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

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№35(226) 11 сентября 2006 года

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
Реклама

Новый повод для замечаний



В Санкт-Петербурге впервые разработаны строительные нормы, предусматривающие защиту строительных конструкций и зданий от агрессивных воздействий окружающей среды. Специалисты полагают, что благодаря этим нормам более эффективно будет проходить процесс не только реконструкции и реставрации зданий, но и нового строительства. Однако нормативы пока носят лишь рекомендательный характер, и как скоро они станут обязательными – вопрос времени. Региональные временные строительные нормы «Защита строительных конструкций, зданий и сооружений от агрессивных химических и биологических воздействий» разработаны научно-производственной фирмой «Био-Спейс» при участии научных организаций Санкт-Петербурга и приняты распоряжением Комитета по строительству 27 марта 2006 года.

Продолжение на стр. 2

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ
ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛЫ
Квартиры
в строящихся домах
www.654321о.ru
Реклама

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СК СЕВЗАПСТРОЙ
"СевЗапСтрой"
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД
СТРОИТЕЛЬСТВО
ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ
ПРОИЗВОДСТВО УТЕПЛИТЕЛЯ
193036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 29
Тел./факс (812) 717-06-72, тел. (812) 740-30-73
E-mail: lsr29@mail.ru
Реклама

БИО ЭКОЛОГИЯ
Туалетная кабина
Poly Portables (США)
Аренда
Продажа
Обслуживание
подтвержденный
срок службы 8 лет!
www.bioec.ru
(812) 591-74-73
бак 300 л.
Реклама

МАЯК
инвестиционно-строительная компания
Богатырский пр./Туристская ул.
«ПРИМОРСКИЙ МАЯК»
КВАРТИРЫ С ПОЛНОЙ ОТДЕЛКОЙ
ПО ПРОЕКТУ «ГАТЧИНСКОГО ДСК»
Заказчик-застройщик:
инвестиционно-строительная
компания ООО «Маяк»
Тел. 334-12-31
Генеральный подрядчик:
ЗАО
«Строительный трест №20»
Тел. 379-86-62





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-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 Фас и ЖКХ

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
отраслевая производственно-внедренческая 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
Реклама

www. normann.ru
ГС-2-781-02-27-0-7802225717-004812-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ
инвестиционно-строительная группа NORMANN
495-64-65

WestCall TELECOMMUNICATIONS
СТРОИТЕЛЬСТВО И УПРАВЛЕНИЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННОЙ ИНФРАСТРУКТУРОЙ ЗДАНИЙ
СОВРЕМЕННЫЕ ТЕЛЕКОММУНИКАЦИОННЫЕ РЕШЕНИЯ



ДЛЯ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ, ТОРГОВЫХ ЦЕНТРОВ, ГОСТИНИЧНЫХ КОМПЛЕКСОВ
Качественная телефония.
Высокоскоростной доступ к сети Интернет.
Организация корпоративных сетей.
Лицензии №№ 19035, 20477, 22384, 36780. Выданы Министерством РФ по связи и информатизации.
Реклама
ВЕСТКОЛЛ — ВСЕГДА НА ВАШЕЙ СТОРОНЕ
(812) 320-05-00 (495) 721-17-00 www.westcall.ru

Балтийский Кровельный Центр
Т: 324-16-10
ПРОИЗВОДСТВО ОГРАЖДАЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
СТРОИТЕЛЬСТВО БЫСТРОВОЗВОДИМЫХ ЗДАНИЙ
МОНТАЖ ВЕНТИЛИРУЕМЫХ ФАСАДОВ
ПРОФНАСТИЛ
С-8 НС-20 НС-35 Н-60 Н-75 Н-114
ОЦИНКОВАННЫЙ И С ПОЛИМЕРНЫМ ПОКРЫТИЕМ
изготовление В РАЗМЕР от 1 дня
по НИЗКИМ ЦЕНАМ
www.baltkrov.ru
МЕТАЛЛОЧЕРЕПИЦА, ВОДОСТОЧНЫЕ СИСТЕМЫ, ДОБОРНЫЕ ЭЛЕМЕНТЫ
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ: АНГАРЫ, СКЛАДЫ, ЦЕХА, АВТОМОЙКИ
товар сертифицирован
Реклама

НОРМАТИВ

Новый повод для замечаний



Фото Владимира Тилеса

Сергей Старцев, руководитель НП «Био–Спейс»: «Новые строительные правила согласованы с городским Комитетом по охране памятников»

Авторы нормативного документа – региональных временных строительных норм «Защита строительных конструкций, зданий и сооружений от агрессивных химических и биологических воздействий» – планируют выйти на российский уровень и настаивают на том, чтобы новые правила распространялись на всех строителей. Сами строители с данным документом пока не знакомы.

Документ разработан еще в прошлом году по заказу Комитета по строительству Санкт-Петербурга. По словам главного специалиста нормативно-технического отдела строительного комитета Александра Комарова, город уже давно нуждается в подобном документе. Достаточно вспомнить о том, в каком состоянии сейчас находится ветхий жилой фонд и большинство архитектурных памятников. Главной причиной, которая препятствовала созданию новых строительных норм, являлось полное отсутствие финансирования. В прошлом году Комитет по строительству все же изыскал средства и выделил на создание нормативного документа 180 тысяч рублей. Хотя авторы норм и утверждают, что этих денег было катастрофически мало, пакет нормативной документации сегодня все-таки готов. Требования по защите объектов от негативных воздействий пока могут применяться только в Северо-Западном регионе. Однако у специалистов фирмы «Био-Спейс» далеко идущие планы. Вполне возможно, что при удачном стечении обстоятельств новые нормы будут действительны по всей стране и примут обязательный характер. Чтобы это случилось, специалистам потребуется определенное время и определенное финансирование.

Новые нормативы сегодня называются «временными». Как отмечает Александр Комаров, это слово будет использоваться до тех пор, пока не будет принят технический регламент, посвященный данной теме. Разработанные правила о защите зданий от негативных воздействий – это первая ступень создания общего технического регламента. Сегодняшний документ может являться его основой. Как скоро это произойдет, никто не в состоянии сказать конкретно. «Технический регламент – прерогатива федеральных органов, – говорит Александр Комаров. – Процесс принятия законов сам по себе очень длительный, поэтому технический регламент можно ожидать примерно к 2010 году».

СРЕДСТВО ПРОТИВ ЗАРАЗНОЙ БОЛЕЗНИ

Для создания новых норм были привлечены специалисты разных направлений: врачи, биологи, геологи, инженеры – работающие в научных учреждениях Санкт-Петербурга.

Рекомендации по защите объектов были разработаны на основе большого количества печальных примеров уже серьезно поврежденных зданий Петербурга. Специалисты довольно логично изложили, как в конце концов пострадавшие объекты сказываются на здоровье граждан. Например, строительный грибок прямо воздействует на систему дыхательных путей, что впоследствии оборачивается серьезными осложнениями. Эта проблема, по словам председателя постоянной комиссии по здравоохранению и экологии Законодательного собрания Санкт-Петербурга Александра Редько, возникла еще двадцать лет назад. Александр Редько утверждает, что в то время город буквально «захлестнул поток грибковой инфекции». Выяснив, в чем кроется корень зла, специалисты создали научно-технический совет по биопоражениям зданий и сооружений. «Постепенно мы вышли на городской уровень с целью создания научно-технической продукции, которая позволяла бы разработать те или иные нормы, по которым бы работали строители и люди, содержащие здания», – говорит Александр Редько. Однако депутат искренне сожалеет о том, что до сих пор не разработана городская программа по борьбе с «этим злом». Новые нормы и правила, по мнению Александра Редько, станут своеобразным «рычагом воздействия на тех, кто ненадлежащим образом строит и содержит жилые помещения».

ПРОВЕРКА НА БИОСТОЙКОСТЬ

Временные региональные нормы для строителей делятся на две части: правила по защите от химических воздействий и нормы по защите от воздействий биологических. Однако деление это является условным, поскольку и те, и другие тесно связаны между собой. Как отмечает Сергей Старцев, руководитель НП «Био-Спейс», разница в том, что по химической агрессии существуют ГОСТы и СНИПы, а по биологической их нет. «Речь о биоповреждениях если и ведется, то только в научной литературе, – говорит автор проекта. – Более того, ранее ученые предусматривали повреждения только конкретных строительных материалов, а не зданий и инфраструктуры города в целом». Именно этот момент был восполнен разработчиками документа. «Поврежденческие проблемы мы рассматривали с точки зрения взаимодействия элементов городской среды, а не отдельных строительных материалов», – поясняет Сергей Старцев.

Часть документа, предусматривающая защиту объектов от химических повреждений, включает те данные, которых ранее не было в нормативных актах. Например, в документ вошли рекомендации по устранению разрушений кирпичной кладки. По словам председателя Совета научно-производственного объединения «Наука – строительству» Станислава Подпального, новые строительные правила сегодня являются единственными, в которых прописано обязательное применение цементной гидроизоляции, способствующей длительному сохранению объектов в целом.

В новых правилах и нормах даны подробное описание различных деструкторов и рекомендации по защите сооружений от их негативного воздействия. По словам Сергея Старцева, эти нормативы впервые будут обязывать специалистов в процессе нового строительства проверять материалы на биостойкость.

ШАГ ВПЕРЕД ДЛЯ РЕСТАВРАТОРОВ

Разработчики уверяют, что в марте этого года строители приняли новые нормативы без всякого сопротивления. Между тем, последние признаются, что пока с нормами не знакомы. Хотя прошли уже весна и лето.

Иная реакция у реставраторов. Председатель Союза реставраторов Санкт-Петербурга Нина Шангина утверждает, что «любой закон – это хорошо». Несмотря на то, что документ носит рекомендательный характер, для реставраторов это радостная весть. Главное, как говорит Нина Шангина, чтобы организация продекларировала применение данных норм. В этом случае экспертиза и все согласование документации будут проводиться в соответствии с принятыми правилами защиты памятников от внешних воздействий. Реставраторов искренне радуют те нормы, которые позволят препятствовать злейшему врагу архитектурных памятников – биологической коррозии. «Для нас это шаг вперед», – отмечает Нина Шангина.

Председатель Северо-Западной ассоциации реставраторов Артем Новиков мечтает о том, чтобы подобные правила стали отдельным законодательным документом в сфере восстановления объектов культурного наследия. Только в этом случае нормы будут производить должный эффект, считает Артем Новиков.

По словам Сергея Старцева, новые строительные правила согласованы с городским Комитетом по охране памятников.

Новые нормативы могут стать существенным дополнением к общей базе норм и правил, касающихся памятников архитектуры. По словам главы Комитета по охране памятников Веры Дементьевой, в марте текущего года на основе федерального законодательства была разработана стратегия общей базы норм в сфере охраны объектов культурного наследия. Как отмечает Вера Дементьева, пакет соглашений, касающийся памятников, уже готов. Именно он и будет являться основой федеральной нормативной базы. «Все зависит в первую очередь от города, – говорит Вера Дементьева. – Если закон будет принят, контроль над сохранением памятников будет более жестким». Сроки разработки общей нормативной базы глава КГИОП пока затрудняется назвать точно. На эту работу, по мнению Веры Дементьевой, потребуется не менее двух-трех месяцев.

На данный момент новые нормативы только обсуждаются в профессиональной сфере. Сергей Старцев уверяет, что соблюдение новых норм не только не повлечет удорожания строительного процесса, но и, напротив, может существенно сэкономить средства строителей. Чтобы нормы действительно вступили в силу, требуется серьезный толчок со стороны города. Власти предполагают, что таким толчком могут стать первые конкретные замечания в адрес строителей, обоснованные данными нормами.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ЦИТАТА НОМЕРА

Стр. 34



АЛЕКСЕЙ ЧИЧКАНОВ, ПЕРВЫЙ ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ КУГИ:

Через 15–20 лет имущества, которым мы будем управлять, не будет

ЦИФРА НОМЕРА

Стр. 34

15 лет назад

был образован Комитет по управлению городским имуществом Санкт–Петербурга

ОПРОС НОМЕРА

Новые нормы и строительный процесс:

Алексей Безногов, инженер ЗАО «БЭСКИТ»:

– Новые нормы отразятся в любом случае хорошо. Несмотря на то, что эти нормативы сегодня имеют рекомендательный характер, их все равно нужно вводить в строительный процесс. Вообще считаю, что для начала нужно прогнать всех неквалифицированных специалистов со стройки. Люди, которые могут прийти на их место и работать лучше, найдутся. Если бы было все так идеально, то никакие нормы были бы не нужны, хотя в реальности все совсем не так.

Виктор Аношин, начальник отдела промышленной безопасности и охраны труда управления ОАО «Метрострой»:

– Сегодня уже существует нормативная база, на основе которой мы работаем. Строительный процесс и без того серьезно контролируется соответствующими органами, поэтому сказать о том, какие будут результаты при соблюдении новых норм, затруднительно. Мы не можем решать, придерживаться новых норм или нет, до тех пор, пока они не станут обязательными.

Виктор Зозуля, заместитель начальника Главгосэкспертизы РФ по Северо–Западному федеральному округу:

– Думаю, что избежать серьезных повреждений строительных конструкций и объектов таким методом будет все равно невозможно. У нас есть старые добрые СНИПы, которые много лет назад были прописаны опытом и кровью компетентных людей. Вот на их базе и нужно создавать нормы. Изобретать велосипед в данной ситуации, считаю, просто глупо. В последнее время все новые регламенты носят, к сожалению, чисто лозунговый характер. Но ведь строители и без того знают, как надо делать. Проблема в том, что это не всегда делается. Нужно привести в порядок существующие СНИПы, причем так, чтобы они имели обязательный характер. Только тогда нормы будут эффективно действовать на практике.

Реклама



60 ЛЕТ СТРОИТЕЛЬСТВА ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ



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



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





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



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

"Теплый дом" для Северной столицы

36 ТРЕСТ
191186, Санкт-Петербург, пер. Сергея Тюленина, 3/25
e-mail market@trest36.spb.ru
http://www.trest36.spb.ru
(812) 571-17-67
(812) 571-77-92

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

Комплексный подход в решении инженерных задач!

ОТОПЛЕНИЕ ВОДОСНАБЖЕНИЕ
ВОДООТВЕДЕНИЕ



СТРОИТЕЛЬНЫМ И МОНТАЖНЫМ ОРГАНИЗАЦИЯМ - ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ!

ТТМ ТЕХМОНТАЖ
http:// www.techmontazh.ru
e-mail: techmontazh@mail.ru
191144, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 39
Т./ф. (812) 275-9393, 275-9397, 275-5457, 275-5458, 275-1033

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7804082694-002036-1 от 31.05.2002 Госстрой РФ

ПРОВЕРЕНО ВРЕМЕНЕМ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ С 1960 г.

- комплексная разработка и согласование проектной документации на реконструкцию, капитальный ремонт и новое строительство всех типов зданий;
- детальное обследование зданий с выявлением технического состояния строительных конструкций с целью получения данных для последующего проектирования капитального ремонта и реконструкции;
- разработка проектов установки лифтового оборудования;
- проектирование наружного утепления зданий.

ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-781-2046379-001381-1 от 05.12.2002 г. Госстрой РФ; № СПБ-П-000187-1 от 14.04.2003 г. Минкультуры РФ

Россия, 190000, Санкт-Петербург, Галерная ул., д. 20
тел.: (812) 315-51-09, факс: (812) 312-28-73
e-mail: redesign@mail.wplus.net, www.lenzhilniiproekt.ru

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

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

ТРУБЫ
- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

товар сертифицирован

МЕТАЛЛОПРОКАТ
- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

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

ГРУППА КОМПАНИЙ "СТАТИКА" – НАДЕЖНЫЕ ФУНДАМЕНТЫ

Расчет и проектирование свайных фундаментов и железобетонных конструкций

Выполнение всех видов свайных работ

Изготовление буронабивных свай без выемки грунта длиной до 45 метров

Испытания свай статической и динамической нагрузками

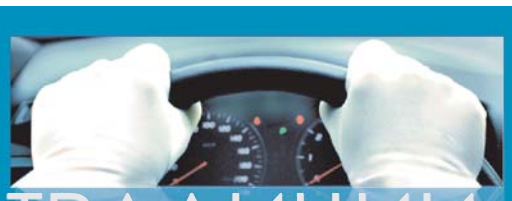
Все виды земляных работ

СТАТИКА



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




ТРАДИЦИИ СЕРВИСА
ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
8 ЛЕТ НА РЫНКЕ
- Аренда
- Сервисное обслуживание
- Продажа


Государственная лицензия
г. Санкт-Петербург
Фуражный пер.,3/2, оф. 233
т/ф (812) 449-46-14 (15,16,17)
info@ecosan.ru
г. Москва
ул. Нижняя Сыромятническая 5/7,
строение 9, оф. 410
т/ф (495) 229-30-93
www.ecosan.ru

intec
Оценка инвестиций в строительство
Разработка специализированных ТУ
Разработка технических заданий
Управление проектами
Генподряд по инженерным системам
Системы жизнеобеспечения и безопасности
Согласование проектов и сдача объектов в органы надзора

т/ф (812) 320-60-40 www.Lintec.ru

ООО «Перепланировка»
- Разработка проектной документации любой сложности
- Организация отдельных входов
- Согласование во всех инстанциях
- Утверждение в МВК
- Ввод объектов в эксплуатацию
- Регистрация ГБР

- Квартиры
- Кафе, магазины, салоны
- Отдельно стоящие здания

197374, г. Санкт-Петербург,
Торфяная дорога, 7,
Б/Ц «Гулливер», офис 712, 714,
тел. 441-2-441
e-mail: mail@superplan.ru
www.superplan.ru
ГС-2-781-02-26-0-7801371909-010260-1 от 20.06.2005 ФАС и ЖКХ

Петербургская Недвижимость

(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА



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

ГС-2-781-02-27-0-7810212380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ

www.spbrealty.ru

«БалтСтройСервис»

ЭНЕРГООБЕСПЕЧЕНИЕ
в т.ч. АВТОНОМНОЕ
(КГУ, ДГУ, ИБП)

1 кВт = 70 копеек



Согласования в ЛЕНЭНЕРГО, ГУП ТЭК,
ТГК-1, ПЕТЕРБУРГРЕГИОНГАЗ
+7 812 575-55-62, 334-10-68, 713-34-99
www.nwgazprom.ru

Приглашаем к сотрудничеству проектировщиков и менеджеров по продаже оборудования!
Проектирование, поставка, пуско-наладка, обучение, сервисное обслуживание!
ТАРИФЫ НА ЭНЕРГОНОСИТЕЛИ РАСТУТ!

192289, СПб, ул. Софийская, 80
тел.: (812) 449-65-95, 448-66-94, 448-66-95
тел./факс: (812) 336-45-98
spb@metallcomplex.ru

Промышленная Торговая Компания «ТИТАН»



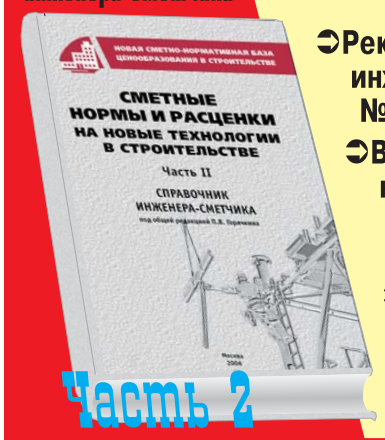
- поставки черного металлопроката
- изготовление металлоконструкций
- изготовление арматурной сетки
- поставки строительных материалов

www.spb.metallcomplex.ru

НОВОЕ УНИКАЛЬНОЕ ИЗДАНИЕ ДЛЯ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ

Справочник инженера-сметчика

Сметные нормы и расценки на новые технологии в строительстве



Часть 2

(Под общей редакцией П.В. Горячкина)

- Рекомендован постановлением Союза инженеров-сметчиков от 11.07.2006 г. № 07-3/ПС
- Включает широкую номенклатуру уникальных сметных норм и расценок на работы с применением новых строительных технологий.
- Является продолжением Справочника, выпущенного в 2004 году. Включенные в предлагаемую 2 часть нормы и расценки не повторяют информацию 1 части.

Предлагаемый справочник предназначен для широкого круга инженерно-технических специалистов и экономистов строительно-монтажных и ремонтно-строительных организаций, связанных с разработкой, согласованием, утверждением и экспертизой сметной документации.

Сметные нормы и единичные расценки, включенные в данный справочник, могут применяться организациями-заказчиками и подрядчиками независимо от их ведомственной принадлежности и форм собственности, и предназначены для определения сметной стоимости строительства ресурсным и базисно-индексным методами, а также для расчетов за выполненные строительные работы. Нормы и расценки являются дополнительными к сборникам Государственных элементных сметных норм (ГЭСН-2001) и Федеральных единичных расценок (ФЕР-2001) и применяются совместно с ними.

www.KCCS.RU

ПРИОБРЕСТИ ДАННОЕ ИЗДАНИЕ ВЫ МОЖЕТЕ В РЦЦС-СПБ

192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru

Старый город

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





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

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

ОАО «Завод акустических конструкций»: защитит от шума и не только



Возрастающие требования к качеству жилья заставляют строителей и проектировщиков уделять пристальное внимание экологическим разделам проектов, в том числе акустической экологии помещений. Часто наиболее эффективной мерой по устранению повышенных шумов в зоне жилой застройки является установка шумозащитных экранов.

Об особенностях данного вида продукции, а также о возможностях производства мы беседуем с А.С. Ковалисом, коммерческим директором ОАО «Завод акустических конструкций».

– Александр Сергеевич, в чем достоинства вашей продукции?

– Прежде всего, хочу отметить малый вес и гибкость конструкции. Благодаря которым мы имеем возможность устанавливать шумозащитные экраны не только на транспортных магистралях, но и на строительных, промышленных площадках, крышах зданий. Также среди преимуществ наших экранов могу назвать невысокую стоимость, экологическую безопасность и коррозионную устойчивость. Последнее обеспечивается благодаря пристальному контролю за качеством применяемых материалов, процессом производства и выходному контролю готовой продукции.

– Когда завод приступил к выпуску шумозащитных экранов?

– Первые шаги по установке шумозащитных экранов были предприняты предприятием в 2003 году, с этого же года наше предприятие является действительным членом некоммерческого партнерства «Союз акустической защиты». К 2004 году было налажено серийное производство акустических панелей. На сегодняшний день мы поставляем экраны различных цветов и модификаций: прямые, изогнутые; светопрозрачные, комбинированные, глухие.

– На каких объектах установлены шумозащитные экраны «Завода акустических конструкций»?

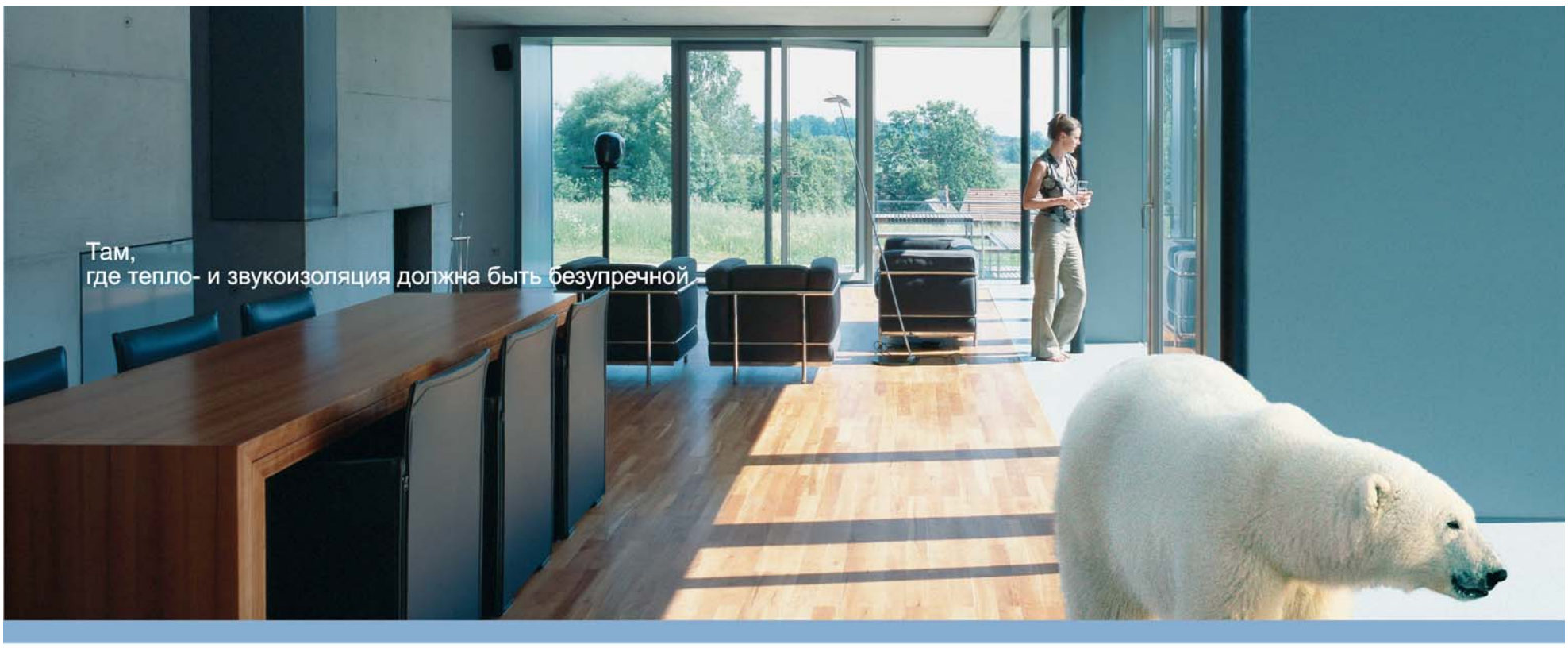
– К нам обращаются и крупные дорожные, строительные компании, и промышленные предприятия, и частные заказчики. При этом мы всегда делаем все возможное для того, чтобы заказчик остался доволен результатом работы. Тот факт, что ОАО «Завод акустических конструкций» стало рекомендованным поставщиком шумозащитных экранов для строительства кольцевой автодороги вокруг Санкт-Петербурга, говорит о многом.

