «Строительство административно-делового центра в городе Санкт-Петербурге» без указания района.**

Целевая программа претерпела целый ряд изменений. Ранее в законе о целевой программе исполнителем основных мероприятий было названо ООО «Сибирская нефтяная компания», однако с 1 июня 2006 года оно было переименовано в ООО «Газпром нефть». Последним в силу производственной необходимости было учреждено ООО «Газпром нефть Инвест». Таким образом, основным исполнителем мероприятий данной программы в настоящее время является именно оно. Поэтому первая поправка носит юридический характер – изменяется исполнитель.

Уточняются и основные цели программы. В ходе обсуждения было определено, что полноценная деятельность административного комплекса невозможно без строительства ряда объектов инфраструктуры, например, жилых зданий, в которых будут располагаться квартиры сотрудников административно-делового центра. В связи с этим уточняется название целевой программы, которая будет называться просто: «Строительство административно-делового центра в городе Санкт-Петербурге» без указания района.

## ЛИМИТЫ

## Деньги перераспределили

**Принято постановление правительства Санкт-Петербурга «О перераспределении лимитов финансирования». Высвобожденные средства пойдут на демонтаж стадиона им. Кирова и строительство объектов социальной инфраструктуры.**

Перераспределение лимитов было осуществлено по итогам освоения объемов финансирования за 7 месяцев текущего года, обеспечения объектов инженерными сетями, наличия утвержденной проектно-сметной документации, фактического выполнения работ.

В результате перераспределения, производимого в пределах 10 процентов от сумм расходов, финансирование было уменьшено по 11 объектам, среди которых строительство детской поликлиники в Коломягах, реконструкция СПб ГУЗ «Детский санаторий – реабилитационный центр «Детские Дюны», строительство Дворца бракосочетания в СПЧ, ряда объектов на территории Петербургского зоопарка и др. Это позволило высвободить 285 млн 10,8 тыс. рублей.

Как сообщил председатель Комитета по строительству Роман Филимонов, основными

причинами переноса сроков и сокращения финансирования по многим объектам были задержки с инженерной подготовкой участков, выделенных под строительство и реконструкцию, и, как следствие, необходимость переноса сроков реализации проектов на более позднее время. Губернатор Валентина Матвиенко потребовала от профильных комитетов искать неординарные методы по энергообеспечению бюджетных строек. «Для «точечных» объектов нужны «точечные» решения», – заявила она. Насколько это удастся Комитету по строительству и Комитету по энергетике и инженерному обеспечению – покажет время.

Высвобожденные деньги планируется направить на обеспечение сноса построек стадиона им. Кирова в соответствии с госконтрактом, заключенным с компанией «Мосстройтрансгаз», а также возведения жилых домов в СПЧ и Павловске, строительства объектов социальной инфраструктуры, инженерной подготовки территорий.

Кроме того, вносятся изменения в график финансирования работ, при этом общая сумма финансирования работ не изменяется. Поскольку реализация программы уже начата, часть денег будет выделена в этом году. «Мы заинтересованы в скорейшей реализации данного проекта, поэтому график финансирования сдвигается на 2006 год, – подчеркнула Валентина Матвиенко. – Напомню, что до конца этого года 6–7 млрд рублей компания «Газпром нефть» принесет в бюджет Санкт-Петербурга, и мы также должны выполнять свои обязательства».

По инициативе председателя Комитета по строительству Романа Филимонова при обсуждении поправок к целевой программе были внесены изменения в графу «Государственный заказчик». Помимо строительного комитета соисполнителем функций государственного заказчика назван Комитет по управлению городским имуществом. Этот шаг был предпринят в связи с необходимостью решения блока имущественно-правовых вопросов на территории, выделенной для строительства центра.

## ТОЧКА ЗРЕНИЯ

# Безопасное строительство: реальность и реформы

**После нескольких громких трагедий, связанных с обрушением зданий, все чаще в публичных обсуждениях звучит вопрос: а так ли безопасно мы строим? Может, система подготовки строительных документов и контроля за строительным процессом требует реформирования?**

На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает эксперт Института экономики города Кирилл Холопик.

**– Кирилл Вадимович, как Вы оцениваете нынешнюю ситуацию с безопасностью в строительстве?**

– Этому вопросу уделяется довольно большое внимание. Для обеспечения безопасности существует множество институтов: институт лицензирования строительной деятельности (а также работы проектировщиков и инженеров-изыскателей), существует государственная экспертиза проектной документации, государственный строительный надзор, система многочисленных согласований, в том числе в органах экологического, пожарного, санитарно-эпидемиологического надзора – всего порядка десяти видов экспертиз. Все эти инстанции в совокупности обеспечивают достаточно высокий уровень безопасности строительства для третьих лиц. И, хотя аварии бывают, но они не носят массового характера. Более того, если говорить о причинах различного рода обрушений, то, как правило, они кроются не в ошибках строителей. Например, в ходе расследования трагедии Басманного рынка выяснилось, что причиной разрушения здания стали ошибки в его эксплуатации. Там была самовольная перепланировка. В результате нагрузки на строительные конструкции многократно превышали проектные показатели.

**– Если в строительной безопасности все так хорошо, зачем нужны реформы?**

– При всей своей эффективности существующая модель обеспечения безопасности в строительстве имеет один большой минус – она является значительным административным препятствием к инвестиционной деятельности. Здесь созданы невероятно сложные бюрократические барьеры для застройщиков. Им приходится годами доказывать, что их проекты безопасны. Это ненормальная ситуация.

**– Какие обычно предъявляют претензии?**

– В любой проектной документации можно найти лазейку, чтобы дать отрицательное заключение. Это следствие несовершенства нормативной базы, которая устанавливает требования к документам. Там есть «обтекаемые» требования, без точных цифр. Эксперты цепляются к разным формальным мелочам – не так оформил, не так подал (надо еще знать, с какой стороны с документами зайти). Все это может длиться бесконечно. Мало того, что процедура отнимает кучу времени, она еще стоит больших денег. Особенно трудно инвесторам в крупных городах, где без связей весь этот круг вообще не пройти.

**– Есть ли возможность снять административные барьеры, не снизив уровень безопасности в строительстве?**

– Как вы знаете, принят новый Градостроительный кодекс, который постепенно меняет ситуацию. Только в рамках ГК в ближайшее время нас ждет четыре значительные реформы в области строительной безопасности.

Во-первых, с 1 января 2007 года в России будет существовать единая Государственная экспертиза проектной документации (ЕГЭ). Она одна заменит собой все десять видов существующих экспертиз – будет проверять документы на соответствие всем возможным требованиям безопасности. Для объектов, которые являются уникальными, особо опасными или технически сложными, экспертиза будет проводиться на федеральном уровне – в Москве, в Главгосэкспертизе, подчиненной Росстрою. А объекты более массового строительства – многоквартирные жилые дома, многоэтажные офисы – будут проверять на местах экспертные органы, подчиненные субъектам Российской Федерации.

**– Готовы ли к реформе регионы?**

– Понятно, что в связи с объединением функций многочисленных экспертных органов в одном там придется расширять штат специалистов, увеличивать занимаемые помещения и т.д. Это все сложности организационного плана, которых не избежать. Думаю, на решение этих проблем уйдет не более двух-трех месяцев.

**– Получается, что в сфере экспертизы проектной документации будет реализован принцип одного окна?**

– Нет. Принцип одного окна здесь реализовать невозможно, поскольку часть сегодняшних

экспертиз нужно проводить на федеральном уровне, а часть – на местном. Проблема решается путем объединения экспертных функций в одном органе. ЕГЭ попросту заместит и санитарно-эпидемиологическую и экологическую экспертизы, и экспертизу МЧС и экспертизу промышленной безопасности и т.д. По сути, все эти экспертизы сохранятся, но будут осуществляться в одном органе и одновременно.

**– Как реформа повлияет на сроки проведения экспертиз?**

– До сих пор на проверку документов уходил минимум год. Проблема заключалась в обязательной последовательности прохождения экспертиз. Например, нельзя было подавать бумаги на экологическую экспертизу, пока не пройдены все остальные. И только получив заключение экологов (а они выносили вердикт до полугода), можно было отправляться на госэкспертизу. Теперь общий срок экспертной проверки сокращен до трех месяцев. Более того, подготовленный проект постановления Правительства предлагает на уровне субъектов Российской Федерации установить максимальный срок проверки – один месяц!

**– А плата за проведение экспертизы вырастет?**

– Скорее всего, в среднем размер платы за проведение ЕГЭ будет определен на уровне несколько выше, чем плата, которая взималась за проверку документов на соответствие строительным нормам и правилам. Это связано с объединением под крышей одного органа многочисленных экспертиз и соответственно увеличением объема его работы. Так, сейчас плата составляет от 0,3 процента до 15 процентов от стоимости проектно-изыскательских работ (чем выше стоимость работ, тем ниже процент). Понятно, что такой подход имеет свой недостаток. Многие умышленно занижают стоимость проектно-изыскательских работ, рассчитываясь с проектировщиками неофициально. Соответственно, органы госэкспертизы теряют доходы. Сейчас изучается возможность принципиально новых подходов к определению размера платы. Но говорить об этом пока рано.

**– Вы не боитесь, что в результате реформы возникнет монопольный экспертный орган, которым чиновникам будет удобно пользоваться как инструментом передела рынка?**

– Эта проблема существует. Только сейчас в качестве инструмента создания препятствий неудобным компаниям может использоваться каждый из экспертных органов, а с 1 января все концентрируется в органе ЕГЭ. Причем на уровне субъектов России за деятельностью такого органа устанавливается контроль со стороны Росстроя. Если власть начнет пользоваться экспертизой как инструментом передела рынка, то Росстрой вполне может вмешаться и потребовать передачи этой функции на федеральный уровень. Законодательство предусматривает такую возможность.

Кроме того, мы предлагаем задействовать предусмотренный Градостроительным кодексом институт негосударственной экспертизы проектной документации. Для этого предлагается ввести норму, устанавливающую ответственность застройщика за причинение вреда третьим лицам при ошибках в проектировании или строительстве (действующее законодательство определяет только ответственность проектировщиков и строителей), а также ввести обязательное страхование такой ответственности застройщиков. Ясно, что ни один нормальный застройщик не возьмет на себя риски без достаточной проверки проектных документов и материалов по инженерным изысканиям, а также без контроля хода самого строительства. Сами страховщики не смогут эти функции выполнять. Значит, станет востребован институт негосударственной экспертизы. Пока в России нет ничего подобного. Сейчас мы занимаемся разработкой проекта соответствующего закона. Учитывая неразвитость рынка соответствующих страховых услуг, предлагается очень осторожный подход, который заключается в следующем. Обязательным страхованием охватывается только один сегмент рынка – строительство многоэтажных объектов и объектов большой площади, за исключением уникальных, особо опасных, технически сложных и т.п. Обязательное страхование вводится как альтернативный институт единой государственной экспертизе. То есть застройщик заранее подает выбор – или проходит экспертизу, или страхует свою ответственность. Концептуально наши предложения недавно бы-



ли обсуждены специальной комиссией Росстроя и в целом одобрены, хотя и признана необходимость существенной доработки деталей.

**– Вы хотите сказать, что наличие договора страхования будет сопоставимо по своему «весу» с заключением ЕГЭ?**

– Первое время вес заключения ЕГЭ будет значительно выше, чем наличие договора страхования, особенно в глазах чиновников. Но эта схема будет своеобразной «лакомой бумажкой» работы ЕГЭ: где госэкспертиза действует нормально, в страховании и частной экспертизе необходимости не будет, а если застройщики побежали к частникам – значит, наверняка есть произвол и беззаконие. Кроме того, страховой опыт будет бесценен. Появится механизм определения тарифов, статистика по страховым случаям. Это будет шаг к развитию страхового рынка в этой сфере. Может быть, лет через пять-десять, когда каких-то объектов строительства можно будет полностью заменить ЕГЭ страхованием. Время покажет. Правда, по нашему прогнозу, серьезную конкуренцию ЕГЭ страхование не составит. Надо понимать, что страховой тариф будет значительно превышать стоимость госэкспертизы. Потому что страховщикам придется проводить точно такую же экспертизу, плюс включать в тариф все возможные риски. По предварительной оценке, это будет минимум в пять раз дороже, чем ЕГЭ.

**– Как скоро, по Вашему прогнозу, заработает система страхования и независимой экспертизы?**

– В лучшем случае с 1 января 2008 года. Сейчас идет этап публичного обсуждения этого вопроса. До декабря будем проводить консультации с чиновниками и профессиональными сообществами. Только после этого проект закона будет готов к внесению в Госдуму.

Во-вторых, с 1 января 2007 года начинается реформа строительного надзора. По аналогии с экспертными организациями, здесь планируется упразднение и замена всех контролирующих органов единым Государственным строительным надзором (ГСН). (Сейчас при строительстве осуществляется четыре вида надзора – строительный, пожарный, санитарно-эпидемиологический и экологический). Органы ГСН получат полномочия контролировать соблюдение всех правил безопасности в процессе строительства. Надо еще внести соответствующие изменения в Административный кодекс, чтобы наделить органы ГСН полномочиями выписывать штрафы и применять иные санкции к нарушителям.

В-третьих, идет внедрение института градостроительного плана земельного участка. В чем смысл этой реформы? Сегодня инвестор сам присматривает себе земельный участок и идет на процедуру предварительного согласования, грубо говоря, бегаем по многочисленным инстанциям и согласовываем вопрос будущего строительства, в том числе с точки зрения безопасности. Это еще не согласование проектной документации, но оно тоже требует времени и больших денежных затрат (хотя на выходе потенциальный инвестор может получить «ноль» – отказ в разрешении на строительство). Теперь ситуация меняется кардинально. Прежняя схема постепенно запрещается. На ее место идет иной механизм: публичная власть будет заранее поделить поселение на земельные участки, разработав так называемые территориальное планирование, градостроительное зо-

нирование и планировку территории. Для каждого земельного участка составят план, где будет написано, что можно строить, какой высоты, с какими техническими условиями, с какими обременениями и так далее... Инвестор сможет зайти в компьютерную систему информационного обеспечения градостроительной деятельности, выбрать подходящий участок для своего проекта и после этого принять участие в аукционе на право его аренды. Эта схема вышибает всю почву для коррупции из-под ног у чиновников, поскольку она абсолютно прозрачна и понятна. Поэтому сейчас идет колоссальное сопротивление внедрению этого механизма на местах. Но перемены все равно неизбежны. Градостроительный кодекс установил предельный срок для начала работы нового механизма – 1 января 2010 года.

В-четвертых, Градостроительным кодексом введена дифференциация объектов строительства с точки зрения форм контроля за безопасностью строительства. Условно говоря, объекты разделили на несколько групп. Первая – это самые простые объекты: киоски, торговые павильоны. Это категория сооружений с самой низкой вероятностью причинения вреда третьим лицам. Для их возведения не требуется разрешение на строительство, согласование строительной документации и прохождение экспертизы. Вторая группа – индивидуальные жилые дома. Здесь разрешение на строительство требуется, но разработка проекта и экспертиза не нужны. Третья группа – малозэтажные дома и здания малой площади (до 3-х этажей и до 1500 кв. метров). Здесь в обязательном порядке требуются разработка проектной документации и разрешение на строительство, но не нужна экспертиза. Четвертая группа – объекты выше 3-х этажей и площадью более 1500 кв. метров. Здесь необходима экспертиза проектной документации уровня субъектов России. И, наконец, пятая группа – уникальные, особо опасные, технически сложные объекты, объекты обороны и безопасности и т.п. Здесь экспертиза проводится Главгосэкспертизой России.

**– А как, по Вашей оценке, повлияет на безопасность в строительстве грядущая отмена лицензирования строительной деятельности?**

– Признано, что институт лицензирования потерял свою актуальность и стал тормозом для развития строительного рынка. Он отменяется с 1 января 2007 года. Контролируя вход участников на рынок, лицензирование является очень негибким инструментом, хотя в некоторой степени препятствует деятельности нечистоплотных компаний. Эффективность лицензирования можно оценить хотя бы по таким цифрам, приведенным на совещании в Росстрое, на примере Самары. Там сейчас выдано 1500 строительных лицензий, хотя реально работает только около 50 компаний. По нашему мнению, гораздо эффективнее будет работать институт саморегулируемых организаций в области строительства с обязательным членством в них подрядчиков соответствующих услуг. Соответствующие предложения в виде законопроекта нами уже подготовлены.

**– Вы уверены, что произойдет ужесточение требований к строительным компаниям?**

– Профессиональному сообществу гораздо проще отслеживать, какие фирмы работают на рынке, а какие – нет, кто работает честно, а кто – жулик. Им видна реальная картина. Кроме того, очевидно, что контроль за новичками рынка будет более жесткий, чем за фирмами с нарабатанной десятилетиями репутацией. По нашим предложениям сообщество должно нести материальную ответственность за ошибки своих членов.

**– Как это?**

– Если произошло обрушение здания из-за некачественного строительства, и имущества компании-виновника не хватает для выплаты возмещений всем пострадавшим, то в силу вступает субсидиарная ответственность саморегулируемой организации. Понятно, что сообщества не захотят отвечать своим имуществом перед третьими лицами и будут жестко контролировать деятельность своих членов (от квалификации специалистов до текущих работ), чтобы этого избежать. Для них – важно, чтобы построенные здания не причиняли вреда. Те же самые цели и у государства. А раз есть совпадение целей, механизм будет работать эффективно.

## ТЕАТР

# Жителей расселят федералы

**Расчет данных, характеризующих инсоляцию квартир дома 36/1 по улице Декабристов, примыкающего к строительной площадке второй сцены Мариинского театра, показал необходимость расселения нескольких семей, проживающих в этом доме.**

Строительство второй сцены Мариинского театра, как известно, потребовало от города нескольких жертв. Это снос ДК Первой Пятилетки и школы №243 Адмиралтейского района на Крюковом канале, расселение 26 семей (79 человек), проживавших в доме 5 по набережной Крюкова канала и в доме 29, лит. В по улице Декабристов. По ходу дела выясняется, что осуществление столь масштабного проекта может потревожить и жителей других домов, причем не только в плане временных неудобств, которые неизбежно возникают в результате ведения строительных работ.

Площадь застройки – 11 518 кв. метров  
Общая площадь помещений здания – 83 674 кв. метра  
Строительный объем – 473 335 кубометров  
Максимальная вертикальная отметка – 42,6 метра  
Этажность – 4–10 этажей

В июле 2006 года заместитель директора ФГУ «Северо-Западная дирекция по строительству, реконструкции и реставрации», являющегося заказчиком строительства, г-н Любомиров сообщил вице-губернатору Александру Вахмистрову, что в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Роспотребнадзора от 5 июня 2006 года «предпроектные предложения по строительству нового здания (второй сцены) Государ-



ственного академического Мариинского театра не соответствуют требованиям к инсоляции» шести квартир дома 36/1 по улице Декабристов.

По данным администрации Адмиралтейского района, в этих квартирах зарегистрировано 7 семей (16 человек). Для расселения двух семей, проживающих в муниципальном жилом фонде, понадобится 108 кв. метров общей площади. Четыре квартиры и одна комната находятся в частной собственности. Их площадь в целом составляет около 298 кв. метров. Расселить эти квартиры Северо-Западная дирекция планирует за счет средств федерального бюджета.

Напомним, постановление правительства Санкт-Петербурга «О выполнении проектно-изыскательских работ по строительству

здания для второй сцены Государственного академического Мариинского театра по адресу: Адмиралтейский район, улица Декабристов, 34, лит. А» вышло в июле 2004 года. Для ведения работ был выделен земельный участок площадью 12 020 кв. метров. В апреле 2005 года Главгосэкспертиза России по предпроектным проработкам, выполненным архитектором Домиником Перро, выявила несколько недостатков. Так, отмечалось, что «сохраняется нерешенным ряд принципиальных вопросов, связанных с архитектурой нового здания, с совместной работой обеих сцен, с формой и параметрами нового зрительного зала, с организацией входной и зрительской зон новой сцены и репетиционного зала, с рациональным зонированием вспомогательных помещений театра».

Окончательная версия предпроектных проработок выглядит следующим образом. Планируется строительство объекта, состоящего из 4-10-этажного ортогонального объема, накрытого остекленной оболочкой с металлическим каркасом, выступающей за габариты здания, и 3-4-уровневым подземным пространством. Публичная часть здания включает зрительский комплекс с залом на 2 тыс. мест, кассы, кафе, бары, ресторан (открытый доступ), музей, магазины театра и другие обслуживающие зрителей помещения. Административно-техническую часть составляют технологическое пространство сцены, склады и хранилища, мастерские, зоны доставки, административные помещения, музыкальная библиотека, гримбуфная, репетиционные залы, кафетерий для персонала, подземная автостоянка на 280 автомобилей и техническая галерея, соединяющая вторую сцену с историческим зданием театра. На верхнем ярусе под оболочкой планируется разместить видовую площадку с озелененной зоной отдыха. Со стороны Минского переулка на 4-м уровне – открытую террасу с возможностью сезонной эксплуатации (открытое кафе, концертная площадка и т.д.). Вход публики будет осуществляться с галереи первого этажа под оболочкой со стороны улицы Декабристов (с угла этой улицы и Крюкова канала). Предлагается строительство галереи на уровне второго этажа и дополнительного пешеходного моста через Крюков канал. Предусмотрен VIP-салон с отдельным входом со стороны Минского переулка. Загрузка декораций и подъезд служебного транспорта будет осуществляться со стороны улицы Союза Печатников. Проектом предусматривается сохранение лицевого пролета здания Лавки Литовского рынка (набережная Крюкова канала, 5а), которое является вновь выявленным объектом культурного наследия.