Помимо КАД, наши шумозащитные экраны можно увидеть на таких объектах, как: Красносельское шоссе (Санкт-Петербург); путепровод через Московское шоссе (пос. Шушары), а также в городах: Астрахань, Пермь, Новосибирск, Ижевск, Москва и др.

– Какие шаги вы предпринимаете для повышения лояльности покупателей к продукции?

– Известно, что одним из определяющих параметров при выборе предприятия-изготовителя, помимо качества и предлагаемого ассортимента (о которых мы рассказывали выше), является цена и срок поставки продукции. В этом году наши цеха были дооснащены высокопроизводительными линиями продольной и поперечной резки металла из рулона. Ввод линий в действие позволил сократить срок изготовления экранов и уменьшить их себестоимость (таким образом, при общем удорожании материалов нам удалось сдержать динамику роста цен на поставляемые экраны). Говоря о технических возможностях линий, отмечу, что мощность оборудования позволяет обрабатывать холоднокатаную сталь с цинковым или лакокрасочным покрытием толщиною 0,28–2,0 мм и алюминий толщиною 0,4–2,5 мм со скоростью до 100 м/мин. В перспективе планируется открытие иных вспомогательных производств, способствующих дальнейшему сокращению сроков производства работ, в том числе запуск линий проката профилей.





Мы всегда рядом.
Always there.

URSA
Grupo Uralita

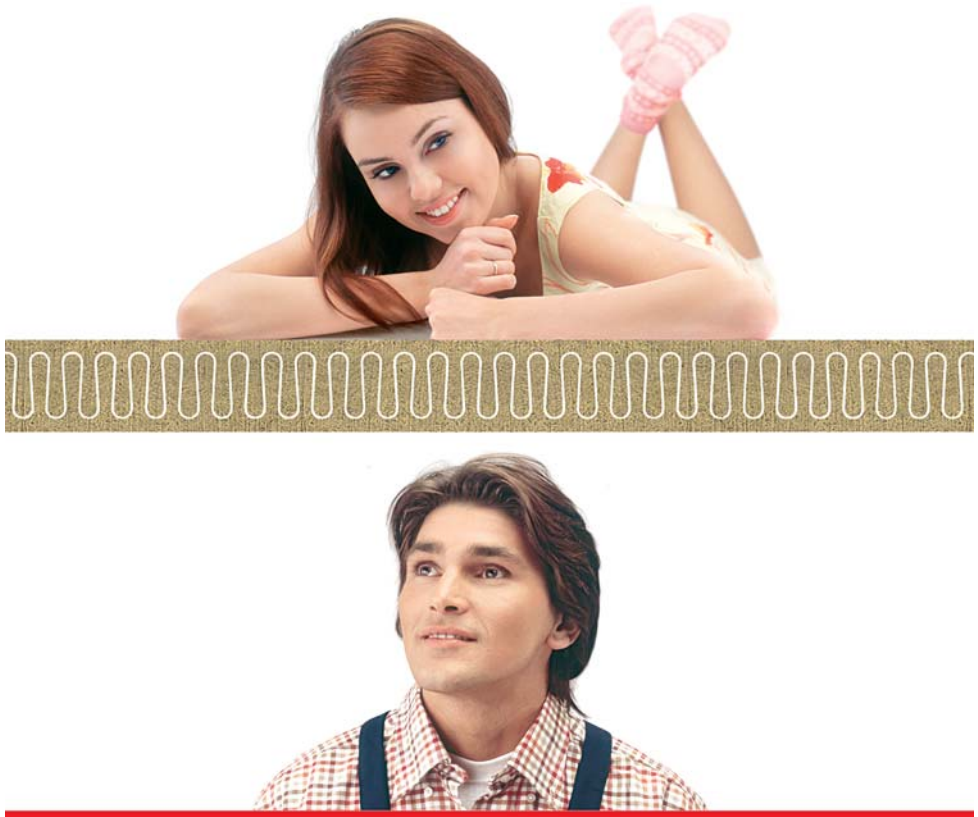


URSA GLASSWOOL® URSA XPS®

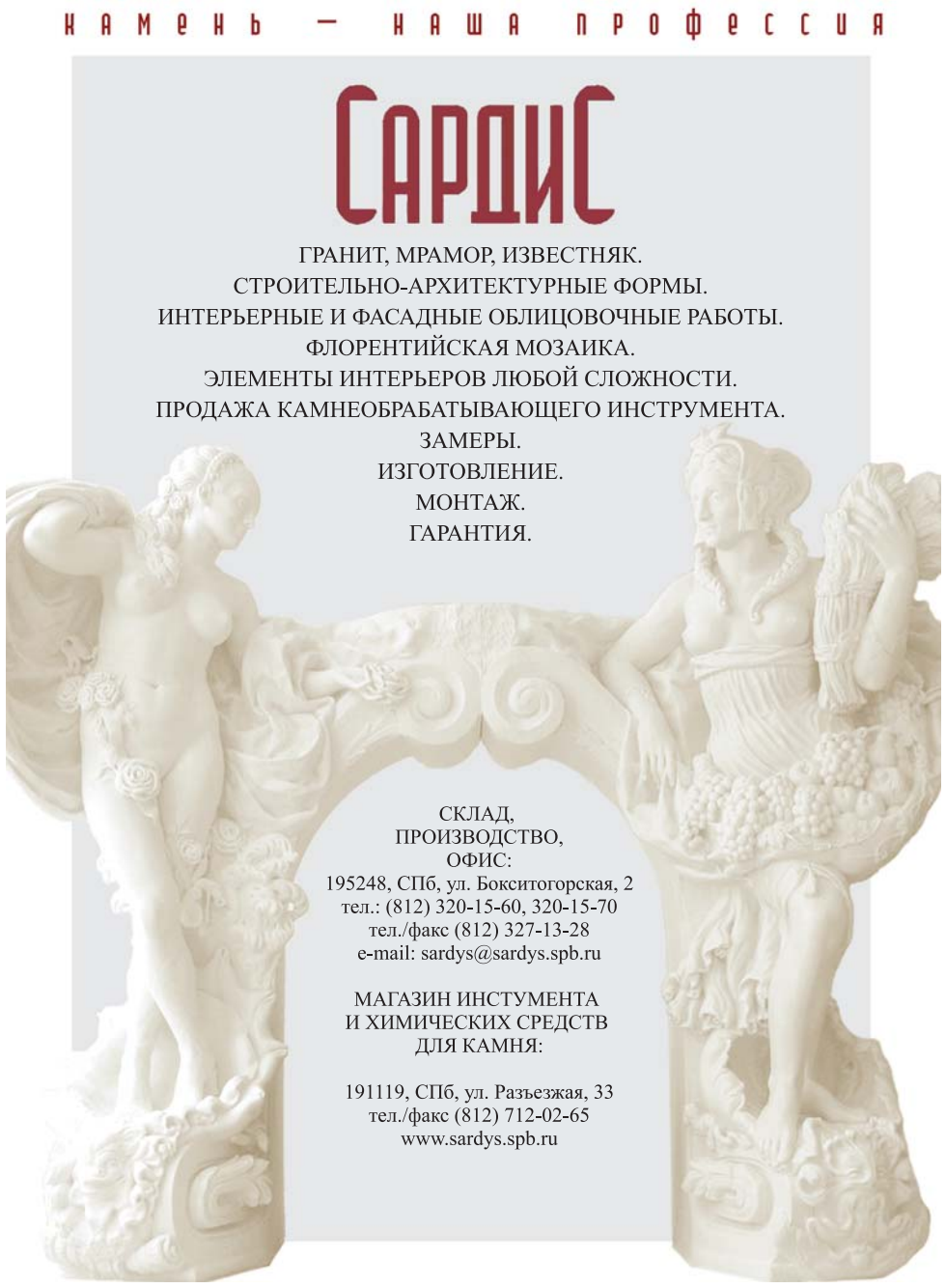
ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
Тел.: (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89
E-mail: ursa-russia@uralita.com

WWW.URSA.RU

Каждое здание нуждается в собственной идеальной системе теплоизоляции. Для этого необходимо тщательно продуманное решение, способное предохранить здание от воздействия высоких и низких температур, повышенной влажности и шума. URSA, громкое имя в области теплоизоляции, предлагает Вам такое решение. Мы работаем во всех странах Европы. Мы внедряем новые технологии. Мы ориентируемся на клиента и его потребности. Мы устанавливаем высокие стандарты качества и обладаем большим опытом. И что особенно ценно - мы всегда рядом. Подробности на **www.ursa.ru**




Рецепт Успеха™
Плиты двойной плотности
РУФ БАТТС ЭКСТРА™:
• высокие прочностные характеристики;
• увеличение производительности монтажа на 50%.
Офис продаж в Санкт-Петербурге:
(812) 332 16 22
Офис продаж в Москве:
(495) 252 77 52
Бесплатная горячая линия
8 800 200 22 77
У вас будет больше времени для своей семьи с новыми продуктами ROCKWOOL. Они специально созданы, чтобы сделать вашу жизнь проще.
Компания ROCKWOOL – мировой лидер в производстве теплоизоляции из каменной ваты – представляет на российском рынке новое решение для профессионального утепления плоских кровель – минераловатные плиты РУФ БАТТС ЭКСТРА™. Плиты созданы по уникальной технологии двойной плотности и не имеют аналогов в России.
ROCKWOOL®
НЕГОРЮЧАЯ ИЗОЛЯЦИЯ
www.rockwool.ru
ТОВАР СЕРТИФИЦИРОВАН


КАМЕНЬ — НАША ПРОФЕССИЯ
САРДИС
ГРАНИТ, МРАМОР, ИЗВЕСТНЯК.
СТРОИТЕЛЬНО-АРХИТЕКТУРНЫЕ ФОРМЫ.
ИНТЕРЬЕРНЫЕ И ФАСАДНЫЕ ОБЛИЦОВОЧНЫЕ РАБОТЫ.
ФЛОРЕНТИЙСКАЯ МОЗАИКА.
ЭЛЕМЕНТЫ ИНТЕРЬЕРОВ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ.
ПРОДАЖА КАМНЕОБРАБАТЫВАЮЩЕГО ИНСТРУМЕНТА.
ЗАМЕРЫ.
ИЗГОТОВЛЕНИЕ.
МОНТАЖ.
ГАРАНТИЯ.
СКЛАД,
ПРОИЗВОДСТВО,
ОФИС:
195248, СПб, ул. Бокситогорская, 2
тел.: (812) 320-15-60, 320-15-70
тел./факс (812) 327-13-28
e-mail: sardys@sardys.spb.ru
МАГАЗИН ИНСТУМЕНТА
И ХИМИЧЕСКИХ СРЕДСТВ
ДЛЯ КАМНЯ:
191119, СПб, ул. Разъезжая, 33
тел./факс (812) 712-02-65
www.sardys.spb.ru


УНР-27 373-30-10
http://unr27.spb.ru
БЕТОН ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ
ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОСТОЯННЫХ КЛИЕНТОВ
БЕТОННЫЕ РАБОТЫ
Трис
Информацию о свежих ценах
Вы можете получить на нашем сайте.
Тел. 973-7710, 371-2864
Наш e-mail: threes-unr@mail.ru


ОАО «Завод «Молодой ударник»
Бетон, раствор
Круглосуточное производство
Доставка собственным автотранспортом по городу и области.
Прокачка автобетононасосами
Услуги сертифицированной лаборатории
192019, Санкт-Петербург,
Глухоозерское шоссе, 12
Тел./факс: (812) 333-44-66, 567-60-30,
www.udarnik.spb.ru
ЗМУ
Завод имеет сертификат
ГОССТРОЯ РОССИИ
№ 0179310


СПЕЦСТРОЙ 303
ООО «Спецстрой 303»
Васильевский остров, 22-я линия, д. 3, офис 403
тел. 321-40-97, факс 328-55-41
e-mail: sps303@mail.ru
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811145539-0047551-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ
Строительство
и капремонт
наружных
инженерных сетей

реклама

Все из одних рук.
Отопительная техника от 1,5 до 19400 кВт.

Газовые настенные котлы из высококачественной стали.



Программа поставок включает котельное оборудование от 4,2 до 19400 кВт на газе, жидком и твердом топливе, а также отопительную технику, использующую возобновляемые источники энергии, тепловые насосы и солнечные коллекторы.

На любой запрос – подходящее решение.







Дистанционный мониторинг котельных через Internet - новаторские концепции контроля и управления водогрейными котлами фирмы Viessmann.

Уже более 30 лет успешного опыта в производстве энергосистем, работающих на возобновляемых источниках энергии.

ООО «Виссманн»
198097, Санкт-Петербург,
ул. Возрождения, 4, офис 801-804
Тел.: +7 (812) 326-78-70, Факс: +7 (812) 326-78-72
E-mail: Silo@viessmann.com, www.viessmann.com

VIESSMANN
more than heat

Товар сертифицирован

ЛЕНИНГРАДСКИЙ ЭЛЕКТРОМЕХАНИЧЕСКИЙ ЗАВОД



Лиц. №002752-ИР от 03.03.2004 ГКРФ по стандартизации и метрологии



Андрей Долматов
Технический директор компании «Ленстройинновация»:

«Сегодня уже около 50 процентов строящихся объектов оснащаются трубопроводными системами на основе полимерных труб. В обозримом будущем – все строящиеся дома полностью перейдут на полимерные трубопроводные системы».

Доверяйте профессионалам!

Трубопроводные системы отопления и водоснабжения на основе полимерных труб SANEXT — самое удобное решение!

sanext® piping systems

SANEXT уже продумал и выбрал для вас лучшие и самые долговечные трубы и фитинги. Вам остается только выбрать SANEXT!

Санкт-Петербург,
наб. реки Карповки,
Тел. +7 (812) 327 47 74
www.sanext.ru

Товар сертифицирован

РИНСТРОЙ СПб

ЛЕСА ВЫШКИ ЛЕСТНИЦЫ



МУСОРОПРОВОДЫ строительные
БЕТОНОСМЕСИТЕЛИ (100-1500 л)
ТАЧКИ строительные, садовые
СЕТКА фасадная, пленки, укрытия
ЛЕБЕДКИ электрические
ТЕПЛОГЕНЕРАТОРЫ дизельные
ЭЛЕКТРОКАЛОРИФЕРЫ
СТОЙКА опалубки
ЕМКОСТИ для воды и топлива
ПОДМОСТИ для отделочных работ

ТОВАР СЕРТИФИЦИРОВАН

www.rinstroi.spb.ru
e-mail:office@rinstroi.spb.ru
УМАНСКИЙ ПЕР., 75
(812)227-19-44
(812)325-21-17

ДЮС® СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНАЯ ФИРМА

- РЕКОНСТРУКЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ
- ВСЕ ВИДЫ ОТДЕЛОЧНЫХ РАБОТ
- ГЕН. ПОДРЯД

тел. 444-04-18, тел./факс 444-19-22
www.dus-spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803009123-004449-1 от 6.02.2003 Госстрой РФ

С нами доступны любые высоты!

ЗАО «УМ-2» – одно из старейших в Санкт-Петербурге и самых крупных предприятий, занимающихся эксплуатацией строительной техники. Приметой времени стали башенные краны, работающие во всех районах города.
Значительное их количество принадлежит ЗАО «Управление механизации №2», которое в сентябре 2007 года будет отмечать полувековой юбилей работы на стройках города.
Сегодня ЗАО «УМ-2» работает стабильно и занимает достойное место среди ведущих механизаторов Санкт-Петербурга и приглашает новые строительные компании к плодотворному сотрудничеству!





К вашим услугам наш квалифицированный персонал, башенные краны и грузопассажирские подъемники различных модификаций отечественных и зарубежных производителей.
POTAIN MDT-178, КБ-474, КБ-515, КБ-420, КБ-503, КБ-504, КБ-403, КБ-405, КБ-408, КБ-406, КБ-404, КБ-308.
ЗАО «Управление механизации №2» надежный деловой партнер и знает дорогу навстречу вашим желаниям!

197375, Санкт-Петербург, ул. Автобусная, 5, тел. 302-38-48, факс 302-32-42, e-mail: zaoum2b@infos.ru, www.um-2.ru

ЗАО УМ 2

ГРУППА КОМПАНИЙ РАЗВИТИЕ НЕДВИЖИМОСТИ

Дом на Большой Невке

Кирпично-монолитный многоэтажный дом

Сдача: I очередь – сдана
II очередь – III квартал 2007 года



7 минут от ст. метро «Старая деревня», развитая инфраструктура, удобное транспортное сообщение, 15 минут от центра. Благоустроенная территория дома, балконы в каждой квартире, фасадное остекление, двухкамерные стеклопакеты.

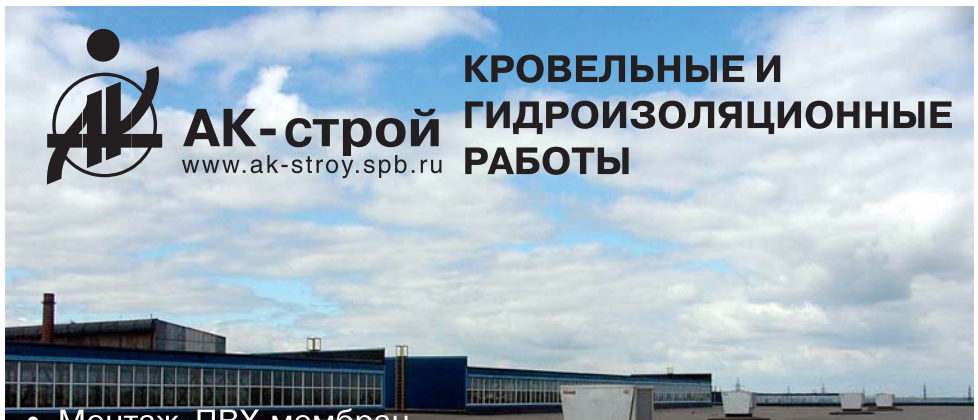
II очередь:
– 1-комнатные квартиры разных площадей
– большие 2-комнатные квартиры
– элитные 3-комнатные и 4-комнатные квартиры

- различные планировки
- рассрочка
- профессиональное управление
- лифты OTIS
- подземный паркинг

Тел. (812) 740-30-60
www.gcrn.ru

АК-строй
www.ak-stroy.spb.ru

КРОВЕЛЬНЫЕ И ГИДРОИЗОЛЯЦИОННЫЕ РАБОТЫ



- Монтаж ПВХ-мембран
- Монтаж битумно-полимерных мембран
- Гидроизоляция фундаментов
- Утепление кровли монолитным пенобетоном

194223, г. Санкт-Петербург, ул. Орбели д.19, пом 2Н, лит А
телефон/факс - 294-36-39

лиц. ГС-2-47-01-22-0-7811075377-000953-1 от 08.02.2002 Госстрой РФ

ВИРА

ООО «Вира» представляет материалы немецкой фирмы KORODUR на рынке Санкт-Петербурга

БЕТОННЫЕ ПОЛЫ ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ С НОВЫМ УПРОЧНИТЕЛЕМ «НЕОДУР»

- Износостойкие
- Не пылят, легко моются
- Химически стойкие, не боятся масел, технических жидкостей
- Цвет по желанию заказчика

WH KORODUR

Т./ф. 567-32-26
Тел.: 920-20-98, 974-32-96
E-mail: firmvira@svs.ru

Эксклюзивные полы: БитоГранит, ПолимерТерацио

реклама Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7802093032-003373-1 от 28.10.03 Госстрой РФ

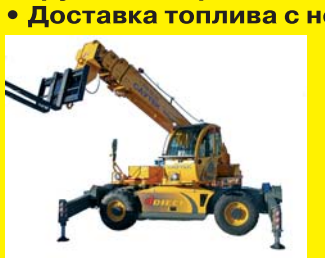
CAUTEK SAUTEK

• Аренда
• Продажа
• Ремонт

всех видов строительной техники

TAKEUCHI HITACHI SAMSUNG MERLO VOLVO KESLA DIECI HYUNDAI CAT

- Экскаваторы от 0,8 т до 50 т (ковш 0,1-4,5 куб. м)
- Самоходные вышки и погрузчики (до 26 м)
- Фронтальные и телескопические (до 25 м)
- Электростанции и дизельгенераторы (20-1000 кВт)
- Грузовые перевозки любых грузов (негабарит, опасные)
- Доставка топлива с нефтебаз по объектам







197229, Санкт-Петербург, 1-я Конная Лахта, 22 Тел. 329-53-33,
e-mail: sautek@mail.ru, www.sautek.ru сервис: тел. 441-32-07

SAUTEK УМЕЕТ SAUTEK ОБСЛУЖИТ

Северо-западное управление строительством
группа компаний СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ









ИНФОРМАЦИЯ О КОМПАНИИ

«Северо-западная строительная компания» одна из крупнейших лицензированных европейских компаний, имеющая многолетний опыт устройства полов на объектах промышленного, складского и общественного назначения.

Наша компания выполняет полный комплекс услуг, необходимых при устройстве полов: оптимизация существующих проектов, устройство полов с силовой плитой различного типа (бетон, сталефибробетон, армобетон, железобетон) с упрочнением поверхности различными материалами (топинги, полимерные материалы, литые, мелкозернистые составы) как от российских, так и от ведущих мировых производителей

КРАТКИЙ ПЕРЕЧЕНЬ УСЛУГ:

– Устройство промышленных полов, отвечающих требованиям международных стандартов качества.
– Устройство мозаичных полов (террацио).
– Устройство наливных полимерных покрытий (эпоксидных, полиуретановых, уретан-алкидных, кремнийорганических).
– Устройство полов из мелкозернистых, литых бетонов повышенной прочности.
– Устройство антистатических, комбинированных декоративных покрытий.
– Устройство оснований под полы.
– Устройство конструкций из сталефибробетона.
– Монолитные работы любой сложности.
– Лабораторные исследования в области изучения физико-механических свойств и технологических параметров материалов для устройства промышленных полов.
– Устройство плитных фундаментов больших размеров и несущих конструкций полов с применением композиционных материалов.
– Инжиниринговое сопровождение строительных организаций при устройстве бетонных конструкций.
– Консультации по подбору и поставка материалов и оборудования для устройства и ремонта промышленных полов.









192236 г. Санкт-Петербург, ул. Софийская, д. 19, корп. 2
тел./факс 268-83-38; тел.: 268-61-17, 268-79-79 • www.nevstroy.ru • e-mail:szsk@bk.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 Бабаджанян**
тел. 380–15–83, e–mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**
тел. 380–15–82

PR–директор **Светлана Авдеева**
тел. 380–15–81, e–mail: pr@stroypress.ru

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

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

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

Отдел подписки
Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-09-74, тел./факс 380-15-82
Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.
Подписка через редакцию (812) 380-09-74, 380-15-81
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru
Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ» (812) 335-97-51, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

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

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

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

Заказ № 18.16. Подписано в печать 08.09.2006, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная
Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать» и ООО «Метропресс»

Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ

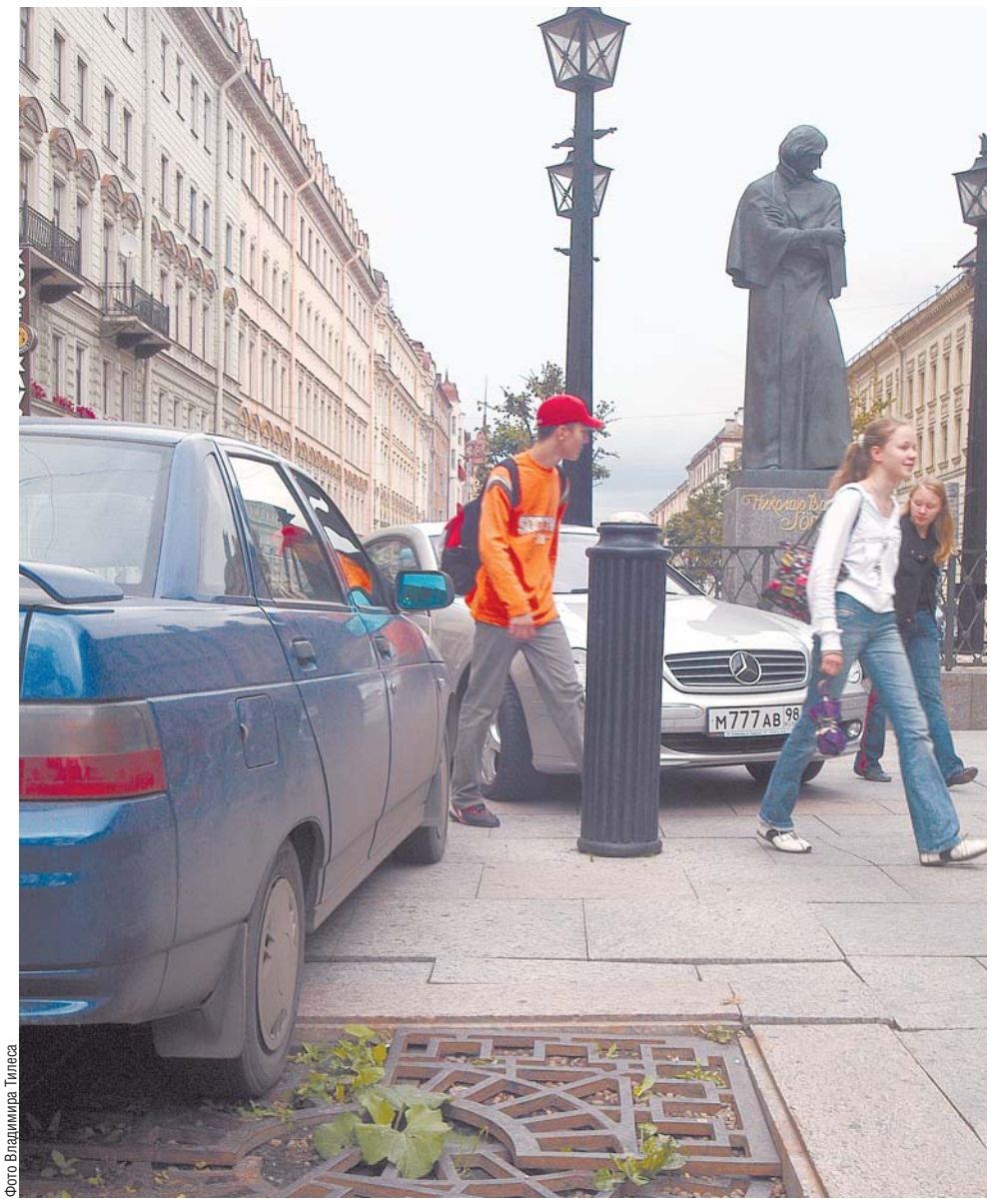


Фото Владимира Тилеса

Малая Конюшенная улица, которая с 1999 года превращена в пешеходную зону, терпит настоящее нашествие автомобилей. Машины паркуются по всей длине пешеходной зоны, и единственный осуждающий взгляд на них бросает лишь памятник Гоголю

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Правительство готовит законопроект о ставках выкупа земли под приватизированными предприятиями, который будет рассмотрен на заседании 14 сентября. Как сообщил замдиректора департамента Министерства экономического развития и торговли Андрей Ивакин, в начале апреля этого года МЭРТ внес в Правительство проект, в соответствии с которым ставка выкупа составит 2,5 процента на всей территории, кроме Москвы и Санкт-Петербурга, где власти смогут устанавливать размер ставки до 20 процентов от кадастровой стоимости. В соответствии с Земельным кодексом и законом о введении его в действие приватизированные предприятия обязаны до 2008 года выкупить или взять в срочную аренду землю, на которой они стоят. Сейчас компании распоряжаются ею на праве бессрочного пользования.

На Кольцевой автомобильной дороге (КАД) торжественно открыто движение по Восточному полукольцу. Выступая на открытии, губернатор Валентина Матвиенко подчеркнула, что ввод в строй первой половины КАД – это праздник, которого петербуржцы ждали не один десяток лет. Теперь грузовой транспорт будет полностью выведен из центра города. Дорога построена на совесть и на века. Следующая задача – вывести на европейский уровень все дорожное хозяйство города. Губернатор отметила, что в бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год финансирование реконструкции, капитального и текущего ремонта дорог будет увеличено в 2 раза. В 2007 году на проект строительства КАД из федерального бюджета планируется выделить около 25 млрд рублей. На 2007 год намечен ввод в строй 2-й очереди вантового моста через Неву. Трасса КАД на всем протяжении будет 8-полосной. Сквозное движение по кольцу вокруг Санкт-Петербурга полностью откроется в 2008 году.

ВХОД СВОБОДНЫЙ

ТРИНАДЦАТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

13-15 октября 2006
Санкт-Петербург
Ледовый Дворец
метро “Проспект Большевиков”

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

ПОСТОЯННЫЙ ГЕНЕРАЛЬНЫЙ СПОНСОР ВЫСТАВКИ
Корпорация СТРОЙМОНТАЖ Москва Санкт-Петербург Париж

Официальный спонсор выставки
Raiffeisen BANK

Спонсор деловой программы
Группа компаний ПИОНЕР

Спонсор “Путеводителя по рынку недвижимости”
иВи-93 Инвестиционный строительный холдинг

- 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

Реклама

Norma CS
Электронная база данных по нормативным документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов по следующим специальностям:

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



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

Компания М-СТАЙЛ

Реклама

ДВАДЦАТЬ ПЕРВЫЙ ВЕК
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

Надежный фундамент Вашего бизнеса

Страхование:
- объектов строительно-монтажных работ
- имущества на строительной площадке
- передвижной строительной техники
- грузоперевозок
- гражданской ответственности
- и прочие услуги по страхованию



Лиц. С № 202778 от 11.10.2005 ФССН

Гибкость при работе с клиентами

Комплексный подход к решению поставленных задач

Санкт-Петербург, Крапивный переулок, дом 5
Тел./факс (812) 331-25-20, www.21-vek.spb.ru

Реклама

ГОСПРОЕКТ

Пятого этажа у военных не будет

Федеральные власти серьезно позаботились о том, чтобы обеспечить жильем российских военнослужащих. Один из государственных проектов строительства домов для военных сегодня реализуется в Пушкине. Через год там будет построен целый жилой квартал.



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Жилой квартал для военнослужащих будет стоять на том месте, где раньше действовал завод по ремонту самолетов. Квартал будет состоять из шестнадцати трех- и четырехэтажных домов из сборного железобетона с одним, двумя и тремя подъездами. По подсчетам властей, в квартале должны расселиться более шестисот семей. Общая площадь квартала составляет около 40 тыс. кв. метров.

Реализовать государственный проект стоимостью 700 млн рублей изначально изъявили желание около 50 строительных организаций. Тендер выиграл домостроительный комбинат «Блок», входящий в группу ЛСР. Как утверждает управляющий ДСК «Блок» Александр Гобеев, реализация этого проекта позволила компании открыть новое направление в возведении жилых домов. ДСК «Блок» впервые занялся строительством низкоэтажных зданий. Руководство компании отмечает, что до сих пор предприятие возводило дома высотой минимум в семь этажей. Жилой квартал для военнослужащих будет расположен рядом с Софийским собором, который является одной из основных архитектурных доминант в Пушкине. Новое жилищное строительство не должно нарушать архитектурное пространство города, именно поэтому высота строящихся домов не будет превышать указанную норму, а именно – максимум четыре этажа. Александр Гобеев сетует, что если бы не правила, то на данной территории можно было бы построить 200 тыс. кв. метров.

Между тем, реализация проекта в Пушкине играет стратегическую роль для подрядчиков. Строительство низкоэтажных домов в настоящее время широко востребовано в Ленинградской области. Руководство ДСК «Блок» планирует в дальнейшем серьезно развивать это направление.

Сегодня на бывшей территории завода по ремонту самолетов уже стоят фундаменты строящихся домов. В процессе строительства будет использована технология отделки фасадов «без швов», с применением цветовых решений, соответствующих архитектурному стилю города.

Утвержденный срок строительства заканчивается в сентябре следующего года. Строители уже сейчас уверены в том, что полностью возведут квартал раньше срока. Александр Гобеев заявляет, что время года никак не влияет на строительный процесс. Компания применяет особый морозостойкий раствор, который позволяет проводить работы непрерывно в течение года. В апреле строители уже приступят к отделке квартир. По словам управляющего компании, дома будут включать одно-, двух- и трехкомнатные квартиры. Минимальная площадь комнат в этих квартирах – 20 кв. метров. По подсчетам строителей, эти квартиры будут полностью готовы принять жителей летом 2007 года.

МАРИНА ГОЛОКОВА

РАССЕЛЕНИЕ

Квартиры будут, но не сразу



Фото Николая Малышева

Две компании, строящие объекты в разных районах, попросили городское правительство о переносе сроков передачи городу квартир. Как известно, это инвестиционное обременение часто вызывает затруднение инвесторов.

По мнению начальника управления инвестиционной политики КУГИ Алексея Луняка, нарушение сроков передачи жилплощади городу по инвестиционному договору – серьезное нарушение, даже в том случае, если не меняются сроки окончания строительства, и к инвестору должны быть применены штрафные санкции. Однако в двух рассмотренных недавно случаях вины инвестора в затягивании исполнения инвестиционных условий по передаче городу квартир при ближайшем рассмотрении обнаружено не было.

ОАО «Невский Синдикат» возводит в Красногвардейском районе на земельном участке площадью около 26 тыс. кв. метров жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями и подземными автостоянками. Проект реализуется по адресу: Свердловская набережная, 54-58 с августа 2003 года. Тогда было принято решение о расселении трех жилых домов (Свердловская набережная, 52, 54, 58) за счет инвестора. Всего в собственность Санкт-Петербурга компания должна была передать 3748 кв. метров общей площади квартир (с уточнением по факту) по согласованию с Жилищным комитетом и администрацией Красногвардейского района. Планировалось, что инвестор предоставит квартиры для расселения не позднее марта 2006 года. К концу декабря 2005 года компания передала городу 1471 кв. метр (35 квартир), но приступить к строительству своего объекта ей так и не удалось. По словам генерального директора ОАО «Невский Синдикат» Андрея Бакланова, реализация проекта была фактически приостановлена из-за долгого согласования проекта трассы Орловского тоннеля, было неясно, заденет она земельный участок, выделенный для строительства жилого комплекса, или нет. В утвержденном в 2001 году градостроительном регламенте трасса тоннеля проходила в створе Пискаревского проспекта и не затрагивала пятно застройки. Волнения оказались напрасны, но на время согласований проекта трассы тоннеля инвестор не мог получить разрешительную документацию на проведение строительных работ. На конец 2005 года в расселение домов, проектирование жилого комплекса и подготовку строительства, по данным компании, было израсходовано около $4 млн. Полностью были расселены дома 52 и 54 по Свердловской набережной. Расселение дома 58 компания приостановила до выяснения ситуации с тоннелем. Сейчас, по данным Управления координации строительства, проектирование на объекте по первой очереди строительства (дома 52 и 54) выполнено на 40 процентов, в 30 процентов оценивается готовность фундамента. Срок окончания строительства намечен на март 2007 года, в эти же сроки инвестор планирует завершить расселение дома 58 по Свердловской набережной. На продление срока строительства оказало влияние и то обстоятельство, что с пятна застройки первой очереди долгое время не хотела «съезжать» временная автостоянка. Суд не возымел на арендатора никакого воздействия, и «только применение застройщиком законного силового воздействия позволило начать процесс освобождения территории и получить доступ к производству инженерных изысканий», – считает Андрей Бакланов.

ЗАО «ИВИ-93», осуществляющее строительство жилого дома со встроенными помещениями на Васильевском острове, сможет завершить передачу городу квартир к декабрю 2006 года. Компания возводит свой объект по адресу: 9-я линия, дом 74-76 с июня 2004 года. Инвестор обязался снести здание, расположенное по этому адресу и передать городу жилые помещения общей площадью не менее 1395 кв. метров для расселения ветхих и аварийных домов Василеостровского района. Завершить передачу жилплощади надо было не позднее июня 2006 года. Теперь сроки окончания строительства дома откладываются до декабря 2007 года, а сроки передачи квартир – до декабря 2006 года. Задержку инвестор объясняет длительным оформлением ОАО «Ленэнерго» технической документации для заключения договора об электроснабжении. Сейчас на объекте выполнено проектирование на 60 процентов, фундамент построен на 30 процентов. Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтвердил невозможность обеспечения объекта электроэнергией в нормативные сроки строительства объекта.

ИРИНА БАРЧУК

ПРАВКИ

Изменения в постановлениях

Представители профильных комитетов внесли окончательные правки в проект постановления городского правительства, вносящего изменения в 405-е и 1924-е постановления, которые регулируют условия предоставления в аренду земельных участков, находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга.

Одна из причин внесения изменений заключена в разделении зоны ответственности между ГУ «Управление инвестиций» и ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям». Теперь всеми проектами, которые подпадают под действие постановления правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 №1961 «О развитии территорий, предназначенных для размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения» (то есть в нежилых зонах), будет заниматься ГУ «ГАПИ».

Разрешительную документацию на строительство теперь будет выдавать Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга.

Изменения коснулись и других вопросов, в частности, связанных с реализацией строительных проектов при получении земельного участка через процедуру торгов. Так, теперь победитель торгов имеет право заключить договор аренды земельного участка для проектирования и строительства объектов недвижимости сроком на 4 года, а не на 6 лет, как было раньше. При этом, «если на протяжении двух лет победитель торгов не подготовил в установленном порядке проектную документацию для начала строительства объекта недвижимости с заключением Главгосэкспертизы, то договор аренды расторгается в одностороннем порядке в связи с неисполнением инвестором взятых на себя обязательств».

Коснулись изменения и порядка внесения арендной платы. Так, за четвертый год действия договора аренды земельного участка будет взиматься «10 процентов от общей суммы арендной платы за весь срок действия договора аренды земельного участка».

КУГИ и Комитет по строительству сформулировали дополнительные условия к инвесторам. Так, в случае, если в течение 2 лет с начала действия договора не будет утверждена документация по планировке территории, арендодатель вправе в одностороннем порядке отказаться от договора.

В случае если в течение 4 лет с начала действия договора Службой государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга будет выдана арендатору разрешительная документация на строительство, арендодатель вправе продлить срок действия договора на срок действия разрешительной документации на строительство.

В случае если срок действия договора продлевается на период действия разрешительной документации на строительство, арендная плата рассчитывается с помощью Методики определения арендной платы за земельные участки, утвержденной постановлением правительства Санкт-Петербурга от 14.09.2004 №1561 «О методиках определения арендной платы за земельные участки».

Теперь постановление №405 от 16.03.2004 не применяется в отношении земельных участков, предназначенных под жилищное строительство.

ИРИНА БАРЧУК

РЕСТАВРАЦИЯ

Троицкий собор спасут от ливней

На прошлой неделе городские власти определили довольно жесткие сроки по проведению первоочередных противоаварийных работ для последующей реставрации собора Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка. По плану центральный купол собора, пострадавший от недавнего пожара, должен быть защищен от всех внешних воздействий до 20 сентября этого года. Дата, в первую очередь, обусловлена неутешительными прогнозами синоптиков. Если купол не будет укрыт вовремя, собор может серьезно пострадать от ливневых дождей.





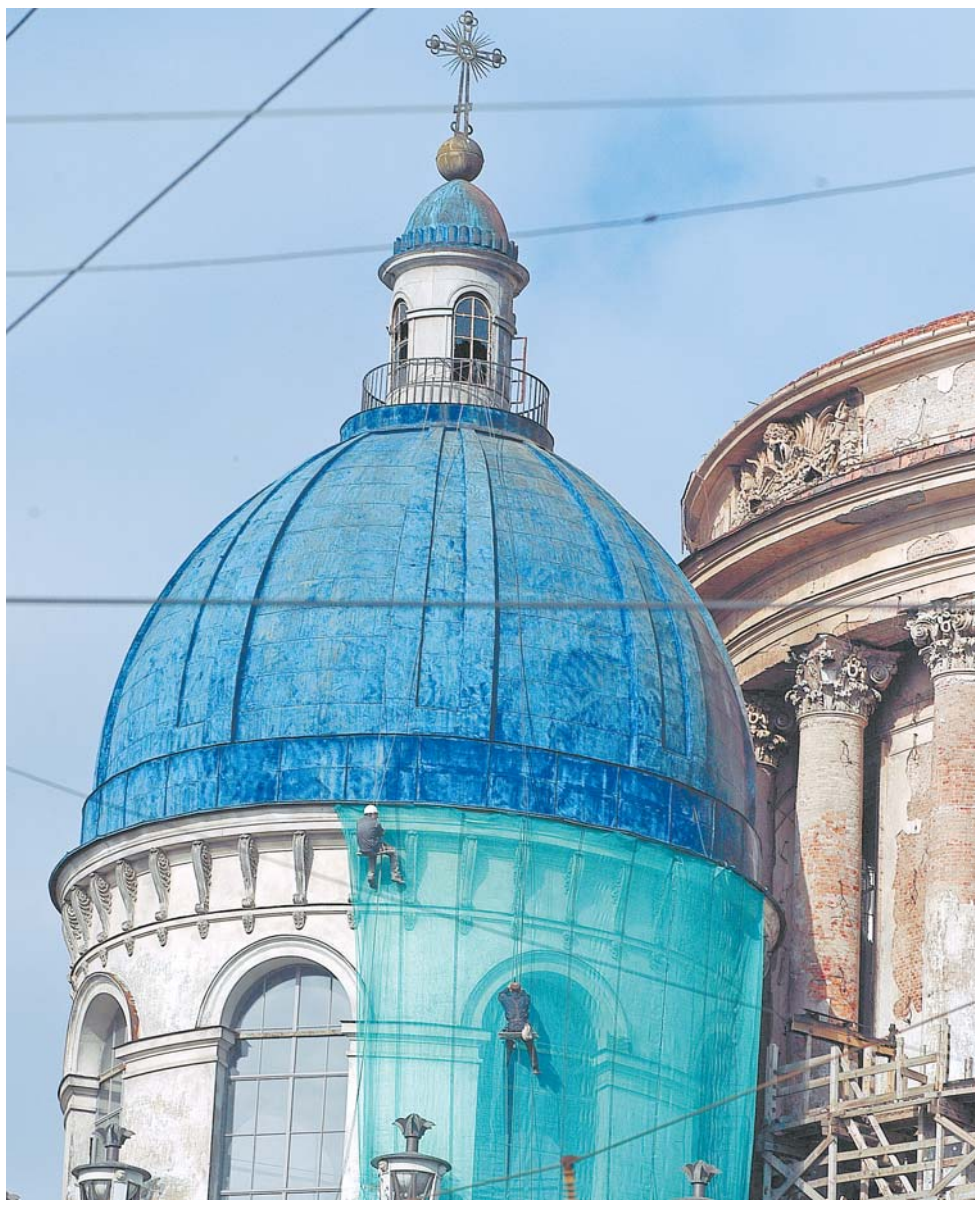
Несчастье, постигшее Троицкий собор, объединило представителей городской и федеральной власти с петербургскими реставраторами и проектировщиками. На прошлой неделе состоялось открытое заседание штаба по проведению первоочередных противоаварийных работ на объекте культурного наследия. Мероприятие проходило в открытом режиме по указанию губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко. Губернатор считает, что в данной ситуации городу скрывать нечего. Более того, сроки проведения работ, установленные перед проектировщиками и реставраторами в присутствии прессы, по соображениям представителей власти, будут строже соблюдаться.

утрат. По словам директора службы заказчика КГИОП Игоря Гришина, выяснилось, что серьезно пострадала «примерно четверть кровли». Игорь Гришин утверждает, что в течение десяти дней нужно полностью расчистить кровлю от остатков пожара и установить временные перекрытия. Сегодня на купольном

ла кирпичная кладка. Александр Серов говорит, что в некоторых местах кирпич разрушен до 25 см вглубь конструкций. Во-вторых, обручи, опоясывающие купол, во время пожара сильно нагрелись и расширились, а после охлаждения деформировались и не встали на прежнее место. Между тем, Алек-

Тенты будут развеваться, как знамена по ветру».

Более реальной, по соображениям проектировщиков, является защита купола с помощью деревянных конструкций. Малый купол с северной стороны уже укрыт материалами из дерева. «Древесина – наиболее технологичный материал, – говорит Александр Серов. – Его можно легко отпилить, соединить без использования сварки». Деревянные конструкции, по словам проектировщика, будут практически лежать по центру купола. Таким образом будет обеспечена защита от дождей, но не от снега. Сейчас проектировщики планируют установить круговые леса, которые могут уберечь купол зимой. Сегодня все необходимые материалы







Вера Дементьева, глава Комитета по охране памятников: «Нужно принимать все необходимые меры, чтобы привлечь дополнительные средства»



Александр Серов, главный инженер проектов «АРМ-6» института «Спецпроектреставрация»: «Со стороны проектировщиков вся работа выполняется по плану»

Укрытие собора, консервация и отработка концепций воссоздания храма – в настоящее время основные вопросы, которые серьезно беспокоят чиновников и реставраторов. По словам главы Комитета по охране памятников Веры Дементьевой, для проведения первоочередных мероприятий городской бюджет в этом году выделил 7 млн рублей. Для реставрационных работ, которые будут проводиться в следующем году, город предусмотрел 50 млн рублей. Однако этих денег все равно недостаточно для воссоздания Троицкого собора. Вера Дементьева говорит, что нужно принимать все необходимые меры, чтобы привлечь дополнительные средства.

Сегодня сотрудники института «Спецпроектреставрация» проводят комплексное обследование здания и оценивают общий масштаб

своде, по словам чиновника, в целом лежит 30-35 тонн металлических конструкций, которые необходимо будет снять в ближайшие дни. Малый купол с северной стороны реставраторы уже закрыли от влаги с помощью деревянных конструкций. Сотрудники «Спецпроектреставрации» подготовили первые авторские листы по результатам обследования собора. Сравнив состояние храма до и после пожара, специалисты пришли к выводу, что внутреннее пространство собора практически не пострадало и «серьезные отклонения не обнаружены».

По словам главного инженера проектов «АРМ-6» института «Спецпроектреставрация» Александра Серова, большую проблему сейчас представляет кирпичный купол внутри здания. Во-первых, значительно пострада-

сандр Серов отмечает, что, несмотря на такие серьезные повреждения, купол все-таки удержит и себя, и строительные конструкции. Сейчас прорабатываются варианты защиты купольного свода. От варианта «железобетонной рубашки» сотрудники «Спецпроектреставрации» сразу отказались, поскольку такой способ может быть чреват обрушениями. Два варианта, предусматривающие защиту с помощью тентов и полотна, тоже были отклонены. Александр Серов объясняет, что полотно и тенты будет очень сложно развернуть на высоте Троицкого собора. Тем более что в дальнейшем полотняный шатер из-за ветра может просто улететь. «Это очень высокая точка, там ветровые нагрузки такие, что большие полотна использовать нельзя, – говорит Александр Серов. – для укрытия свода специалисты обрабатывают специальным противоогневым раствором.

Изначально планировалось закрыть купол с внешней стороны до 29 сентября этого года. Однако метеорологические прогнозы заставили значительно сократить сроки. 20 сентября, до начала ливневых дождей, которые обещают синоптики, купол должен быть полностью укрыт. Александр Серов говорит, что со стороны проектировщиков вся работа выполняется по плану. Как быстро решения проектировщиков будут воплощаться в жизнь, зависит от строителей. Игорь Гришин говорит, что раз поставлена задача завершить работу до 20 сентября, значит, она будет выполнена в назначенные сроки.

МАРИНА ГОЛОКОВА

ПРОЕКТ

Здесь будет город-сад



Через 8 лет на территории, где раньше выращивала свою продукцию фирма «Лето», между Пулковским и Московским шоссе будет построен новый многофункциональный комплекс. Инвестором проекта выступает международная строительная компания Industrial Building Corporation (IBC).

Территория, ограниченная Московским и Пулковским шоссе и Дунайским проспектом, согласно Генеральному плану развития Санкт-Петербурга до 2025 года предназначена для жилищной и общественно-деловой застройки. В настоящее время она представляет собой депрессивную промышленную зону, однако первые шаги по ее редевелопменту уже предпринимаются.

Земельный участок, располагающийся по адресу: Пулковское шоссе, 30, площадью 40,8 га, до июня 2006 года принадлежал ЗАО «Лето», однако в связи с освоением новых производственных площадок руководством фирмы было принято решение о продаже этого участка. Покупателем стала международная строительная компания израильского происхождения Industrial Building Corporation (IBC).

IBC была основана в 1961 году правительством Израиля, с 1988 по 1993 год шел процесс приватизации компании, в ходе которого израильское правительство продало 100 процентов акций компании в частные руки. Основные интересы компании сосредоточены на комплексном развитии территорий для строительства жилых, офисных, торговых, промышленных и логистических центров. Сейчас интерес IBC сфокусирован на реализации инвестиционных проектов за пределами Израиля – в США, Канаде, Германии, Португалии, Франции, Швейцарии. Было начато несколько проектов и на территории России. До последнего времени интересы израильских инвесторов были сосредоточены в центральных районах страны – в Казани, Ярославле, Саратове, Москве. Строительство многофункционального жилого комплекса на Пулковском шоссе будет первым проектом IBC на Северо-Западе. Решение вкладывать деньги в развитие Санкт-Петербурга, по словам председателя совета директоров компании IBC Элизера Фишмана, было принято благодаря хорошему инвестиционному климату Северной столицы.