## КОМПЛЕКСНАЯ ЗАСТРОЙКА

## Трем корпусам не повезло

**Возведение трех последних корпусов большого жилого комплекса в Приморском районе ЗАО «Петрострой» сможет завершить лишь к сентябрю 2008 года. Старт проекту был дан еще в 1994 году.**

В 1994 году компания получила для комплексного освоения территорию квартала 36а района озера Долгое. Нужно было построить 12 жилых домов, торгово-бытовой комплекс и магазин продовольственных товаров. Площадь участка, выделенного под застройку, составила около 140 тыс. кв. метров, а площадь территории для инженерной подготовки участка – около 183 тыс. кв. метров.

Рыночная оценка объекта инвестирования составила \$7593 тыс. В соответствии со сводным сметным расчетом, утвержденным Комитетом по строительству, она заменялась на передачу городу квартир, всего 1887,7 кв. метра (это условие выполнено); долевое участие в строительстве детского (это условие не выполнено) и инженерное обустройство квартала на сумму около \$6289 тыс. (это условие в основном выполнено).

В 1998 году в распорядительный акт были внесены изменения, устанавливающие сроки строительства с поэтапным вводом объектов в эксплуатацию. В 2000 году сроки завершения работ передвинули на декабрь 2005 года, но и этого срока оказалось недостаточно для завершения комплексного освоения территории квартала.

На середину августа 2006 года, как следует из аналитической справки Управления координации строительства, корпуса 1, 3, 4, 4а, 5, 6, 6а, 7, 8, 9, 10, 10а и с 11 по 15 общей площадью 135 666 кв. метров – введены в эксплуатацию. Строительство общеквартальных сетей выполнено на 98 процентов, построены ЦТП (корп. 22) и фидерные линии, сданы три ТП (идет строительство четвертого ТП), построена РТП.

Инвестору осталось возвести три корпуса – 2-й, 16-й и 17-й. Фундамент корпуса 17 выполнен на 20 процентов, корпуса 16 – на 40 процентов, корпуса 2 – на 75 процентов.

В декабре 2005 года к губернатору города Валентине Матвиенко обратился генеральный директор ЗАО «Петрострой» Борис Суровцев с объяснениями причин задержки окончания реализации проекта. Во-первых, руководитель компании указал на то, что комплексная застройка квартала 36а района озера Долгое велась «за счет собственных оборотных средств, в отличие от существовавшей тогда в городе практики реализации крупных строительных проектов за счет кредита Всемирного банка реконструкции и развития».

Во-вторых, компания «должна была кроме строительства жилья выполнить весь объем внутриквартальной инженерной подготовки, принять долевое участие с городом в строительстве детского дошкольного учреждения и передать безвозмездно городу часть построенного жилья. Город же взял на себя обязательства по строительству огибающих квартал дорог, магистральных сетей, обеспечение источниками тепла, электроэнергией, водоснабжения и т.д.». Но в связи с дефицитом тепла в Приморском районе и нехваткой капиталовложений на строительство магистральных сетей и дорог город в 2000 году был вынужден существенно изменить график застройки квартала. Задержка с тремя последними корпусами произошла из-за того, что инженерное обеспечение этих объектов должно осуществляться от магистральных сетей Богатырского проспекта, а вопрос о сроках его строительства до сих пор остается открытым.

По информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, ввод в эксплуатацию трех оставшихся корпусов возможен только после выполнения работ по закольцовке магистральной водопроводной сети и канализационного коллектора по Богатырскому проспекту на участке от Стародеревенской до Гаккелевской улиц. Заказчик по строительству сетей является ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции».

По расчетам специалистов ОАО «ЛенНИИпроект» нормативная продолжительность строительства трех корпусов с учетом совмещения работ составляет 32 месяца. Однако эти сроки могут растянуться из-за строительства магистральных инженерных сетей Богатырского проспекта.

## ГОСТИНИЦА

## Расселение и инженерия



**Компании «Ренессанс», осуществляющей строительство гостиницы на площади Островского, разрешат продлить сроки передачи квартир городу, тем самым отложив на полгода выполнение одного из инвестиционных условий.**

Реализацию проекта строительства гостиницы в самом центре города на территории, принадлежавшей Дворцу пионеров и школьников, АОЗТ «Ренессанс» начало еще в 1994 году. Тогда вышло распоряжение мэра Санкт-Петербурга, разрешающее строительство здания по адресу: площадь Островского, 2-а. Затем изменения в распорядительный акт вносились неоднократно, менялись сроки окончания работ на объекте и инвестиционные условия. Последние коррективы были внесены постановлением городского правительства в декабре 2005 года. Сегодня и они нуждаются в уточнении.

Ранее планировалось, что компания расселит 6 семей (11 человек), которые прописаны и проживают в общежитии по адресу: площадь Островского, 2, лит. Б не позднее 30 июня 2006 года. Но передать городу жилые помещения общей площадью не менее 228 кв. метров инвестору в

соответствии с договором не удалось. По словам управляющего директора ЗАО «Ренессанс» г-на Арминайтса, «работа по выполнению данного инвестиционного условия ведется активным образом», однако выполнить ее в срок помешали несколько обстоятельств. Среди них топ-менеджер компании выделяет значительный рост цен, превышение спроса над предложением на рынке жилья, проверку каждой квартиры перед заключением договора купли-продажи, существенные задержки при регистрации прав собственности, а также учет пожеланий семей, подлежащих расселению, и сроки согласования перечня объектов жилищного фонда, передаваемых в собственность города. В связи со всем вышеперечисленным г-н Арминайтс попросил продлить сроки передачи квартир городу до конца декабря 2006 года.

Есть и еще одно новое обстоятельство, вскрывшееся по мере реализации проекта. В ходе строительных работ выяснилось, что газорегуляторный пункт (отдельное здание), исходя из градостроительных и технических возможностей, может быть размещено только на месте существующего сегодня общественного туалета (Невский проспект, 39, лит. С). В связи с тем, что в проект вовлекается новый объект недвижимости, инвестор должен дополнительно перечислить в бюджет города \$20 тыс. Здание бывшего общественного туалета имеет площадь около 80 кв. метров. В качестве компенсации за снос хозяйственной пристройки, находящейся в оперативном управлении Дворца творчества юных, инвестор уже сделал ремонт в двух помещениях Дворца. Здание для размещения пункта регулирования давления природного газа будет кирпичным, одноэтажным, наружная отделка стен – штукатурка по сетке с фасадной краской, подоконники в цвет существующей каменной ограды сквера.

Сейчас, по данным Управления сопровождения объектов строительства, каркас гостиницы построен полностью, начаты специальные внутренние работы, на 95 процентов проложены инженерные сети. Строительство здания должно завершиться в июле 2007 года.

## СРОКИ

**М**ногофункциональный торговый комплекс в Транспортном переулке будет введен в эксплуатацию в июне 2007 года, паркинг в Кировском районе построят к декабрю 2008 года. В июне 2007 года, возможно, завершится реконструкция здания на Малом проспекте Васильевского острова.

Первые два объекта возводят инвестиционные компании, третий проект осуществляют на средства городского бюджета.

ЗАО «Бетонстрой» возводит в Центральном районе по адресу: Транспортный переулок, 3 (восточнее дома 88, лит. А по Лиговскому проспекту) многофункциональный торговый комплекс. Компания получила разрешение на строительство своего объекта на земельном участке площадью около 2,5 тыс. кв. метров в мае 2004 года. Сдать его в эксплуатацию планировалось через два года, то есть в июне 2006. По данным Управления координации строительства, на начало августа 2006 года каркас здания возведен на 70 процентов, на 65 процентов проложены инженерные сети. Вложения денежных средств в проект, по подсчетам компании, уже составили более 43 млн. рублей. По мнению генерального директора ООО «Бетонстрой» Светланы Сатиной, сдать объект в эксплуатацию пока не получается по нескольким причинам. Во-первых, технические условия на присоединение комплекса к сетям ОАО «Ленэнерго» были получены только летом 2005 года. А другой монополист – ГУП «ТЭК СПб» в ходе работы над проектом отказал инвестору в уже ранее полученном разрешении на теплоснабжение (в связи со сложностью прокладки тепловой сети от котель-

# Сети и деньги

ной по адресу: улица Чернышевского, 53 и отсутствием резерва мощности на ближайшей котельной, расположенной по адресу: дом 32 по улице Чернышевского). В результате инвестор вынужден был проектировать собственный источник теплоснабжения. Во-вторых, при определении сроков строительства не учитывался тот факт, что в пятно застройки попали инженерные сети и сооружения пяти организаций, с каждой из которых нужно было согласовать условия выноса коммуникаций. По словам руководителя компании, в магистральной телефонной канализации Лиговской АТС «находилось более 30 тысяч парных медных и 15 оптоволоконных кабелей, принадлежащих 12 различным организациям, включая ПТС, всех операторов сотовой связи, интернет-провайдеров, ФСБ, Октябрьской железной дороги и т.д. По заявлению руководства ОАО «Северо-Западный Телеком» перенос такого количества телефонных кабелей – первый в их практике случай». Работы по согласованию и переключению кабелей были закончены только в феврале 2006 года. В-третьих, сроки строительства, по мнению г-жи Сатиной, «сдвигаются из-за неопределенности с электроснабжением торгового комплекса, вызванной некорректными действиями ОАО «Ленэнерго». А именно: эта организация с начала проектирования повысила стоимость услуг по присоединению более чем в 5 раз (с 9573 рублей за 1 кВт до 48 961 рубля за

1 кВт), что не было предусмотрено проектом строительства. Кроме этого ОАО «Ленэнерго» обещало своими силами построить новую трансформаторную подстанцию, но компания «Бетонстрой», наученная горьким опытом, решила не ждать обещанного и приступила к строительству собственного источника электроснабжения.

«Агентство по развитию территории «Дачное» попросило продлить срок окончания строительства паркинга напротив дома 18 по улице Солдата Корзуна в Кировском районе до декабря 2008 года. Работы на объекте начались осенью 2004 года, завершить их надо было через 21 месяц. Теперь сдача объекта в эксплуатацию переносится из-за того, что до сих пор не заключен договор на присоединение паркинга к сетям ОАО «Ленэнерго». Каркас здания уже выстроен полностью, на 80 процентов сделаны специальные внутренние работы, однако отсутствие электричества тормозит реализацию проекта.

Если двум инвесторам мешали проблемы с инженерией, то третьему – ГУ «Институт проблем машиноведения РАН» – отсутствие ритмичного финансирования со стороны бюджета. Институт с 2002 года реконструирует лабораторный корпус, находящийся по адресу: Малый проспект В.О., 51/50, лит. Б. По мнению директора института, члена-корреспондента РАН Д.А. Индейцева, «отставание от сроков окончания строительства, установленных графиком,



обусловлено длительной процедурой выполнения проектной документации и прохождения экспертизы проекта, а также несвоевременным поступлением бюджетных средств». В соответствии с аналитической справкой Управления координации строительства каркас здания сегодня готов на 40 процентов, проектирование выполнено на 70 процентов.

## ИЗМЕНЕНИЕ ПРОЕКТОВ

## Площадь и функция

**В**несены серьезные коррективы в строительные проекты двух компаний. Одна компания возводит центр таможенного оформления в Красногвардейском районе, вторая – жилой дом в Невском районе.

ЗАО «Трансфера Интернэшнл» с 2004 года строит центр таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) на территории предприятия «Ручьи». Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 56 580 кв. метров севернее дома 144 по Пискаревскому проспекту (в границах территории, ограниченной Пискаревским проспектом, продолжением Северного проспекта, Приозерской линией железной дороги, Муринским ручьем и трассой КАД). Теперь в проект будут внесены изменения, площадь участка, выделенного для строительства, сократится почти на 25 тыс. кв. метров и составит 20 921 кв. метр. Сроки сдачи объекта в эксплуатацию не изменены, по нормативам строительный процесс должен занять 23 месяца. По словам генерального директора ЗАО «Трансфера Интернэшнл» Сергея Скорика, такое существенное уменьшение площади земельного участка, предназначенного для строительства, вызвано тем, что в его границы попали зоны воздушных линий электропередач и магистральных сетей водоснабжения. «После неоднократных переговоров с ГУП «Водоканал СПб» было согласовано размещение таможенного терминала при условии изменении границ земельного участка и сохранения зоны магистральных сетей водоснабжения на общегородской территории, вне границ таможенного терминала».

Из-за стратегического значения Муринской водопроводной станции перенос магистральных сетей водоснабжения оказался невозможен. Поэтому генеральный план размещения объекта был пересогласован у главного архитектора города, и вновь сформированы границы земельного участка. Сейчас эта территория представляет собой пустырь, часть которого занята кустарником и огородами. Общая площадь зданий, которые планируется построить на участке, составит 10,2 тыс. кв. метров, площадь застройки – 8,7 тыс. кв. метров, строительный объем – 76,5 кубометров. Строительный процесс разделен на три очереди. Затраты на возведение центра таможенного оформления, по



расчетам специалистов ООО «Иола», могут составить более \$39 млн.

ЗАО «Санкт-Петербургский Мировой и Торговый Центр» с мая 2004 года возводит жилой дом в Невском районе, севернее дома 98, корп. 4 по Октябрьской набережной. Первоначально планировалось, что здание будет иметь 17 этажей, в марте 2005 года КГА согласился с возможностью строительства 25-этажного дома. Теперь инвестор собирается возводить жилой, в котором в цокольном этаже будут размещены встроенные помещения, а заодно увеличить срок окончания строительных работ до сентября 2007 года (сдать дом в эксплуатацию ранее планировалось в мае 2006 года). Жилой дом возводят на земельном участке, имеющем площадь 9920 кв. метров. Теперь общая площадь квартир в нем составит 20 990 кв. метров, общая площадь встроенных помещений 495 кв. метров, строительный объем – 73 417 кубометров. Проект предусматривал строительство двухсекционного жилого дома переменной этажности: западная секция будет 20-23-этажной, восточная – 23-25-этажной. Площадь застройки составит 1,5 тыс. кв. метров. Возведение здания по измененному проекту, по информации специалистов ООО «Альянс-Нева», может обойтись инвестору в сумму около \$17 млн. Сейчас, судя по данным аналитической справки Управления координации строительства, каркас здания возведен на 67 процентов, инвестор приступил к специальным внутренним работам, инженерные сети проложены на 20 процентов.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

## БЮДЖЕТ

## Городское здравоохранение

**З**авершение реконструкции здания противотуберкулезного диспансера №12 в Адмиралтейском районе откладывается до декабря 2007 года, а сдача в эксплуатацию реабилитационного центра дома-интерната №1 в Петергофе переносится на июль 2008 года. Оба объекта курирует Комитет по строительству, работы ведутся на средства городского бюджета.

Распоряжение городской администрации о реконструкции здания детской инфекционной больницы им. Л. Пастера по адресу: Рижский проспект 21, лит. Б, В, Г, и Ю (набережная реки Фонтанки, 152а) вышло в октябре 2001 года. Планируется, что после завершения работ бывший больничный корпус займет противотуберкулезный диспансер Адмиралтейского района. В свою очередь эта организация освободит здание по адресу: Английская набережная, 34 для театра «Санкт-Петербург-Опера». Реконструкция дома 152а на набережной реки Фонтанки вошла в адресную инвестиционную программу, рассчитанную на 2007-2009 годы и предложенную Комитетом по строительству.

Второй бюджетный проект – возведение Реабилитационного центра дома-интерната для детей с отклонениями в умственном развитии №1. Он будет находиться в Петергофе по адресу: улица Воровского, 12. Соответствующее распоряжение городской администрации вышло в апреле 2002 года. Завершиться работы должны были в конце 2003 года. Теперь реальный срок ввода объекта в эксплуата-

цию – июль 2008 года. Задержка строительства произошла в связи с корректировкой проекта, а также необходимостью выполнения работ по благоустройству спортивных зон и зон отдыха рядом с центром. Сегодня, по данным Строительного управления, каркас здания возведен на 20 процентов.



## СПРАВКА

В Адресную инвестиционную программу строительства и реконструкции объектов здравоохранения на 2007–2009 годы кроме реконструкции больничного корпуса на Фонтанке, 152а вошли следующие мероприятия

- строительство пищеблока для Городской больницы №33, улица Павловская, 16 (финансирование началось в 2005 году);
- строительство поликлиники для детей, Коломяги, квартал 12А, корп. 17 (финансирование началось в 2005 году);
- реконструкция здания для размещения городского врачебно-физкультурного диспансера, набережная реки Фонтанки, 18 (финансирование началось в 2004 году);
- строительство онкологической больницы в поселке Песочный, 1-я очередь пускового комплекса (финансирование началось в 1988 году);
- реконструкция детского санаторно-реабилитационного центра «Детские Дюны» в Курортном районе;
- реконструкция здания Городского клинического онкологического диспансера на проспекте

Ветеранов, 56 (финансирование началось в 2005 году);

- реконструкция главного корпуса Городской Мариинской больницы, Литейный проспект, 56 (финансирование началось в 2004 году);
- строительство подстанции скорой медицинской помощи в Приморском районе;
- строительство поликлиники для взрослых в Красносельском районе, Юго-Запад, квартал 11, корп. 14а;
- строительство поликлиники для детей в Приморском районе, СПЧ, квартал 53, корп. 24;
- реконструкция здания для размещения отделения судебно-психиатрической экспертизы для лиц, содержащихся под стражей, улица Грибакиных, 21, лит А;
- реконструкция здания под размещение геронтологического районного центра Городской больницы №36, улица Комсомола, 14/16;
- реконструкция Детской городской больницы им. Раухфуса, Лиговский проспект, 8;
- строительство инфекционной больницы на 600 коек, Полустрово, квартал 47.

## ВОПРОС-ОТВЕТ

# Основные вопросы заемщика

**И**потечные программы в Петербурге набирают оборот. Если несколько лет назад о получении кредита могли мечтать лишь избранные, то сегодня процесс выдачи займов под покупку квартиры приобрел массовый характер. Наверняка у каждого из горожан есть знакомые, которые уже воспользовались ипотечными схемами.

По прогнозам уже к 2010 году в различные ипотечные программы волеются около 7 процентов россиян. Поскольку в Петербурге уровень доходов населения значительно превышает средний показатель по России, шансы наших сограждан на улучшение жилищных условий с помощью кредита более радужные, чем у жителей многих других городов.

Итак – ипотека. Несмотря на то, что о ней много говорится, вопросов все равно больше, чем ответов. Отвечать на самые распространенные из них продолжает начальник Управления региональных программ Национальной ипотечной компании Сергей Лякишев.

**– Сергей Викторович, есть ли возрастные ограничения для заемщиков? Дают ли, например, кредиты студентам?**

– Согласно стандартам Национальной ипотечной компании к возрасту заемщика предъявляются следующие требования:

Минимальный возраст заемщика – 18 лет по кредиту «Студенческий» и 21 год – по всем остальным кредитным продуктам. Максимальный возраст заемщика независимо от пола не может превышать на момент окончания срока кредитования 63 года, а при сроке кредита в 25 лет максимальный возраст не должен превышать 60 лет для женщин и 65 лет для мужчин. Для владельцев бизнеса может быть сделано исключение, при условии согласия страховой компании принять такого клиента на страхование на весь период кредитования. Компания имеет опыт предоставления кредитов и студентам (кредитный продукт «Студенческий»): заемщик может не иметь постоянного источника дохода, при расчете суммы кредита учитываются доходы поручителей/заемщика/созаемщика. Собственником квартиры становится заемщик/созаемщик.

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

– Один из супругов может выступать в роли единственного заемщика, то есть получить кредит только для себя. В этом случае он будет являться и единственным собственником квартиры, в отличие от ситуации, когда супруги являются солидарными заемщиками и квартира оформляется в общую совместную собственность.

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

– Узаконить свои отношения, предоставить свидетельство о браке, тогда возможно рассмотрение супругов как солидарных заемщиков. В противном случае «супруги» рассматриваются как отдельные заемщики.



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

– Согласно условиям кредитования, утвержденным в НИКОМе, другие родственники, кроме супругов, в качестве созаемщиков не рассматриваются. Исключение составляет программа кредитования «Студенческий» – родители могут выступать в роли созаемщиков.

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

– Честно говоря, сложно представить именно кредитную организацию, предлагающую существенно низкие проценты. Конкуренция на рынке такова, что процентные ставки сильно не отличаются, у основных участников рынка – точно. Если ставка уж очень выделяется, то рекомендуем узнать о прочих сборах и комиссиях банка и внимательно ознакомиться с кредитным договором. Если все так хорошо, как декларируется, и процентная ставка фиксируется в кредитном договоре, то бояться не стоит (если это банк).

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

– Да. Получение ипотечного кредита возможно на условиях кредитной программы «Целевой»: кредит предоставляется под залог имеющейся в собственности заемщика и созаемщика жилой недвижимости (весь объект), на покупку жилой недвижимости на первичном или вторичном рынке жилой недвижимости, в Москве, Санкт-Петербурге, Воронеже, Московской и Ленинградской областях.

**– А если собственность долевая?**

– В данном случае доли не могут являться предметом залога.

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

– Такие операции возможны. Заемщик информирует банк и поясняет причины; после получения одобрения проводятся мероприятия по купле-продаже, по досрочному погашению кредита и другие сопутствующие.

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

– Каждый банк по-своему устанавливает данные коэффициенты; считается, что превышение более 50 процентов расходов над доходами заемщика критически сказывается на погашении кредита и является дефолтным, риски очень высоки. Если заемщик имеет возможность платить больше, то его задачей является подтвердить источник дохода и убедить банк в реальности кредитования. Аргументы типа «буду жить на мажорах», «да, я смогу, вы не переживайте!» не принимаются.

**– Может ли НИК выдать кредит человеку, у которого есть кредитные обязательства перед другим банком? Что такое кредитная история? Насколько она важна для человека и для банка? При каких нарушениях в этой истории могут отказать в займе?**

– При кредитовании обязательства заемщика перед другими банками учитываются в обязательном порядке, случаи предоставления кредита, конечно есть. Важность кредитной истории очень высока. То, что она является позитивным фактором – это бесспорно. В общем, кредитная история – это характер, история погашения кредита, отражающая выполнение финансовых обязательств заемщика перед банком-кредитором как текущее, так и полное. Это своеобразная финансовая репутация человека, его отношение к кредиту. Случаи отказа очень индивидуальны.