Руководство IBC провело рабочую встречу с губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко. Как сообщил Элизер Фишман, целью этой встречи было знакомство с городом и губернатором для того, чтобы сообщить о большой заинтересованности компании в развитии города. По предварительным оценкам инвестора, проект строительства жилого и общественно-делового центра в Московском районе потребует вложений в размере $900 млн из собственных средств IBC. Эта сумма дает возможность получить статус стратегического партнера (напомним, что для этого необходимо, чтобы объем инвестиций превышал 3 млрд рублей), однако г-н Фишман отметил, что эта тема в диалоге с губернатором не затрагивалась. Проект будет осуществляться путем взаимодействия компании IBC (через ее дочернюю структуру в России «Ред Снепер») и ЗАО «Альянс Девелопмент Групп».

Российско-израильское партнерство будет присутствовать на всех стадиях – от руководства до строительно-монтажных и отделочных работ. Так, проектирование будет осуществляться совместно израильским архитектором Авнером Яшаром, в задачу которого входит создание общей концепции многофункционального комплекса, и ведущими петербургскими проектировщиками, которые будут выбраны на конкурсной основе. Российские архитекторы должны обеспечить соответствие комплекса «петербургскому стилю» и российским строительным нормам. Для строительства предполагается использовать материалы местного производства, а также привлекать на субподрядные работы петербургские компании малого и среднего бизнеса.

Реализация проекта рассчитана на 8 лет. Согласно концепции развития территории, предполагаемый объем строительства составит около 1 млн кв. метров, из них под жилую функцию отводится 600 тыс. кв. метров, торгово-развлекательная и культурно-бытовая составляющие займут примерно 200 тыс. кв. метров, 150 тыс. кв. метров – офисная недвижимость, 50 тыс. – объекты социального назначения.

Предполагается, что этап проектирования и утверждения проектно-сметной документации продлится до середины следующего года, а уже к концу 2008 года завершится строительство первой очереди. Всего планируется возведение 6 микрокварталов площадью 160-180 тыс. кв. метров, для каждого из которых будет создана сбалансированная инфраструктура, состоящая из объектов торгово-развлекательного, культурно-бытового и социального назначения. «Мы планируем построить некий законченный продукт, который будет интересен на рынке», – отметил руководитель проекта со стороны IBC Лев Марголин.

Пока не определена схема продажи жилья. Будет ли это долевое участие, или квартиры будут продаваться уже после завершения строительства, станет известно на более поздних стадиях реализации проекта.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Проектирование в масштабах страны

ФГУП «РОСНИПИУРБАНИСТИКИ» – организация, которая проектирует города. На счету института, основанного в 1929 году, проекты более 600 городов России и стран бывшего СССР.

Федеральное государственное унитарное предприятие «Российский государственный научно-исследовательский и проектный институт Урбанистики» Госстроя (Санкт-Петербург) основан в 1929 году. До 1991 года он носил название Ленинградский государственный институт проектирования городов – «Ленгипрогор». Сегодня ФГУП «РОСНИПИУРБАНИСТИКИ» – это головная проектная организация по работам градостроительного и планировочного профиля в Российской Федерации, которая выполняет все виды градостроительных и архитектурно-строительных проектов, проектов в области охраны окружающей среды и инженерного обеспечения городов, реставрации объектов культурного наследия.

«На сегодняшний день наш институт достаточно востребован, – рассказывает Владимир Щитинский, директор института. – Мы активно занимаемся разработкой проектов территориального планирования уже существующих городов и генпланами новых. По нашим проектам построены целые города: Северобайкальск на БАМе, столица ЛУКОЙЛа Когалым, новая столица Ингушетии – Магас, город Кириши в Ленинградской области и многие другие. Сейчас, например, мы работаем над проектом нового города под Усть-Лугой: из малочисленного села Краколье должен вырасти город с населением в 20 тысяч человек».

Также разрабатывается концепция развития острова Валаам. Над этой территорией институт работал уже давно, но предыдущий проект ее развития устарел: если раньше акцент делался на туристическую составляющую, то сейчас Валаам должен стать в первую очередь крупным религиозным центром России.

Большая работа ведется в Республике Карелия, для которой специалистами института подготавливается схема территориального планирования, а также выполняется проект генерального плана города Петрозаводска. «Петрозаводск – столица Карелии, это город с богатой историей, поэтому при работе над его генпланом мы прислушивались к пожеланиям жителей, для чего неоднократно проводили общественные слушания. Все пожелания учтены в нашем проекте», – говорит Владимир Щитинский. Архангельская область, Хабаровский край, Чувашская республика и Ростовская область, Сахалин – все эти регионы развиваются по проектам, разработанным ФГУП «РОСНИПИУРБАНИСТИКИ».



Владимир Щитинский, директор ФГУП «РОСНИПИУРБАНИСТИКИ»: «По нашим проектам построены целые города»

ПЕТЕРБУРГСКИЙ ВАРИАНТ

Институт выполнял и выполняет целый ряд проектов для Санкт-Петербурга, в частности: «Проект уточнения городской черты Санкт-Петербурга и границ административных районов города», «Концептуальную модель устойчивого пространственного развития Санкт-Петербурга в XXI веке», Концепцию развития Западной части Васильевского острова Санкт-Петербурга с размещением морского пассажирского терминала на намывных территориях, «Программу устойчивого развития населенных пунктов Ленинградской области» и многие другие.

В прошлом году в Институте был создан специальный отдел, задача которого – развитие петербургских промышленных зон. Уже разработан проект планировки Бадаевских складов, сейчас идет работа над развитием промышленных зон «Металлострой-2» и Конная Лахта. «На сегодняшний день этот вопрос очень актуален, поскольку и петербургское правительство, и инвесторы понимают – городские территории надо развивать рационально», – утверждает Владимир Щитинский.

Также Институт по заказу правительства Ленинградской области принимал участие в подготовке «Рекомендаций по определению границ и порядка градостроительного регулирования в зонах взаимных интересов Санкт-Петербурга и Ленинградской области».

НЕ ТОЛЬКО ГОРОДА

Штат ФГУП «РОСНИПИУРБАНИСТИКИ», представленный специалистами разного профиля, позволяет институту реализовывать проекты любого масштаба: от стратегических проектов развития регионов до проектов отдельных зданий.

«Наш институт выполняет значительный объем разработки проектно-сметной документации для обеспечения жилищно-гражданского строительства», – рассказывает Владимир Щитинский. По проектам института построены комплекс Всемирной академии самбо в городе Кстово под Нижним Новгородом, несколько крупных современных горнолыжных центров в Ленинградской области, комплекс детской Академии безопасности «Автоград» в Санкт-Петербурге. Институт принимал участие в разработке пилотных проектов Мирового Банка по реконструкции исторического центра Санкт-Петербурга. Благодаря удачно разработанному проекту генерального плана туристско-спортивного горно-климатического комплекса «Красная Поляна» в Сочи этот город заявлен как претендент на проведение зимней Олимпиады 2012 года.

В настоящее время институт разрабатывает ряд объектов жилищно-гражданского строительства в Санкт-Петербурге, Ленинградской области, Северодвинске и других городах.

Значительный опыт институт имеет в разработке крупнейших комплексных природоохранных проектов – территориальных комплексных схем охраны природы в районе Западной Сибири и Крайнего Севера, Западно-Сибирского нефтегазового комплекса и других регионов, комплексных схем охраны окружающей среды городов Владивосток, Барнаул, Якутск и других, архитектурно-планировочная организация ряда национальных парков.

ПРОЕКТ – «НОВЫЕ КАДРЫ»

Среди сотрудников института признанные профессионалы: академики, советники и почетные члены Российской академии архитектуры и строительных наук, член-корреспондент Немецкой Академии градостроительства и земельного планирования, профессора Международной академии архитектуры (Московское отделение), вице-президент академии проблем безопасности, обороны и правопорядка, член Арктической академии наук, член академии Северного Форума, лауреаты государственных и международных премий в области архитектуры и градостроительства, почетные архитекторы и строители России, доктора и кандидаты наук. «Тем не менее, к сожалению, кадровая проблема в сфере проектирования стоит достаточно остро – не хватает молодых специалистов, и нам некому передать свой опыт, поэтому мы большое внимание уделяем подготовке кадров», – рассказывает Владимир Щитинский. Институт разработал и осуществляет уже в течение четырех лет программу стажировки молодых специалистов в области градостроительства на основе договоров с профильными вузами города. В результате в 2002-2005 годах на работу в институт были приняты более 50 человек, в том числе около 30 молодых специалистов. Владимир Щитинский утверждает: «Я убежден, что эта деятельность крайне важна для возрождения градостроительной профессии в России».

196191, Санкт–Петербург, ул. Бассейная, 21.
Тел./факс (812) 370–11–76,
тел.: (812) 370–10–23, (812) 370–34–71.
e–mail: mail@urbanistika.ru
Интернет–сайт: www.urbanistika.ru
На правах рекламы

МИТИНГ

Посетите парк, пока он есть

Жители Кировского района вышли на митинг в защиту парка Александрино. Протест направлен против строительства жилого комплекса «Чистые пруды–2», которое ведет строительная компания «Воин–В». По мнению граждан, строительство нарушает целостность зеленого памятника истории и культуры.



Фото Николая Малышева

Участок площадью более 17 тыс. кв. метров по адресу: Кировский район, проспект Ветеранов, участок 1 (западнее дома 71, корп. 1, лит. А по пр. Ветеранов) был предоставлен для проектирования и строительства постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21 декабря 2004 года №2039. К IV кварталу 2007 года здесь должен быть построен жилой комплекс, состоящий из четырех 16-этажных зданий. Застройщиком территории является ООО «Воин-В». В настоящее время участок обнесен строительным забором, за которым ведутся работы нулевого цикла.

Жильцы близлежащих к стройплощадке домов уверены, что стройка ведется в границах парка Александрино, и в ходе подготовительных работ было и еще будет вырублено более 500 деревьев ценных пород – в основном дубы в возрасте 30-45 лет. Кроме того, граждане выражают опасение, что строительство четырех многоэтажек окажет негативное влияние на оставшуюся часть парка и в конечном счете приведет к потере им своей рекреационной функции.

Жители уже пытались воспрепятствовать застройке – весной этого года было собрано несколько сотен подписей против строительства, но и в администрации Кировского района, и в муниципальном образовании Ульянка на это не обратили внимания, сославшись на то, что застройщиком получены все необходимые согласования и границы парка не нарушаются. Видимо, по тем же причинам они не присутствовали на митинге 6 сентября.

Начальник отдела инвестиционных проектов ООО «Воин-В» Рита Беспалова сообщила, что предпроект застройки участка получил все необходимые согласования. Так, наличествуют разрешения Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга №13589-2005 от 01.09.2005, №13590-2005 от 01.09.2005, №13591-2005 от 01.09.2005, №13592-2005 от 01.09.2005, а также сводное заключение Главгосэкспертизы России, филиал по Северо-Западному Федеральному округу №55/1 с/с – 04/ФГГЭ. По Генплану Санкт-Петербурга граница памятника истории и культуры «Дача Чернышева И.Г. «Александрино», в том числе парка «Александрино», проходит за выделенным под застройку участком, о чем свидетельствует письмо КГИОП № 2-8979-1 от 4 ноября 2004 года. Институтом «Петербургский НИПИград» еще до утверждения Генерального плана было разработано планировочное решение территории, граничащей с парком, с целью упорядочения границ застройки, согласно которому спорный участок также оказывался за пределами рекреационной зоны.

Однако эти данные граждан не убеждают. В начале года ими было инициировано проведение прокурорской проверки по вопросу строительства на территории парка. Проверка выявила, что «ООО «Воин-В» приступило к реализации проекта строительства жилых домов без получения всех необходимых согласований и заключений по проектной документации, в частности, без положительного заключения государственной экологической экспертизы.

Отсутствие экологической экспертизы в строительной компании объясняют тем, что до завершения проектирования она проводиться не может – это издержки действующего законодательства. По словам заместителя генерального директора ООО «Воин-В» Лии Томилиной, строительство будет вестись от проспекта Ветеранов вглубь квартала в две очереди по два дома – этим обусловлена поэтапная разработка проектной документации. «До конца 2006 года проектирование завершится, и документация будет передана на экологическую экспертизу», – заявила Лия Томилина.

Руководитель инициативной группы граждан, активно выступающих против строительства, Елена Головкина обратилась к собравшимся в парке у поставленного строителями забора жителям близлежащих домов с призывом активно принять участие в борьбе с застройщиком и чиновниками. «Необходимо оспорить постановление правительства и действия строительной компании в суде, – заявила она. – Мы можем это сделать по трем пунктам. Во-первых, до настоящего времени нет экологической экспертизы проекта, во-вторых, нарушены границы парковой зоны, в-третьих, вырублено больше деревьев, чем было разрешено УСПХ. Сейчас необходима помощь каждого, кто дорожит парком, – нужны люди, которые смогут уделить время для того, чтобы ходить по инстанциям, нужна ваша добрая воля, чтобы собрать деньги на адвоката, который будет отстаивать наши интересы в суде». Желающих принять деятельное участие в борьбе за парк оказалось достаточно много.

Но не только судьба деревьев волнует граждан. «В нашем районе сейчас уже есть дефицит поликлиник, детских садов, школ, а появление новых многоквартирных домов эту ситуацию только усугубит», – считает член инициативной группы Нина Агеева.

Возможно, ситуацию можно будет несколько смягчить, если в одном из домов будет размещен социальный объект, например, детский сад – недавно принятая городом программа оптимизации деятельности дошкольных образовательных учреждений предполагает размещение ДОУ на первых этажах вновь построенных зданий.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Гром в Ленобласти

В группу компаний «Гром» входят предприятия, предоставляющие услуги по строительству и поставке строительных материалов и сантехнического оборудования. Производственно–складской комплекс (ПСК), находящийся в Митрофаньевском тупике, является лидером строительного рынка по поставке сантехнических материалов и оборудования.

В настоящее время ассортимент продукции ведущих зарубежных и отечественных производителей, предлагаемый клиентам компании, насчитывает более 5 тыс. наименований и постоянно расширяется. Но это далеко не единственные перемены для ПСК «Гром». В ближайшем будущем начнет свою работу новая площадка компании – Торговый дом «Гром» во Всеволожске. О планах развития компании мы беседуем с директором ПСК Любовью Резеньковой.



– Любовь Владимировна, чем обусловлено решение об открытии нового подразделения компании – Торгового дома «Гром» в Ленобласти?

– Причин для этого шага несколько. В первую очередь, мы заботимся об удобстве своих клиентов. Сейчас наш производственно-складской комплекс располагается в центре города, в Митрофаньевском тупике – это основная база для наших клиентов, именно отсюда идет весь поток материалов на строительные объекты города, на объекты жилищно-коммунального хозяйства, для ремонта и подготовки к зиме школ, детских садов, больниц. Но в центре города очень сложная транспортная ситуация. Открытие новой площадки во Всеволожске позволит обеспечить максимальную транспортную доступность, особенно после ввода в эксплуатацию кольцевой автодороги. По КАД из центра города до нашего Торгового дома путь будет занимать всего 40 минут, а для того, чтобы проехать по набережной Обводного канала можно потратить час.

Кроме того, в городе наметилась тенденция вывода промышленных предприятий из центра города и нового освоения промышленных зон. Складской комплекс в Митрофаньевском тупике находится в границах территории, которая, согласно новому Генеральному плану Санкт-Петербурга, относится к зоне общественно-деловой и жилищной застройки. Мы, сознавая это, искали новую площадку. И сегодня для нас очень важной задачей является как можно быстрее подготовить новую площадку и начать работу на ней.

– В чем будет состоять отличие Торгового дома «Гром» от существующего производственно–складского комплекса?

– Если площадь нашего складского комплекса в Петербурге составляет 2 га, то во Всеволожске в 2 раза больше – 4 га. Мы предполагаем сделать площадку нашего Торгового дома максимально отвечающей современным требованиям по погрузо-разгрузочным работам, чтобы повысить скорость обслуживания клиентов, ведь сегодня время – деньги.

Ассортимент товаров и услуг Торгового дома будет гораздо шире, чем в Производственно-складском комплексе, поскольку мы рассматриваем эту площадку как основную для всех клиентов по Северо-Западу – из Мурманска, Карелии, Вологодской области, Новгорода, Пскова. Несмотря на то, что основное направление нашей деятельности – оптовые поставки, мы планируем также развивать и розничный сегмент. Он, несомненно, будет востребован во Всеволожске, поскольку и в самом городе, и в близлежащих районах области сейчас активно развивается жилищное строительство.



Предлагаемый ассортимент значительно расширится: будут представлены сухие смеси, краски, асбестоцементные трубы, утеплители. Особая роль в линейке товаров отводится металлопродукции – проведя маркетинговые исследования, мы пришли к выводу, что в Ленинградской области недостаточно металлобаз, и мы готовы заполнить существующую нишу.

– Когда Торговый дом «Гром» начнет свою работу?

– Сейчас наши менеджеры по продажам проводят активную работу с клиентами, чтобы определить, кому из них будет удобно перейти на обслуживание во Всеволожск в ближайшее время. Для наших постоянных клиентов, которые изъявят желание получать материалы из Торгового дома, его двери раскроются уже в октябре.

Первая партия товара уже доставлена во Всеволожск. В данный момент строительными компаниями особенно востребованы радиаторы, и они уже во Всеволожске есть. Специально для Торгового дома «Гром» сделан заказ на поставку арматуры, уголка, швеллера и водогазопроводных труб. Как только продукция будет произведена и осуществлена отгрузка, вагоны пойдут во Всеволожск.

– С началом работы Торгового дома «Гром» продолжит ли функционировать существующий складской комплекс?

– Мы не прекратим работу в центре города до тех пор, пока городские власти позволят нам здесь оставаться, и те клиенты, которым удобнее получать продукцию здесь, будут иметь эту возможность. Выбор площадки – исключительно для удобства и на усмотрение клиентов.

190013, г. Санкт–Петербург,
Малодетскосельский пр., 28А
Тел.: (812) 332–37–13, 718–61–49
(многоканальный)
Факс (812) 332–22–49

На правах рекламы

РЕФОРМА

Морзащита пошла ко дну

Принято решение о расформировании городского Управления по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений. Его функции разделили между собой Комитет по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности и Главное управление по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга.



Фото Николая Малышева

Ликвидация Управления по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений («Морзащиты») реализуется в рамках проведения административной реформы, и была обусловлена фактической утратой Управления важнейших функций, связанных со строительством и эксплуатацией комплекса защитных сооружений. Соответствующее постановление было принято на заседании правительства 5 сентября.

Напомним, что в функции «Морзащиты» входило проведение государственной политики в сфере научного сопровождения, экологического обеспечения, проектирования, строительства КЗС, осуществление надзора за строительством и эксплуатацией КЗС, а также координация деятельности исполнительных органов власти Санкт-Петербурга по указанным вопросам.

Ликвидировать Управление было необходимо еще в I квартале текущего года, однако процесс подготовки соответствующего постановления городского правительства затянулся на 8 месяцев. «Мы прекрасно понимаем, что Управление по строительству сооружений защиты города от наводнений уже потеряло свои функции по введенным сооружениям КЗС, поскольку они переданы Федеральному агентству по строительству и ЖКХ. Я прошу регламентировать все процедуры, связанные с расформированием Управления, – отметила губернатор. – Практически год сотрудники находятся «в подвешенном состоянии». Несмотря на то, что функции строительства комплекса защиты от наводнений ушли из ведения города, остались другие, не менее важные, и они не должны исчезнуть. Поэтому было принято решение передать их Комитету по природопользованию и Управлению по ГО и ЧС».

Таким образом, задачи по разработке и реализации государственной политики по защите берегов от опасных природных явлений и осуществлению координации научных исследований на Санкт-Петербургском гидрологическом полигоне передаются Комитету по природопользованию. Управлению по ГО и ЧС переходят функции по обеспечению развития, внедрения и обслуживания геоинформационной системы предупреждения от наводнений территории в черте города.

Перераспределение функций «Морзащиты» обусловило внесение изменений в Положения о Комитете по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности и о Главном управлении по делам ГО и ЧС Санкт-Петербурга, а также в ряд городских нормативно-правовых актов.

Если 8 месяцев занял процесс подготовки, то расформировать Управление необходимо в течение двух месяцев, контроль за исполнением этого поручения губернатора был возложен на вице-губернатора Александра Вахмистрова.

Пока остается открытым вопрос о том, кто будет нести ответственность за эксплуатацию КЗС после завершения строительства, однако этот вопрос после ликвидации Управления по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений уже не входит в компетенцию городских властей. «Я полагаю, будет создано федеральное учреждение по эксплуатации комплекса защитных сооружений, поскольку КЗС относится к числу федеральных объектов, – прокомментировала Валентина Матвиенко. – Несмотря на то, что данный вопрос пока не решен, к моменту окончания строительства объект должен быть передан эксплуатирующей организации».

ИНИЦИАТИВА

Школы после дворов



В ходе обсуждения на заседании правительства проекта закона Санкт-Петербурга «Об общем образовании» вице-губернатор Михаил Осеевский выступил с инициативой создания новой региональной программы комплексного ремонта школ, которая должна стартовать в 2008 году. Необходимость этого возникла вследствие исключения из главы 5 закона «Ресурсное обеспечение системы общего образования» статьи расходов на ремонт школьных зданий.

Губернатор Валентина Матвиенко поддержала своего заместителя. «Мы приняли постановление о капитальном ремонте школ. Но ставить на капремонт школу можно, только закрывая ее, а это связано с необходимостью перераспределять учащихся по другим школам района. В итоге мы не можем заниматься капитальным ремонтом более одной районной школы, а это значительно увеличивает сроки, – отметила губернатор. – Для ремонта нужна программа, чтобы установить очередность образовательных учреждений. Требуется координация действий Комитетов по образованию, экономическому развитию и энергетике и инженерному обеспечению».

Валентина Матвиенко поручила представителям названных комитетов к 1 декабря текущего года подготовить проект данной программы для того, чтобы уже в I квартале 2007 года он был утвержден городским правительством. Ориентировочно реализация программы комплексного ремонта петербургских школ должна занять три года – с 2008-го по 2010-й. «Школьная» программа станет преемницей городской программы «Дворы Санкт-Петербурга».

ЮЗ ТЭЦ

Энергетическая альтернатива

Проект строительства Юго-Западной ТЭЦ признан стратегическим инвестиционным проектом Санкт-Петербурга. Это решение было принято на заседании городского правительства в минувший вторник.



Фото Николая Малышева

Необходимость строительства новой теплоэлектроцентрали на Юго-Западе продиктована широкомасштабным строительством, которое в ближайшее время планируется начать в Кировском и Красносельском районах города

Решение о проектировании и строительстве юго-западной теплоэлектроцентрали было принято в апреле текущего года, однако принципиальное одобрение правительства города проект получил годом ранее. Юго-Западная ТЭЦ является первым в Санкт-Петербурге проектом в области энергетики, реализация которого ведется на основе частно-государственного сотрудничества – партнером города в проектировании и строительстве ЮЗ ТЭЦ выступает ЗАО «Синтез-Петролеум» через свою дочернюю структуру ОАО «Юго-Западная ТЭЦ». Город выделит из бюджета средства на инженерную подготовку территории. Суммарная электрическая и тепловая мощность новой ТЭЦ составит 540 МВт и 630 Гкал/час соответственно.

Необходимость строительства новой теплоэлектроцентрали на Юго-Западе продиктована широкомасштабным строительством, которое в ближайшее время планируется начать в Кировском и Красносельском районах города. «Юго-Западная ТЭЦ обеспечит теплом и электроэнергией строящийся многофункциональный комплекс «Балтийская жемчужина», а также обеспечит энергоснабжение кварталов, которые будут построены в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье», – отметил председатель Комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов.

Учитывая важность обеспечения Юго-Западной Приморской части города теплом и электричеством, был рассмотрен вопрос о возможности включения проекта строительства ТЭЦ на Юго-Западе в число стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга. В соответствии с постановлением городского правительства «О стратегических инвестиционных проектах Санкт-Петербурга», Комитетом по инвестициям и стратегическим проектам была проведена экспертиза проекта.

Напомним, что проект может быть назван стратегическим, если его реализация существенно улучшит социально-экономические и культурные условия жизни горожан и среды их обитания, соответствует одному или нескольким приоритетным направлениям социально-экономического развития Санкт-Петербурга. Признаками стратегического инвестиционного проекта является то, что он должен быть катализатором развития отдельных территорий Санкт-Петербурга, при его реализации должны использоваться высокоэкономичные технологии, а объем инвестиций в проект должен составлять не менее 3 млрд рублей.

Проект строительства Юго-Западной ТЭЦ предполагает финансирование в размере 14,5 млрд рублей. Новая станция будет оснащена самым современным оборудованием и будет отвечать последним достижениям в области мировой энергетики. Таким образом, и по общему объему инвестиций, и по инновационному характеру, и по социальной направленности и важности для города проект ЗАО «Синтез-Петролеум» вполне соответствует рангу стратегического, что и было признано сначала комиссией Комитета по инвестициям и стратегическим проектам, а затем – членами правительства Санкт-Петербурга.

«Строительство новой теплоэлектроцентрали – очень важный энергетический проект, и при том дефиците средств, который есть у РАО «ЕЭС», это хорошее решение, когда частный инвестор вкладывает деньги в развитие городской энергетики, – отметила губернатор Валентина Матвиенко. – Наши рабочие контакты с инвестором идут успешно, разработка проекта находится в завершающей стадии, также заканчивается конкурс, и в ближайшее время будет назван подрядчик».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ИНТЕРВЬЮ

Наши требования стали суровей

В начале лета вступили в силу распоряжения Службы государственного строительного надзора и экспертизы Петербурга №58–р «О выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» и №59 «О выдаче разрешения на строительство и разрешения на подготовку земельного участка для строительства и объекта капитального строительства для реконструкции или капитального ремонта».

За это время в службу была представлена документация по 16-ти новым объектам строительства, и не всем застройщикам был дан положительный ответ. О сложностях сдачи объекта в эксплуатацию и путях их преодоления рассказал руководитель службы Александр Орт.

– Александр Иванович, возникли какие-то вопросы у строителей в связи с принятием новых документов? Все ли просто?

– После появления новых распоряжений мы столкнулись с некоторыми вопросами, которые возникли в процессе реализации новых документов. Речь идет об отсутствии единой формы документов, предоставляемых при сдаче строительной организацией объекта в эксплуатацию. По этому поводу мы получаем много вопросов от строителей, и много вопросов возникает у нас как у авторов этих распоряжений. Директивные документы (Градостроительный кодекс) четко указывают на перечень документов, необходимых при сдаче объекта в эксплуатацию, не давая каких-либо дополнительных комментариев и разъяснений по самой форме документов. Потому выявились сложности по форме справок при работе с монополистами. В Градостроительном кодексе сказано, что при сдаче объекта в эксплуатацию должны быть представлены справки от эксплуатирующих организаций. Однако что именно в этих справках должно быть отражено – нигде, никаких комментариев нет. Так, с пожарными совместными усилиями мы разработали форму документа, согласовали ее и теперь у нас есть единая форма. А вот с такими ведомствами, как Водоканал, ТЭК, Ленэнерго, у нас единой формы нет. Мы обратились в Комитет по энергетике для решения этой проблемы с предложением: либо пусть сам комитет будет выдавать документы, подтверждающие, что технические условия выполнены и объект инженерно обеспечен, или все эти компании-монополисты должны проработать этот вопрос со своими ведомствами и определить единую форму. Со своей стороны, мы провели первое совместное совещание для решения этого вопроса. В начале сентября состоится еще одно совещание. На первом совещании мы разработали некую универсальную форму документа и вроде бы все согласились с ней. Теперь надо ее доработать и передать новую форму в Комитет по энергетике для утверждения. Комитет ее утвердит и доведет до сведения всех своих подведомственных подразделений.

– А есть ли еще какие-то нерешенные вопросы?

– Это не единственный вопрос, который требует срочной проработки. В Градостроительном кодексе указано: «при выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию технико-экономические показатели должны соответствовать технико-экономическим показателям, которые записаны в разрешении на строительство». На деле это не всегда так. Нигде не указана доля погрешности. Какой она может быть – 5, 7 или 10 процентов? Все знают, что при строительстве случаются разные отклонения – где-то толще стена, где-то уже, и т.д. В целом, все основные параметры соблюдены: этажность, количество квартир, а по замерам идет полное несовпадение. Когда мы стали заниматься этим вопросом, выяснилось, что проектировщик, когда считает строительный объем, учитывает его по внутренним размерам, а ГБР делает замеры по внешним. И даже если объект построен абсолютно точно, все равно будут несовпадения, которые порой могут достигать очень больших цифр. Мы сейчас пытаемся устранить эти разночтения. В начале сентября мы приглашаем ГБР, ряд заказчиков, и будем предлагать нашу форму, будем оговаривать долю погрешности, чтобы ГБР не возвращал документы с регистрации.



Фото Владимира Тилеса

Я думаю, что мы должны принять долю погрешности до 5 процентов, а чтобы не было разночтений, будем говорить с проектировщиками, заказчиками, чтобы они добавили графу, в которой будут указываться внешние размеры, чтобы не было разночтений.

– Удастся ли договориться со всеми участниками процесса?

– Вот эти два момента мы должны решить общими усилиями. Если не сможем найти пути решения на этом уровне, тогда вопрос будет решаться на уровне вице-губернатора Александра Вахмистрова. С ним об этом договоренность уже есть. Хотя я думаю, что мы договоримся. Если каждое ведомство будет пользоваться своими регламентирующими документами, то мы зайдем в тупик.

Мы будем добиваться решения этого вопроса, поскольку он стоит очень остро.

В остальном недопонимания нет. Все вопросы отрегулированы. Естественно, строителям, у которых была отработана схема работы по старому, вначале было боязно, но теперь попробовали – и все нормально. Да, наши требования стали суровей, но проблемы нет.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ЗАДАНИЕ ИСПОЛНЕНО

КУГИ считает доходы

Общая сумма доходов бюджета Санкт–Петербурга от использования государственного имущества в первом полугодии 2006 года составила 10 202,3 млн рублей, бюджетное задание исполнено на 128 процентов. Такое заявление сделал Игорь Метельский, председатель петербургского КУГИ, в преддверии пятнадцатилетнего юбилея Комитета.

По информации КУГИ, доходы от сдачи в аренду объектов нежилого фонда в первом полугодии 2006 года составили 3329,9 млн рублей, что на 36 процентов больше суммы, направленной в бюджет в первом полугодии 2005 года, и на 65 процентов превышает сумму доходов по данной статье в первом полугодии 2004 года. Как отмечает Игорь Метельский, председатель КУГИ, такой результат оказался возможным во многом благодаря современным рыночным подходам к распоряжению объектами нежилого фонда, в том числе применению при расчете ставок арендной платы новой методики, а также успешному проведению так называемых «псевдоаукционов». Методику расчета арендной платы разработали специалисты Городского управления инвентаризации и оценки недвижимости – учреждения, подведомственного КУГИ, – совместно с сотрудниками самого Комитета. Применяется она с 1 января 2006 года. «Псевдоаукционы» работают с 2004 года. Их суть в том, что в результате конкурентной борьбы площади достаются арендаторам по ставкам, существенно превышающим базовые расценки, установленные по массовой методике оценки. В первом полугодии 2006 года на «псевдоаукционы» были выставлены 26 объектов нежилого фонда общей площадью 2,9 тыс. кв. метров. В среднем на каждый объект претендовали шесть арендаторов. В ходе аукционов превышение ставок доходило до 309 процентов, а дополнительные поступления в бюджет Санкт-Петербурга составят 7,8 млн рублей в год.

От сдачи в аренду земельных участков в бюджет Санкт-Петербурга в первом полугодии 2006 года было перечислено 4232,5 млн рублей – 148 процентов от суммы доходов за первое полугодие 2005 года и более чем в 2,5 раза больше показателей 2004 года.

В первом полугодии 2006 года ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» заключено 847 договоров купли-продажи, а доходы от приватизации государственного имущества составили 2 631,8 млн рублей.

За счет дивидендов по акциям, принадлежащим Петербургу, получено 8,1 млн рублей.



Фото Николая Малышева

Игорь Метельский, председатель КУГИ: «В первом полугодии 2006 года КУГИ исполнил бюджетное задание на 128 процентов»

ВСЕ НА ПРОДАЖУ

Довольны в КУГИ и результатами приватизации городского имущества. Уже в 2005 году КУГИ добился роста доходов от приватизации до 6,7 млрд рублей. «Первый этап приватизации, пришедшийся на период с 1991 по 1997 год, успешно сформировал в Петербурге и России класс собственников. Сегодня перед Комитетом стоит задача скорейшего прекращения участия города в Санкт-Петербургских государственных унитарных предприятиях и поэтапная продажа коммерческой недвижимости, находящейся в собственности города», – рассказывает Игорь Метельский. Среди крупных продаж этого года – «Пассаж» и здание Международного банковского института, которые продали за $50 млн и $17 соответственно.

Еще один удачный пример – приватизация гостиниц. Как рассказывают в КУГИ, до недавнего времени в собственности города находились значительные, а иногда и контрольные пакеты акций гостиниц, но, несмотря на это, реальное управление было сосредоточено в руках частных собственников. Они не были заинтересованы и не желали вкладывать деньги в развитие активов, не принадлежащих им полностью. Выступить же инвестором за счет бюджетных средств город не мог, так же, как и не получал сколько-нибудь значимых дивидендов от владения этим имуществом. В сложившейся ситуации КУГИ принимал решение срочно и сразу по всем 14 объектам. За счет массированной PR-кампании было привлечено немало российских и зарубежных покупателей. В итоге результатами прошедших торгов город остался доволен. Так, например, 65 процентов акций гостиницы «Октябрьская» были проданы на торгах почти за 1,4 млрд рублей, а 74 процента акций гостиницы «Москва» – за 1,115 млрд рублей.

ДОВЕРИТЬ УПРАВЛЕНИЕ

Начиная с 2002 года город активно использует механизм доверительного управления. Этот способ управления недвижимостью Комитет разработал десять лет назад с целью сохранить деятельность творческих союзов Санкт-Петербурга, располагавшихся в старинных зданиях исторического центра города, а также поддержать в хорошем состоянии сами здания. В тот момент за многими союзами оставили право работать в зданиях, которые они занимали, сдавая в аренду неиспользуемые площади. При этом часть арендных платежей поступала в бюджет, часть шла на ремонт и содержание зданий, а часть финансировала деятельность самих союзов. Время показало, что с точки зрения пополнения бюджета творческие союзы оказались неэффективными управляющими, и сегодня КУГИ пересматривает условия использования ими исторических зданий, чтобы передать помещения, необходимые для творческой деятельности, в безвозмездное пользование и освободить их от совершенно несвойственной работы – управления недвижимостью.

Игорь Метельский говорит, что доверительное управление оказалось очень эффективным, если объекты недвижимости передавали профессиональным управляющим компаниям, и примеров эффективного опыта доверительного управления множество. В том числе это привлечение профессиональных компаний к управлению жилищным фондом и к обеспечению условий для проживания граждан. Уже осуществлены успешные проекты по передаче в доверительное управление общежитий, следующий шаг – заключение договора на управление и эксплуатацию 104 жилых домов.

Как правило, в управление передаются большие здания, в которых размещены несколько пользователей и, по сути, исключена возможность сделать ремонт общего имущества дома быстро и качественно. Касается это и тех зданий, где размещены органы власти. В прошлом году КУГИ утвердил перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в доверительное управление. По итогам конкурсов на право заключения договора доверительного управления, проведенных в 2005-2006 годах, почти все здания, включенные в данный перечень, уже переданы в доверительное управление. В КУГИ утверждают, что этот список будет пополняться. Сейчас рассматривается возможность передачи в доверительное управление таких объектов, как здания на наб. р. Фонтанки, 15, на Мучном пер., 2, , Разъезжей ул., 46, наб. канала Грибоедова, 28 и Гагаринской ул., 6А.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА

СИТУАЦИЯ

Между здравым смыслом и бюджетным кодексом

Представители профильных комитетов на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова уже несколько раз откладывали принятие решения об освобождении инвестора от перечислений в городской бюджет в связи с отменой разрешения на строительство торгового комплекса в Невском районе. Пока откладывали этот вопрос, возникла похожая проблема по другому адресу у другого инвестора. К консенсусу прийти не удалось, как быть дальше, решит городское правительство.



Напомним историю вопроса. В июне 2004 года было принято решение о проектировании и строительстве торгового комплекса в Невском районе, по адресу: улица Народная, 6. Речь шла о пятне площадью 1,8 тыс. кв. метров перед бывшим кинотеатром «Невский». Инвестор – ООО «Фемида» – успешно справился с изыскательскими работами и приступил к проектированию и строительству своего объекта. При этом компания обязалась сделать положенные отчисления в бюджет города в размере $230 тыс. Однако в ноябре 2004 года в результате выездного совещания с участием губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко было рекомендовано «предусмотреть запрет строительства на площади перед кинотеатром», то есть реализация проекта была остановлена. 18 января 2005 года вышло типовое постановление городского правительства «О признании утратившим силу» соответствующего распорядительного акта. Дело казалось решенным, но только на первый взгляд. Инвестор не успел перечислить в бюджет города установленные инвестиционным договором $230 тыс., а КУГИ расценил это как невыполнение договорных условий.

В феврале 2006 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился генеральный директор ООО «Фемида» Дмитрий Крамок, который попросил внести изменение в принятое в январе 2005 года постановление, с тем, чтобы отменить требование «перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры в полном объеме без пеней, штрафных санкций и контрибуций». Руководитель компании объясняет свою позицию тем, что компания не успела ничего построить на участке, «в процессе подготовки выхода постановления правительства Санкт-Петербурга от 22.06.2004 №1145 ООО «Фемида» были затрачены без компенсации значительные денежные средства», а «признание постановления утратившим силу было вызвано только на основании объезда губернатором Санкт-Петербурга». Кроме того, инвестор полностью оплатил аренду земельного участка.

По мнению вице-губернатора Александра Вахмистрова, инвестор по сути дела прав. Он в законном порядке получил разрешение на проектирование и строительство своего объекта, потом правительство передумало и забрало у него участок, «а теперь еще за это просит заплатить деньги». Однако председатель КУГИ Игорь Метельский придерживается другого мнения. Он, как и специалисты Юридического комитета, считает, что освобождение инвестора от перечисления денежных средств в бюджет города вступает в противоречие с Бюджетным кодексом РФ. Право застройки земельных участков относится к категории тех прав, которые регламентируются гражданским законодательством РФ, а предоставление права застройки находящихся в распоряжении города земельных участков является платным. «При этом, – считает Игорь Метельский, – взимание платы за предоставление указанного права носит гражданско-правовой характер и, безусловно, не является платой за издание Санкт-Петербургом соответствующих правовых актов». Поэтому получается, что «основанием возникновения указанного денежного обязательства ООО «Фемида» является Договор, а не Постановление правительства Санкт-Петербурга, в связи с чем признание утратившим силу последнего не являлось основанием для прекращения указанного денежного обязательства ООО «Фемида». Соглашением о расторжении Договора от 18.01.2005 прекращение денежного обязательства ООО «Фемида», возникшего в период действия Договора, предусмотрено не было». Таким образом, оснований для освобождения инвестора от перечислений в бюджет КУГИ не видит, кроме того, положительное решение по этому вопросу вступает в противоречие с положениями Бюджетного кодекса РФ. В соответствии с ним доходы бюджетов субъектов РФ формируются за счет налоговых и неналоговых доходов, к последним относятся, в частности, арендные и иные гражданско-правовые платежи, а «указанные доходы подлежат отражению в бюджетах субъектов РФ в обязательном порядке в полном объеме». Бюджетным кодексом возможность прекращения обязанностей по перечислению денежных средств (прощение долга) в бюджет субъекта РФ не предусмотрена.

Похожая ситуация сложилась с проектом строительства малоэтажных жилых домов в Приморском районе. В марте 2004 года ООО «Элита-Девелопмент» было разрешено приступить к проектированию и строительству домов в Коломягах, квартал 12В (северо-западнее дома 7, лит. А по Новосельковской улице). Договор аренды земельного участка с КУГИ был заключен в июне 2004 года. Завершить строительство на участке площадью 3168 кв. метров нужно было в апреле 2006 года, перечисления в бюджет города на развитие инфраструктуры составили $260 тыс. Инвестор так и не приступил к проектированию и строительству, в мае 2006 года на совещании у вице-губернатора Александра Вахмистрова было принято решение подготовить проект постановления городского правительства о признании утратившим силу соответствующего распорядительного акта «в связи с длительным неисполнением ООО «Элита-Девелопмент» обязательств по строительству объекта». В ГУ «Управление инвестиций» был подготовлен проект постановления, в котором предусматривалось «прекращение обязанности компании по перечислению денежных средств на развитие городской инфраструктуры в бюджет Санкт-Петербурга». Такая формулировка снова не «прошла» через Юридический комитет.

Эти вопросы будут вынесены на заседание городского правительства. Ситуации, когда город по тем или иным причинам отзывает свое разрешение на строительство, нередки и затрагивают интересы многих инвесторов.

АВТОБИЗНЕС

Речка Черная изменит русло

К изыскательским работам в поселке Парголово для строительства автомобильного завода приступит ООО «Ниссан Мэнуфэкчуринг РУС».

Земельный участок, предоставленный для изыскательских работ, составляет более 1638 тыс. кв. метров. Его официальный адрес: юго-восточнее транспортного узла на пересечении Западного скоростного диаметра и КАД.

Земельный участок расположен в поселке Парголово (участок 3) на территории ГУП «Лесопарковая зона Санкт-Петербурга» кварталы 61, 64-66, 68-71 Песочинского лесничества. В случае реализации инвестиционного проекта земельный участок будет исключен из состава земель гослесфонда.

Сегодня участок пересекает речка Черная (Парголовка), впадающая в озеро Сестрорецкий разлив. Невско-Ладожское бассейновое водное управление принципиально одобрило реализацию проекта с условием, что проект переноса русла реки Черная будет представлен на согласование в эту организацию. Также инвестор должен предоставить проект организации территории, в котором нужно «проработать вопросы организации и очистки поверхностного стока с территории участка, предусмотреть осушение участка, засыпку существующего русла, обеспечение приточности к новому руслу реки».

ОТМЕНЫ

Пятна вернутся городу



На этапе «проектирование и строительство» остановлены три проекта в Центральном, Приморском и Красногвардейском районе.

В сентябре 2002 года вышло распоряжение Администрации Санкт-Петербурга, разрешающее Управлению Министерства РФ по налогам и сборам по Санкт-Петербургу построить административное здание в Центральном районе. Работы планировалось вести за счет городского бюджета. Для реализации проекта был выделен земельный участок площадью 2,1 тыс. кв. метров по адресу: Греческий проспект, 7 (между 2-й Советской и 3-й Советской улицами). Весьма «центральное» местонахождение участка и стало причиной остановки проекта. Построить здание планировалось в 2006 году. Застройщику удалось выполнить архитектурно-строительную часть проекта и спроектировать вынос инженерных сетей из пятна застройки. Строительно-монтажные и подготовительные работы так и не были начаты. По заключению Комитета по строительству, это произошло из-за того, что «оказалось невозможным полностью вырубить земельные насаждения на участке» и в связи «с отсутствием технической возможности у ТГК №1 подключения дополнительной электрической мощности к существующим РУ ЭС-2 Центральной ТЭЦ». Судя по всему, строить на этом месте уже ничего не будут.

ООО «Ризалит» планировало возвести в Приморском районе напротив дома 2, лит. Б по Мебельному проезду (нежилая зона «Северо-Западная», квартал 40) производственную базу. Соответствующее постановление городского правительства вышло в сентябре 2004 года. Перечисления в бюджет города составили $560 тыс., на строительство отводилось два года. В середине июля 2006 года к председателю Комитета по строительству обратилась администрация Приморского района с просьбой отменить постановление, поскольку «строительство объекта не начато, информация о разработке рабочей документации в администрации района отсутствует». Площадь земельного участка, который теперь отправится на торги, составляет 17 582 кв. метра.

Отменой постановления городского правительства от 7 сентября 2004 года закончится проект ООО «Автолэнд» по строительству автоцентра в Красногвардейском районе по адресу: проспект Энергетиков, 45. Площадь выделенного для строительства и теперь предназначенного для реализации с торгов земельного участка составляет 2212 кв. метров. Инвестор должен был перечислить в бюджет города $230 тыс. и по итогам общественного обсуждения комплексно благоустроить прилегающую территорию, в том числе возле домов 42 и 46 по проспекту Энергетиков в объемах, согласованных с администрацией Красногвардейского района. Проектирование удалось выполнить лишь на 30 процентов. Поскольку объем выполненных строительных работ на объекте составляет менее 10 процентов, то в соответствии с недавно принятыми нормами (постановление правительства Санкт-Петербурга от 4 апреля 2006 года №393) разрешение на проектирование и строительство будет аннулировано.

ООО «ВДС» приступило к изыскательским работам на участке, расположенном в Выборгском районе, для последующего строительства производственного цеха по механической обработке металлического профиля. Инвестор получил участок площадью 5618 кв. метров восточнее пересечения Верхней улицы с Домостроительной улицей. Постановление городского правительства, разрешающее изыскательские работы, вышло в августе 2005 года. Сейчас его готовят на отмену в связи с истечением срока действия договоры аренды земельного участка. Та же участь постигла проект ООО «Континент» по строительству завода по производству лабораторной мебели во Фрунзенском районе, напротив дома 29, лит. А по Грузовому проезду. Площадь выделенного для изыскательских работ участка составляет 12 120 кв. метров. Инвестор не смог уложиться в срок, определенный для завершения изыскательских работ.

СРОКИ

Строили, если бы могли

Жилой дом в Невском районе, торгово–бытовой комплекс в Приморском районе, ресторан быстрого питания в Выборгском районе и торговый комплекс в Красногвардейском районе инвесторы сдадут в эксплуатацию позже установленного договором срока. Причина – проблемы с инженерным обеспечением строящихся объектов.



ООО «Строительная компания «С.Э.Р.» возводит жилой дом (вставку) между корпусами 7 и 8 в квартале 21 севернее улицы Новоселов (южнее дома 15, корп. 2, лит. А по проспекту Пятилеток). Постановление городского правительства вышло в октябре 2004 года. Инвестор получил земельный участок площадью 590 кв. метров взамен на обязательство перечислить в бюджет города $240 тыс. и обещание построить вставку между домами за 21 месяц. Теперь компания продлевает сроки завершения строительства до октября 2007 года, то есть на 12 месяцев. Причина, по мнению генерального директора ООО «СК «С.Э.Р.» Павла Белоусова, состоит в том, что «не обеспечены сроки подключения электрических сетей жилого дома к сети ОАО «Ленэнерго». В письме Комитета по строительству от 10.08.2005 сообщается, что по решению Комиссии с участием Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, ОАО «Ленэнерго» и Комитета по строительству, возможность подключения к сетям ОАО «Ленэнерго» с выполнением условий договора появится в 2006 году. Однако при заключении договора электроснабжения от 03.10.2005 ОАО «Ленэнерго» определил срок оказания услуги – 24 месяца с момента оплаты заказчиком первого этапа, то есть октябрь 2007 года». На конец июня 2006 года проектирование объекта было выполнено полностью, на 8 процентов возведен каркас здания, на 45 процентов проложены инженерные сети. Инвестор намеревается возвести 17-этажный жилой дом с площадью застройки 300 кв. метров, рассчитанный на 58 квартир (строительный объем составляет 16 770 кубометров).

ООО «Вега» планирует завершить строительство торгово-бытового комплекса с кафе по адресу: улица Савушкина, 132 в Приморском районе в сентябре 2007 года. Компания начала реализацию проекта в начале 2004 года. Тогда городское правительство разрешило компании построить торгово-бытовой комплекс на пятне корпуса 22, предназначенного ранее для строительства ЖЭК (площадь земельного участка составляет 2097 кв. метров). Инвестор планировал справиться с работой за 30 месяцев, но не смог уложиться в этот срок. Основная причина задержки – ОАО «Ленэнерго» может присоединить объект к своим сетям не ранее сентября 2007 года. Вторая причина – большой объем работ по выносу инженерных сетей из пятна застройки. По информации генерального директора ООО «Вега» г-на Тувова, сейчас выполнены подготовительные работы, «вынос канализации, водопровода, электрокабелей, газопровода, произведено обследование расположенных поблизости зданий. Объем выполненных работ в денежном выражении составил более 10 процентов от общей стоимости строительства по договору генподряда». По данным Управления координации строительства, сейчас каркас здания готов на 10 процентов, на 90 процентов выполнено проектирование.

Строительство ресторана быстрого питания северо-восточнее пересечения улицы Кустодиева с проспектом Просвещения вместо ООО «Агат» продолжит ООО «Кустодиево» (дочерняя структура ООО «Агат»). Разрешение на проектирование и строительство инвестор получил в феврале 2005 года, построить объект надо было за 17 месяцев. Теперь руководство компании обратилось за продлением срока на год, то есть до августа 2007 года. По словам инвестора, это необходимо сделать в связи с отсутствием технических условий по теплу. Компания получила разрешение от Комитета по энергетике и инженерному обеспечению на строительство газовой котельной, но подача газа для ее работы начнется не ранее 2007 года. В июне 2006 года ЗАО «Петербургрегионгаз» отказало в согласовании использования природного газа для обеспечения объекта «в связи с отсутствием в настоящее время его свободных объемов». На конец июня 2006 года проектирование объекта выполнено на 95 процентов, фундамент построен на 90 процентов, на 25 процентов благоустроена прилагающая территория.

Региональная общественная организация «Санкт-Петербургский инвалидный клуб активной реабилитации «Икар» попросил продлить сроки ввода в эксплуатацию торгового комплекса в Красногвардейском районе до июля 2007 года. Инвестор осуществляет строительство северо-западнее пересечения проспекта Косыгина с проспектом Наставников на земельном участке, который имеет площадь 8630 кв. метров. В инвестиционных условиях значится завершение работ через 25 месяцев после выхода постановления городского правительства, то есть в июле 2006 года. К сегодняшнему дню, по данным Управления координации строительства, каркас здания построен полностью, на 70 процентов выполнены специальные внутренние работы, на 50 процентов проложены инженерные сети, инвестор приступил к отделочным работам. По словам исполнительного директора РОО «Икар» Александра Бобренко, присоединение к сетям ОАО «Ленэнерго» станет возможным только в апреле 2007 года.