**– Кто такие созаемщики? Есть ли в них надобность?**

– Созаемщик – физическое лицо, которое наряду с заемщиком несет прямые обязательства перед кредитором, его доход участвует в расчете суммы кредита. Созаемщик непосредственно участвует в погашении.

**– Чем они отличаются от поручителей?**

– Созаемщик – это плательщик первой очереди, поручитель – второй. Созаемщик платит ежемесячно до полного погашения кредита, исполняя свои прямые обязательства перед кредитором. Когда начинает погашать кредит поручитель, это означает, что у заемщика/созаемщика – дефолт, либо это его добрая воля.

**– Чем отличаются кредиты в рублях и долларах? В чем выгоднее брать кредит?**

– Выгоду каждый определяет сам. То, что в долларах процентная ставка ниже, всем понятно и многие принимают решение исходя из этого. Будущее не просчитать: выгода сегодня может оказаться потерями завтра. Получив кредит в долларах, в долларах и возвращаете. А на курс валюты банк-кредитор не влияет.

**– Какие платежи по кредиту выгоднее: аннуитетные или дифференцированные?**

– По своей структуре это разные виды платежей, по аннуитетным – нагрузка равномерно распределена на весь срок кредитования (одинаковые платежи), по дифференцированным – уменьшается размер ежемесячного платежа от максимального до минимального к концу срока погашения. Нагрузка на семейный бюджет разная, поэтому учитывать выгоду только по переплате не совсем правильно. По абсолютной переплате дифференцированный выгоднее, но его практикуют не все банки.

**– Как рассчитывается ежемесячный платеж по кредиту?**

– Общепринята следующая процедура: клиент звонит в Call-центр, банка и оператор, получив необходимую информацию, например, о доходе заемщика, заводит в программу срок кредитования, процентную ставку, количество членов семьи, и специальной программой рассчитываются сумма кредита и размер платежа. Такие операции заемщик может проводить самостоятельно на сайтах банков, используя так называемые ипотечные калькуляторы. Данные соответствуют соответствующим формулам, принятым в экономике.

**– Если повторится сценарий дефолта 98-го года? Что будет с ипотечным кредитом человека и с его ипотечной квартирой?**

– Как говорится: «долг платежом красен». Заемщик должен выполнять свои обязательства. В случае невозможности встанет вопрос судебного решения или продажи квартиры во внесудебном порядке. Все четко и ясно прописывается в кредитном договоре.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

## СУБСИДИИ

## Деньги пошли!

**Р**осстрой начал перечисление средств федерального бюджета в рамках подпрограммы «Обеспечение жильем молодых семей». Всего в этом году из федерального бюджета будет перечислено 2,1 млрд рублей на жилищные субсидии молодым семьям.

Первые средства в размере 643 млн рублей направлены в 40 субъектов РФ на погашение обязательств перед молодыми семьями, которые состоят в списках на получение субсидий с 2005 года. По словам начальника Управления развития рынка доступного жилья Сергея Барина, с нынешнего года поменялся порядок предоставления такой помощи,



и теперь участники подпрограммы получают свидетельства, денежный эквивалент которых равен одной трети стоимости приобретаемого жилья. Этой суммы, которую молодые люди получают безвозмездно, достаточно для того, чтобы внести первый взнос при получении ипотечного кредита для приобретения жилья. Правила предоставления субсидий

по новому механизму были утверждены Правительством РФ 13 мая, после чего Росстрой объявил конкурс среди регионов на участие в подпрограмме «Обеспечение жильем молодых семей». Г-н Барин отметил, что регионы-участники конкурса должны были не только представить списки молодых семей, нуждающихся в жилье, но и полный пакет документов, подтверждающих готовность региона к участию в подпрограмме. В соответствии с федеральной целевой программой «Жилище» на 2002-2010 годы в 2006-2007 годах субсидии на приобретение жилья получат 69 тыс. 500 семей. Всего с 2006 по 2010 год таких семей будет 181,7 тыс. Отметим, что на получение средств в 2006 году отбор прошел 61 субъект РФ, а в 2007 году – 74, включая Санкт-Петербург и Ленобласть.

Как сообщила председатель Комиссии по социальным вопросам Наталья Евдокимова, по данным 2005 года Санкт-Петербургу перечислено 2 млн рублей, в 2006 году должно быть получено из федерального бюджета 19 млн рублей.

Однако, считает г-жа Евдокимова, ажиотажный спрос на жилье и резкий (почти в 2 раза) рост

цен практически делает нереальными планы, определенные программой Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье». «Несмотря на то, что весной этого года программа была откорректирована, придется снова вносить изменения, чтобы выполнить обязательства города», – считает депутат.

Напомним, что программа Санкт-Петербурга рассчитана до 2012 года, количественный результат реализации программы заключается в улучшении жилищных условий около 1500 участников, а к 2006 году по программе должно быть получено 288 квартир. Общий объем субвенций из городского бюджета к 2008 году составит 625 млн 578,402 тыс. рублей, в том числе, в 2006 году – 100 млн рублей; в 2007 году – 204 млн рублей; в 2008 году – 228 млн рублей. Начиная с 2009 года программа должна стать самофинансируемой. Объемы финансирования программы при подготовке проекта бюджета Санкт-Петербурга на очередной финансовый год подлежат уточнению с учетом изменения индекса цен на строительство.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## МНЕНИЯ

# Цены подрывают ипотеку

**Покупка жилья через ипотеку становится все более проблематичной. С одной стороны, покупать квартиру в кредит выгодно, так как рост цен на недвижимость с лихвой окупит банковские проценты. С другой стороны, осуществить подобную сделку практически нереально. Насколько серьезна ситуация в этой сфере, и каковы перспективы ее развития? С этим вопросом мы обратились к руководителям ряда крупных риэлторских компаний.**

**Ольга Балаева, генеральный директор АН «Норд»:**

– Рост цен может осложнить любую сделку. В условиях подъема цен продавец часто начинает повышать цену на свой объект, даже после того, как покупатель внес за него аванс. Цена становится функцией времени. А времени при ипотечной сделке нужно больше, чем при обычной. При выборе квартиры, которая продается с одновременной покупкой альтернативного жилья, вероятность повышения цены еще больше увеличивается, так как это может произойти по каждому объекту. А повышенные цены могут потребовать пересмотра размера кредита. Хорошо, если доходы покупателя это допускают. Тогда все сводит-

ся к переоформлению кредитного договора. Если же банк увеличивать сумму кредита не согласен, нужно искать другую квартиру. А это опять время и рост цен.

**Александр Гиновкер, генеральный директор АН «Невский простор»:**

– Невиданный рост цен, безусловно, не проходит для рынка и его участников безболезненно. Первая проблема: сейчас очень мало вариантов на продажу, все «вымывается», поэтому не «срастаются» не только сложные, но и простые цепочки обменов. Проблема вторая: большие сложности испытывают те, кто пытается купить квартиру в кредит – не хватает полученных в банке средств, не удается поспеть за убегающими вперед ценами, и многим приходится просто отказываться от своих намерений. В ближайшие месяцы я вижу два варианта развития событий. Первый: некоторая стагнация, аналогичная 2004-2005 годам. Второй: продолжающийся плавный, но достаточно серьезный рост цен. По какому пути пойдет рынок, точно сказать пока сложно.

**Инга Сорокина, менеджер АН «Невский проспект»:**

– Ипотечные сделки сейчас очень осложнились. Многие граждане, получаю-

щие «добро» на предоставление кредита, просто не могут подобрать себе квартиру. Нередко продавцы квартир на вторичном рынке сразу повышают цену либо отказываются в сделке, едва услышав, что покупатель хочет приобрести жилье с привлечением кредитных средств. Здесь может помочь только грамотный специалист по недвижимости, который объяснит клиентам все преимущества ипотечной сделки. Со своей стороны, пожелаю агентам и продавцам относиться к таким сделкам более корректно: ведь и банки сейчас относятся к ипотечным заемщикам и приобретаемым ими объектам вполне лояльно. Расчеты проводятся через ячейку, быстро и безопасно: продавец абсолютно не почувствует разницу между ипотечным и «не-ипотечным» покупателем. Тем более что за ипотекой – будущее, таких покупателей будет становиться все больше.

**Леонид Голубев, старший менеджер по кредитованию Агентства «Петербургская Недвижимость»:**

– На фоне текущего роста цен многие заемщики не успевают воспользоваться полученным кредитом. За то время, пока они ждут одобрения кредита и рассмо-

трения банком квартиры, ее стоимость увеличивается на несколько тысяч долларов. Поэтому так важно с самого начала обратиться в агентство, которое оказывает услуги по сопровождению всей ипотечной сделки. Его специалисты одновременно с поиском оптимальной банковской программы будут вести работу по подбору жилья, а также помогут подготовить документы и оформить сделку. Там, где счет идет на дни, любое промедление неуместно. Рассмотрение заявки в банке не должно превышать 3-4 дней, а процесс одобрения квартиры, ее проверки, оценки и страхования не должен занимать более 6 дней. Таким образом, при грамотном подходе сама сделка пройдет достаточно быстро. Кроме того, она будет безопасна как для покупателя, так и для продавца, ведь ее «чистоту» проверят сотрудники банка, страховой компании, агентства недвижимости. По завершении сделки вы станете собственником квартиры, цена которой будет расти день за днем. Стоимость же, которую вы выплачиваете, будет зафиксирована на сегодняшнем уровне.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## ПРОГРАММЫ

**У западных буржуа давно считается нормой работать в центре города, а жить в предместье – подальше от суеты, шума и выхлопных газов. Но для большинства россиян жизнь в собственном просторном доме на лоне природы остается мечтой.**

Правда, с развитием ипотечного кредитования у многих появился шанс. Ведь сегодня отечественные банки кредитуют покупку и загородной недвижимости. Причем с каждым годом делают это все охотней. Но сам процесс кредитования для многих соотечественников кажется сложным, почти «неподъемным». Слишком многие моменты требуют осмысления и разрешения. На самые распространенные вопросы о процессе кредитования загородной недвижимости отвечает начальник кредитного управления петербургского филиала Национального Резервного Банка Наталья Григорьева.

**– Какие программы по кредитованию покупки загородной недвижимости есть в Петербурге? Какие из них, на Ваш взгляд, самые удачные? Что отличает программу вашего банка?**

– При высокой конкуренции на рынке ипотеки Санкт-Петербурга банками начинает осваиваться рынок ипотеки загородного жилья. Однако пока по сравнению с городским загородный рынок ипотеки еще не развит. Только несколько банков объявили о начале реализации программ ипотечного кредитования для приобретения загородной недвижимости. Это связано с несколькими причинами. Во-первых, сам рынок загородной недвижимости развит существенно меньше, чем городской, нет единой системы оценки загородной недвижимости, существуют проблемы с оформлением права собственности на землю и саму недвижимость и т.д.

**– Какой уровень доходов должен быть у семьи, чтобы она могла рассчитывать на получение кредита под покупку загородного дома? Рассматривают ли «серые» доходы? Нужны ли в таких сделках поручители и созаемщики?**

– Чем выше стоимость жилья, тем на большую сумму заемщик должен брать кредит. При этом ежемесячный платеж по кредиту должен составлять не более 40 процентов от среднего чистого ежемесячного дохода заемщика.

При определении максимальной суммы кредита рассматривается совокупный доход заемщика/созаемщика, при этом в расчет принимаются как доходы по месту работы (основному и по совместительству), так и дополнительные доходы, включая доходы от аренды, проценты по вкладам, дивиденды. При недостаточности собственного дохода могут быть рассмотрены доходы поручителя.

**– Какие документы просят собрать для получения кредита?**

## Загородный дом в кредит?



– При оценке заемщиков по ипотечным кредитам существует стандартный пакет документов. Это документы, подтверждающие личность, образование, семейное положение, опыт работы, уровень и стабильность доходов заемщика. Заемщик должен ответить банку на определенные вопросы, в частности, есть ли у него кредиты в других банках. Также необходимо предоставить документы, характеризующие объект недвижимости, принимаемой в качестве залога по кредиту.

**– Как долго документы рассматриваются?**

– Сроки рассмотрения заявок зависят от количества клиентов, полноты представленных документов, но, как правило, не превышают две недели.

**– По каким причинам могут отказать в выдаче кредита?**

– Если клиент не смог подтвердить свою благонадежность и способность производить систематические выплаты по кредиту. Если у клиента есть отрицательная кредитная история, то есть если ранее у него были проблемы с возвратом кредитов.

**– Как обычно поступают: сначала ищут загородный дом, а потом идут за кредитом, или наоборот?**

– Некоторые клиенты приходят в банк, имея представление о том, какое жилье они хотят приобрести. Другие сначала определяют вместе с экспертами банка максимально возможную сумму ипотечного кредита, которую они могут получить, и после этого приступают к поиску жилья.

**– А если дом только строится? Можно ли брать кредит для завершения работ? Какие тогда будут условия кредитования?**

– Национальный Резервный банк предлагает ипотечный кредитный продукт «Целевой», он позволяет взять кредит на приобретение недвижимости как на вторичном, так и на первичном рынке под залог имеющейся в собственности у заемщика недвижимости. Условия кредитного продукта «Целевой» аналогичны другим кредитным продуктам банка: сумма от \$15 до \$500 тыс., сроки до 25 лет, ставка по кредиту от 9 до 12 процентов годовых.

**– Загородная недвижимость в каких районах, по статистике, пользуется наибольшей популярностью? Чем это обусловлено?**

– Наиболее привлекательными с точки зрения использования ипотечного кредитования считаются дома в обеспеченных инфраструктурой коттеджных поселках в близлежащем пригороде Петербурга. Важным условием является оформление земли в собственность.

**– По каким причинам банк может не одобрить дом, выбранный заемщиком? И что делать заемщику в этом случае?**

– Если дом имеет дефекты или неудачное месторасположение, которые могут повлиять на его ликвидность в случае невозможности заемщиком погасить кредит. Например, если дом ветхий, находится в аварийном состоянии, не обеспечен инженерными коммуникациями. Если существуют проблемы с оформлением, дома или земли в собственность.

**– Страхует ли сделка? От каких рисков? Кто, как и для чего это делает?**

– Комплексное ипотечное страхование является обязательным условием. В него входят страхование жизни и трудоспособности, страхование недвижимости, страхование потери имущества в результате прекращения права собственности. Страхование защищает Заемщика и Банк от дополнительных рисков. Если наступит страховой случай, страховая компания перечислит банку необходимую сумму для погашения кредита, и заемщик будет освобожден от необходимости производить дальнейшее погашение кредита.

**– Возможно ли досрочное погашение кредита без штрафных санкций?**

– В течение шести месяцев досрочное погашение запрещено. С седьмого месяца досрочное погашение производится заемщиком без оплаты комиссии.

**– Что будет, если заемщик начнет опаздывать с выплатами по кредиту? А если он вообще его «не потянет»?**

– Все банки заинтересованы в том, чтобы заемщики самостоятельно производили погашения по кредиту, и могут принять во внимание временные трудности. В таком случае заемщик должен незамедлительно поставить банк в известность и попросить временную отсрочку платежей. Однако если заемщик допускает систематические просрочки, скрывается от сотрудников банка, отказывается производить дальнейшие выплаты по кредиту в течение определенного времени, тогда являющаяся залогом недвижимость реализуется, за счет полученных средств гасится задолженность перед банком, а остаток возвращается заемщику.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

## МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

# Покупать, так целый дом

**Р**ынок таун-хаузов завоевывает все большую популярность. Земля в Петербурге и в ближайших пригородах продолжает дорожать. Это вынуждает застройщиков искать оптимальные пути для реализации своих проектов.

Все большее распространение получает компактная застройка, отличающаяся небольшими площадями квартир и участков. Тем более что рынок дорогих объектов близок к насыщению, что усложняет их реализацию. Между тем, продажи таун-хаузов сейчас активно идут в 28 поселках и малоэтажных комплексах Петербурга и пригородов. Так, в этом году застройщики планируют сдать свыше 200 таун-хаузов площадью 44,5 тыс. кв. метров, что составляет 22 процента от общего объема предложения по этому виду недвижимости. В 2007 году планируется ввести более 400 таун-хаузов площадью 90 тыс. кв. метров.

«Малоэтажное жилье в Санкт-Петербурге представлено в трех вариантах: квартиры (реже однокомнатные, чаще – двухкомнатные и трехкомнатные), таун-хаузы площадью до 180 кв. метров и элитные таун-хаузы, площадь которых доходит до 350 кв. метров», – говорит руководитель отдела продаж объектов коттеджного строительства агентства «Петербургская недвижимость» Алексей Рогов. По его словам, сегмент таун-хаузов достаточно консервативен. Спрос на жилье такого типа остается неизменным, а динамика поступления новых заявок, как правило, равна количеству совершенных сделок. Единоразово в продаже находится около 20 комплексов, а объемы реализации таун-хаузов устойчиво держатся на отметке 100-150 объектов в год. Кроме того, у покупателей наблюдается устойчивое предпочтение по райо-



нам: если человек хочет приобрести таун-хауз в Коломягах, то переориентировать его на иной, пусть даже лучший проект, расположенный в другом месте, практически невозможно.

Сегмент квартир в малоэтажной застройке, напротив, развивается стремительно. По сравнению с прошлым годом объем реализации жилья увеличился вдвое. Возможность иметь комфортабельную квартиру в доме, имеющем максимум четыре этажа, с автономными коммуникациями и достойными соседями, становится заветной мечтой многих петербуржцев.

«Но именно в городской черте этот спрос остается неудовлетворенным. В условиях дефицита земли и ее высокой стоимости застройщики отдают предпочтение многоэтажным домам, рентабельность которых больше», – говорит Алексей Рогов. Проекты малоэтажных комплексов с предложением квартир вытесняются в дальние пригороды или районы Ленинградской области (Ломоносовский, Всеволожский и другие).

«Мы считаем, что будущее за комплексами, включающими в себя и квартиры, и таун-хаузы. Они объединяют достоинства двух типов малоэтажного жилья, охватывая тем самым более широкую аудиторию», – говорит г-н Рогов.

«Что касается географии строительства таун-хаузов, то застройщики малоэтажного рынка, осваивая новые проекты, традиционно стремятся на север», – говорит руководитель

отдела аналитики и консалтинга АН «Итака» Яна Долотова. Самым востребованным пригородом для строительства таун-хаузов инвесторы считают Курортный район, на сегодняшний день в этом районе идет реализация шести поселков, в составе которых находятся сблокированные коттеджи. На территории Курортного района идет строительство в общей сложности 305 сблокированных коттеджей общей площадью 73 тыс. кв. метров. В городской черте основное предложение сформировано в благоустроенных спальных районах в черте города – Приморском и Выборгском (по семь объектов). В южных пригородах строительство не так масштабно.

Удельная цена предложения в таун-хаузах из разных строительных материалов существенно не отличается. Определяющим фактором ценообразования традиционно остается местоположение объекта.

«Нестабильность на рынке недвижимости Петербурга привела к тому, что к лету нынешнего года ценовые различия среди объектов, отличающихся по территориальному признаку, начали сокращаться. Значительный рост цен на рынке недвижимости подстегнул рост и на рынке малоэтажного строительства», – говорит г-жа Долотова.

Так, средняя цена предложения одного квадратного метра в таун-хаузе на июль 2006 года составила \$1968. Рост удельной цены предложения за II квартал 2006 года составил

22 процента, с начала года цена выросла в среднем на 31 процент. При сравнении динамики в целом по районам следует отметить общую положительную динамику по всем направлениям. Максимальное значение удельной цены отмечается в Курортном районе – \$2249.

Среди городских районов одним из самых дорогих остается Выборгский – \$2113. Сравнительно низкую удельную цену по Приморскому району (\$1780) операторы объясняют тем, что большинство объектов здесь уже полностью построены, и компаниям не выгодно затягивать период продаж на более продолжительное время. В Выборгском же районе кроме «Золотого квартета» и «Усадьбы Художников» комплексы таун-хаузов находятся в процессе строительства.

Наибольший прирост цены – 74 процента – был отмечен в Петродворцовом районе, в котором представлен единственный поселок «Нойдорф-Стрельна». За I квартал цена объекта оставалась на прежнем уровне – \$1150, что было самым минимальным предложением на март-апрель 2006 года в данном сегменте рынка. Но в связи с ростом цен на рынке недвижимости к июлю застройщик пересмотрел свою ценовую политику и на июль 2006 года цена предложения за 1 кв. метр составила \$2000, что соответствует среднерыночной цене в секторе рынка таун-хаузов.

Что же касается рынка загородной недвижимости, то эксперты отмечают тенденцию повышения спроса на объекты, удаленные от Петербурга на 80-100 километров.

«Наиболее активно осваиваются территории в Выборгском и Приозерском направлениях. Также все большую популярность завоевывает южное и юго-западное направления – район Ломоносова, Петродворца, Гатчины, Луги и Вырицы», – говорит председатель Ассоциации «Загородная недвижимость» Леонид Телегузов. Также он отмечает рост спроса на объекты в Кировском районе.

Обращает на себя внимание и факт сокращения сроков экспонирования объектов загородной недвижимости, которое за последние два года сократилось с шести до трех месяцев, несмотря на постоянное их подорожание.

Так что рынок коттеджей и таун-хаузов продолжает стремительно развиваться и имеет хорошие перспективы на многие годы вперед.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО

## СПРАВКА

Таун-хауз – это несколько сблокированных коттеджных секций (две и более), построенные как одно здание с общими боковыми стенами и кровлей. Вся секция располагается на двух-трех уровнях. Отличительной особенностью является то, что в каждую секцию есть отдельный вход, а на первом уровне или в цокольном этаже размещается гараж. Дома оборудованы индивидуальными системами отопления и горячего водоснабжения. Владелец таун-хауза является собственником придомового земельного участка площадью в среднем от 0,5 до 5 соток.