ЖИЛОЙ ДОМ

Дома подросли

Вместо двух жилых 14–этажных домов ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ» построит два жилых 25–этажных дома со встроенными помещениями и двухуровневой стоянкой. Сроки окончания строительства переносятся на сентябрь 2008 года.

СПРАВКА

Площадь застройки – 7540 кв. метров
Общая площадь здания – 35 147 кв. метров
Площадь встроенных помещений – 351,4 кв. метра
Общая площадь двухуровневой стоянки автостоянки – 11 735,2 кв. метра
Строительный объем – 144 408 кубометров

В июне 2004 года Союз инвалидов и ветеранов Афганистана и Чечни «Советский Союз» приступил к проектированию и строительству двух жилых домов в Кировском районе, южнее пересечения проспектов Маршала Жукова и Стачек (Ульянка, квартал 2В, лот 1, корп. 2). Для строительства домов был выделен земельный участок, имеющий площадь около 8 тыс. кв. метров. Он ограничен проектируемой застройкой, существующей зеленой зоной и внутриквартальным проездом. Ввести объект в эксплуатацию застройщик собирался через 21 месяц после вступления в силу соответствующего постановления городского правительства.

В ноябре 2005 года объект перешел к «ЛенСпецСМУ» с обязательством за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией проекта.

Изменение функционального назначения строящихся зданий и увеличение строительного объема повлекли за собой актуализацию рыночной оценки прав застройки земельного участка. Теперь инвестор должен перечислить в бюджет города в общей сложности $2,7 млн. Существенно изменились технико-экономические показатели объекта. Так, более чем в пять раз увеличилась площадь застройки земельного участка, более чем в два раза – строительный объем. Здания «подросли», вместо 14-этажных теперь планируется построить 25-этажные дома. Вместо ранее планировавшихся 166 квартир теперь в строй будет введено 378. Двухуровневая автостоянка сможет вместить 261 машину. Первый (заглубленный) этаж и надземный уровень займет автостоянка, второй этаж – встроенные офисы и помещения ТСЖ, третий этаж запроектирован техническим, а с 4 по 25 этажи в точечных односекционных домах будут расположены квартиры.

Подъезды к зданию, въезд и выезд на автостоянку будут находиться со стороны проспекта Стачек и улицы Солдата Корзуна. Инвестор планирует комплексно благоустроить прилегающую к домам территорию, устроить газоны, посадить кустарник и цветы, сделать проезды и пешеходные зоны, тротуары вымостить плиткой, пешеходные дорожки выполнить с набивным покрытием. Планируется устроить детские площадки и место для отдыха взрослых.

В связи с изменением объемно-планировочных показателей предпроектные предложения, выполненные ЗАО «Темп-Проект», были вторично представлены на государственную экологическую экспертизу и на суд местных жителей. На общественном слушании проекта, которое проходило в октябре 2005 года, участвовавшие в обсуждении попросили инвестора не работать по ночам, а в проекте благоустройства предусмотреть строительство гостевых автостоянок. Кроме этого инвестор должен «дополнительно разработать и согласовать документацию по размещению реабилитационного центра на первом этаже встроенных помещений».

Поскольку участок расположен в зоне регулирования застройки памятника истории и культуры – дачи И.Г. Чернышева «Александрино», проектная документация прошла согласование с КГИОП.

Сейчас, по данным Управления координации строительства, фундамент здания возведен на 90 процентов, проектирование выполнено на 70 процентов. По данным специалистов ООО «Центр оценки «Аверс», затраты компании на строительство двух домов составят около $22 370 тыс.

СКЛАД

Консервы приедут на Парнас

В Выборгском районе, в нежилой зоне «Парнас» планируют возвести склад пищевых продуктов. По данным специалистов бюро оценки «Практика», строительство складского комплекса обойдется инвестору в сумму более $1774 тыс.

Площадь земельного участка – 7440 кв. метров
Площадь застройки – 4773 кв. метра
Общая площадь здания – 5 тыс. кв. метров
Строительный объем – 61 тыс. кубометров

Проект реализует ООО «Рубикон» (входит в состав ЗАО «Холдинг-78» и является генеральным дистрибьютором ОАО «Петмол») на участке, который расположен восточнее дома 1, лит. А по 6-му Верхнему переулку (проспект Культуры, участок 1). Инвестор перечислит в бюджет города $150 тыс. и построит объекты инженерной инфраструктуры на сумму, составляющую более 1,3 млн рублей в ценах 2000 года. Строительный процесс по действующим нормативам должен занять 26 месяцев.

По данным КГА, в соответствии с градостроительной документацией земельный участок, выбранный инвестором, находится в квартале 9-9а промзоны и предусмотрен для размещения объектов пищевой промышленности. Участок ограничен 6-м Верхним переулком, территорией молочного завода ОАО «Петербургская молочная компания «Роска» и продолжением проспекта Культуры. Сейчас, по данным Комитета по земельным ресурсам и землеустройству, участок представляет собой пустырь, на котором находится свалка строительного мусора.

Предпроектные предложения разработаны ООО «Индустриальная Проектно-Строительная Компания». Ими предусмотрено строительство 1-2-этажного здания склада, предназначенного для хранения консервированных пищевых продуктов со встроенными административно-бытовыми помещениями. Гостевая стоянка с въездом с 6-го Верхнего переулка рассчитана на 5 автомобилей. Инженерное обеспечение планируется от существующих городских сетей.

По данным проектной организации, ближайшие жилые дома расположены на расстоянии более 200 метров от границ объекта. Здание будет представлять собой единый блок, состоящий из одноэтажного склада и двухэтажной офисной вставки. Работать склад будет в две смены по 8 часов пять дней в неделю. Общее количество сотрудников не должно превысить 50 человек.

Объект относится к пятому классу санитарной классификации с размером санитарно-защитной зоны равной 50 метрам. Территория молочной компании «Роска» находится на расстоянии 30 метров, однако по результатам расчетов, выполненных проектировщиками, увеличения санитарно-защитной зоны не требуется. При этом она должна быть озеленена не менее чем на 60 процентов. Вопросы благоустройства и озеленения прилегающей территории компания планирует решить на стадии рабочего проектирования.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА И ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

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
Реклама

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Стройка. Кадровый голод.

Власти, профессура и строители встретились за одним столом.

В информационном центре «Строительного Еженедельника» состоялось первое заседание Клуба профессионалов, в рамках которого состоялся круглый стол. Обсуждаемый вопрос – «Дефицит квалифицированных кадров в строительстве, проблема подготовки и переподготовки специалистов».

Строительная отрасль испытывает острую нехватку квалифицированных кадров: инженеров, технологов, архитекторов, бетонщиков, каменщиков. Наблюдается дефицит менеджеров. Однако образовательные программы часто не стыкуются с требованиями строительных компаний, предъявляемыми к претендентам на рабочие места. Пути решения проблемы обсуждались во время круглого стола представителями Администрации Санкт-Петербурга, специалистами высших учебных заведений и строительных компаний.



Первым выступил **Владимир Привалов, начальник отдела трудоустройства управления Федеральной Государственной службы занятости населения Санкт-Петербурга:**

– Согласно статистике нашего управления, существует нехватка рабочих рук в строительной отрасли. В банке данных службы занятости сейчас 60 тысяч вакансий, поданных работодателями, и 75 процентов из них (около 48 тыс.), – это вакансии рабочих специальностей. По данным Госкомстата, в Петербурге сейчас насчитывается около 55 тыс. безработных, которые активно ведут поиск работы. Треть из них, примерно 16,5 тыс. человек, претендуют на вакансии рабочих специальностей.

В условиях дефицита рабочих кадров и возрастающей потребности строительные компании активно привлекают на работу иностранных граждан. По официальным данным Управления по делам миграции, в 2005 году было привлечено 23 тысячи иностранных граждан, из них 13 тысяч в строительную отрасль. На самом деле эта цифра гораздо больше. В целом объем использующийся нелегальной рабочей силы в Петербурге приблизительно составляет от 150 тысяч человек.

МОЛОДОЕ ПОПОЛНЕНИЕ НА ПОДМОГУ

Александр Викторов, председатель Комитета по науке и высшей школе:



– Что касается притока новых специалистов на рынок рабочей силы. Нехватки в обучающихся у нас нет. В этом году было принято 62 тысячи студентов на 1-й курс высших учебных заведений, и 31 тысяча – в среднеспециальные учреждения. Как показывает практика, диплом о завершении обучения получат 90 процентов от числа всех поступивших. Часть из них вернутся к себе домой, в итоге мы получаем примерно 40-50 тысяч будущих новых специалистов, что не так уж и мало. Если в 1991 году в городе насчитывалась 221 тысяча студентов, в 2006 году их стало 443 тысячи, то есть за 15 лет масштабы подготовки специалистов, в том числе и по инженерно-строительным специальностям, увеличились вдвое. А объемы строительства и ввода жилья в 2005 году едва приблизились к уровню советского периода, то есть нет и полуторакратного увеличения. Мы можем увеличить прием молодежи в учебные заведения максимум процентов на 10. Однако увеличение количества набора студентов – это не решение проблемы дефицита кадров.

По данным службы занятости, количество поданных работодателями строительных вакансий и число выпускников учебных заведений и ПТУ сопоставимо. Но число вакансий не сокращается, и мы упираемся в проблему производительности труда. Необходимо повышать квалификацию уже имеющихся специалистов, чтобы они были востребованными.

Со стороны руководства города, мы активно работаем в этом направлении. Так, в соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга взят курс на развитие системы среднеспециального и высшего образования. Приняты постановления по развитию высшей школы – до 2010 года и 2007 года, сейчас согласовываем с различными отраслями промышленности, какие им необходимы объемы рабочей силы, что должно быть включено в программы образования.

КАДРЫ НАДО КВАЛИФИЦИРОВАТЬ

Нина Балберова, директор института повышения квалификации ГАСУ:



– Проблема повышения квалификации и переподготовки кадров действительно стоит остро. Наш институт провел анкетирование среди 10 тысяч инженерно-технических работников (из примерно 70 тысяч человек, вообще занятых в строительстве), и выяснилось, что около 30 процентов специалистов не имеют базового строительного образования. Это экономисты, педагоги, гуманитарии, но не строители. Поэтому единственная в ближайшее время возможность улучшить качество специалистов – профессиональная переподготовка. Наш вуз вплотную занимается этим вопросом, работают различные курсы. Ежегодно через нас проходят около пяти тысяч человек.

Однако для улучшения качества переподготовки и повышения квалификации необходимо сотрудничать индивидуально с каждой компанией, поскольку уровень подготовки у всех работников разный.

Сегодня спрос на повышение квалификации в строительной отрасли большой. Поэтому множество организаций предлагает различные курсы, но не всегда они дают необходимый уровень знаний, так как не всегда такие учебные центры обладают соответствующей технической базой. Необходимо как можно тщательнее контролировать такие организации. У строительных компаний должны быть отделы, которые будут заниматься вопросами переподготовки специалистов, составлять рейтинг учебных заведений, по каким показателям они удовлетворяют их требованиям, по каким – нет.



Наталья Кизиева, ректор «Межотраслевого института подготовки кадров и информации» (МИПКИ):

– Мы также занимаемся повышением квалификации работников строительного комплекса, реализуем программы, начиная от краткосрочного повышения квалификации и вплоть до высшего профессионального образования. Действительно, базовое образование строительного профиля есть только у половины абитуриентов, повышающих свою квалификацию.



Алена Юркина, директор по стратегическому развитию НПЦ инновационных технологий в недвижимости «Интехнедвижимость»:

– Как человек, вплотную занимающийся вопросами повышения квалификации, я бы хотела затронуть еще одну проблему, о которой мало говорят. В сфере промышленной недвижимости существует острая нехватка специалистов по управлению эксплуатацией зданий и сооружений. Сейчас все вопросы эксплуатации зданий решаются по старой схеме и модели, которая не отвечает сегодняшним требованиям. Промышленных предприятий в Петербурге стало больше, им необходимо оптимизировать и минимизировать строительные и эксплуатационные издержки. А заниматься этим некому! Наш институт взял на себя роль подготовки таких специалистов, и мы разработали уникальный программный продукт. Сейчас он позволяет предприятию контролировать эксплуатационные издержки практически полностью. Экономия от внедрения такой системы достигает 25-30 процентов.

Александр Викторов, председатель Комитета по науке и высшей школе:

– Действительно, и эта проблема весьма актуальна, особенно в плане нехватки специалистов по ТСЖ. В городе дефицит примерно в 70 тысяч человек управляющих. Для их подготовки также необходима специальная программа. Сейчас выбирают всех подряд на эту должность, а нужны люди с высшим или хотя бы среднеспециальным строительно-техническим образованием.

ВУЗЫ БЬЮТСЯ ЗА МЕТАЛЛ

Николай Ватин, завкафедрой инженерно-строительного факультета Санкт-Петербургского Государственного политехнического университета:



– Прежде чем говорить о качественном образовании, хотел обратить внимание вот еще на какой факт. Сфера образовательных услуг в строительстве – это огромный рынок, на котором происходит борьба. Повышение квалификации обойдется человеку или предприятию примерно в 7 тыс. рублей за минимальный 72-часовой курс. Обучение на нашем инженерно-строительном факультете стоит порядка 35 тысяч в семестр. Это деньги огромные! Можно представить, какие деньги крутятся на этом рынке, и, конечно, есть желающие легко их получить.

Мне кажется, что рынок образовательных услуг в значительной степени сегодня дутый, наряду с подготовкой настоящих специалистов идет обыкновенная продажа «корочек». Известно, что документ о повышении квалификации специалиста необходимо представлять в систему лицензирования. Как тут быть? Есть два пути – пойти учиться или купить «бумажку» в одном из безвестных филиалов какого-нибудь вуза всего за тысячу рублей, но рынок не получает полноценного квалифицированного специалиста.

Александр Викторов, председатель Комитета по науке и Высшей школе:

– Бюджету, и это официальная цифра по Федерации, подготовка одного специалиста обходится в 18 тыс. рублей в год. Но это явное недофинансирование, реальная стоимость, даже без учета оборудования – 29-30 тыс. рублей в год. Соответственно, платное обучение обычно дороже, и недостатка в центрах по переподготовке специалистов в Санкт-Петербурге нет. Мы выдаем в год в среднем по 30-35 лицензий на дополнительное образование, но сюда входит и пятилетний цикл, то есть те центры, которые каждые 5 лет возобновляют лицензии. Сейчас в Петербурге работает 49 государственных вузов, 41 негосударственный, выдающие дипломы государственного образца.

КРУГЛЫЙ СТОЛ



...И О РАБОЧИХ

Имелс Ивилян, руководитель ресурсного центра при Комитете по образованию, директор строительно-индустриального профессионального лицея №50:



– Раз речь зашла о стоимости подготовки, давайте поговорим об учебных заведениях, которые готовят квалифицированных рабочих. В последнее время положение с деньгами у профтехучилищ действительно улучшилось. Недофинансирование всегда присутствует, но то, что закладывается в смету, почти все оплачивается. Другое дело, что в ней не хватает многих статей, например, денег на инструменты и стройматериалы.

Сегодня существует программа по развитию учреждений начального профессионального образования Петербурга до 2010 года, где предполагается привлекать средства бюджета и работодателей, в общей сложности на 30 миллионов. Однако строительные корпорации пока идут к нам неохотно. А ведь каменщики, бетонщики, монтажники нужны всем! Вот с заводом ЖБИ мы в прошлом году заключили договор и подготовили им первую группу бетонщиков-специалистов из числа взрослых, за счет средств работодателей. На этом все и закончилось. Хочу сказать представителям строительных компаний, что система профтехобразования развивается, лицеи и ПТУ осваивают новые методы подготовки специалистов.

Наш лицей №50 принимает участие в российско-немецком проекте улучшения подготовки кадров в сфере строительства. В 1998 году мы начали готовить специалистов по сухому методу отделки, получили единственный в России профессиональный стандарт по этому методу. В Комитете по образованию на основании решения правительства создано три ресурсных центра, один по строительным специальностям, существует комиссия по разработке и внедрению образовательных стандартов, в том числе и профессиональных. Мы изучаем представленные варианты стандартов, новые программы, ждем только работодателей.

Сергей Соловьев, советник управляющего ЗАО «Победа ЛСР»:

– Проблема начального профессионального образования в том, что в отличие от высшего, оно не развивалось все эти годы. Если в 80-е годы было более 40 учебных заведений, которые тысячами выпускали строителей, то два года назад выяснилось, что в городе выпускает каменщиков и бетонщиков фактически только лицей №50. Все дело в том, что система начального профобразования была завязана на базовых предприятиях, которые нуждались в кадрах. Сейчас необходимо эту практику возобновлять. Если на Западе лицей полностью готовит строителей на своей базе, имеет свои мастерские, строительные площадки, оборудование, то у нас без помощи строительных компаний ПТУ пока функционировать не может.



Группа ЛСР сейчас пытается помочь тем училищам, которые хотят возродить подготовку каменщиков. Мы работаем с двумя площадками 50-го лицея, который сейчас стал ресурсным центром подготовки строительных профессий, 116-м лицеем, который расширил подготовку каменщиков, 97-м училищем, Ижорским политехническим лицеем. Кроме того, сейчас возобновляют группы строителей 8-е училище в Тярлево, 62-е училище в Авиагородке, которое раньше готовило вертолетчиков.

Многие организации заинтересованы в сотрудничестве, хотели бы помогать училищам, организовывать практику, но вопрос упирается в то, что деньги часто тратятся в «никуда». Выпускники либо уходят в армию, либо не хотят работать по специальности, либо идут к конкурентам.



Раиса Поветкина, начальник службы персонала «Эталон «ЛенСпецСму»:



– Конечно, мы испытываем потребность в рабочих, в тех же отделочниках. Но руководство больше ориентировано на такие группы, где люди надежные, непьющие, уже отслужили в армии... Со своей стороны, мы предлагаем хорошую зарплату для рабочих строительной отрасли, в среднем, в зависимости от квалификации, они получают у нас 15-25 тысяч рублей.

Имелс Ивилян: руководитель ресурсного центра при Комитете по образованию, директор строительно-индустриального профессионального лицея №50:

– Необходим конструктивный диалог, долгосрочные договоры. У нас 700 строителей сегодня обучается, неужели мы десять непьющих-надежных для «ЛенСпецСму» не подготовим? Что касается отсрочки от армии, мы ее даем, но на срок обучения. Если группа бетонщиков обучается 10 месяцев, то на эти 10 месяцев они ее и получают. Есть выход – набирать на обучение группы взрослых, уже демобилизованных. Но я бы не стал сбрасывать со счетов и молодых. Ведь этот парень, который у вас проходил практику, он ведь после армии готов вернуться на прошлое место работы, потому что понимает, что лучше он работы не найдет.

Николай Ватин, завкафедрой инженерно-строительного факультета Санкт-Петербургского Государственного политехнического университета.

– Политехнический университет год назад заключал договор с управлением службы занятости на профподготовку людей по востребованным на рынке специальностям. Сейчас это все временно заглохло. Но ведь, имея очень сильную базу специалистов высшей квалификации, мы вполне можем организовывать профессиональную подготовку по сметному делу, монтажу систем оборудования, нужны только заказы от работодателей. К примеру, заказал ЛСР у нас программу «Строительство для не строителей», и мы уже второй год учим людей по ней.

ЗА СОЮЗ...

Александр Викторов, председатель Комитета по науке и Высшей школе:

– На мой взгляд, работодатели во многом правы, когда говорят о том, что у них нет никакой гарантии, что выпускники придут к ним после обучения за счет компании. По сути, мы пытаемся работодателя заставить оплачивать обучение не персонифицированного специалиста. В других странах эта проблема решается более оптимально. В Финляндии, например, работодатель обязан по закону ежегодно один процент от фонда оплаты труда потратить на повышение квалификации своих специалистов либо перечислить остатки в фонд развития образовательных технологий. Нам также необходимо законодательное решение, тогда деньги пойдут в систему повышения квалификации.

Владимир Привалов, начальник отдела трудоустройства Управления Федеральной Государственной службы занятости населения:

– Я хотел бы добавить, что сейчас впервые в Санкт-Петербурге Комитетом экономического развития, промышленной политики и торговли разрабатывается документ «Программа развития рынка труда» на период 2006-2025 годов. В его разработке принимали участие специалисты Комитета по образованию, Комитета по науке и высшей школе, государственной федеральной службы занятости, Союза промышленников и предпринимателей Санкт-Петербурга. Основная задача этой программы – обеспечить нормальное социально-экономическое развитие Петербурга с точки зрения необходимой численности кадров, стабильное функционирование социально-демографической квалификационной структуры в соответствии с потребностями экономики Санкт-Петербурга. Предусмотрена и оптимизация структуры подготовки кадров, повышение эффективности использования имеющихся ресурсов, совершенствование инфраструктуры и механизмов функционирования рынка труда. Сейчас эта программа находится в стадии согласования в Администрации Санкт-Петербурга.

Кроме того, с 15 января 2007 года вступает в силу новая редакция закона об иностранцах. Для тех строительных компаний, которые привлекают иностранных рабочих, существенно упрощается процедура их оформления на работу. Сейчас работодатель должен подать определенные документы в управление по делам миграции и получить разрешение и потом уже трудоустроить. А по новому закону граждане приезжают к нам, сами получают разрешение и ищут себе работодателя. Система регистрации настолько упрощена, что даже возможна регистрация не только в жилых, но и нежилых помещениях.

Чтобы проблема дефицита кадров исчезла, необходимы совместные действия государства, представителей бизнеса, учебных заведений – именно к такому выводу пришли участники круглого стола, часть из которых уже входит в Комиссию по кадрам при Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада». Было решено вплотную заняться вопросами взаимодействия строительных компаний и образовательных учреждений, чтобы вузы и ПТУ учитывали потребности работодателя, а он, в свою очередь, участвовал в вопросах разработки профессиональных стандартов, в системе подготовки специалистов. Только таким образом можно изменить ситуацию катастрофической нехватки рабочих кадров в строительстве.

ЮЛИЯ МЕНЬШИКОВА

Данные Федеральной Государственной службы занятости населения Санкт–Петербурга по спросу и предложению вакансий (по состоянию на конец июля 2006 года):

Рабочие профессии:

Профессия:	Количество поданных заявок	Количество граждан, стоящих на учете
Каменщик	610	15
Бетонщик	442	11
Дорожный рабочий	287	8
Стропальщик	243	15
Штукатур	240	10
Отделочник	236	13
Маляр	317	57
Маляр–штукатур	227	17
Кровельщик	186	7
Машинист экскаватора	164	5
Монтажник по монтажу стальных и железобетонных изделий	117	1
Формовщик железобетонных изделий и конструкций	90	5
Плотник–столяр	123	1

Специалисты:

Профессия:	Количество поданных заявок	Количество граждан, стоящих на учете
Прораб	245	24
Инженер по проектно–сметным работам	104	3
Инженер–строитель	43	2
Архитектор	29	5
Главный инженер	35	28

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Стандарты, граничащие с тайной

В Зале инвестиционных проектов состоялся очередной круглый стол, по традиции организованный силами НП «Гильдия управляющих и девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости. Предметом заинтересованной дискуссии стал «Рынок эксплуатации офисной недвижимости на современном этапе».

Вопросы эксплуатации и управления на рынке коммерческой недвижимости тесно взаимосвязаны. С одной стороны, управляющим компаниям для повышения эффективности своей работы целесообразно «держать руку на пульсе» всех организационно-технических процессов «подшефного» объекта недвижимости. С другой – качественное решение многих вопросов эксплуатации возможно лишь при наличии специальных профессиональных навыков.

БАЛАНС ИНТЕРЕСОВ

На сегодняшний день в Санкт-Петербурге, даже по самым оптимистичным прикидкам экспертов, на рынке эксплуатационных услуг реально работает не более 20-30 компаний. Совершенно чистосердечно участники круглого стола признались друг другу в том, что рынок этот только-только формируется. А хорошее начало, как известно – половина победы. Именно поэтому так важно, чтобы процесс сразу приобрел правильное направление развития. Одним из необходимых условий конструктивного взаимодействия участников рынка специалисты называют поиск общего языка – профессиональных стандартов как общих правил игры, понятных как заказчикам, так и самим управляющим компаниям. Без подобных четких ориентиров собственникам объектов весьма затруднительно оценивать и сравнивать уровень обслуживания эксплуатационных и управляющих фирм. Актуальность создания единой «системы координат», в которой можно объективно оценивать уровень профессионализма, остро ощущают и сами компании. По мнению многих специалистов, важным нюансом сейчас является разная степень «созревания» заказчиков и исполнителей. Баланс интересов собственников объектов и управляющих, а также эксплуатационных компаний еще не найден. Собственники зачастую лишь приблизительно представляют, чего же им хочется. Соответственно, без четко поставленных целей и критериев их успешного достижения исполнителям далеко не всегда удается «угадывать» желания заказчика. Особенно это тяжело, если у объекта несколько хозяев. По мнению гендиректора компании «МТЛ. Эксплуатация недвижимости» Дмитрия Ханжина, чем больше собственников, скажем, у бизнес-центра, тем сложнее им договориться о способах решения вопросов эксплуатации объекта. И тем более актуальным становится привлечение сторонней внешней управляющей компании. Кстати, специалисты с удовлетворением отмечают, что степень доверия к внешним управляющим компаниям растет. Еще большему взаимопониманию сторон могло бы способствовать привлечение эксплуатационных и управляющих компаний уже на стадии проектирования объекта. Сейчас это не практикуется, поэтому так трудно бывает оптимально совместить его особенности с эффективной эксплуатацией. А вот подготовка эксплуатационного проекта, учитывающего параметры объекта (площадь, профиль и т.д.), позволила бы спрогнозировать и объем работ, и их стоимость, и техническое решение задач по эксплуатации.

большинство

крупных компаний рассматривают свои собственные стандарты почти как коммерческую тайну



Фото Николая Малышева

Обслуживание коммерческого объекта специалисты условно делят на составляющие. Собственно управление, имеющее главным критерием доходность использования объекта, это, можно сказать, верхушка айсберга. Нельзя забывать, что предпосылками для успешной «работы» объекта являются еще и грамотное техническое обслуживание (профилактика и ремонт инженерных сетей и систем для эффективного ведения бизнеса и жизнеобеспечения). Далее – никак не обойтись без клининга (по-русски – уборка помещений) и, конечно, охранных служб.

Самым узким проблемным местом Дмитрий Ханжин считает именно комплексное решение инженерно-технических задач. Главная трудность – не поиск специалистов. Профессионалы имеются. А вот «сторговаться» с заказчиком о стоимости услуги очень не просто. Доходит до того, что иные хозяева пытаются создавать свои внутренние подразделения для решения технических вопросов. Но кажущаяся экономия оборачивается, как правило, недооценкой важности профилактических работ. И, как следствие, – приводит к хроническому латанию дыр в аварийном режиме. В качестве альтернативы многие специалисты рассматривают все-таки делегирование отдельных обязанностей специализированным аутсорсинговым компаниям.

СТАНДАРТЫ СВОИ, А ПРОБЛЕМЫ ОБЩИЕ

Участники круглого стола сошлись на том, что относительно сути и критериев качества услуг клининга и охраны редко возникают разночтения. Анархия начинается в вопросах оценки и обеспечения эффективного технического обслуживания. В этой области отсутствие единых стандартов ощущается с особой остротой.

Конечно, каждая уважающая себя компания старается оптимизировать свою работу, в том числе и путем разработки неких корпоративных и профессиональных принципов. Чем крупнее компания, тем более подробно и всесторонне прописываются эти нормы, приближаясь, по сути, к тем самым искомым стандартам. Вот только кроме отдельно взятой компании мало кто о них знает и тем более имеет счастье ими пользоваться. В связи с этим гендиректор ЗАО «Менеджмент компания ПСБ» Константин Козловский резонно отметил, что в развитых западных странах уже давно придумали и успешно используют общие для всех стандарты. Поэтому, по его мнению, вместо того, чтобы «изобретать велосипед», надо адаптировать западный опыт к нашим реалиям. Остается, правда, вопрос, под чьим чутким руководством будет реализован этот план. Условились действовать через ГУД, как консолидирующую участников круглого стола организацию. Пока же большинство крупных компаний рассматривают свои собственные стандарты почти как коммерческую тайну. Между тем, они могли бы пригодиться и в отношении корректного составления договоров на эксплуатацию. Например, каким критериям должен соответствовать объект, который стоит взять «под крыло»? Константин Козловский убежден в важности предварительного аудита. Степень ликвидности объекта (степень износа, наличие основных инженерных сетей) должна быть достаточной для того, чтобы управляющая эксплуатационная компания могла взять на себя ответственность за положительный результат обслуживания. Одним из признаков того, что рынок развивается в цивилизованном направлении, специалисты называют страхование эксплуатационных рисков. В объеме договора на эксплуатацию определяются зоны ответственности сторон. Пока компании чаще выступают инициаторами страхования риска нанесения ущерба объекту в результате некачественной эксплуатации. По словам специалистов, собственники объектов часто и не догадываются о том, что цена страховки уже заложена в стоимость услуги. Однако все чаще собственники сами начинают вспоминать о страховании сопутствующих рисков. Вместе с тем для самих страховщиков это – один из новых сегментов рынка услуг. Другим верным признаком развития рынка заместитель гендиректора «Бизнес Линк» Дмитрий Пташук назвал практику проведения тендеров эксплуатационных компаний. По его мнению, это как инструмент конкуренции все-таки шлифует качество услуг и подталкивает участников рынка к соблюдению основных профессиональных стандартов. В том числе и в плане повышения квалификации кадров. Особенно при обращении к аутсорсинговым компаниям. Таким образом, можно подвести тему к «общему знаменателю» – у рынка эксплуатационных услуг коммерческой недвижимости постепенно формируются стандарты качества и ответственности.



Фото Николая Малышева

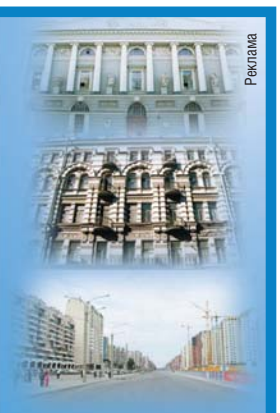
Дмитрий Ханжин, гендиректор компании «МТЛ. Эксплуатация недвижимости»: «Чем больше собственников, скажем, у бизнес-центра, тем сложнее им договориться о способах решения вопросов эксплуатации объекта»

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

ООО «ГИДРОМОН»
www.gidromon.ru
gidromon@gidromon.ru

- Добавки в бетоны и растворы
- Модификаторы для бетонов ВЭС
- Гидроизоляционные, инъекционные, сверхпрочные ремонтно-восстановительные сухие строительные смеси
- Строительные материалы для ремонта, реставрации и отделки, ARDEX, Австрия
- Фибра: стальная анкерная, из нерж. сталей, базальтовая, полиэфирная
- Машины для распределения и дозирования фибры, LA MATASSINA, Италия

Товар сертифицирован



195027,
г. Санкт-Петербург,
Якорная ул., д. 7А
Тел./факс: 449-88-92
449-88-93

Реклама

ГРАСТ
ТЕХНИЧЕСКОЕ ОБСЛЕДОВАНИЕ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ
НАМ 5 ЛЕТ!
192019, Россия, Санкт-Петербург
ул. Хрустальная, д. 11
т. 329-23-04, 329-23-05
e-mail: admin@ grast.spb.ru
www.grast.spb.ru

ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ПРОЕКТИРОВАНИЕ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ ЛЮБОЙ СЛОЖНОСТИ

ГЕНЕРАЛЬНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ

ГС-2-78-02-28-0-7811111145-007939-1

Реклама

ДАЧНАЯ АМНИСТИЯ

Хотели как лучше...

На днях в России вступил в силу федеральный закон, упрощающий процедуру оформления в собственность загородной недвижимости. В народе этот документ называют просто – «дачной амнистией».

Новый закон направлен на решение трех главных задач. Во-первых, он упрощает процедуры приватизации земельных участков в дачных и садовых некоммерческих объединениях. Во-вторых, облегчает оформление прав на индивидуальное жилищное строительство. И, в-третьих, ускоряет замену старых свидетельств о правах собственности на земельные участки на новые.

Несмотря на все «плюсы» нового документа, граждане не спешат воспользоваться своими новыми правами. Низкая активность землевладельцев объясняется просто. С одной стороны, люди заняты уборкой урожая в садах и огородах и озадачены началом нового учебного года. С другой – у них просто нет возможности реализовать свои права на деле, поскольку региональные власти оказались не готовы к работе по новым правилам.

Это произошло из-за медлительности федеральных органов. В частности, Минэкономразвития лишь 29 августа (за два дня до вступления закона в силу) зарегистрировало и опубликовало новые формы, необходимые для регистрации прав собственности. Это декларация об объекте недвижимости и технический паспорт на жилой дом. Чиновники на местах в большинстве своем эти формы еще не получили.

ДВА ПОДХОДА

Чтобы процесс регистрации прошел быстро и безболезненно, нужно проделать серьезную предварительную работу. Как рассказал на пресс-конференции замдиректора департамента имущественных и земельных отношений экономики природопользования Минэкономразвития Андрей Ивакин, прежде всего надо разобраться, к какому типу относится загородная недвижимость. Для удобства эксперты разбили ее на две категории. Первая – постройки на земле, выделенной под дачи или садоводчество, или же для строительства индивидуальных гаражей. Вторая – объекты недвижимости, построенные на участках, выделенных под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), проще говоря, коттеджи. Процедуры регистрации прав собственности на разные типы недвижимости различные.

ДАЧНИКАМ ПРОЩЕ

Для оформления в собственность первой группы сооружений нужно принести в Росрегистрацию три документа: заполненную декларацию, кадастровый план участка (или заменяющие его документы из товарищества), а также правоустанавливающий документ на землю.

С декларацией сложностей возникнуть не должно. Это документ, в котором придется указать общие параметры постройки: адрес объекта, его назначение, общую площадь, количество этажей и год постройки и так далее. (Во многих графах достаточно просто поставить «галочки» перед нужным вариантом).

С кадастровым планом участка сложнее. Теперь на основании этого документа участку автоматически присваивается кадастровый номер (раньше для этого нужно было заводить межевое дело и вызывать землемеров). Но проблема в том, что довольно часто площадь земельного участка по документам не совпадает с фактической. Чтобы устранить это недоразумение, придется собирать подписи соседей, что они против написанного межевания не возражают. А если садоводство зарегистрировало всю землю в целом, придется нести в Росрегистрацию еще и проект границ личных участков, а также справку из управления товарищества о том, что дом расположен именно на его земле.

Что касается правоустанавливающего документа на землю, то подойдут не только свидетельства о праве собственности, но и старые советские акты (например, о бессрочном пользовании) или выписка из хозяйственной книги местной администрации.

Собрав все эти документы, владельцу дачного участка останется только заплатить госпошлину в размере 100 рублей в государственную казну.

АМНИСТИЯ ДЛЯ «САМОСТРОЯ»

Права собственности на коттеджи зарегистрировать несколько сложнее.

По словам Андрея Ивакина, во-первых, вместо простой декларации в органы Росрегистрации нужно предоставить техпаспорт (его составлением занимаются сотрудники бюро технической инвентаризации). Технический паспорт – развернутый описательный документ. На его составление уходит около полутора месяцев. И стоит это немалых денег.

Несмотря на все эти сложности, по мнению чиновника, «амнистия» – благо для владельцев коттеджей. Поскольку она дает возможность зарегистрировать недвижимость тем, кто построил ее без соответствующего разрешения. Но это временная мера, которая будет действовать только до 1 января 2010 года. «После этого срока возвращается прежний порядок с судебным разбирательством по каждому конкретному случаю, – пояснил г-н Ивакин. Так что сильно откладывать легализацию «самостроя» не стоит».

Кстати, чиновники могут отказать владельцу земли и недвижимости в регистрации. Во-первых, если в Росрегистрацию подан неполный перечень документов, вовторых, если есть нарушения градостроительного регламента (для ИЖС), и, в-третьих, если существует законодательный запрет на приватизацию конкретного участка (например, он находится в природоохранной зоне или на месте будущей дороги).

МНЕНИЯ

Важная полумера



На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает заместитель председателя Комитета по собственности Госдумы РФ Максим Рохмистров:

– Максим Станиславович, как Вы оцениваете новый закон о «дачной амнистии»?

– Это полезный и важный закон, но все-таки полумера.

– Тогда по порядку... В чем его сильные стороны?

– Во-первых, этот закон делает граждан настоящими собственниками – и фактически, и юридически. У людей, которые имеют на руках документы регистрации земли и недвижимости, никогда не возникнет проблем, которые пережили обитатели Южного Бутово. (Вы, конечно, помните эту историю с выселением с земли ее фактических собственников).

Во-вторых, благодаря этому закону государство получит дополнительные доходы в бюджет. Собственники будут платить налоги, пусть небольшие, но регулярно. А если вспомнить, что под дачную амнистию попадает примерно 50 миллионов россиян, то бюджет получит весьма серьезное пополнение. Самое главное, что это будут стабильные деньги, не зависящие от конъюнктуры рынка, колебания валют и цен на нефть. А стабильные налоги – это шаг вперед к цивилизованному государству со стабильно развивающейся экономикой.

– Почему же тогда полумера?

– Мы попытались минимизировать контакт граждан с различными чиновниками в процессе оформления земли в собственность. Это должно сократить объем мздоимства. Но, к сожалению, мы не можем в законе указать все до мельчайших деталей: саму технологию процедуры, образцы бланков и так далее. Это должны сделать чиновники. А они наверняка постараются себя не обидеть. Во что в результате превратится закон – можно только догадываться. Думаю, стоило четко обозначить, что может делать чиновник, а что нет. Стоило более тщательно поработать над процедурой.

Еще одна проблема, которая не отражена в законе, но касается «дачной» сферы – проблема перевода земель из одного статуса в другой. Например, из статуса непригодных для строительства сельскохозяйственных угодий в статус пригодной для развития поселений земли. Часто бывает, что там давно фактически давно живут люди, но чтобы изменить статус земли юридически, нужен минимум год. Хотя в Земельном кодексе написано – если нет ограничений, этот перевод может произвести росчерком пера глава администрации района. Но сама технология процедуры связана с получением полутора десятков согласований. На каждое из них законом отведен месяц, но реально уходит по три. Это все затягивает.

– А еще землевладельцы очень недовольны тем, что в законе не решен вопрос о кадастровых измерениях участков?

– Над этим тоже придется поработать. Чтобы на рынке не было монополии, мы ввели возможность для граждан обращаться в альтернативные компании, а не только в техническую инспекцию. Но сделать эту процедуру бесплатной мы не можем. В кадастровых службах работают люди. Их труд должен оплачиваться. Тем более что установка границ участков и составление кадастра – это серьезная работа.

– Значит, со временем закон будет меняться?

– Конечно. Если закон будет давать сбои, обязательно сработает обратная связь: народ – депутаты, и будут подготовлены соответствующие поправки в закон. Это нормальная процедура.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

Закон садовода душит



Появление такого, казалось бы, нужного закона, вызвало резкую критику председателя Союза садоводов России Василия Захарьящева:

– Во-первых, мне непонятно, почему этот закон называется «дачной амнистией». Это название пошло в народ с легкой руки чиновников. Оно обидное. Ведь амнистию объявляют преступникам, а мы – садоводы – закон не нарушали. Хотя закон дырявый. Наши депутаты и чиновники опять испекли сырой пирог. А «кушать» этот блин комом придется нам.

Дачная амнистия – это лошадь, запряженная позади телеги. Она не пойдет, потому что в рамках реформы не решен главный вопрос – о земельном кадастре. Власти обещают постепенно вводить новые, более низкие ставки, на составление кадастровых планов. Но они не смогут заставить коммерческие структуры работать себе в убыток. (Сейчас ставки на составление кадастрового плана и межевание составляют от 9 до 15 тысяч рублей, а по закону эта сумма должна быть не более 2-3 тысяч рублей, но это нереальные цифры). Для пенсионеров, которых среди садоводов львиная доля, это неподъемная сумма. Мы протестуем! Мы уверены, что государство обязано заложить в бюджете средства и провести кадастровые работы на государственном уровне, чтобы узаконить права людей, чтобы вторичная продажа участков могла влиться в рыночную структуру. Существующая сегодня схема толкает людей на беззаконие, на применение серых схем. Ведь закон не снял знаменитую русскую «канитель», которая по-прежнему будет гонять людей по инстанциям, заставлять их стоять в очередях, искать фирмы-однодневки для составления липовых планов участков. Новый закон будет плодить произвол и взяточничество, как и раньше. Так что впереди садоводов ждут одни только обременения и мытарства. Все это порождает страшное возмущение людей.

Мы уверены, что дачная амнистия проведена формально. Она не дает право некоммерческим садоводческим товариществам самим решать свои внутренние вопросы на уровне местного самоуправления. Хотя мы уже 15 лет работаем по такой схеме. А государство просто вмешалось в наши права и пустой декларацией о гражданских свободах связало нам руки. Нельзя было это делать. Прежде чем закон принимать, нужно было с народом посоветоваться. А они этого не сделали. В результате получили документ, который душит садоводческое движение вместо того, чтобы его поддерживать.

– Сколько сейчас садоводов в России?

– Огромная армия: 21 миллион садоводов плюс 16 миллионов владельцев подсобных хозяйств. Эти люди производят 62 процента всего продовольствия в стране. При этом Россия ввозит из-за рубежа 65 процентов потребляемых продуктов. Прилавки магазинов забиты, но это только видимость благополучия. Ведь мы едим не то, что сами выращиваем. Даже в Ленинградской области, одной из самых развитых по всем показателям, 42 процента пашни выведены из оборота сельскохозяйственных земель. Сложилась парадоксальная ситуация: мы, имея такие земельные ресурсы, спускаем все на тормозах. Между тем, 1 рубль, вложенный в садоводство, приносит государству 20 рублей прибыли.

– А сколько садоводов в нашем городе?

– У нас больше 1 миллиона землевладельцев. Это 600 тысяч садоводов, 80 тысяч огородников и почти 330 тысяч человек, которые имеют личные подсобные хозяйства в поселках и деревнях, доставшиеся им по наследству. Только в черте Петербурга расположено 113 садоводств (это 26 тысяч участков). А это значит, что каждый второй горожанин связан с землей.

– Остались ли еще в области и в черте города места, где можно развивать садоводческое движение?

– Резервов уже мало. Но важно другое – прежде чем отводить новые участки под садоводства, надо навести порядок на старых. Чтобы это сделать, надо освободить владельцев загородных участков от всех видов налогов хотя бы на 10 лет. За это время мы успеем выстроить систему полноценной жизнедеятельности садоводств – цивилизованную инфраструктуру жилых объединений с полноправным статусом муниципальных структур.

ОБЗОР

Вяжущее звено в строительной цепочке

Компания «Рестко Холдинг» провела исследование рынка цемента. В процессе исследования были получены данные о крупнейших предприятиях – производителях цемента, касающиеся их региональной и холдинговой принадлежности, мощности, способу производства, динамики производства в 2003–2005 годах, загруженности мощностей, некоторых других параметров.

Основными, базовыми источниками являлись: официальная статистика – информация Росстата и интервью с ведущими сотрудниками предприятий. При несовпадении данных предпочтение отдавалось информации, полученной на основе интервью с экспертами предприятий-производителей. В большинстве случаев данные совпадали.

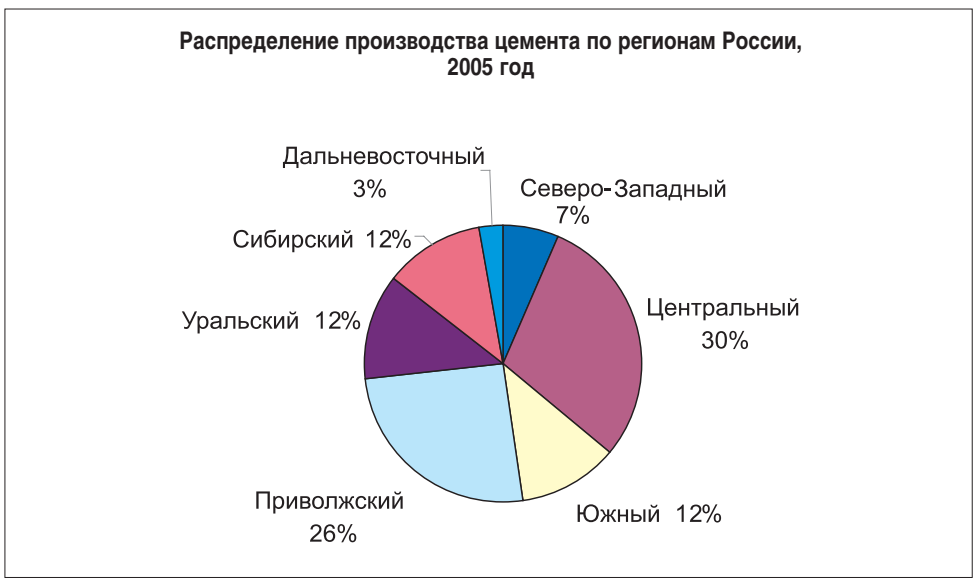
В прошлом году в России работало около 51 предприятия, которые выпускали цемент. Суммарный объем произведенной продукции составил почти 49 млн тонн цемента, прирост по сравнению с 2004 годом составил 6,8 процента.

В 2005 году контрольные пакеты акций 13 предприятий были консолидированы холдингом ОАО «Евроцемент Групп», 4 завода контролируются другой холдинговой структурой – ОАО «Холдинговая компания «Сибирский цемент». По два предприятия у Lafarge Cement и Holcim. Heidelberg cement и Duckerhoff в настоящее время имеют в России по одному предприятию. Два дальневосточных завода находятся под управлением общепромышленного холдинга «ПАРК-групп». Мажоритарные акционеры остальных крупных заводов – местные администрации, менеджеры или холдинги не отраслевой принадлежности.

Наряду с действующими предприятиями в России имеется несколько «законсервированных» предприятий по производству цемента. Запуск одного из них ожидается уже в этом году за счет государственных средств.

Все известные проекты строительства новых заводов «с нуля» пока находятся на предварительной стадии. Поэтому в ближайшие 1-2 года не стоит ожидать пуска новых предприятий. С другой стороны, многие заводы анонсируют планы ввода новых или увеличения мощности существующих линий.







Наряду с относительно крупными заводами, выпустившими в прошлом году не менее 400-500 тыс. тонн цемента, функционируют и небольшие производства. Часть из них производит цементы «специального назначения»: алюминатный, тампонажный, цветной и т.п. Другие изначально ориентированы на потребности небольших регионов либо являются подразделениями других промышленных предприятий (заводов ЖБИ).

Наибольшее количество цемента выпускают предприятия Центрального и Приволжского федеральных округов. Заметим, что доля Центрального региона в течение последних трех лет постепенно уменьшается, тогда как доля Уральского, напротив, растет. В 2004 году наибольший темп прироста выпуска (34 процента) отмечен на Урале, тогда как в прошлом году – в Сибири (26 процентов). Напротив, совокупное производство заводами Центрального ФО в 2005 году уменьшилось (-3 процента).

Сравнивая как отпускные цены заводов, так и средние оптовые цены в городах, можно отметить довольно значительный разброс цен на одну и ту же разновидность цемента. Разброс может достигать 20 процентов.

Обращает на себя внимание резкий взлет цен в мае-июне 2005 года. Причина – одномоментное повышение цен на 20-50 процентов заводами, входящими в холдинг «Евроцемент». В свою очередь, резкое повышение цен стало возможным благодаря доминирующему положению заводов данного холдинга на рынках Центрального и Северо-Западного региона. Вслед за «Евроцементом» постепенно подняли цены и остальные производители. Свои шаги «Евроцемент» аргументировал необходимость резкого повышения цен удорожанием энергоносителей, необходимостью создания источников инвестиций и т.д. По жалобам РАО «ЕЭС России» и ряда московских строительных фирм Федеральная антимонопольная служба возбудила дело против ОАО «Евроцемент групп» и вынесла постановление об устранении нарушений (в том числе, снижении цен).

Осенью прошлого – весной текущего года заметных изменений цен на цемент не было. Вместе с тем в начале мая сотрудники большинства заводов заявили о грядущем повышении цен.

Информация предоставлена Интернет-проектом «Все маркетинговые исследования строительства и недвижимости», специализирующимся на подготовке маркетинговых исследований и аналитическим департаментом «Рестко Холдинг».

МНЕНИЕ СПЕЦИАЛИСТА

Сергей Мещеряков, руководитель дирекции по связям с общественностью ОАО «Евроцемент груп».

За первые три месяца этого года производство цемента в России увеличилось на 4,6 процента, опередив темпы роста аналогичного периода 2005 года на 1,6 процента. Всего в январе-марте 2006 года было произведено 8,1 млн. тонн. Среди проблем можно выделить высокий износ оборудования. В среднем по отрасли он составляет 70 процентов. Однако за последние два года в отрасли обозначились положительные тенденции, которые позволяют делать оптимистические прогнозы. Приостановилось выбывание мощностей. Загрузка действующих заводов постоянно увеличивается. Владельцы цементных компаний начали инвестировать в поддержание и увеличение мощностей. Возобновляется производство на ранее стоявших заводах, проводится реконструкция производственных линий. В регионах объявлено о планах строительства новых заводов – в Ленинградской, Липецкой, Воронежской, Пензенской, Читинской областях и ряде других. Сейчас в России работает 49 заводов с проектной мощностью 69,2 млн тонн и фактической – 62,3 млн тонн.

По нашим прогнозам, в 2006 году в России будет выпущено около 53 млн тонн цемента, что на 9 процентов больше, чем в минувшем году, когда было изготовлено 48,5 млн тонн. Напомню, что показатели 2005 года на 6,4 процента превышают показатель 2004 года. Однако рост оказался ниже, чем в 2004 году.

На мировом рынке Россия уверенно занимает 6 место, уступая Китаю, Индии, США, Японии, Южной Корее, и 5 место – по производственным мощностям. Тем не менее, Россия продолжает серьезно отставать по показателю среднедушевого потребления цемента (313 кг на человека в год, на фоне 440 – в Китае, 425 – в США, 687 – в Италии и 1050 – в Испании).