## КОНКУРС

## Информация о Всероссийском конкурсе

**Первый Всероссийский конкурс на лучшую организацию, принимающую участие в реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» проводится в рамках работы Совета при Президенте РФ по реализации приоритетных национальных проектов.**

Организатор Конкурса – Общественный совет при министре регионального развития РФ с участием Общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Российского союза промышленников и предпринимателей, Общероссийской организации малого и среднего предпринимательства «Опора России», Ассоциации строителей России.

Конкурс осуществляется при поддержке Министерства регионального развития РФ, Экспертного совета Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям Государственной думы РФ, Министерства обороны РФ, Общественной Палаты при Президенте РФ, Торгово-промышленной Палаты РФ, московского правительства, Союза архитекторов России.

Конкурс рассчитан на участие российских организаций, которые обладают передовыми технологиями, способствуют строительству до-

ступного и комфортного жилья и снижению стоимости услуг ЖКХ: инвестируют, проектируют, строят, производят стройматериалы и оборудование, выдают ипотечные кредиты, управляют ЖКХ. Информация о конкурсантах, их деловые предложения будут переданы в Министерство регионального развития РФ и использованы при реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России».

Конкурс проводится по итогам работы в 2006 году. Представительное Жюри конкурса определит победителей, для которых предусмотрены дипломы I, II или III степени в девяти номинациях, по трем направлениям приоритетного национального проекта. Кроме того, организован конкурс СМИ на лучшее освещение реализации национального проекта.

В церемонии награждения победителей конкурса, которая состоится в Москве в феврале 2007 года, примут участие представители Администрации Президента РФ, федеральных министерств и ведомств, депутаты Государственной думы РФ, главы администраций регионов РФ, представители московского правительства, общероссийских общественных организаций, средств массовой информации.

Срок подачи документов – до 30 октября 2006 года.

## ЗАКОНОПРОЕКТ



**Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О земельном контроле в Санкт-Петербурге».**

Согласно законопроекту «полномочия по осуществлению контроля за использованием земель и установлением порядка его осуществления, предусмотренные в пунктах 1 и 2 статьи 72 Земельного кодекса РФ, в Санкт-Петербурге осуществляет правительство Санкт-Петербурга».

Указанные в законопроекте пункты статьи 72 (Муниципальный и общественный земельный контроль) устанавливают, что «1. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования осуществляется органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами. «2. Муниципальный земельный контроль за использованием

## Земельный контроль

земель на территории муниципального образования осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами органов местного самоуправления».

Позже внесенными изменениями было установлено, что в городах федерального значения – Москве и Санкт-Петербурге – эти полномочия могут быть переданы властям субъекта РФ. Для этого законодателями данного субъекта должны принять закон, передающий функции по земельному контролю органам государственной власти города.

Как считает председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов, если принять закон в таком виде, то встает еще один вопрос: а кто будет контролировать городское правительство в вопросе распоряжения земельными участками? Данный вопрос можно отнести к полномочиям Контрольно-счетной палаты Санкт-Петербурга, но никак не к функциям правительства. Практически же предлагается, чтобы правительство, которое является главным землепользователем, контролировало самое себя. «Контролировать землепользование должна КСП, а порядок осуществления этого контроля должен быть прописан в законе «О Контрольно-счетной палате Санкт-Петербурга», – считает депутат.

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

## ПОДСТАНЦИЯ

**В** Приморском районе Санкт-Петербурга началось строительство подстанции «Лакhta» ОАО «Ленэнерго» напряжением 110 кВ. Инвестиции в строительство составят 1 млрд рублей. Завершить работы на объекте планируется в октябре 2007 года, на год раньше запланированного срока. В таком же ускоренном темпе Ленэнерго планирует до 2009 года возвести еще 23 объекта.

Подстанция «Лакhta» расположится на Мебельной улице, юго-восточнее пересечения с Яхтенной улицей, в так называемом районе СПЧ, где последнее время активно ведется жилищное строительство. Имеющиеся головные источники электропитания в этой части города – подстанции №96 напряжением 110 кВ, №№263 и 268 напряжением 220 кВ в настоящее время перегружены и закрыты для подключения новых абонентов. Новая подстанция будет оснащена двумя силовыми трансформаторами мощностью 80 МВА, питание будет осуществляться по кабельным линиям 110 кВ. Она обеспечит электроснабжение более 400 тыс. человек, живущих в северной части Петербурга, и подключение вновь строящихся объектов к сети Ленэнерго, а также позволит разгрузить соседние подстанции. Валерий Чистяков, генеральный директор ОАО «Ленэнерго», заявил, что район СПЧ сегодня является самым проблемным в плане обеспечения электроэнергией: ее не хватает на новое строительство, без электричества стоят и уже построенные объекты. «Сложилась ужасная ситуация, это безобразие, когда электричество вырабатывается посредством дизель-генераторов... Я приношу свои извинения тем, кому мы приносим неудобства», – говорит он.

## НАЧНУТ С ЛАХТЫ

Как заметил Евгений Бобылев, генеральный директор ЗАО «ЭФСК», компании, которая является генеральным подрядчиком, благодаря помощи властей строительство подстанции Лакhta началось на полгода раньше. Он надеется, что в IV квартале 2007 года, также на полгода раньше запланированного срока, оно будет закончено.

По словам Валерия Чистякова, сейчас заканчивается процедура подготовки торгов по земельным участкам, предназначенным для строительства еще 23 объектов электроснабжения, возводить

## Энергетический голод утолят сообща



Фото Владимира Телеса

их также намерены в форсированном режиме. «Участки для строительства мы выбирали по принципу болевых точек, поскольку таких мест, как СПЧ, в городе много. Например, в Шушарах, в Калининском и Фрунзенском районах, в Осиновой роще. К сожалению, программу мы начинаем с чистого листа, без предварительных заготовок по проектированию и землеотводу», – утверждает он. Завершить строительство этих объектов ОАО «Ленэнерго» намерено к 2008 году, всего до 2011 года в эксплуатацию должны быть введены 62 объекта.

Подстанция «Лакhta» является частью программы первоочередных мероприятий по строительству и реконструкции энергетических объектов в Санкт-Петербурге, утвержденной председателем правления РАО ЕЭС Анатолием Чубайсом и губернатором города Валентиной Матвиенко. Сценарий развития энергетики Санкт-Петербурга по традиции опреде-

лен на пятилетний срок, до 2011 года. Он предусматривает строительство свыше 4800 МВт генерирующих мощностей, более 4490 МВА трансформаторной мощности за счет ввода новых и реконструкции старых подстанций различных классов напряжения, около 5860 МВА трансформаторной мощности в распределительном сетевом комплексе, а также возведение и реконструкцию линий электропередачи. Общая стоимость программы оценивается в 300 млрд рублей, порядка 190 млрд рублей пойдет на финансирование сетевого хозяйства. Объем инвестиций в развитие электрических сетей напряжением 6-110 кВ в Санкт-Петербурге составит более 94 млрд рублей, а в развитие электросетевого комплекса ОАО «Ленэнерго» – 77 млрд рублей.

Валерий Чистяков отметил, что разработанная совместная программа сопоставима по своим мас-

штабам с планом ГОЭЛРО. «Таких масштабных инвестиций в электроэнергетику города не было с 80-х годов прошлого века», – заявил генеральный директор ОАО «Ленэнерго».

## СЕТИ СТРОЯТ В КАБИНЕТЕ

Одна из особенностей этой программы, как отмечают все ее участники, исключительная поддержка со стороны правительства города. Вениамин Пинхасик, генеральный директор МРСК Северо-Запада, рассказал, что недавно был создан совместный оперативный штаб по реализации программы во главе с губернатором города. «Первая сложность, с которой мы столкнулись, носит организационный характер, но Валентина Ивановна сама предложила нам обращаться к ней, если будут какие-то проблемы. Она сказала, что соберет в кабинете всех ответственных лиц и необходимые согласования будут получены. Я уверен, что с ее авторитетом и энергией вопросы бюрократического плана будут решены», – утверждает он. По словам Владимира Петрова, второго заместителя председателя Комитета по энергетике, и город, и энергетики, и строители заинтересованы в скорейшей реализации этой программы. «Это общая проблема, и решать мы ее должны сообща», – говорит он. Соглашение между городом и РАО «ЕЭС» предусматривает, что компании, участвующие в реализации программы, могут претендовать на статус стратегических инвесторов Санкт-Петербурга, которым при инвестировании предоставляются льготы по налогам на прибыль и имущество. Помимо этого они могут рассчитывать на ускоренное и приоритетное согласование проектов и получение земельного участка под строительство энергообъектов, а также уменьшение размера платы за землю.

По мнению Вениамина Пинхасика, строительство новой подстанции является отличным примером того, что Петербург выходит из энергетического кризиса, и в скором времени энергетический голод перестанет угрожать городу.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

## ЗАВОД

**М**ощность нового завода фирмы KNAUF – 30 млн кв. метров гипсокартонных листов в год. Официальное открытие завода состоялось на днях в Колпино. Но это не предел: в ближайшие два года объем производства предприятия может быть увеличен еще на 20 процентов.

Строительство завода «KNAUF гипс Колпино» началось в 2005 году. В этот проект было вложено 60 млн EURO. Помимо собственно линии по производству гипсокартонных листов, на предприятии развернут гипсосварочный цех, склад сырья и дробильное отделение. Также кроме гипсокартона здесь производятся сухие строительные смеси «Ротбанд», «Гольдбанд», МП-75, шпаклевочная смесь «Фугенфюллер» и монтажная «Перлфикс». Кроме того, предприятие выпускает пазогребневые гипсоплиты и металлический профиль для комплектных систем KNAUF. Для подвозки сырья и вывоза готовой продукции к заводу подведены железнодорожные пути. Гипс, необходимый для производства гипсокартонных листов, планируется

## Картона будет больше

поставлять с Архангельского гипсового карьера, который разрабатывает KNAUF.

С открытием колпинского завода KNAUF становится одним из крупнейших производителей гипсокартона и строительных смесей в России. При этом весьма значительно присутствие компании в Северо-Западном регионе. В том же Колпино расположено известное предприятие «Победа-KNAUF». Также фирма владеет значительным пакетом акций «Санкт-Петербургского картонно-полиграфического комбината».

В этом году KNAUF вложит около 100 млн EURO в расширение сети своих предприятий в России. Планируется построить предприятие по производству теплоизоляционных материалов в Московской области и завод по производству гипсокартонных листов в Иркутске.

Руководство компании также рассматривает возможность участия KNAUF в реализации

национального проекта «Доступное жилье». «Мы собираемся разработать программу использования продукции KNAUF для строительства экономичного и доступного жилья», – говорит генеральный директор центрального управления KNAUF по России и СНГ Хайнц Юркович.

KNAUF – это международная группа предприятий, крупнейший в мире производитель строительных материалов для внутренней и внешней отделки, тепло- и звукоизоляции. В международную группу KNAUF входит около 120 заводов в более чем 30 странах Европы, Азии, США и Южной Америки. Сегодня KNAUF – один из лидеров и крупнейших инвесторов строительного комплекса России, Украины, Молдовы и Казахстана.

ИГОРЬ ЧЕРЕВКО



Фото Николая Мальшикова

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «Кондратьевский»** информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по временному регламенту застройки квартала, ограниченного Кондратьевским пр., ул. Жукова, Феодосийской ул, Свердловской наб., ул. Ватутина, и предпроектных проработок по реконструкции объекта, расположенного по адресу: Кондратьевский пр., 15, корп. 3, лит. И.

**Заказчик:** ООО «Кондратьевский».  
Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Радищева, 39.

**Проектная организация:** ООО «Фирма «ТРИС».  
Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Малоохтинский пр., 68, офис 316, тел.: 333-07-32, 33-14-67.

**Градостроительная экспозиция** по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, 3-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 4 сентября по 25 сентября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

**Вопросы и предложения** принимаются в течение 30 дней после опубликования информации в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.

**Общественные слушания** по данному проекту состоятся 5 октября 2006 года в 18.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ООО «ИСК «Сфера»** информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по временному регламенту застройки квартала, ограниченного проспектом Непокоренных, продолжением улицы Бултерова, Кушелевской дорогой, территорией вдоль железной дороги и предпроектным проработкам по строительству жилого дома со встроенными помещениями, расположенного по адресу: 195220, Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Непокоренных, 49, лит. Б.

**Инвестор:** ООО «ИСК «Сфера».  
Адрес: 191123, Санкт-Петербург, ул. Радищева, 39, тел. 329-53-24.

**Проектная организация:** ООО «ГРАСТ-ПРОЕКТ».  
Адрес: 192019, Санкт-Петербург, ул. Хрустальная, 11, тел. 329-23-04.

**Градостроительная экспозиция** по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, 3-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 11 сентября по 2 октября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

**Вопросы и предложения** принимаются в течение 30 дней после опубликования информации в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.

**Общественные слушания** по данному проекту состоятся 2 октября 2006 года в 18.00 в ротонде здания администрации (195009, Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ****О результатах публичных слушаний  
Протокол результатов общественного обсуждения  
проекта градостроительного решения**

28 июня 2006

Невский район

Муниципальное образование муниципальный округ «Невская застава»

Полное наименование объекта: временный регламент застройки и предпроектные предложения по реконструкции ремонтно-экипировочного депо по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ольги Берггольц, 46.

**Заказчик: Служба капитального строительства Октябрьской железной дороги филиала ОАО «Российские железные дороги».**

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

Перечень проведенных общественных слушаний:

1. 20 июня 2006 года. Присутствовало 5 чел. общественности. В период общественного обсуждения обоснования инвестиций с 29 мая по 20 июня 2006 года проведено: 1. Информирование общественности: публикация: 29 мая 2006 года в газете «Строительный еженедельник» №20 (211), стр. 6.

организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали;

организация градостроительной экспозиции: с 29.05.2006 по 20.06.2006 в помещении администрации Невского района, корп. 2, пр. Обуховской об., 163;

информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование муниципальный округ Невская застава); размещение информационного сообщения на досках объявления домов, удаленных не более чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 15.03 в актовом зале Администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163). В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. Гущин С.И.: 2. Не возражаю против временного регламента застройки и предпроектных предложений по реконструкции ремонтно-экипировочного депо.

2. Зинин Л.А.: Поддерживаю временный регламент застройки и предпроектные предложения по реконструкции ремонтно-экипировочного депо.

3. Перлова И.А.: Поддерживаю временный регламент застройки и предпроектные предложения по реконструкции ремонтно-экипировочного депо.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Все присутствующие на общественном слушании высказались за временный регламент застройки и предпроектные предложения по реконструкции ремонтно-экипировочного депо.

По окончании строительства произвести комплексное благоустройство, прилегающей к зданию ремонтно-экипировочного депо территории в объемах, согласованных с администрацией Невского района. Заказчик с рекомендуемым вариантом градостроительного решения согласен.

**ПРОТОКОЛ****результатов публичного обсуждения проекта  
градостроительного решения**

**Приморский район Санкт-Петербурга, Муниципальный округ №65**

4 августа 2006 года.

Полное наименование объекта: Проект строительства жилого дома со встроенным ДОУ

по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 32А, корп. 22 (севернее дома №41, корп. 1, лит. А по Богатырскому пр.).

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Северный город».**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:

– вх. №2.10-602 от 11.07.2006;

– вх. №0-21/57 от 13.07.2006;

– вх. №2.10-602 от 17.07.2006;

– вх. №2.10-1630 от 02.08.2006;

– вх. №2.10-602 от 02.08.2006.

Перечень проведенных публичных слушаний:

– 13 июля 2006 года – в соответствии с п. 2 ст. 8 Закона №114-20 от 15.03.2004 признать публичное слушание несостоявшимся;

1 августа 2006 года

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 22 июня по 2 августа 2006 года проведено:

– публикация в «Строительном еженедельнике» №23 от 19.06.2006;

– публикация в «Приморском варианте» №7 (279) от июля 2006;

– публикация в «Российской газете» №158 (4124) от 21.07.2006;

– организация ответов на запросы граждан и их объединений;

– организация градостроительной экспозиции: с 22 июня по 12 июля 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж.

– информирование о проведении публичного слушания: «Строительный еженедельник» №23 от 19.06.2006; «Приморский вариант» №7 (279) от июля 2006; «Российская газета» №158 (4124) от 21.07.2006;

– информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции;

– адресная рассылка информационного сообщения.

2. Публичные слушания;

– 13 июля 2006 года; 1 августа 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал

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

1. Выставить данное пятно застройки на тендерные торги для строительства 2-3-этажного здания оздоровительного, образовательного или культурного назначения.

2. Вместо жилого дома построить обычный детский сад на 140 мест, запланированный первоначально ЛЕННИИ-ПРОЕКТОМ по генплану 1986 года.

3. Внести изменения в утвержденную градостроительную документацию по планировке квартала 32-А.

4. На слушаниях от 13.07.2006 отсутствовал представитель КГА, он же районный архитектор.

5. Предлагаемый жилой дом ухудшит социально-бытовое положение населения, так как квартал не имеет развитой инфраструктуры.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Территория должна быть ограждена от машин жильцов нового дома. Ответ: Согласно разработанной проектной мастерской 1 ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ» генплана территория жилого дома со встроенным ДОУ ограждена металлическим забором.

2. Жителям близлежащих домов поставить стеклопакеты на окна, чтобы оградить от шума и выхлопов автомобильного транспорта нового дома. Ответ: Согласно Санитарно-эпидемиологическому заключению Роспотребнадзора №78.01.02.000.Т.001704.06.06 от 23.06.2006 расстояния от автостоянок жилого дома до нормируемых объектов окружающей застройки выдержаны в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Выделить два пятна застройки для строительства этого дома. Ответ: Нет основания.

4. «За» строительство. Ответ: Не аргументировано.

5. Строительство проектируемого жилого дома ухудшит условия проживания в данном квартале. Ответ: Не аргументировано.

6. По официальным данным, полученным 20.02.2006 от ГУЖА Приморского района в квартале 32-А зарегистрировано 9100 чел., а в расчетах по кварталу, представленных ЗАО «Северный город», в разделе «население квартала с учетом уплотнений» указана цифра 8200 чел., т.е. данные о численности населения квартала с учетом уплотнения намеренно занижены для получения необходимых данных при различных расчетах, а именно плотности населения квартала, обеспеченности учреждениями социального обслуживания. Ответ: Расчет произведен в соответствии с ТСН 30-305-2002.

7. В проекте застройки реконструируемого квартала расчеты выполнены с учетом строительства 2-секционного жилого дома с секциями по 12 и 16 этажей (количество квартир – 204 шт.). В документах в зависимости от необходимых результатов количество жителей дома учтано от 300 до 390 чел. На одного человека приходилось в среднем 26 кв. м жилой площади. На обсуждении представлен проект 3-секционного жилого дома с количеством квартир 256 шт., количеством жителей 370 чел., т.е. на одного человека уже приходится 32,2 кв. м. В представленном задании на проектирование, выданном КГА, расчетная площадь на 1 чел. составляет 18 кв. м. Другого задания на проектирование не представлено. Согласно ТСН 30-305-2002 «Градостроительное, реконструкция и застройка центральных районов Санкт-Петербурга» п. 5.14 в 3 редакции п. 17 увеличение жилищной обеспеченности инвестиционного строительства для многоэтажной застройки допустимо не более чем до 30 кв. м при соответствующем обосновании требуемой комфортности проживания, по согласованию с КГА в составе задания на проектирование. Ни в одном из представленных документов не отражено, что представленный на обсуждении дом является домом улучшенной планировки. Ответ: В соответствии с разработанным проектом жилищной обеспеченности по заданию на проектирование составляет 20 кв. м/чел. (пояснительная записка) Студия ПРОЕКТ, стр. 5).

8. Общественные слушания по проекту жилого дома в квартале 32-А на пять корпусов 22 считать преждевременными и отложить до внесения изменений в утвержденную градостроительную документацию по планировке кв. 32-А. Ответ: В соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1169 в жилом доме необходимо предусмотреть размещение детского образовательного учреждения Р=755,58 кв. м. Технично-экономические показатели жилого дома не изменились. Изменения в части уточнения площади встроенного ДОУ. Письмо КГА 1-4-18474/19045 от 14.11.1005 к архитектурно-планировочному заданию КГА №5/19891 от 20.09.2004. Объемно-пространственные решения жилого дома и генплан согласованы КГА письмом №Г.С.-3.1/9014 от 26.08.2005.

9. На обсуждении не представлены проекты планировки и межевания, ВРЗ прилегающей территории. Ответ: Постановление правительства о проектировании и строительстве жилого дома выдано ЗАО «Северный город» до вступления в силу Градостроительного кодекса. Поэтому проекты планировки и межевания, ВРЗ на том этапе не требовались.

10. Отсутствует согласование ГУП ТЭК – согласование точки присоединения – ответвления на тепловых сетях и сетях ГВС с владениями тепловых сетей и зданий. Ответ: В связи с отказом ЖСК-1307 (письмо от 07.12.2005) в присоединении тепловых сетей жилого дома ГУН «ТЭК Санкт-Петербург» выданы технические условия №22-05/19478-804 от 30.12.2005. Точкой присоединения жилого дома является набивная тепловая камера на углу поворота тепловых сетей.

11. Исключить технологию забивных свай. Согласно п. 1.5 постановления правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1169 проектом строительства жилого дома предусмотрено применение буронабивных свай FUNDEX.

12. Согласно «Заключению по возможности возведения 16-этажного здания в квартале 32-А (район оз. Долгое)» старшего преподавателя кафедры «Строительные конструкции и материалы» СПбГПУ расчеты коэффициента освещенности, выполненные специалистами ЛЕННИИПРОЕКТА, не соответствуют действительности..

Ответ: Согласно экспертному заключению ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии СПб» №78.01.7.000.Т.2223 от 12.04.2006 и представленным светотехническим расчетом, выполненным в точках, расположенных по данному проектной организации в наилучшем положении, нормативные условия инсоляции и естественной освещенности в проектируемом жилом доме и окружающей застройке обеспечиваются.

13. По представленному проекту необходимо получить положительные заключения Роспотребнадзора, Росприроднадзора, а также пройти экспертизу в Службе ГСНЭС СПб. Ответ: На сегодняшний день по проекту строительства жилого дома получены экспертное заключение ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии СПб» №78.01.7.000.Т.2223 от 12.04.2006, Санитарно-эпидемиологическое заключение Роспотребнадзора №78.01.02.000.Т.001704.06.06 от 23.06.2006. 19.01.2006 проект сдан в Службу Госстройнадзора и экспертизу Санкт-Петербург. По заключению №33-2006 от 21.03.2006 по проекту строительства жилого дома все замечания сняты, кроме экологической экспертизы. Экологи-

ческая экспертиза будет проведена после предоставления протокола общественного обсуждения по жилому дому со встроенным ДОУ.

14. В части оценки воздействия нового строительства на окружающую среду, предусмотренную п. 6.2 проектного задания нет расчетов воздействия вибрационных и акустических нагрузок на техническое состояние жилых домов.

Ответ: В соответствии с ТСН до начала строительства жилого дома проведены обследования технического состояния конструкций окружающей застройки. В проекте организации строительства предусмотрены мероприятия по акустике окружающей застройки. Заключены договоры с лицензированной организацией на мониторинг существующей застройки.

15. Оценка загрязнения окружающей среды была выполнена для грунтов и атмосферы, имеющейся в квартале на данный момент, а также с учетом двух стоянок на 10 машин для нового дома:

а) нет расчета загрязнения воздуха от машин, уже паркующихся во дворах;

б) нет расчета загрязнения воздуха от Дуговой магистрали, которая пройдет прямо под окнами домов 39, к. 1, 41, 43 по Богатырскому пр.;

в) нет расчета загрязнения от Западного Скоростного Диаметра, который будет проходить с другой стороны двора вдоль дома 23, к. 1 по Планерной улице;

г) зеленые насаждения отсутствуют в необходимом количестве на 1 проживающего в квартале, а последние вырублены под строительную площадку.

Ответ: Раздел проекта «Охрана окружающей среды» выполнен с учетом всех требований и норм. По результатам расчетов представленным в разделе проекта «Охрана атмосферного воздуха от загрязнения» максимальные концентрации загрязняющих веществ и вентиляционных выбросов не превышают допустимых значений (0.1 ПДК).

Согласно согласованному УСПХ от 14.11.2005 генплану, строительство жилого дома предусмотрено на благоустроенной территории (пустырь) и прилегающих зеленых насаждений нет. В соответствии с п. 1.4.3 решения ИТК к постановлению правительства и согласованного районным архитектором генплана благоустройства прилегающей территории квартала будет дополнительно выполнено озеленение в объеме 5835,5 кв. м.

16. На градостроительной экспозиции отсутствует положительное заключение Ту Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург. Ответ: Материалы представлены в объеме п. 3 ст. 6 Закона №114-20 от 15.03.2004.

17. Фасадные чертежи дома не заверены подписью главного архитектора города. Ответ: Не соответствует действительности.

19. Протокол общественных обсуждений инвестиционного предложения от 24.03.2004 – это подлог. Ответ: не аргументировано.

20. Со строительством жилого дома по представленному проекту плотность населения квартала превысит нормативную плотность 450 чел. на гектар даже с учетом допустимого увеличения на 10 процентов, что влечет за собой дополнительную нагрузку на систему обслуживания населения, увеличение дефицита парковочных мест для легкового автотранспорта. Ответ: Расчет плотности населения производится с учетом ТСН 30-305-2002, п. 5.14 (в ред. Изменения №1 от 20.01.2005).

21. В экспертном заключении от 12.04.2006 ФГУЗ «Центр гигиены и эпидемиологии в городе Санкт-Петербург» указано на несоответствие размещения ДОУ п. 2.1.8 СанПиН 2.4.1.1249-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы ДОУ». Ответ: Согласно Санитарно-эпидемиологическому заключению Ту по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург №78.01.02.000.Т.001704.06.06 от 23.06.2006 требования, установленные в проекте жилого дома со встроенным ДОУ соответствуют СанПиН 2.4.1.1249-03 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы ДОУ».

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: На рассмотрение представлен один вариант

В соответствии с п. 2 ст. 8 закона №114-20 от 15.03.2004 признать публичные слушания 13.07.2006 не состоявшимися.

**ПРОТОКОЛ****результатов общественных обсуждений проекта  
градостроительного решения № 21р-242/06**

11 августа 2006 года

Адмиралтейский район Санкт-Петербурга, МО Адмиралтейский округ

Градостроительное решение: предпроектные проработки по реконструкции с надстройкой здания по адресу: ул. Галерная, 5, лит. А под административные цели.

**Заказчик: ООО «Комплекс Галерная 5».**

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 30.06.2006 по 11.08.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Комсомольская правда Петербург» № 94/23731 от 30 июня 2006 года с информацией о проекте градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции; организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 30.06.2006 по 20.07.2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений; информирование о проведении общественных слушаний путем: – публикации в газете «Комсомольская правда Петербург» №94/23731 от 30 июня 2006 г.; – размещения информационного сообщения на досках объявлений домов удаленных не более чем на 100 метров от объектов реконструкции; – рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №24-1345/06 и от 04.07.2006 №20-1346/06.

2. Общественные слушания проведены 20 июля 2006 года в 17.00 в Малом зале администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Поддержать реконструкцию с надстройкой здания по адресу: ул. Галерная, 5, лит. А под административные цели.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Поддержать представленные предпроектные проработки по реконструкции с надстройкой здания по адресу: ул. Галерная, 5, лит. А под административные цели.

**ПРОТОКОЛ****результатов общественных обсуждений проекта  
градостроительного решения.**

28 августа 2006 год

Выборгский район, Муниципальное образование «Сампсониевское»:

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район., квартал, ограниченный Новолитовской ул., Полюстровским пр., Литовской ул., ул. Грибоевой,

– предпроектные предложения расширения автотранспортного предприятия с целью размещения сварочного участка по ремонту и обслуживанию автотягачей и автомобильной техники с установкой технологического оборудования по адресу: г. Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Литовская, 16, лит. Л (Полюстровский пр., 62).

**Застройщик (заказчик): ООО «Транспортная Компания БАРС».**

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

Перечень проведенных публичных слушаний 10 июля 2006 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 26.06.2006 по 10.07.2006 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Северная перспектива» №12 (148), организация: ответов на запросы граждан и их объединений; организация градостроительной экспозиции: с 20.06.2006 по 10.07.2006 по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86, около каб. 303; адресная рассылка информационного сообщения.

2. Публичные слушания: 10 июля 2006 года по адресу: Б. Сампсониевский пр., 86 (конференц-зал).

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

Заключение: Рекомендуемый вариант градостроительного решения: не возражали против реализации проекта градостроительного решения.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1001 от 22.08.2006

**О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №305**

На основании обращения закрытого акционерного общества «Пятый Элемент» (далее – ЗАО «Пятый Элемент») и закрытого акционерного общества «Инжстрой Санкт-Петербург» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №305 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: г. Кронштадт, ул. Станюковича, участок 7 (восточнее пересечения ул. Гидростроителей и ул. Станюковича), заменив в пункте 1 постановления, пункте 1 приложения к постановлению слова «закрытое акционерное общество «Пятый Элемент» в соответствующих падежах словами «закрытое акционерное общество «Инжстрой Санкт-Петербург» в соответствующих падежах.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 19.04.2005 №09/ЗК-000054 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Пятый Элемент» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании постановления утратившим силу.

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

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1005 от 22.08.2006

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.09.2003 №2234-ра.**

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Строймонтаж» (далее – Инвестор), правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.09.2003 №2234-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп.1. 1а, 2, 3 (напротив дома №77, корп. 1 по ул. Рихарда Зорге)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 «531 «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп. 1, 1а, 2, 3 (напротив дома № 7, корп. 1 по ул. Рихарда Зорге)», согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 15.12.2003 №00/ЗК-02020(08) (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 и приложением.

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. 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.

4. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 23.09.2003 №2234-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп. 1, 1а, 2, 3 (напротив дома №7, корп. 1 по ул. Рихарда Зорге)», исключив абзацы третьей-одиннадцатой в пункте 1.2 приложения к распоряжению.

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

#### ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО ДОМА СО ВСТРОЕННЫМИ ПОМЕЩЕНИЯМИ ПО АДРЕСУ: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп. 1, 1а, 2, 3, 1а, 2, 3 (напротив дома 7, корп. 1, по ул. Рихарда Зорге)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 23.09.2003 №2234-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп. 1, 1а, 2, 3 (напротив дома 7, корп. 1, по ул. Рихарда Зорге)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 19.04.2005 №531 «О завершении строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп. 1, 1а, 2, 3 (напротив дома 7, корп. 1, по ул. Рихарда Зорге)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

Обязательство закрытого акционерного общества «Строймонтаж» об окончании строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 10Б, на пятне застройки корп. 1, 1а, 2, 3 (напротив дома 7, корп. 1, по ул. Рихарда Зорге) в следующие сроки:

1-я очередь (корп. 2, 3) – в декабре 2006 года;  
2-я очередь (корп. 1, 1а) – в мае 2007 года.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1018 от 22.08.2006

**О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 №113-ра**

На основании обращения закрытого акционерного общества «Агропромышленная Корпорация «ЗЕМЛЯ» (далее – ЗАО «АПК «ЗЕМЛЯ») и общества с ограниченной ответственностью «НАРТЕКС» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Согласиться с перенесением сроков в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 22.04.2003 №00/ЗК-01627(12) (далее – Договор), заключенного ЗАО «АПК «ЗЕМЛЯ» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 №113-ра «О проектировании и строительстве многофункционального коммерческого комплекса, расположенного по адресу: Московский административный район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила».

2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 №113-ра «О проектировании и строительстве многофункционального коммерческого комплекса, расположенного по адресу: Московский административный район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила».

3. Установить, что завершение строительства многофункционального коммерческого комплекса, расположенного по адресу: Московский район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила» осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях и в соответствии с постановлением и приложением.

4. Комитету по управлению городским имуществом:

4.1. В установленном порядке взыскать с ЗАО «АПК «ЗЕМЛЯ» штраф за несоблюдение сроков строительства и реконструкции, установленных Договором.

4.2. В месячный срок после оплаты ЗАО «АПК «ЗЕМЛЯ» штрафа за несоблюдение сроков строительства и реконструкции в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением.

4.3. В случае уклонения ЗАО «АПК «ЗЕМЛЯ» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство и реконструкцию после реализации пунктов 4.1 и 4.2 постановления.

6. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 №113-ра «О проектировании и строительстве многофункционального коммерческого комплекса, расположенного по адресу: Московский административный район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила», исключив в пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования и реконструкции объекта – в течение 39 месяцев после реализации пункта 3.3 распоряжения, утверждающего настоящее решение».

7. Признать утратившим силу пункт 1.1 приложения к распоряжению Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 №113-ра «О проектировании и строительстве многофункционального коммерческого комплекса, расположенного по адресу: Московский административный район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила».

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

#### ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОФУНКЦИОНАЛЬНОГО КОММЕРЧЕСКОГО КОМПЛЕКСА, РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: Московский район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила»

Внести изменения в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 27.01.2003 №113-ра «О проектировании и строительстве многофункционального коммерческого комплекса, расположенного по адресу: Московский административный район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:

1. Обществу с ограниченной ответственностью «НАРТЕКС» (далее – Инвестор) перечислить в бюджет Санкт-Петербурга денежные средства на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 3 млн долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных в месячный срок с момента внесения изменений в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 22.04.2003 №00/ЗК-01627(12).

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

2. Выполнение Инвестором дополнительных работ по нулевому циклу, связанным с особенностями строительства над наклонным ходом метрополитена, на сумму, составляющую не менее 35 835 241 руб. в ценах 2000 года, без учета НДС по смете, согласованной в установленном порядке с уточнением по фактическим затратам.

3. Инвестору завершить строительство многофункционального коммерческого комплекса, расположенного по адресу: Московский район, Московский пр., у станции метро «Электросила», с реконструкцией наземного вестибюля станции метро «Электросила» в июне 2009 года.

4. Инвестору за счет собственных средств решить все имеющиеся правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

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

№161 от 17.07.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Грузовым проездом, соединит. веткой ж.д. Купчино-Обухово, юго-западной границей земель Московского направления ж.д., проездом №3 Обухово.**

1. Согласиться с предложением ООО «Континент» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Грузовым проездом, соединит. веткой ж.д. Купчино-Обухово, юго-западной границей земель Московского направления ж.д., проездом №3 Обухово (далее – Территория), в срок до 01.08.2007.

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

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Грузовым проездом, соединит. веткой ж.д. Купчино-Обухово, юго-западной границей земель Московского направления ж.д., проездом №3 Обухово».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№162 от 17.07.2006

**О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 18.04.06 №87**

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 18.04.06 №87 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 32 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., проектным продолжением ул. Коллонтай на юг, подземными путями ж.д. Дача Долгорукова-завод «Баррикада», границей территории СТО» (далее – Распоряжение) следующие изменения:

1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 32 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., проектным продолжением ул. Коллонтай на юг, подземными путями ж.д. Дача Долгорукова-завод «Баррикада», ул. Дыбенко».

2. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции:

«2.1. Согласиться с предложением ООО «РИК» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 32 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., проектным продолжением ул. Коллонтай на юг, подземными путями ж.д. Дача Долгорукова-завод «Баррикада», ул. Дыбенко».

ми ж.д. Дача Долгорукова-завод «Баррикада», ул. Дыбенко (далее – Территория), в срок до 01.05.2007.

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

2.3. Заказчику:

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

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

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

2.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

2.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в квартале 32 района севернее ул. Новоселов, ограниченной Дальневосточным пр., проектным продолжением ул. Коллонтай на юг, подземными путями ж.д. Дача Долгорукова-завод «Баррикада», ул. Дыбенко».

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

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

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№163 от 20.07.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проездом №36, ул. Оптиков, проездом №15, Мебельной ул.**

1. Согласиться с предложением ООО «Европа» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проездом №36, ул. Оптиков, проездом №15, Мебельной ул. (далее – Территория), в срок до 01.08.2007.

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

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной проездом №36, ул. Оптиков, проездом №15, Мебельной ул.».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№191 от 25.08.2006

**Об отмене распоряжения Комитета по строительству от 27.01.2006 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в нежилой зоне «Восточная» (Пушкинская)»**

1. На основании ОАО «Фармацевтическая фабрика Санкт-Петербурга» об отказе в подготовке документации по планировке территории в нежилой зоне «Восточная» (Пушкинская), ограниченной шоссе Подбельского, Дорогой в Пушкин, 1-м Проездом и Новодеревенской ул., признать утратившим силу:

1.1. Распоряжение Комитета по строительству от 27.01.2006 №4 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в нежилой зоне «Восточная» (Пушкинская)».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№192 от 21.08.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3 н/з «Парнас»**

1. Согласиться с предложением ООО «Пепси Ботлинг Групп (Санкт-Петербург)» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3 н/з «Парнас», ограниченной ул. Домостроительной, 5-м Верхним пер., 2-м Верхним пер., ул. Верхней (далее – Территория), в срок до 01.12.2007.

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

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 3 н/з «Парнас», ограниченной ул. Домостроительной, 5-м Верхним пер., 2-м Верхним пер., ул. Верхней.

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№193 от 21.08.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кронштадским ш., улицей №7, улицей №8, магистралью №1**

1. Согласиться с предложением ООО «Концерн «Пять Звезд» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кронштадским ш., улицей №7, улицей №8, магистралью №1 (далее – Территория), в срок до 01.12.2007.

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

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Кронштадским ш., улицей №7, улицей №8, магистралью №1».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№199 от 25.08.2006

**Об отмене распоряжения Комитета по строительству от 27.01.2006 №5 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-5 Сосновой Поляны»**

1. На основании обращения ООО «СКИТ» об отказе в подготовке документации по планировке территории квартала 1-5 Сосновой Поляны, ограниченной ул. Чекистов, ул. Пограничника Гарьковаго, пр. Ветеранов и ул. Летчика Пилотова, признать утратившим силу:

1.1. Распоряжение Комитета по строительству от 27.01.2006 №5 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1-5 Сосновой Поляны».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№164 от 20.07.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой в Угольную гавань, юго-западной границей земель Автовской ветки ж.д., берегом Угольной гавани, берегом Большой Турухтанной гавани**

1. Согласиться с предложением ООО «Группа Осло Марин» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой в Угольную гавань, юго-западной границей земель Автовской ветки ж.д., берегом Угольной гавани, берегом Большой Турухтанной гавани (далее – Территории), в срок до 01.12.2007.

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

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004

№1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной дорогой в Угольную гавань, юго-западной границей земель Автовской ветки ж.д., берегом Угольной гавани, берегом Большой Турухтанной гавани».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№198 от 25.08.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в нежилой зоне «Восточная» («Пушкинская»)**

1. Согласиться с предложением ООО «Алкор Био» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории в нежилой зоне «Восточная» («Пушкинская»), ограниченной шоссе Подбельского, Дорогой в Пушкин, 1-м Проездом и Новодеревенской ул. (далее – Территории), в срок до 01.07.2007.

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

3. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям», в соответствии с Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения», Постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592 «Об утверждении

Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции»:

3.1. Выдать Заказчику задание на подготовку документации по планировке Территории, согласованное в Комитете по градостроительству и архитектуре.

3.2. Копию задания на подготовку документации по планировке Территории представить в Отдел перспективного развития Комитета по строительству.

4. Заказчику:

4.1. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Городское агентство по промышленным инвестициям» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.

5. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Городское агентство по промышленным инвестициям»:

5.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.

5.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной шоссе Подбельского, Дорогой в Пушкин, 1-м Проездом и Новодеревенской ул.».

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

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»  
СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА  
НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 24 июля 2006 года №28 (219), СПбГУ «Управление инвестиций» было сообщено о переносе на 8 сентября 2006 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, объявленного ранее информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 29 мая 2006 года №20 (211) на 30 июня 2006 года.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10.00 10 ноября 2006 года.

Срок окончания приема заявок — 7 ноября 2006 года в 13.00 по местному времени.

Кроме того, информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 17 июля 2006 года №27 (218) СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, Кемская улица, участок 1, (южнее дома 6, лит. А по набережной Мартынова).  
Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 29 мая 2006 года, остаются в силе.

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1452).  
Предпроектные предложения по строительству бизнес-центра.  
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 35Б нежилой зоны «Северо-Западная», Торфяная дорога, 7, лит. Б.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ООО «Дубль-2».**

Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Калинина, 13, тел. 325-36-86.**

Проектная организация: **ОАО «Проектсервис».**

Адрес: **Санкт-Петербург, Лесной пр., 19, тел. 542-44-47.**

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

**Экспозиция документации 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.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 9 октября 2006 года в 15.00.

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

**Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения:**  
Временный регламент застройки.

Адрес: квартал, ограниченный Лермонтовским пр., Якобштадтским пер., 10-й и 11-й Красноармейскими ул.

Заказчик: **ООО «Балтамерика».**

Адрес: 198184, Санкт-Петербург, Канонерский остров, 8, тел. 334-59-29.

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

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

Экспозиция открыта с 04.09.2006 по 14.09.2006. Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9.00 до 18.00, пятница – с 9.00 до 17.00.

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 14.09.2006 в 16.30 по адресу: Измайловский пр., 10 (Большой зал, первый этаж).

**Администрация Калининского района** Санкт-Петербурга и ООО «НИВА-МОТОРС» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по проекту планировки и проекту межевания, временному регламенту застройки квартала 21-А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченного пр. М. Блюхера, Полостровским пр., проектируемыми красными линиями продолжения проектируемой Арсенальной улицы (Кушелевской дороги и Новолитовской улицы) и предпроектными предложениями строительства автоцентра по адресу: Полостровский пр., 83, лит. А (участок 1).

Заказчик: **ООО «НИВА-МОТОРС».**

Адрес: **195220, Санкт-Петербург, Гражданский пр., 22, лит. В, пом. 1-Н.**

Проектная организация:

по ВРЗ: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный Центр Генерального плана СПб».**

Адрес: **191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3, тел. 710-44-38.**

по проекту планировки и проекту межевания: **ООО «Институт строительных проектов».**

Адрес: **191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом. 21-Н.**

по предпроектным проработкам: **ООО «Проектно-производственная фирма «А. Лен».**

Адрес: **191014, Санкт-Петербург, ул. Короленко, 7, тел.: 273-36-29, 579-55-81.**

Градостроительная экспозиция по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: **Арсенальная набережная, 13/1, 1-й этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 11 по 28 сентября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00.**

Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней после опубликования информации в здании администрации в кабинете №96, тел. 542-92-29.

Общественные слушания по данному проекту состоятся 28 сентября 2006 года в 16.00

в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, 6-й этаж).

**Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона**

(муниципальное образование «Автово») на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции железнодорожной станции Автово Октябрьской ж.д., ограниченной улицами Червоного Казачества, ул. Портовой и дорогой в Угольную гавань.

Сроки проектирования: 2005–2007 годы.

Сроки реализации проекта: начало 2007 года — окончание в соответствии с инвестиционными планами ОАО «РЖД».

Заказчик: Дирекция по комплексной реконструкции железных дорог и строительству объектов железнодорожного транспорта ОАО «Российские железные дороги» (ДКРС ОАО «РЖД»).

Проектная организация: Институт по изысканиям и проектированию объектов транспортного строительства ОАО «Ленгипротранс».

Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 143.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно в течение 10 дней с 4 сентября 2006 года по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета 369. Срок предложений 30 дней.

Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 18 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 в отделе строительства и землепользования администрации района 252-26-00.

С заключением о результатах публичных слушаний можно ознакомиться в сети Интернет ([www.gov.spb.ru](http://www.gov.spb.ru))

**Администрация Кировского района** приглашает жителей МО Московские ворота на градостроительную экспозицию по предполагаемой реконструкции здания АСУ ТП «НЕВА» с перепрофилированием под административные цели.

Адрес: Санкт-Петербург, Кировский район, Белый остров, 1, лит. А, Б (территория Левобережного «Водоканала»).

Сроки проектирования: август 2006 года – март 2007 года.

Планируемые сроки реализации проекта: февраль 2007 – июнь 2007 года.

Заказчик: **филиал Левобережного «Водоканала», ГУП «Водоканал-Санкт-Петербург».**

Проектная организация: **ООО «Вест-Компани».**

Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Воронежская, 33/1, тел. 766-29-38.**

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 04.09.2006 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 20.09.06 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-х 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](http://www.gov.spb.ru)).

## ФОРУМ

# Как живет строительному бизнесу?



Фото Владимира Тилеса

**Н**а минувшей неделе под патронажем Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» в отеле «Эмеральд» состоялся форум «Современное строительство в Санкт-Петербурге – состояние, проблемы, пути решения». К сожалению, трагедия с разбившимся самолетом Пулковских авиалиний внесла свои коррективы: из заявленных руководителей строительного комплекса в форуме смог принять участие только один – председатель Комитета по стратегическим инвестициям Максим Соколов. Да и тот пришел исключительно из-за презентации своего любимого детища – «Балтийской Жемчужины».

Хотя темы предполагалось обсудить самые животрепещущие. Например, «Партнерство бизнеса и государства», «Анализ причин бурного роста цен на жилье», «Современные схемы кредитования рынка строящегося жилья», «Актуальные вопросы градостроительного развития в Санкт-Петербурге» и ряд других. Вместе со строительным руководством города на форуме отсутствовали и первые лица строительного бизнеса. Руководители компаний прислали либо сотрудников PR-служб, либо, в лучшем случае, своих заместителей. В итоге основными слушателями докладчиков стали журналисты деловых изданий, которые по-английски, не прощаясь, покидали гостеприимное мероприятие.

## МАКСИМ СОКОЛОВ – ПРЕДСТАВИТЕЛЬ ВЛАСТИ

За всех городских руководителей участников форума приветствовал Максим Соколов. Он отметил, что данное событие открывает новый рабочий сезон, что период летних отпусков завершился и можно, засучив рукава, приступать к работе. Подводя итоги работы строительного комплекса в 1 полугодии (построено 223 жилых дома, или более 10 700 квартир площадью 800 тыс. кв. метров, более 200 объектов общегородского назначения, также площадью 800 тыс. кв. метров, в том числе – «большое количество гостиниц»), Максим Соколов предупредил вопросы журналистов по поводу ажиотажного роста цен на жилье. По его мнению, «ситуация неоднозначная, но говорить о сговоре участников рынка нельзя. Игруют роль макроэкономические причины: отложенный и необеспеченный спрос, большое количество бюджетных ассигнований, инфляционные опасения, значительный рост доходов населения и невозможность преумножить их иным способом, кроме покупки недвижимости». Максим Соколов заметил, что правительство Санкт-Петербурга обеспокоено ситуацией, но, пользуясь хорошими взаимоотношениями с руководителями строительного бизнеса, надеется, что цены в ближайшее время стабилизируются. «Прошло то время, – сказал чиновник, – когда можно было в приказном порядке назначать те или иные цены. Сегодня

над всем властвует рынок». Но постольку, поскольку в строительном бизнесе работают нормальные люди, и они понимают, что подобный рост цен может самым отрицательным образом сказаться на их бизнесе, то г-н Соколов уверен, что в ближайшее время цены стабилизируются, а возможно, и снизятся.

Председатель Комитета по инвестициям отметил совместную работу исполнительной власти и бизнеса в области нормотворчества и сообщил, что уже приняты новые территориально-строительные нормы строительства жилых зданий. Отныне в городе разрешено строительство зданий высотой до 150 метров, и не надо подобные небоскребы согласовывать в московских структурах (раньше – до 70 метров).

## БАЛТИЙСКУЮ ЖЕМЧУЖИНУ ПРЕДСТАВИЛИ В ОЧЕРЕДНОЙ РАЗ

Следующими на форуме выступали наши китайские друзья. Президент компании «Балтийская Жемчужина» Бо Ци Мин поблагодарил городское правительство за поддержку проекта и отметил, что успех «Балтийской Жемчужины» зависит от трех составляющих: поддержки правительства и петербуржцев, использования при проектировании классических архитектурных приемов и современного стиля строительства. «Проект не будет успешным, – сказал Бо Ци Мин, – без поддержки петербургских строительных компаний», и пригласил всех участвовать в тендерах, как на строительство, так и на управление процессом.

Сам проект представлял первый заместитель президента компании «Балтийская Жемчужина» Ли Бо. Презентацию он начал издали, представив присутствующим все здания, которые когда-либо были построены компанией-инвестором в Китае и за его пределами. В основном это небоскребы. Особенностью является то, что компания строит большие комплексы, включающие в себя разные объекты – жилье, торговые, общественные, спортивные, социальные здания. Во всех комплексах обязательно проводится благоустройство, разбиваются парки, искусственные водоемы, места для массового отдыха и спорта. Именно такой комплекс компания планирует возвести и в нашем городе. В настоящее время уже строится первое здание – выставочный комплекс, который строит одна из петербургских компаний. Он рас-

полагается вдоль Петергофского шоссе. По окончании строительства в нем разместится выставка проекта «Балтийская Жемчужина» во всей своей красе. Кроме того, уже начато проектирование жилого комплекса общей площадью 1,5 млн кв. метров. Оно ведется с участием архитекторов из европейских стран. Не за горами – тендер на строительство, в котором Ли Бо пригласил поучаствовать петербургские компании. В последнюю очередь планируется построить развлекательно-туристский центр в северной части территории вдоль побережья Финского залива, включающий в себя 188-метровую гостиницу площадью 400 тыс. кв. метров.



Фото Владимира Тилеса

Китайские инвесторы заверили присутствующих, что комплекс строится для петербуржцев и россиян, и у них нет планов по переселению в наш город своих земляков. Относительно качества жилья ответили, что планируют строить высококачественное жилье, но если петербуржцы захотят чего-нибудь попроще, то могут построить и жилье эконо-класса. В настоящее время менеджеры компании изучают спрос.

После презентации форум покинул Максим Соколов, а вместе с ним и большинство присутствующих, поэтому следующие докладчики выступали в полупустом зале. Возможно, именно поэтому выступления казались монотонными и неинтересными.

ЗА РАБОТОЙ ФОРУМА НАБЛЮДАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## КОНКУРС

## Золотой гвоздь-2006 стартует в четвертый раз

**О**ргкомитет конкурса «Золотой гвоздь-2006» объявляет о начале проведения Конкурса в этом году. С 1 сентября по 1 октября конкурсные заявки будут приниматься в Санкт-Петербургском творческом Союзе журналистов. И уже со 2 октября начнет свою работу беспристрастное жюри, в которое, как и в прошлом году, вошли авторитетные журналисты города и области и руководители крупнейших строительных компаний.

Торжественное награждение победителей, которое состоится в Гранд-Отеле «Европа», назначено на 26 октября. При этом оргкомитет, в который кроме учредителей Конкурса «Золотой гвоздь-2006» – вице-губернатора Санкт-Петербурга А.И. Вахмистрова, вице-губернатора Ленинградской области Н.И. Пасяды, председателя Санкт-Петербургского Союза журналистов А.Д. Константинова и президента Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» М.В. Шубарева – вошли руководители таких компаний, как корпорация «Строймонтаж», холдинг RVI, строительный холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга», корпорация «Петербургская Недвижимость», инвестиционно-строительный холдинг «ИВИ-93» и ЗАО «Кнауф Гипс Колпино», принял решение об увеличении призового фонда и о переводе его в российскую национальную валюту. Теперь лауреаты во всех девяти номинациях брют диплома и статуэтки «Золотого гвоздя», будут поощряться 20 тыс. рублей. Номинанты 2-х и 3-х мест будут награждены Дипломами Конкурса.

По словам вице-губернатора Санкт-Петербурга, сопредседателя оргкомитета Конкурса «Золотой гвоздь-2006» Александра Вахмистрова, это соревнование «строительных журналистов» стало частью жизни отрасли в течение качественно нового периода. Последние четыре года ознаменованы ярким расцветом строительства Северной столицы, увеличением темпов и объемов, внедрением новых механизмов, норм и правил, слаженной совместной работой участников рынка, и, в то же время, громкими спорами, сложными решениями и новыми условиями работы, конструктивной и не совсем критичной, конфликтами, долгожданными рукопожатиями и, что закономерно, широким звучанием темы стройки в средствах массовой информации. «Конкурс 2006 года – особенный для строительного сообщества, так как именно сейчас, когда отрасль переживает сложные времена, от журналистов зависит очень многое, и как никогда видна реальная картина, представленная СМИ Петербурга. В обилии строительных информационных поводов этого года без труда можно было как ограничиться звучными заголовками и необоснованными, но громкими обвинениями строителей во всех тяжких, так и создать по-настоящему интересные, профессиональные, многогранные и актуальные материалы. Убежден, что «Золотой гвоздь-2006» в этом смысле станет своеобразным индикатором», – подчеркнул Александр Вахмистров.

По мнению Максима Шубарева, президента Ассоциации «Строительно-промышленный ком-

плекс Северо-Запада», которая в этом году вошла в состав учредителей Конкурса «Золотой гвоздь-2006», конкурс объединяет интересы всех – и строителей, и журналистов, и всего города. «Все участники этого процесса – учредители, организаторы, бывшие и будущие конкурсанты, убеждены, что «Золотой гвоздь» важен и нужен. Мы хотим, чтобы он развивался, был объективным и выполнял свою основную задачу – способствовал наиболее полному и правдивому освещению строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Структура конкурса прозрачна, и порядок его проведения за три года доказал свою эффективность», – отметил Максим Шубарев.

Что касается состава номинаций этого года, то, по словам председателя жюри Конкурса Владимира Угрюмова, несмотря на длительные дискуссии, оргкомитет все же принял решение не выделять отдельную номинацию для специализированных журналов, полагая, что это может привести к снижению качества журналистского соревнования.

Конкурс «Золотой гвоздь» был учрежден в 2003 году, проводится уже в четвертый раз и зарекомендовал себя как объективное, профессиональное соревнование средств массовой информации, журналистов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, освещающих деятельность строительного комплекса и рынка недвижимости, первенство в котором определяется как специалистами-строителями, так и зрелыми журналистскими мастерами.

## ДОКУМЕНТЫ

### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№160 от 12.07.2006

**О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шкиперским протоком, ул. Детская, Средним пр. В.О., ул. Шевченко.**

1. Согласиться с предложением ООО «Невское» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шкиперским протоком, ул. Детская, Средним пр. В.О., ул. Шевченко (далее – Территория), в срок до 01.08.2007 г.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержания документации по планировке Территории.
3. Заказчику:
  - 3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
  - 3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
  - 4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
  - 4.2. Осуществить подготовку проекта постановления Правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Шкиперским протоком, ул. Детская, Средним пр. В.О., ул. Шевченко».
5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

## ПРИОРИТЕТЫ

# Ленобласть занялась спортом

**В** Ленинградской области развитие спорта становится одним из приоритетных направлений. Региональные власти, привлекая инвесторов, реализуют сегодня массу проектов строительства спортивных сооружений. Чиновники считают, что это один из реальных способов развития области в целом.

На скорейшее строительство новых физкультурно-оздоровительных комплексов в Ленинградской области власти сегодня направляют максимум ресурсов. Кроме средств областного бюджета на реализацию этих проектов направлены инвестиции из разных источников. В результате столь высокой активности властей и инвесторов во многих городах Ленобласти впервые появляются крупные центры развития спорта.

Этим летом на областные деньги в Ивангороде был построен физкультурно-оздоровительный комплекс, рассчитанный на 300 посетителей. Современное оборудование этого центра в первую очередь предназначено для занятий игровыми видами спорта: мини-футболом, волейболом, баскетболом и гандболом. Кроме того, в здании действуют тренажерный зал, площадка для настольного тенниса и массажные кабинеты. На строительство этого комплекса было потрачено более 17 млн рублей. Подобные центры, по словам главы Комитета по физической культуре, спорту, туризму и молодежной политике Ленинградской области Раисы Карташевой, в скором времени появятся в Волхове, Выборге, Лодейном Поле и Тихвине.

Строительство спортивных комплексов в Лодейном Поле и Тихвине является социальным проектом партии «Единая Россия». По информации областного Комитета по спорту, центр в Лодейном Поле будет выгодно отличать крытый каток с искусственным льдом. Пока этот комплекс находится на ста-



Фото Владимира Тилеса

дии проектирования. Власти утверждают, что строительство начнется до конца текущего года.

Волхов и Выборг стали одними из самых перспективных городов Ленобласти, в которых серьезно развивается спортивное направление. Областные чиновники Волхова называют футбольным городом. Специально для развития столь популярного вида спорта губернатор Ленинградской области Валерий Сердюков выделил средства из резервного фонда бюджета Ленобласти. Сейчас там построен спортивный центр, включающий в себя футбольное поле. Благодаря так называемому всепогодному искусственному покрытию спортсмены могут тренироваться на нем круглый год. По словам чиновников, строительство велось при поддержке администрации Волхова и Федерации футбола Ленобласти.

В этом году планируется строительство футбольного поля в Выборге, а в следующем году – в Кировске. Оба проекта финансирует компания «Газпром».

На Ленинградскую область обратил внимание и футбольный клуб «Зенит». Сегодня футболисты «Зенита» имеют одну тренировочную базу – в Удельном парке. В скором будущем, как утверждает директор по развитию футбольного клуба «Зенит» Максим Митрофанов, у футболистов появится новая база – во Всеволожском районе Ленобласти. Руководство клуба рассчитывает на то, что в дальнейшем их ряды пополнятся местными спортсменами. Речь о конкретных сроках строительства пока не ведется. В настоящее время обсуждается форма передачи участка под строительную площадку. В Комитете по управлению государственным имуществом Ленинградской области сообщили, что пло-

щадь участка займет 60 га. Руководство областного КУГИ отмечает, что в течение трех ближайших месяцев процесс оформления участка должен быть завершен.

Один из самых крупных проектов спортивного направления в Ленобласти – строительство Центра зимних видов спорта в Токсово. Предполагается, что этот центр станет первым в России многофункциональным комплексом, построенным по международным стандартам. Проект курирует президент Ассоциации зимних олимпийских видов спорта Владимир Кожин. Объем инвестиций в проектирование и строительство комплекса составит примерно 135,5 млн EURO. Спортивный центр будет расположен на берегу Курголовского озера. Его территория составит 124 га и будет разделена на три зоны: общественно-жилищную, а также трамплинный и биатлонный стадион. Все лыжные трассы построит в соответствии с нормативами международных ассоциаций по биатлону и лыжам. По словам Раисы Карташевой, строительство еще не начато. В данное время ведется работа над проектированием объекта. В ближайшие два года проект, как утверждает Раиса Карташева, должен быть реализован. Предполагается, что центр в Токсово сможет стать лучшей российской площадкой для проведения крупнейших международных соревнований.

Власти Ленобласти искренне надеются на то, что строительство спортивных комплексов существенно поможет решить проблему с загрязнением прилегающих зон и обеспечит дальнейшее привлечение инвестиций. Ленинградская область, как планируют чиновники, может стать рекреационной зоной Северо-Запада во многом благодаря именно современным спортивным сооружениям.

МАРИНА ГОЛОКОВА

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

## ТСЖ функционалирование и перспективы развития

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

14 сентября

ТСЖ - правовые взаимоотношения между ТСЖ и собственником  
многоквартирного дома.

12 октября

ТСЖ как исполнитель воли собственника и управляющая  
компания.

16 ноября

ТСЖ как некоммерческая организация:  
налогообложение и бухгалтер.

Место проведения:

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

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

Реклама

### ФОРУМ

## Интерстройэкспо подтверждает свое лидерство

Ведущее мероприятие Северо-Западного региона – Международный строительный форум «Интерстройэкспо» ежегодно проходит в Санкт-Петербурге в апреле. Открывая строительный сезон, форум задает тон развитию строительной индустрии на год вперед. В этом году форум прошел с небывалым размахом, впервые в нашем городе строительные выставки заняли весь комплекс «Ленэкспо», включая новый павильон и всю открытую выставочную площадь. В выставках форума приняли участие более 820 компаний, которые разместили свои экспозиции на общей площади свыше 29 тыс. кв. метров, доказав тем самым, что Международный строительный форум «Интерстройэкспо» – самое масштабное выставочное мероприятие Северо-Запада России.

Новый строительный сезон начался с 16 специализированных выставок в рамках форума: «Интерстройэкспо», «Тепловент», «Водоснабжение», «Энергосбережение и электротехника», «Строительство и строительные материалы», «Инструмент и оборудование», «Автоспецтехника», «Кровля и изоляционные материалы», «Окна. Двери. Ворота», «Сантехника», «Умный дом», «Интерьерные решения», «Отделочные материалы», «Загородное домостроение», «Российская стройиндустрия», «Реставрация», которые отражают все направления и аспекты строительной отрасли: от строительных материалов и интерьера до автомобильной и специальной строительной техники и загородного домостроения.

По размерам и количеству участников Международный строительный форум «Интерстройэкспо» занимает в России второе место, уступая место лишь столице. Отличительная особенность «Интерстройэкспо» – продуманная и четко спланированная деловая программа. Ежегодно форум посещает большое количество делегаций, в состав которых входят главы администраций, руководители профильных комитетов, специалисты ведущих предприятий. В этом году руководители 40 регионов России приняли участие в мероприятиях деловой программы международного строительного

форума «Интерстройэкспо». За годы работы форум «Интерстройэкспо» стал мероприятием общероссийского масштаба, которое полностью отражает тенденции развития строительной отрасли.

Защищая интересы своих участников, организаторы Международного строительного форума «Интерстройэкспо» ставят своей задачей привлечение максимального числа профессиональных посетителей. По этому показателю организаторы «Интерстройэкспо» добились колоссальных успехов. Количество посетителей «Интерстройэкспо-2006» достигло 78 тыс. человек, впечатляет также и широчайшая география посетителей. Посетители и участники отметили, что по широте представленной экспозиции и интересу к ней Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2006», прошедший в апреле, можно признать одним из самых удачных выставочных проектов первой половины 2006 года в России.

Уже началась активная подготовка к сезону 2007 года. Международный строительный форум «Интерстройэкспо-2007» пройдет с 17 по 21 апреля. Форум отличает насыщенная деловая программа, центральным мероприятием которой традиционно является Международный Конгресс по строительству «ИВС». Темой VII Конгресса станет «Развитие инвестиционно-строительного комплекса России». В работе Конгресса принимают участие представители федеральной исполнительной и законодательной власти, руководители администраций субъектов регионов Российской Федерации. Деловая программа «Интерстройэкспо» включает расширенное заседание Российского Союза строителей, серию тематических семинаров, наиболее актуальных для дальнейшего успешного развития отрасли.

На сегодняшний день уже свыше 400 компаний забронировали экспозиционные места на будущий год. Более чем за полгода до мероприятия организаторы сталкиваются с проблемой нехватки площадей.

Международный строительный форум «Интерстройэкспо» ежегодно подтверждает свои лидирующие позиции среди выставочных мероприятий России. До встречи в апреле!

ПРОТЕСТ

# Жилые дома вместо деревьев

**Уплотнительная застройка вызывает острую негативную реакцию со стороны инициативных граждан. Судебные распри, связанные с застройкой свободных «пятен» внутри жилых кварталов, стали далеко не радующей системой. Одним из печальных примеров сегодня является протест жителей 43 квартала Полустрово против строительства жилого дома на благоустроенной территории, сегодня предназначенной для отдыха горожан.**

В Калининском районе, на Сибирской улице планируется строительство жилых домов для сотрудников Управления федеральной службы безопасности по Ленинградскому военному округу. То же управление является заказчиком реализации проекта.

По информации Комитета по строительству, возведение жилых зданий по планам должно начаться в сентябре 2006 года и завершиться в июне 2009 года.

Для строительства жилья на месте «пятен» внутри квартала были определены два участка общей площадью 15 387 тыс. кв. метров. В настоящее время на этой территории расположены сквер, детская и спортивная площадки. В действовавшем ранее проекте застройки квартала на этом месте строительство не предусматривалось. Однако, как отмечают в Комитете по строительству, в сентябре прошлого года правительство Санкт-Петербурга постановило внести изменения в проект застройки 43 квартала Полустрово и предоставить Управлению ФСБ по Ленинградскому военному округу как заказчику земельные участки для строительства жилого дома на Сибирской улице. По условиям реализации проекта заказчик в свою очередь должен перечислить в бюджет города на развитие инфраструктуры инвестиции в размере \$4400 млн. Сегодня ведется работа над проектной документацией. Как утвер-



Фото Владимира Тивиса

ждают в Комитете по строительству, сроки реализации проекта не менялись, поэтому в сентябре этого года ожидается начало строительного процесса.

Вместе с тем жители Полустрово в сентябре ожидают начала судебного процесса. Граждане сегодня активно действуют против этого строительства. Как утверждают инициативные жители квартала, в мае прошлого года во время общественного обсуждения проекта они «выявили большое количество нарушений строительных норм». В мае этого года жители подали заявление о признании

правительственного постановления не соответствующим закону в Смольнинский районный суд. По словам адвоката, представляющего интересы граждан, Евгения Баклагина, нарушения были допущены при проведении межевания квартала. Евгений Баклагин утверждает, что выделенное для строительства пространство принадлежит существующим жилым домам. Кроме того, город, по словам адвоката, не определил возможные параметры строительства на данной территории. Между тем, в постановлении указано, что общая площадь строительства

не должна превышать размеры официально выделенной площади. Евгений Баклагин отмечает, что границы земельных участков для строительства жилых домов были установлены произвольно. По словам инициативных граждан, расчеты, проведенные при разработке проекта межевания, показали, что из общего числа предоставленной площади 8550 метров сформировано за счет придомовых территорий домов, окружающих пятно застройки.

Жители утверждают, что площадь, предназначенная для строительства, сегодня является одной из уникальных зеленых зон города. «Если проект все-таки будет реализован, город понесет убытки в размере не менее 30 млн рублей, – говорит Евгений Баклагин. – Все деревья существующего сквера так или иначе будут подвержены вырубке».

Между тем, в постановлении городского правительства указано, что инвестор за счет собственных средств должен провести комплексное благоустройство прилегающей территории, в том числе построить и оборудовать детскую и спортивную площадки и «принять меры по максимальному сохранению зеленых насаждений». Однако насколько максимальным должно быть это сохранение, в документе не указано.

Сегодня Смольнинский районный суд рассматривает заявление жителей квартала. Инициативные граждане не сидят сложа руки: разного рода акции протеста с посадкой деревьев и облагораживанием сквера стали системой. Евгений Баклагин утверждает, что граждане хотят в первую очередь сохранить зеленую территорию. По словам адвоката, жители ожидают от суда двух вариантов решений: либо сокращение объемов строительства, либо предоставление городом заказчику других «пятен».

МАРИНА ГОЛОКОВА

РАЗБИРАТЕЛЬСТВО

**Судебные разбирательства между членами ТСЖ «На Карповке» и строительной компанией «ИВИ-93» продолжаются на протяжении четырех лет. Три разбирательства в судах различных инстанций было гражданами проиграно, в настоящее время идет четвертое.**

Принятие постановления правительства Санкт-Петербурга №115 от 16 декабря 2003 года предоставило возможность ЗАО «ИВИ-93» приступить к проектированию и строительству жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский район, Каменноостровский проспект, 44Д. С момента вступления в силу этого документа ведется отсчет противостояния жильцов окружающих пятно застройки домов и строительной компании.

В письме, поступившем в редакцию «Строительного Еженедельника» от председателя ТСЖ «На Карповке» Елены Сизовой, говорится, что еще в 2003 году Комитетом по строительству был утвержден «Акт выбора земельного участка», «основанный на подложных заключениях Госсанэпиднадзора (№13-02-10-1593 от 4 августа 2003 года) и Главного управления природных ресурсов (№47М/03/00236/029/Р от 15 августа 2003 года)». «На представленных документах нет даты, печати и подписи руководителя», – утверждает Елена Сизова.

Инициаторы судебных разбирательств утверждают, что не проводилось общественных слушаний ни по проекту межевания, ни по градостроительному регламенту и самому объекту строительства. «Если «протокол общественных обсуждений объекта государственной экологической экспертизы был представлен заказчиком», как сообщает нам и.о. начальника Управления госэконадзора Лещенко В.В., то он тоже сфальсифицирован», – заявляет Елена Сизова. Граждане уверены, что выделение под застройку земельного участка нарушило их права на владение придомовой территорией. «Каждое свое утверждение мы можем подтвердить соответствующими документами», – говорит Елена Сизова.

На средства граждан специалистами Горного университета была проведена экспертная оценка влияния строительства 12-этажного корпуса с подземным гаражом на устойчивость эксплуатируемых жилых зданий. По ее результатам существующей

## Перед судом все равны



застройке по Каменноостровскому проспекту был присвоен наивысший индекс категории риска. «Для данной застроенной территории должна быть разработана система мониторинга, обеспечивающая наблюдение и контроль за сохранностью конструкций эксплуатируемых зданий, режимом грунтовых вод и вибрационными воздействиями трамвайного и автомобильного транспорта», – говорится в экспертном заключении. – Только анализ таких наблюдений, проведенных в течение 2-3 лет, позволит решить вопрос о возможности строительства в пределах рассматриваемого квартала». Но суд отклонил представленное заявителями заключение Горного института и уже трижды оставил в силе оспариваемое постановление правительства.

«При подготовке оспариваемого постановления правительства был нарушен ряд статей местного и федерального законодательства, но суды выносят решение в пользу тех, кто имеет административный и финансовый ресурс», – такова позиция жителей квартала.

Сейчас граждане ведут четвертый по счету процесс – в Петроградском райсуде. Также ими была отправлена жалоба в Страсбургский суд. Но, учитывая загруженность этого международного судебного органа, если им и будет вынесено решение в пользу граждан, то это произойдет, когда в построенный «ИВИ-93» дом уже вселятся жильцы.

Генеральный директор холдинга ИВИ-93 Борис Роговой уверен, что конфликт вызван неверным толкованием жителями норм федерального и регионального законодательства в области градостроительной деятельности и архитектуры. «Все необходимые заключения по проекту получены (заключение государственной экологической экспертизы №207 от 26.04.2006, выданное Управлением по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по Санкт-Петербургу; санитарно-эпидемиологическое заключение №78-05-02/2496-77 от 01.04.2005, выданное Территориальным управлением Федеральной службы по

надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Санкт-Петербургу), – отметил Борис Роговой. – На основе этих двух заключений было выдано заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы №661-2005 от 15.06.2006, которое подтвердило соответствие проекта дома всем нормам, правилам, требованиям российского законодательства».

По мнению Бориса Роговой, экспертная оценка Горного университета не учитывает ни конструктивные решения, примененные в проекте строительства нового жилого дома, ни его габариты. В частности, в заключении оценивается воздействие строительства 12-этажного дома, тогда как проектом предусмотрено строительство дома с переменной этажностью лишь в 6-7 этажей, что отражено в заключении СГСНИЭ. Кроме того, как отмечает руководство холдинга, вуз не уполномочен давать экспертные заключения по проектам строительства отдельных объектов недвижимости или по разрабатываемой градостроительной документации. В самом заключении не были указаны лица, проводившие оценку, уровень их образования и профессиональный опыт. В результате судебных слушаний 28 сентября 2005 года вышеуказанное постановление правительства Санкт-Петербурга №115 от 13.12.2003 было признано законным.

Что касается не проведенных общественных слушаний по проекту межевания, то в компании отмечают, что на момент предоставления компании земельного участка для проектирования и строительства разработки проекта планировки квартала и проекта межевания не требовалось. В 2004 году проводились общественные слушания по будущему проекту – инвестиционному предложению. В настоящее время холдинг «ИВИ-93» по собственной инициативе разрабатывает и проект планировки квартала, и проект межевания с учетом изменившихся норм законодательства в области градостроительства и архитектуры.

Несмотря на продолжающиеся судебные разбирательства, на последнем заседании правительства Санкт-Петербурга было принято постановление, продлевающее сроки проектирования и строительства жилого дома на Каменноостровском проспекте до декабря 2007 года. Не исключено, что оно также будет оспариваться гражданами в суде.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## СЧЕТЧИКИ

**У**чет 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.

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?..

## СЧИТАЕМ ВОДУ И ДЕНЬГИ

Суть дилеммы заключается в следующем. Домовый счетчик, устанавливаемый на средства муниципального бюджета, показывает общий расход воды, который поровну делят между всеми зарегистрированными в доме жильцами и, исходя из этого, взимают плату за водопотребление. Тем же, кого подобная уравниловка не устраивает, предлагают установить счетчик в собственной квартире. Но, в отличие от домового, уже за свой счет.

Очевидно, что наиболее разумно и логично оплачивать то, что вы фактически израсходовали. Вопрос в том, будете ли вы при этом платить меньше, чем сейчас? По действующим нормативам каждый житель ежедневно расходует 240 л холодной и 160 л горячей воды, итого 400 л. Примерное потребление воды вашей семьей можно прикинуть исходя из следующих цифр. Считается, что на мытье рук человек в среднем тратит от 2 до 50 л в сутки. Принимая душ в течение 5 минут, использует 20-80 л. Чтобы наполнить ванну, потребуется 150-200 л. Каждое посещение туалета – это 4-8 л воды. А еще мытье посуды (10-20 л), стирка (40-80 л за полный цикл в автоматическом режиме), уборка (10-15 л) и приготовление еды (20-30 л). Плюс подтекающий кран или сливной бачок, если вы не слишком внимательны к своей сантехнике.

Конечно, цифры эти весьма условны. Окончательный итог зависит от многих факторов, в том числе от состава семьи, ее образа жизни, привычек, используемой бытовой техники и пр. Как, например, можно сравнивать потребность в воде у пожилой семейной пары и у молодых супругов с маленькими детьми? Однако, судя по приведенным цифрам, среднестатистической семье установка индивидуального счетчика реально сэкономит 150-200 руб. в месяц. Но, если сэкономить все-таки не удастся, остается получать удовольствие от сознания того, что вы оплачиваете исключительно собственные роскошества. И это весомый довод в пользу персонального расходомера.

## ЦЕНА ВОПРОСА

Во что же обойдется такое приобретение? Стоимость наиболее популярных квартирных водосчетчиков сегодня колеблется от 700 до 1500 рублей, за их установку придется выложить тысячи полторы. Учитывая, что вам понадобится по меньшей мере два прибора (отдельно для холодной и для горячей воды), суммарные единовременные затраты составят минимум 4 тыс. рублей. Но, если в вашем жилище отдельные стояки для кухни и ванной, что не такая уж редкость, сумма, естественно, вырастет вдвое. Нехитрые расчеты показывают, что при разумном водопользовании установка данных устройств окупится примерно за два года.

## ЗНАЕТЕ ЛИ ВЫ, ЧТО

1. Современные модели счетчиков не только бесстрастно считают расходы на электроэнергию, но милостиво позволяют сэкономить. В ночное время (с 23 до 7 часов) они переключаются на льготный тариф, который в четыре раза меньше дневного. К сожалению, льготные тарифы пока введены не повсеместно, но там, где они есть, эксплуатация накопительных водонагревателей, стиральных и посудомоечных машин, прочих мощных агрегатов экономным людям уже обходится не столь дорого.

2. Есть «экстремальные» устройства, которые не будут барахлить ни в 45-градусный мороз, ни в 60-градусное пекло. Именно такие стоит выбирать для установки на дачах, в гаражах и других неотопляемых помещениях. В качестве информации: рядовые модели «терпят» от -20 до +50 градусов Цельсия.

3. Не все счетчики способны вынести нагрузку современной квартиры. Поэтому если вы намерены обзавестись большим количеством бытовой

## Они за нами следят



Фото Владимира Тилеса

Приобретая водосчетчики в собственность, вы обязаны поддерживать их в исправном состоянии. Все заботы об этом возьмет на себя специализированная организация, имеющая лицензию на соответствующий вид деятельности. Она не только поможет выбрать приборы и установит их в вашей квартире, но и организует техническое обслуживание, ремонт и проверку. В ходе последней метрологи проверят точность устройства и возможность его надежной работы до очередного тестирования (обычно через каждые четыре года). Ваша задача сводится к тому, чтобы не бить по счетчикам молотком, не ронять на них пудовые гири и, конечно, платить по счетам. Самодеятельность здесь не только не приветствуется, но категорически запрещена. Ориентировочно абонентская плата за обслуживание счетчиков составит 18-20 рублей в месяц.

## ВЕРТУШКИ, КРЫЛЬЧАТКИ, СУХОХОДЫ...

Допустим, главный вопрос вы уже решили: счетчику в квартире – быть! В таком случае пора определять, каким он будет. Для этого стоит заглянуть в техническую начинку прибора. В зависимости от применяемого механизма учета расхода воды счетчики подразделяют на тахометрические, электромагнитные, волномерные, ультразвуковые, комбинированные, диафрагменные и др. В наших квартирах, как правило, устанавливают наиболее простые и дешевые механические модели с тахометром. Поток воды в них вращает лопасти крыльчатого колеса и с помощью зубчатой передачи приводит в действие счетное устройство. Такими «вертушками» или «крыльчатками» пользуется вся Западная Европа, давно привыкшая расплачиваться за воду по счетчикам. И, надо сказать, вполне ими довольна. В том числе и потому, что они способны фиксировать даже самый малый расход воды. Правда, наша водопроводная вода грязнее, чем в Европе. По этой причине счетное устройство, никак не изолированное от потока воды, часто забивается взвешенными механическими частицами и нуждается в оснащении дополнительным фильтром. Впрочем, некоторые производители поставляют приборы с уже смонтированными в них фильтрами.

техники, проконсультируйтесь в региональной энергетической компании.

4. Отечественные заводы производят не только знакомые всем с детства индукционные модели с безупречно работающим диском. Есть электронные, с минимальным количеством механики и расширенными функциональными возможностями, а также микропроцессорные электросчетчики, у которых отсутствуют механические части. Современные устройства более точны, менее привередливы к точности установки и имеют привлекательный дизайн.

5. Хотя все имеющиеся в продаже счетчики разрешены к применению, в каждом регионе существует свой перечень рекомендованных приборов учета электроэнергии. Перед покупкой счетчика следует ознакомиться с этим списком, ведь покупаете его вы на свои деньги, а обслуживать и в случае чего ремонтировать будет (или не будет) местный орган энергонадзора.

Гораздо надежнее так называемые сухоходы, в которых счетный механизм отделен от воды герметичной немагнитной перегородкой. Естественно, стоят данные изделия существенно дороже. Кстати, все счетчики горячей воды выпускают только сухого типа. От устройств, предназначенных для холодной воды, они отличаются лишь применяемыми материалами. Для удобства пользователей приборы обычно окрашивают в разные цвета: в синий – для холодной воды и в красный – для горячей. В маркировке первые обозначают русской буквой Х или латинской К, вторые – Г (W). Практически любой счетчик горячей воды может выступать как универсальный, то есть регистрировать водопотребление в диапазоне от 5 до 90°C.

Невысокому качеству воды успешно противостоят и многоструйные тахометрические счетчики, в которых поток перед попаданием на лопасть крыльчатки делится на несколько струй. Важные достоинства «многоструйников» – высокая точность измерений, а также надежность и долговечность. В наших условиях многоструйный сухоход, пожалуй, можно было бы назвать оптимальным вариантом, если, конечно, закрыть глаза на то, что такие устройства в несколько раз дороже одноструйных «мокроходов». Правда, сухоходные счетчики не слишком жалуют коммунальщики, поскольку их показаниями довольно легко манипулировать. Но производители уже научились защищать свои приборы от подобных воздействий.

Некоторые ведущие западные компании (SCHLUMBERGER INDUSTRIES, ZENNER и др.) предлагают модели водосчетчиков, совместимых с ПК. Их показания вы сможете увидеть на своем домашнем компьютере. Нечто подобное уже выпускают и наши фирмы-изготовители. Однако цены на такие аппараты пока кусаются (4500-9000 рублей), дополнительные функции повышают их в два-три раза. К тому же заглядываться на эти новинки нам, пожалуй, рановато. Подобная техника уместна только в «умных» домах, уровня которых жилище среднего россиянина достигнет нескоро.

## ЗРИ В КОРЕНЬ

На российском рынке сегодня представлены сотни видов счетчиков воды, правда, далеко не все из них можно применять для поквартирного учета. С приборами российского производства конкурируют изделия таких известных компаний, как немецкие SIEMENS, ZENNER, MINOL MESSTECHNIC, французская SCHLUMBERGER INDUSTRIES и др., а также фирм-изготовителей из стран СНГ и бывшего соцлагеря. В большинстве своем последние, как и многие наши предприятия, выпускают расходомеры по лицензиям ведущих западных компаний и из их комплектующих. В целом же число участников рынка, не считая многочисленных дилеров и дистрибьюторов, приближается к двум сотням. Так что без помощи специалистов сориентироваться в этом многообразии трудновато.

Первую поверку прибор проходит на заводе-изготовителе. Поэтому при покупке обратите внимание на дату выпуска. Если изделие залежалось на складе, может оказаться, что провести поверку придется едва ли не сразу. Определен и гарантийный срок устройства – не менее двух лет, в течение которых счетчик могут бесплатно заменить

или отремонтировать, если, конечно, в его поломке нет вашей вины.

К числу обязательных требований относится также наличие встроенного обратного клапана, защиты от манипулирования показаниями или индикатора магнитного воздействия, встроенной системы подготовки импульсов либо возможность установки съемных датчиков импульсов. Импульсный выход на конечный пункт автоматического контроля будет совершенно необходим при переходе ЖКХ на компьютеризированный сбор и обработку данных. Компьютеризация ЖКХ – процесс небезопасный, и пока вполне можно обойтись без импульсного выхода. Главное – чтобы в счетчике была предусмотрена возможность его установки.

Поскольку основные технические характеристики устройств за вас определили, при выборе остается ориентироваться на цену и производителя. Одноструйные крыльчатые сухоходы стоят в среднем 350-500 рублей, многоструйные – раза в три дороже. Цена моделей, оборудованных импульсным выходом, колеблется в пределах 700-1500 рублей. На стоимость также влияет наличие иных дополнительных функций и используемые материалы (латунь или другие сплавы). Наиболее дешевые приборы полностью российского происхождения. К следующей ценовой категории (+20-30 процентов) относятся образцы, целиком или частично собираемые из импортных комплектующих (изделия предприятий «ЦЕННЕР – ВОДОПРИБОР», «ИТЭЛ-МА-РЕСУРС», «ВИТЕРРА» и др.). И, наконец, третья категория – «родные» счетчики ведущих иностранных компаний (MINOL MESSTECHNIC, SIEMENS, ZENNER, SCHLUMBERGER, RAAB KARCHER, и др.): они стоят еще на 20-30 процентов дороже. Очевидно, в первую очередь ориентироваться надо на модели, соединившие в себе опыт лучших западных и отечественных производителей. Именно здесь наиболее реально оптимальное соотношение качества и цены.

## «ПИЛИТЕ, ШУРА, ПИЛИТЕ»...

Поскольку все тахометрические устройства имеют врезную конструкцию, чтобы установить счетчик, трубы действительно придется «пилить». Причем заросшие или проржавевшие для такой операции не годятся – их надо будет заменить. А если от стояка к unitазу идет отдельная труба, может потребоваться небольшая переработка. Специалисты также советуют заранее и починить, сменить или установить краны, перекрывающие подачу воды в квартиру, а заодно привести в порядок всю сантехнику, что избавит вас от лишних трат в будущем.

Выбирая расходомер, обязательно нужно поинтересоваться, на каких трубах – горизонтальных или вертикальных – его следует устанавливать. Большинство выпускаемых счетчиков предусматривает оба варианта монтажа, хотя для точности измерений предпочтительнее первый. В зависимости от способа установки определяется и необходимый метрологический класс: А – для вертикальных трубопроводов и Б – для горизонтальных. Очень важна и монтажная длина устройства. Для того чтобы предотвратить загрязнение расходомера, вместе с ним устанавливают фильтр механической очистки (можно простейший, сетчатый). Главное требование к ним – это возможность надежного пломбирования, которое помешает пользоваться водой в обход приборов. Кроме того, нужны краны с керамическими шайбами или шаровые. Они обеспечивают отключение системы водоснабжения, когда счетчик понадобится снять.

Итак, ваш водомерный узел готов. Не забудьте только, что фильтры надо периодически чистить, а сами приборы время от времени демонтировать для проверки. В подобных процедурах приятного мало. То ли дело счетчики с накладными ультразвуковыми датчиками! Монтаж «АКРОН-01», «УРСВ-110», «УРСВ-01 ОМ» и других аналогичных моделей занимает буквально несколько минут. При этом перекрывать систему водоснабжения вовсе не требуется. Нужный участок трубы зачищают, обрабатывают контактной смазкой и с помощью хомутов закрепляют на нем датчики. Правда, организацию, которая согласится обслуживать такие устройства, найти непросто, поскольку мастера предпочитают иметь дело с простой, недорогой и хорошо известной им техникой. Да и денег, как мы уже говорили, это стоит немалых.

## ИНТЕРВЬЮ

**Компания HILTI, основанная в 1941 году в княжестве Лихтенштейн, является одной из ведущих компаний мира в области профессионального строительного оборудования. Поставляет свою продукцию в более чем 120 стран мира. Спектр продукции включает: бурильную технику, монтажные системы, анкерную технику, инструменты для прямого монтажа и шуруповерты, алмазную технику, противопожарную химию, лазерные измерительные системы, а также оборудование для резки и шлифовки. В России HILTI работает с 1993 года. О работе компании рассказывает ее владелец Майкл Хилти.**

**— Господин Хилти, добро пожаловать! Кстати, почему Ваш визит в Петербург состоялся только сейчас?**

— Именно сейчас сложились все необходимые предпосылки для этого. Настал момент для расширения нашего бизнеса на петербургском рынке, так как россияне стали больше строить и нуждаются в качественном инструменте и оборудовании. Сейчас мы готовимся сделать важный шаг — уже в сентябре откроем новый «HILTI Центр» в вашем городе.

**— Что представляет собой бизнес-стратегия HILTI, в чем «секрет фирмы»?**

— Начиная с 1941 года, когда Мартин Хилти, мой отец, основал компанию, наши корпоративные ценности неизменны. Одним из главных секретов динамичного развития компании я бы назвал способность каждого нашего сотрудника профессионально работать в команде, независимо от того, к какому подразделению он принадлежит. Благодаря тому, что мы все работаем в одной команде, общим результатом наших усилий становится довольный клиент. Именно это и является нашим основным принципом в работе. Лучшее, что у нас есть — это, с одной стороны, наши клиенты, а с другой — наши сотрудники. А лучшее всегда заслуживает лучшего, поэтому мы стремимся, чтобы каждый из более чем 15 тысяч сотрудников HILTI в мире имел перспективы профессионального развития и достойную оплату труда. Вот почему мы создаем новые рабочие места, ценим наших сотрудников и инвестируем в их

# В чем секрет фирмы



развитие. Считаю, что именно благодаря такому подходу нам удается создавать высококонкурентную продукцию, пользующуюся заслуженным спросом во всем мире. Ведь ежедневно наш товар приобретают более 375 тысяч потребителей.

**— В чем, по-Вашему, особенность продукции HILTI?**

— Главной и принципиальной особенностью я бы назвал то, что весь создаваемый нашей компанией инструмент является инновацией. А создавать эту инновационную продукцию нам помогают наши клиенты. Благодаря отработанной и профессиональной системе прямых продаж они имеют возможность напрямую общаться с нашими

специалистами. Получают от них подробную консультацию, а со своей стороны высказывают пожелания и даже практические советы. Благодаря такой обратной связи мы напрямую узнаем от наших клиентов, что для них важно, чего им не хватает для того, чтобы их работа была более эффективной и безопасной. Таким образом, творческий потенциал нашего научного персонала объединяется с практическими навыками покупателей, испытывающих изделия в реальной работе. Думаю, наша продукция так востребована в мире, потому что все, что мы делаем, учитывает тысячи пожеланий наших клиентов. Огромное количество крупных строительных проектов стано-

вится реальностью, в том числе и благодаря инновационной поддержке HILTI.

**— Ваши прогнозы развития HILTI в Санкт-Петербурге?**

— Прежде всего, не могу не поделиться личными впечатлениями. Ведь я впервые в Санкт-Петербурге. Это великолепный город, здесь живут потрясающие люди! Я встретил здесь команду единомышленников и верю, что у HILTI в Санкт-Петербурге отличное будущее! Кроме того, я рад сообщить об открытии в сентябре нового «HILTI Центра» в Санкт-Петербурге. Это еще одна наша инвестиция в виде новых рабочих мест в будущем компании в России, в то, чтобы наш деловой и творческий энтузиазм перерос в реализацию новых серьезных социально значимых экономических проектов в Санкт-Петербурге и Северо-Западном регионе.

**— Какие задачи Вы ставите перед петербургской сетью HILTI?**

— Новый «HILTI Центр» должен стать следующим этапом в эволюции HILTI в Санкт-Петербурге. Это не просто магазин, а настоящий комплекс, включающий в себя новый профессиональный ремонтный сервис и логистический центр. Это позволит сократить сроки по ремонту, сервисному обслуживанию, поставке продукции. Теперь у нас будет два «HILTI Центра» в Санкт-Петербурге. К тому, что работает с 1994 года на юге города, добавляется новый на севере. Это позволит повысить эффективность нашей работы, что для петербуржцев будет означать доступ к инновационным инструментам высшего качества по разумным ценам. Наряду с нашей услугой по «Сервису на всю жизнь», я расцениваю открытие второго «HILTI Центра» как огромный шаг вперед. Мы смело на это идем, зная, что наши усилия будут с энтузиазмом встречены нашими клиентами.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

## ЭЛЕКТРИЧЕСТВО

## Тот, кто нас считает

Почему-то мало кто задумывается о том, что прямо в сердце вашей квартиры в укромном уголке приоткрылось дремлющее «око государево». В стеклянном окошке этого невзрачного, но хитро устроенного прибора без устали крутятся колесо, бесстрастно наматывая ваши долги перед Родиной за просмотренные телепередачи, вечерние посиделки под абажуром, за замороженную в холодильнике колбасу — словом, за все потраченное вами казенное электричество. Можно, конечно, наплевать на предательскую деятельность этого мелкого механизма и не платить. В конце концов, мы и так натерпелись от любимого государства. Однако закон суров. И в один совершенно неожиданный день под прикрытием административной комиссии к вам в дом ворвется Немолчаливый Электрик и одним движением недогнущей руки перережет провода. И вы окажетесь в крошечной тьме, с горой грязного белья, испорченных продуктов и без любимого телесериала.

Конечно, можно вести себя с государством не столь вызывающе, а просто по-тихому его надуть. То есть влезть в священные и опечатанные потроха

электросчетчика и установить там самопальный «жучок». С этим усовершенствованием внутри счетчик станет относиться к вашему кошельку гораздо лояльнее. Но если злобный электрик из ЖЭКа (которого вы не имеете права не пустить) обнаружит вашу хитрость, то можете не сомневаться — у вас появятся очень серьезные проблемы.

Все эти замечания, разумеется, носят общий характер. Для большинства граждан электросчетчик такая же рутинная вещь, как чугунный радиатор или вентиляционная отдушина в ванной комнате. По-настоящему счетчик начинает лезть на глаза, когда в доме творится ремонт. После того как постелен новый паркет, побелен потолок, наклеены обои и даже куплен новый диван, на старый счетчик просто невозможно глядеть без муки. Его черномазые эбонитовые обводы и легкий дребезг быющегося за стеклышком колеса напоминают технику из ранних романов Жюль Верна и никак не хотят сочетаться с вашим «евроремонтом». Счетчик надо менять. И немедленно! На самом деле заменить его надо было в самом начале. Вмес-

те с «пробками» и прочим хламом. Но даже если в запарке вашей борьбы с «евроробочими» вы упустили это из виду, не отчаивайтесь. Все поправимо.

Когда-то Генри Форд, рекламируя свои первые автомобили, произнес историческую фразу: «Американец может купить «Форд» любого цвета при условии, что он будет черным». Долгое время и мы за одну мысль, что электросчетчик может выглядеть как-то иначе, могли схлопотать десять лет без права переписки. К счастью, сегодня мы можем наслаждаться свободой и по этому поводу.

Однако прежде чем запускать нового «штрилица» к себе в дом, следует запомнить, что не всякий прибор, выдающий себя за электросчетчик, может получить одобрение государства.

Основное требование высоких инстанций — это соответствие устанавливаемого прибора реестру, то есть списку импортных и отечественных приборов, прошедших сертификацию и утвержденных к эксплуатации на территории России.

Второе, и очень важное условие: после установки или модернизации счетчик должен быть поставлен на учет. Для этого приглашают представителя государственной компании, который, убедившись, что все сделано правильно, опломбирует прибор и даст разрешение на его использование.

И последнее — «счетчики потребления электричества должны быть установлены на уровне не выше 1 м 70 см от поверхности пола». Видимо, это правило было придумано для того, чтобы проверяющему электрику не пришлось влезать на стул или становиться на колени.

И все это мы должны соблюдать неукоснительно.

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

Строители по поводу скрытия электросчетчиков с глаз долой говорят следующее: «Продолжим стену, сделаем выемку и туда встроим все ваше оборудование. Стоимость работы на кирпичной стене — около 1000 рублей, на бетонной — надо подумать». Тем не менее, надо стремиться быть современнее и мыслить не категориями отдельно взятого счетчика, а целым электротехническим шкафом. Такой шкаф можно без особых хлопот встроить в стену, оставив снаружи только красивую дверцу, за которой надежно, пожарно- и электробезопасно навсегда скроются и счетчик, и пробки.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

## АНОНС

## С краской по жизни

В качестве следующей темы для рубрики «Технологии/Материалы» мы выбрали колоритный и интригующий мир лакокрасочных материалов. Свойства, сферы применения различных красок традиционно вызывают интерес у населения. Так уж повелось, что в обзорах о лакокрасочной продукции собственно лаки оказываются как бы в тени своих более «красноречивых» и напористых соратников — красок. Объективно это можно объяснить более узкой областью применения и соответственно меньшей долей в объемах продаж. Однако у потребителей отношение к лакам менее уважительным от этого не становится. Минеральные, растительные и животные сырьевые материалы

использовались для приготовления красок еще с каменного века. Однако по мере бурного развития химической и нефтехимической промышленности производители стали в массовом порядке переходить на технологии производства синтетических красок. Но все новое, как известно, хорошо забытое старое. Вот и сейчас, когда фактор экологической безопасности ценится все выше, производители вспомнили о «биокарасках». Наверняка у большинства граждан нанотехнологии ассоциируются прежде всего с такими областями технического прогресса, как микроэлектроника, робототехника и, конечно, со всевозможными сверхсекретными разработками для военно-промышленного комплекса. Но и лакокрасочным материалам тоже нашлось почетное место на передовой научного прогресса. Приглашаем к диалогу и читателей, и специалистов. Страницы нашей газеты, как всегда, готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

### ООО «Балтийская звезда»

КОМПАНИЯ ИМЕЕТ ПОЛОЖИТЕЛЬНЫЙ ОПЫТ РАБОТЫ С ГОСУДАРСТВЕННЫМИ ЗАКАЗАМИ ПО ГАЗИФИКАЦИИ МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

БУДЕМ РАДЫ ВЗАИМОВОЙДНОМУ СОТРУДНИЧЕСТВУ!

ОСУЩЕСТВЛЯЕТ ВСЬ СПЕКТР РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С ПРОЕКТИРОВАНИЕМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ГАЗИФИКАЦИЕЙ ПРОМЫШЛЕННЫХ И ЖИЛЫХ ОБЪЕКТОВ:

- Строительство газопроводов (в т.ч. полиэтиленовых) от ГРС до потребителя;
  - Монтаж газопроводов и газового оборудования для промышленных предприятий, жилых многоквартирных домов, коттеджей и котельных.
- Выполняет весь комплекс работ, связанных с отоплением и горячим водоснабжением жилых и нежилых помещений.

#### КОМПАНИЯ ПРОИЗВОДИТ:

- Строительство инженерных сетей;
- Монтаж и сервисное обслуживание систем связи и безопасности (мини-АТС отечественного и импортного производства), систем видеонаблюдения (домофоны и т.д.);
- Работы по установке узлов учета расхода горячей и холодной воды;
- Перевод жилых квартир на автономное отопление

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 76-а, офис 609. Тел./факс (812) 449-71-40

## ДИЗАЙН

## Италия для студентов



**В** Государственном университете профсоюзов в скором времени откроется **Итальянская «улица»**. Необычные замыслы сотрудников университета сегодня воплощают петербургские реставраторы. **Итальянская «улица»** будет расположена в длинном коридоре учебного заведения.

Реализация неординарных творческих проектов в здании Государственного университета профсоюзов стала уже тенденцией. Помещения этого учебного заведения стилизованы в различных направлениях. Здесь функционирует интернет-клуб, стилизованный под «желтую подводную лодку» ливерпульской четверки, а также есть помещение для отдыха студентов, похожее на средиземноморский оазис. Итальянская «улица» в университетском коридоре станет продолжением зародившейся традиции. Идея создать внутри учебного заведения улицу, типичную для итальянских городков, принадлежит руководству университета. Эти замыслы воплощает в жизнь реставрационная компания «Акме-дек». Для реставраторов это один из редких случаев создания, а не восстановления.

По словам главного дизайнера университета Юрия Андреева, проект представляет собой так называемый экстерьер в интерьере. В дизайнерском проекте представлена улица, выход на кото-

рую осуществляется через условный «вокзал», где есть перрон, макет паровоза. Благодаря этому паровозу студенты университета и посетители вуза должны, по идее авторов проекта, почувствовать себя гостями итальянского городка. Посетители попадут на «улицу» с фасадами и балкончиками «домов», дизайн которых исполнен в стиле итальянских архитекторов. На «улице» будут устроены фонари и действующий фонтан. Напоминать о том, что люди находятся в «Италии», будут надписи на фасадах «домов» на итальянском языке. Стилизованная галерея ведет к студенческому кафе, интерьер которого повторяет стиль итальянских ресторанов. Авторы проекта попытались избежать ощущения замкнутого, глухого пространства за счет переоборудования существующих окон. Реставраторы превратили окна в открывающиеся балконные двери итальянских мезонинов. На одном из балконов, по дизайнерскому замыслу, будет стоять Джульетта, ожидающая своего Ромео.

По словам Юрия Андреева, идея создать нечто необычное в стенах учебного заведения зрела уже давно. Создание именно итальянской «улицы» – решение ректора университета Александра Запесоцкого. 1 сентября этого года университет начнет свою работу в новом стиле.

МАРИНА ГОЛОВА



**СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «САНД» ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ СПЕЦИАЛИСТОВ:**

**ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА**

**ГЕОДЕЗИСТА**

Опыт работы в области строительства обязателен.

Резюме по e-mail: [info@sandstroy.ru](mailto:info@sandstroy.ru)

тел./факс: 466-24-63, 466-43-30, 476-97-50

«Строительный Ежедневник» приглашает на работу корреспондентов. Справки по тел. 380-15-83

## ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

**Роман Семенович Могилевский**, президент Фонда политических исследований, 4 сентября

**Владимир Захарович Горкин**, генеральный директор ООО «СУ ЭНР», 5 сентября

**Владимир Николаевич Хвостенко**, председатель ПСК «Лазурит», 7 сентября

**Олег Борисович Шуляковский**, генеральный директор ОАО «Балтийский завод», 7 сентября

**Анатолий Александрович Петров**, генеральный директор ООО СК «ДМ», 8 сентября

**Дмитрий Сергеевич Смирнов**, генеральный директор ООО «Секьюрикор-Техник», 9 сентября

**Людмила Андреевна Косткина**, вице-губернатор Санкт-Петербурга, 10 сентября

**Георгий Иванович Пара**, председатель Обкома профсоюза, 10 сентября

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

**9 СЕНТЯБРЯ**

КОРОЛЕВЫ ТАНЦЕВАЛЬНОГО ШАНСОНА

ЛУЧШИЕ ХИТЫ

**ВОРОВАЙКИ**

Презентация нового альбома «ПОДРУГИ»

При участии группы **БУМЕР**

НАЧАЛО В 19:00

Заявки и доставка билетов: [www.gorkogor.spb.ru](http://www.gorkogor.spb.ru)  
к т. телефону: 975-1707

## Дворец культуры имени Горького

## Юрий Гальцев

## Краткая биография:

Блистательный комик, артист эстрады и клоунады. Известность получил в конце 90-х, появившись на телеэкране в ряде юмористических передач и видеоклипах. Эксцентрик, мастер гротеска, Юрий Гальцев продолжает традиции буффонады и в кино, талантливо перенося свои уникальные способности на экран.

Гальцев – один из самых популярных артистов Санкт-Петербурга. Он не устает удивлять публику, каждый раз вынося на сцену что-то новое и неожиданное. То он исполняет частушки-скороговорки, то пантомиму, то выступает с уморительными танцами. Порой Гальцеву достаточно лишь засмеяться, и успех ему уже обеспечен. Среди наград артиста – Гран-при Всероссийского конкурса эстрадных артистов, приз фестиваля «Золотой Остап», призы международного конкурса клоунады и пантомимы. В 2000 году Юрий Гальцев получил звание «Лучшего актера года».

Гальцев закончил машиностроительный институт, но

еще будучи студентом возглавил местный агиттеатр, затем играл в ВИА. Получив инженерное образование, он поступил в Ленинградский институт Театра, музыки и кинематографии. Со второго курса Гальцев уже работал в «Театре-Буфф», был в команде «Группа товарищей» Игоря Угольников, потом перешел к Роману Карцеву и, в конце концов, в «Лицедеи». Сейчас актер создает свой собственный театр.

В кино Юрий Гальцев начинал с эпизодических ролей в фильмах «Шизофрения», «Улицы разбитых фонарей», «Агент национальной безопасности», «Любовь зла», «Про уродов и людей», «Бобак Саскервилей».

О своем творчестве актер говорит так: «Каждый номер, который я исполняю – любимый. Кстати, когда мне задают подобные вопросы, я вспоминаю свой самый первый выход на сцену. В тот день, очень волнуясь, я забыл слова... В течение пяти минут я только и говорил: «здравствуйте, здрасте...» А люди-то смеялись, люди-то подумали, что это мой оригинальный номер...».

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

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

**15 СЕНТЯБРЯ**

ЮРИЙ ГАЛЬЦЕВ

ТЕАТР «УТЮГ»: ГАРИК И ЮРИК

Владимир БАСКИН Евгений РОЖКОВ Прологист - Алена УСУБИАН

Заявки и доставка билетов: [www.gorkogor.spb.ru](http://www.gorkogor.spb.ru)  
к т. телефону: 975-1707

8, 20 и 23 сентября  
в 19.00

## Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

## Мера за меру

Уильям Шекспир

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

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

Василий Сенин считает, что «Шекспир словно для России писал эту пьесу – только у нас такое огромное, всеобъемлющее значение имеет личность человека, находящегося у власти. Парадокс – и венский герцог Винченцо, и наместник Анджело руковод-



ствуются одними и теми же законами, только трактуют их каждый по-своему, в соответствии со своей личностью, своим мировоззрением. А действия и того, и другого – законны! Что такое для нас сегодня «Мера за меру»? «Мера» – это удел, доля, дело. Можно вспомнить и совсем древнее – «око за око, зуб за зуб». Или наше – «Как аукнется, так и откликнется», «За что боролись, на то и напоролись».

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

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

Тел. кассы 713-21-91

Реклама



# ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

ГС-2-18-02-21-0-1803033447-003140-126.09.2002.Госстоп.ИФФ



## Сухие строительные смеси «ДОЛМАТ»



**Новинка от известного производителя высококачественных строительных материалов для обеспечения нужд строительства, ремонта и отделки**

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

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: office@metrobeton.ru

### NEOMID Ремонт+

УНИВЕРСАЛЬНЫЙ АНТИСЕПТИК

**Защита строительных материалов и объектов от биопоражений.**

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

Концентрат: 1:50

### NEOMID 550

АНТИСОЛЬ

**Удаление минеральных высолов.**

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

Концентрат: 1:2

### NEOMID H<sub>2</sub>O STOP

ГИДРОФОБИЗАТОР

**Водоотталкивающий состав.**

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

Концентрат: 1:2

### NEOMID 460

АНТИСЕПТИК

**Защита древесины при транспортировке и хранении.**

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

Концентрат: 1:20

### NEOMID 530

АНТИПИРЕН

**Защита древесины от огня.**

Защита древесины и пиломатериалов от возгорания и распространения пламени.

Готовый раствор

## профессиональная строительная химия

ООО «ЭКСПЕРТЭКОЛОГИЯ»

194100, Россия, г. Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д 15

тел./факс +7 (812) 337 2884, тел. +7 (812) 970 3322

e-mail: Pr@neomid.ru

[www.neomid.ru](http://www.neomid.ru)

товар сертифицирован

**NEOMID**

### NEOMID 440

АНТИСЕПТИК

**Защита древесины на срок до 20 лет.**

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

Концентрат: 1:25

### NEOMID 500

ОТБЕЛИВАТЕЛЬ

**Отбеливатель для древесины**

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

Концентрат: 1:1

### NEOMID 200

АНТИСЕПТИК

**Для бань и саун.**

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

Концентрат: 1:30

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  
**HONKA H**  
The World Leader in Log Homes

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

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

## III Научно-практическая КОНФЕРЕНЦИЯ

### ЯЧЕИСТЫЕ БЕТОНЫ В СОВРЕМЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ

**газобетон пенобетон**

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

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

**ОРГАНИЗАТОРЫ:** СТРОИТЕЛЬНАЯ ПАЛАТА Межрегиональная Северо-Западная Строительная Палата Центр Ячеистых Бетонов

По вопросу участия обращаться в Оргкомитет: **(812) 380-33-26**  
E-mail: [info@stroypalata.ru](mailto:info@stroypalata.ru) [www.stroypalata.ru](http://www.stroypalata.ru)

Генеральный спонсор  
**ДСКЗ** ЗАО «Домостроительный комбинат №3»

Генеральный информационный партнер  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ** ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ: УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

25-27 СЕНТЯБРЯ  
САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

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

**БОЛЕЕ 400 УЧАСТНИКОВ**  
**БОЛЕЕ 250 КОМПАНИЙ**

**УПРАВЛЯЮЩИЕ СОБСТВЕННИКИ ДЕВЕЛОПЕРЫ ЗАСТРОЙЩИКИ ЧИНОВНИКИ ИНВЕСТОРЫ СМИ**

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

**СПОНСОР КОНФЕРЕНЦИИ**  
**СТРОЙМОДА** СОВЕРШЕНСТВО ОКРУЖЕНИЯ

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

**+2 ПРОФЕССИОНАЛЬНЫХ КОНКУРСА**

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

**+ ВЫСТАВКА**

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

ПАРТНЕРЫ: НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО, VELOMOSHI, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК, building, Большая Северо-Восточная, ДЕЛОВАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, КВАРТИРА ДАЧЕ ФАК, РИЭЛТИС, RussianRealty, РБК Недвижимость, Business MIP & DOM, MIP & DOM, ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАД, ЭКОНОМИКА И ВРЕМЯ, КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ, НЕБАСТРОЙКА, WAY, SKLADNO.RU, МОЛЛ, Деловой Петербург, g2p\*, МЕТРЫ

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

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

В программе:

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

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

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

Время и место:

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

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



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](http://www.property-fund.ru)

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

# 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](mailto:beskit@aport.ru)

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой 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](http://www.infotrade.ru/yarmarka)

ПОСТОЯННЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ  
СПОНСОР ВЫСТАВКИ



Официальный  
спонсор выставки



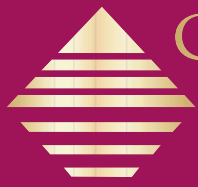
Спонсор  
деловой программы



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



СТРОИТЕЛЬНЫЙ  
ТРЕСТ

КВАРТИРЫ  
В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

## РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

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



Северный пр. / ул. Есенина

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



ул. Верности, ул. Карпинского

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



Жилой комплекс "Полюстрово"

пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



пр.Просвещения

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



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Коломяжский пр., 15

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

## КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

**331-2000, 331-2050**

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

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