Если говорить о ценовой составляющей рынка, то стоит отметить ежегодный майский рост. Он происходит после увеличения стоимости услуг естественных монополий – на газ, электричество, ж/д перевозки. Вслед за этим дорожают сырье и материалы. Для отрасли это важно, так как до 70 процентов в себестоимости цемента – услуги естественных монополий. Прогноз дать сложно, но в среднем ежегодно цены повышаются на 20 процентов. В этом году увеличение стоимости цемента уже произошло. Так, с августа цены поднялись на 10-15 процентов.

С сентября покупатели цемента в Санкт-Петербурге и еще в десяти регионах России получат возможность участвовать в биржевых торгах. Таким образом, число вовлеченных в биржевую торговлю цементом регионов достигнет 15. Об этом договорились на трехсторонней встрече руководители «Евроцемент груп», Московской фондовой биржи и Центрального Московского Депозитария. При содействии последнего создаются технические центры, которые обеспечат сопровождение участия в торгах региональных потребителей. Продажа «Евроцемент груп» своей продукции на биржевых торгах проводится впервые в России. Проект одобрен и рекомендован Федеральной антимонопольной службой РФ. В августе наша компания провела первые торги цементом на Московской фондовой бирже. На продажу было выставлено 266 тыс. тонн. На первую декаду августа было реализовано 163 тыс. тонн (90 тыс. тонн в июле). Мы считаем первый опыт проведения биржевых торгов успешным, что подтверждает необходимость внедрения на отечественном рынке этой современной формы реализации продукции. Она широко используется во многих странах мира и позволяет определять справедливую рыночную цену на цемент. Торги показали востребованность рынком такой формы продажи цемента, поэтому компания намерена расширять свое присутствие на МФБ и биржах в регионах. Это создаст равные условия для всех участников строительного рынка.

На августовских торгах средняя цена за тонну (марка 500ДО) составила 2064 рублей без НДС и доставки (1886 рублей в июле), что свидетельствует о растущем спросе на этот вид строительных материалов. Покупателям предлагается продукция восьми заводов группы – «Белгородского цемента», «Михайловцемента», «Осколцемента», «Ульяновскцемента», «Мальцовского портландцемента», «Подгоренского цементника», «Жигулевских стройматериалов» и «Липецкцемента». На июльских торгах таких предприятий было только пять. В сентябре на МФБ покупателям будет предложена продукция уже десяти предприятий, а объем предложения вырастет до 500 тысяч тонн, что составит около 25 процентов всей месячной реализации цемента холдингом. В ближайшем будущем при содействии МФБ мы планируем выйти на региональные биржевые площадки. Продажа «Евроцемент груп» своей продукции на биржевых торгах одобрена и рекомендована Федеральной антимонопольной службой РФ.

ГРАДСОВЕТ

Первая ласточка Измайловской перспективы

Проект строительства многофункционального коммерческого комплекса «Обводный канал» на заседании градостроительного совета был назван началом работы по Измайловской перспективе. Однако этого не хватило для его утверждения.



Фото Николая Малышева

Развитие общественно-деловой зоны вдоль набережной Обводного канала обсуждалось еще с конца 90-х годов. Территория, ограниченная Московским проспектом, Благодатной улицей и железной дорогой Балтийского направления, являющаяся сейчас хаотически застроенной промышленной зоной, в перспективе должна превратиться в петербургский Сити. В настоящее время ведется разработка проекта планировки данного участка – как уже неоднократно говорилось, Санкт-Петербург взял курс на комплексную застройку. Проблема с Измайловской перспективой состоит в том, что на указанной территории достаточно много частных собственников земли и строений, что вряд ли позволит создать единую архитектурную концепцию квартала.

Свое видение градостроительного развития территории на последнем Градостроительном совете представило ООО «Гамма», являющееся собственником зданий бывшей лаборатории по испытаниям космических приборов и общежитий ПТО им. Кирова на набережной Обводного канала, 118а, лит. П. По заказу компании генеральный проектировщик ООО «Авента» разработал предпроектные предложения, согласно которым на месте депрессивной застройки должен появиться многофункциональный коммерческий комплекс, включающий в себя торговый комплекс, теннисный клуб, а также бизнес-центр.

На участке площадью около 25,6 тыс. кв. метров проектировщики предложили разместить три смежных корпуса, в основу одного из которых ляжет реконструированное здание испытательной лаборатории. Благодаря длине производственных цехов здания – 36 метров – здесь оказалось возможным разместить несколько крытых кортов для большого тенниса, в трехэтажной пристройке планируется создание торгового центра, который своим появлением продолжит «цепочку» от ТРК «Варшавский вокзал» до гипермаркета «Лента». В 16-этажной высотке, по замыслу проектировщиков, будет располагаться бизнес-центр.

Члены градсовета усмотрели в проекте несколько слабых сторон. Во-первых, для такого крупного коммерческого комплекса, как планирует построить ООО «Гамма», проектировщиками было предусмотрено слишком мало стоянок для автотранспорта – всего 1063 машиноместа в трех небольших разноуровневых автостоянках. Учитывая, что запланированная пропускная способность комплекса превышает 1000 человек в час, этого явно недостаточно. Второй вопрос, что для Петербурга совсем не редкость, – высотный. Площадь и конфигурация участка, выделенного под изыскательские работы, такова, что он оказывается сразу в трех зонах высотности – от 3-й до 6-й. Ограничение по высоте в зоне №3 составляет 28 метров, сложнее с зоной №6. По словам архитектора проекта Александра Мурзинова, здесь верхняя граница высоты составляет 58 метров. Однако с подобным утверждением не согласен зампредседателя КГИОП Алексей Комлев, который отметил, что для 6-й зоны нет четко прописанных ограничений по высотности, поэтому при необходимости должна проводиться градостроительная экспертиза. В данном случае необходимость имеется – в непосредственной близости от будущей башни ООО «Гамма» расположена церковь Воскресения Христова, с чьей колокольней поспорит новая высотная доминанта.

Помимо высотности и парковок существует еще один, возможно, главный повод для того, чтобы не спешить с утверждением представленного проекта. Как известно, пробивка Измайловского проспекта отражена в новом Генеральном плане Санкт-Петербурга и входит в перечень программ транспортного развития адмиралтейского и Московского районов. Однако до настоящего времени не определено, где именно пройдет дорога и какими будут ее транспортные развязки. Существующий проект предполагает, что магистраль будет огибать Варшавскую площадь, таким образом, с одной стороны от Варшавского вокзала будет создана пешеходная зона, а с другой – выезд на набережную Обводного канала, который проляжет между участком, выделенным ООО «Гамма», и владениями консорциума «Адамант». В этом случае не исключена возможность того, что границы участка компании «Гамма» будут изменены, и утвержденные градсоветом предпроектные разработки окажутся неуместными.

Таким образом, до тех пор, пока не будет утверждена схема пробивки Измайловского проспекта, всякое строительство на данной территории будет обременено факторами риска. Но пока никто не может сказать, когда именно будет принято окончательное решение относительно «измайловских перспектив» проспекта.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ООО «Реставрационно-
Обследовательский Центр»
Лицензия КГИОП рег. №СПБ-П-000269-1 от 24.11.2003г

Компания занимается:
- Предпроектным и техническим обследованием зданий и сооружений;
- Разработкой технологической документации;
- Определением видов деструкции строительных материалов и конструкций с разработкой способов их ликвидации;
- Анализом влияния экологических факторов на сохранность зданий и сооружений;
- Технадзором за проведением реставрационно-ремонтных работ.



(812) 373-38-15,
(812) 371-11-53

СПб, Московский пр. д. 103, к. 3.
E-mail: rocenter@rocenter.ru,
http://www.rocenter.ru

Реклама

ООО "БАЛТ-ЭКСПЕРТ"
ГС-2-781-02-26-0-7806300683-007558-1
БАЛТ-ЭКСПЕРТ

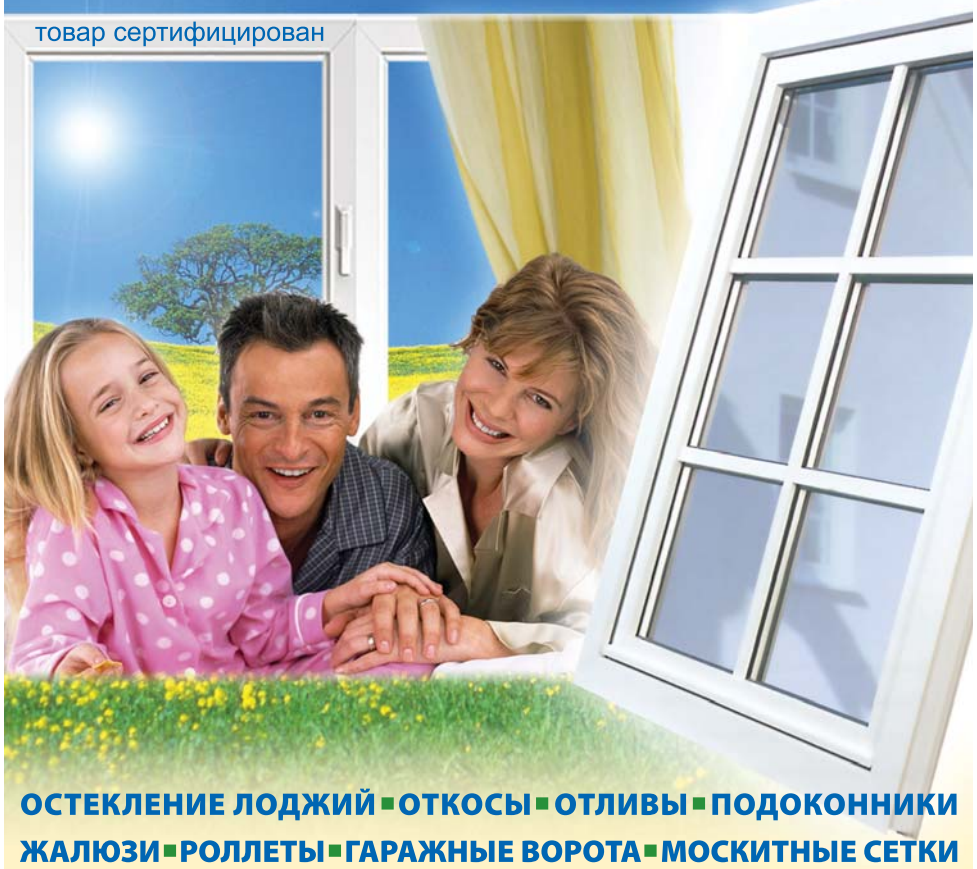
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

ОБСЛЕДОВАНИЕ ТЕХНИЧЕСКОГО
СОСТОЯНИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

192019, Санкт-Петербург, Хрустальная, д. 11
balt-expert@grast.spb.ru
329-04-65

Реклама

ВИКОНА®
ПРОИЗВОДСТВО СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ КОНСТРУКЦИЙ
товар сертифицирован



ОСТЕКЛЕНИЕ ЛОДЖИЙ ▪ ОТКОСЫ ▪ ОТЛИВЫ ▪ ПОДОКОННИКИ
ЖАЛЮЗИ ▪ РОЛЛЕТЫ ▪ ГАРАЖНЫЕ ВОРОТА ▪ МОСКИТНЫЕ СЕТКИ

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

ОБЗОР РЫНКА

Страхование на подъеме

Многие специалисты утверждают: о цивилизованности общества можно судить по ситуации на рынке страхования. Действительно, защищенность от тех или иных рисков позволяет гражданам и бизнесу смелее реализовывать свои планы. Особое значение сейчас уделяется развитию ипотечного страхования. От этого зависит и реализация национального проекта «Доступное жилье».



Фото Владимира Тилеса

В отчетах и прогнозах практически всех ведущих участников страхового рынка Санкт-Петербурга преобладает настроение конструктивного оптимизма. По их мнению, сейчас сложились благоприятные условия для дальнейшего развития их бизнеса.

КОЛИЧЕСТВО ПРИРАСТАЕТ КАЧЕСТВОМ

Ведущие страховые компании города дружно рапортуют о росте страховых премий. К примеру, на пресс-конференции по итогам работы за первое полугодие 2006 года СК «Русский мир» отчиталась о 30-процентном увеличении суммы страховых премий (1892 млн рублей) по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Также растут (хоть и меньшими темпами) и выплаты по страховым случаям. Так, в упомянутой компании за полгода выплатили 694,2 млн рублей. Это на 20 процентов больше аналогичного прошлогоднего показателя. Примечательно, что страховщиков вдохновляет наступление на обоих «фронтах». При условии сохранения положительной «дельты», естественно. Так, Георгий Папаскири, генеральный директор страховой компании «Росгосстрах-Северо-Запад», отмечает, что «Развитие страхования напрямую зависит от того, насколько эта услуга будет экономически выгодна для клиентов».

Логика страховщиков такова – чем больше выплат по страховым случаям, тем большее число граждан убеждается на своем опыте в том, что механизм страховой защиты реально работает. Благодаря этому неуклонно растет число россиян, убежденных в экономической обоснованности услуг страхования. По данным Центра стратегического анализа и планирования «РОСГОССТРАХ», еще осенью 2005 года до 23 процентов потребителей считали услугу страхования пустой тратой денег. Уже к весне нынешнего года число подобных скептиков сократилось на 6 процентов. За то же время доля уверенных в экономической обоснованности страхования достигла 43 процентов. Это отражает 2-процентный рост оптимизма.

По-прежнему многие благосклонны к страхованию как к источнику психологической уверенности. За «отчетный» период этот контингент увеличился на 4 процента, достигнув к весне 34 процентов. Как стиль жизни страхование воспринимают не более 6 процентов россиян. С прошлой осени до нынешней весны в их рядах пополнения зафиксировано не было. Впрочем, по убеждению Георгия Папаскири, превращение услуги страхования в стиль жизни – задача долгосрочная. Процесс этот зависит от целого ряда факторов.

ВМЕСТЕ С НАРОДОМ. ДЛЯ НАРОДА

Уровень благосостояния граждан – главный объективный фактор увеличения спроса на услуги страхования. А значит, и развития страхового рынка в целом. Дело не только в том, что чем выше достаток, тем легче оплатить услугу страхования. Повышается и мотивация. Тем, кому «нечего терять, кроме своих цепей» услуга страхования и даром не нужна. Живущий «сегодняшним днем» аутсайдер равнодушен даже к сохранению своего здоровья. Обеспеченный человек с высокой самооценкой, напротив – бережет и защищает «себя любимого» и свое имущество, намереваясь жить долго и счастливо. Так что страховщики – за повышение благосостояния граждан! Правда, зависит это от целого ряда макроэкономических факторов в масштабе всей страны.

Сегодняшние темпы развития страхового рынка многие специалисты как раз и связывают с улучшением благосостояния россиян. За последний год, если верить статистике, рост доходов граждан увеличился более чем на 10 процентов. Однако по данным исследований «Росгосстрах», влияние роста доходов граждан на их затраты по страхованию весьма далеки от прямой зависимости. В прошлом году доля расходов на страхование составила всего 0,8 процента от всех доходов населения. К 2010 году (даже при сохранении сегодняшних положительных тенденций) прогнозы сулят лишь возможность округлить этот показатель до 1 процента. Очевидно, активнее надо богатеть россиянам. На развитие рынка страхования также влияет и состояние правового поля. Так, Павел Зубрилин, генеральный директор СК «Русский мир», отмечает: «Чем более подробно и четко в принимаемых законах прописаны права и обязанности сторон, тем больше шансов у страховщиков реально защитить потребителей от соответствующих рисков».

Эффективно влиять на повышение спроса со стороны потребителей страховые компании могут лишь за счет создания экономически выгодных страховых продуктов. А также благодаря оптимизации и повышению качества сервиса, включая сокращение сроков выплат по страховым случаям.

ИМУЩЕСТВО ПОД ЗАЩИТОЙ

По мнению аналитиков СК «Росгосстрах», улучшение благосостояния россиян влияет на их чувствительность к рискам. По сравнению с 2004 годом к весне нынешнего года приоритеты граждан сместились в сторону защиты своего имущества и здоровья. Дорожно-транспортные происшествия вызывают опасения у 42 процентов опрошенных. Вместе с тем суммарно опасения россиян по поводу таких рисков, как пожар, ограбление жилья и залив квартиры (37, 36 и 29 процентов соответственно) однозначно выводят на первое место желание граждан защитить свое имущество. Жилье (будь то городская квартира или загородный дом) для большинства граждан остается венцом благополучия. Национальный проект «Доступное жилье» объединил три стратегически важных и без того тесно взаимосвязанных «ингредиента»: недвижимость, ипотеку и страхование. Прочность технологической связки страхования с ипотекой объясняется и позицией банков. При выдаче ипотечных кредитов банкиры требуют от заемщика застраховать соответствующие риски. Так, Дмитрий Дворецкий, старший андеррайтер Северо-Западного регионального центра ОСАО «РЕСО-Гарантия» отмечает, что «цены на недвижимость продолжают расти так быстро, что начавшая набирать обороты ипотека буксует. Клиенты, чьи заявки были одобрены банком, не смогли ими воспользоваться. Число несостоявшихся сделок растет и составляет сейчас примерно от 30 до 50 процентов числа одобренных заявок. По нашим данным, в I квартале произошло порядка 1300 ипотечных сделок в Санкт-Петербурге – при такой тенденции «роста» ипотека опять будет стоять на месте».

Сейчас ведущие страховые компании предлагают потребителям услугу так называемого комплексного страхования ипотечных рисков. Для их полного покрытия необходимо пакетом оформить сразу три вида страхования. Титульное страхование оформляется на случаи ограничения либо потери заемщиком права собственности на недвижимое имущество. Банк хочет быть уверен в том, что оставленное ему в залог жилье можно будет реализовать в счет покрытия ущерба, если заемщик не выполнит свои финансовые обязательства. Страхование имущества проводится на случаи пожара, взрыва, повреждения имущества водой, кражи, грабежа, разбоя, умышленного уничтожения имущества другими лицами, стихийных бедствий и др. И, наконец, третий вид страхования, по поводу которого в последнее время возникли дискуссии на самом высоком уровне. Это страхование жизни заемщика.

В данном случае кредитор стремится обезопасить себя от риска не возврата заемщиком взятого кредита. Среди возможных причин упоминаются смерть заемщика, временная или постоянная утрата им трудоспособности в результате несчастного случая. Еще в мае во время обсуждения изменений в законе «Об ипотечных ценных бумагах» Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) внесла предложение отменить обязательное страхование жизни и здоровья для граждан, оформляющих ипотечные кредиты. Чиновники считают, что дополнительная обязанность по страхованию жизни и здоровья заемщика искусственно повышает его расходы на получение ипотечного кредита и снижает его доступность. Однако в среде страховщиков подобные инициативы не встретили горячей поддержки. Георгий Папаскири считает, что «Снижение затрат заемщика за счет экономии в результате отказа от этого вида страхования вряд ли будет достигнуто. Достаточно велика вероятность того, что банки постараются компенсировать возросшие риски, интегрировав эту стоимость в проценты по кредиту».

Как правило, все эти обязательные виды ипотечного страхования оформляются одним договором. В среднем ежегодная тарифная ставка по договору ипотечного страхования составляет 0,9-1,2 процента от страховой суммы.

Павел Зубрилин отмечает, что за первое полугодие 2006 года комплексное ипотечное страхование показывает наибольшие темпы роста по сравнению с другими видами страхования.

СТРАХОВЩИКИ В «ДОЛЕ»

До сих пор услуга страхования рисков дольщиков ходит в «молодых и подающих надежды». Между тем, минуло пять с лишним лет с момента первого «презентационного выхода в свет». За это время страхование дольщиков даже чуть не обрело в 2004 году статус обязательной услуги. Однако проект закона депутата Законодательного собрания Алексея Белоусова «путевку в жизнь» не получил, так как обязательное страхование инвестиционных рисков противоречит федеральному законодательству. Тем не менее, услуга до сих пор остается одним из немногих способов защиты граждан от долевых рисков. Правда, стать массовой ей никак не удается. Сергей Ковальчук, генеральный директор страхового общества «Прогресс Нева» (группа «Ренессанс Страхование»), отмечает: «Если подрядчик, застройщик, заказчик имеют хорошую репутацию, спрос на страхование рисков дольщика невелик. Если репутация плохая, страховая компания отказывается принимать на себя такой риск. Ведь выплата в этом случае, например, из-за задержек срока сдачи объекта, практически неизбежна. Соответственно, стоимость страхования становится настолько обременительной, что такой полис приобрели бы лишь те дольщики, которые уверены: выплату они обязательно получат. Поэтому убыточность такого страхования становится запредельной, тарифы возрастают, и так далее – возникает порочный круг».

Но, во-первых, коммерческая целесообразность в разных компаниях оценивается поразному. Во-вторых, для тех компаний, что почти шесть лет назад выступили инициаторами услуги, ее сохранение и развитие во многом уже стало «делом чести и профессионального достоинства». Кроме этого объективно сохраняется спрос на эту услугу как со стороны дольщиков, так и со стороны строителей.

На взгляд директора Центра страхования титула СК «Русский мир» Евгения Ярыгина, в связи с принятием закона №214 ФЗ страхование не утратило актуальности. Во-первых, ипотека на первичном рынке успешно развивается, и банки по-прежнему требуют страховать риски дольщиков. Во-вторых, закон никак не защищает строительные предприятия, участвующие в долевом строительстве от риска банкротства. В этом случае возможность возврата дольщику застройщиком вложенных в долевое строительство инвестиций представляется весьма проблематичной. В-третьих, договор страхования предусматривает защиту имущественных интересов дольщика при неисполнении (ненадлежащем исполнении) участниками строительства своих обязательств по договору долевого участия, а также защиту интересов дольщика от противоправных действий третьих лиц (мошенничество, преступная халатность должностных лиц организаций-участников строительства и др.).

ССЫЛКИ НА ПРЕДПОСЫЛКИ

По оценкам аналитиков «Росгосстрах», при сохранении текущих темпов развития экономики и роста доходов общий объем рынков классического добровольного страхования в России будет увеличиваться в среднем на 20 процентов в год. Специалисты считают, что сохранится тенденция преобладания загородных домов перед городскими квартирами в качестве объектов страхования. По разным оценкам сейчас наблюдается шести-семикратный перевес загородного сегмента над городским по количеству договоров страхования. Причина в психологии. Все-таки коттедж или дача чаще остаются «без присмотра» и подвергаются большему спектру рисков. К тому же владельцы загородных резиденций – как раз те обеспеченные граждане, которым в силу менталитета свойственно заботиться о своем имуществе. Чтобы претендовать на возмещение ущерба на полную стоимость объекта, необходимы свидетельства о собственности на дом или землю, заявления и обязательный вызов агента на осмотр объекта. Но вот уже несколько лет динамично развивается услуга страхования без предварительного осмотра жилья. Страховщики прогнозируют ей дальнейший рост популярности. Ведущие компании предлагают

ОБЗОР РЫНКА

такие полисы и для городских и для загородных объектов. Простота и удобство услуги для клиентов (дачникам для оформления договора достаточно паспорта) сопряжена, правда, с ограничением по максимальным страховым выплатам.

Покрытие рисков, связанных с уплотнительной застройкой в историческом центре, сейчас актуально и для строителей, и для жильцов соседних со стройкой домов. Однако страховщиков смущает невозможность адекватной оценки рисков. Прежде всего – по степени износа фундаментов домов и предпочтительных технологий установки свай. Кроме этого страховщики сетуют на хронические проблемы с оформлением разрешительной документации у строителей. Устранение этих барьеров могло бы стать предпосылкой для «размораживания» услуги. По мнению большинства компаний, получит дальнейшее развитие и тенденция укрупнения участников страхового рынка за счет слияний и поглощений. Продолжатся усилия по строительству филиальных сетей в регионах.

Стратегическим направлением признается и курс на развитие сотрудничества страховщиков с банковскими структурами. И, конечно, повышение экономической привлекательности страховых продуктов, качества услуг и уровня сервиса. Все это тем более актуально, что в обозримом будущем российским компаниям предстоит доказывать свою конкурентоспособность перед западными акулами страхового бизнеса. Одним из условий вхождения России во Всемирную Торговую Организацию, судя по последним информационным сводкам, станет как раз более «упрощенный» режим допуска западных страховщиков на российский рынок. Панических настроений среди ведущих отечественных компаний такая перспектива, впрочем, не вызвала. По мнению лидеров российского рынка, наиболее сильные западные конкуренты уже давно работают в России. К тому же у отечественных страховщиков в любом случае имеется «фора» – знание российской специфики, правовой базы, менталитета потребителей.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Блиц-опрос

1. Выделите тенденцию, которая определяет развитие страховых услуг на перспективу.

Евгений Ярыгин, директор Центра страхования титула СК «Русский мир»:

– Все большее развитие получает кредитование для приобретения жилья в строящихся домах, когда предметом залога в обеспечение кредитных обязательств заемщика является право требования по договору долевого участия в строительстве. Развитие данного направления может реально обеспечить решение жилищных проблем населения.

Сергей Ковальчук, генеральный директор страхового общества «Прогресс Нева» (группа «Ренессанс Страхование»):

– Отмечу рост размеров страховых компаний. Клиенты от этого процесса выигрывают. Во-первых, появляется обмен информацией и технологиями, экономия от масштаба. Во-вторых, федеральная сеть позволяет повысить качество обслуживания клиентов на местах. А лояльные клиенты станут одним из основных ресурсов местных страховых компаний, столкнувшихся с конкуренцией западных страховщиков, активизация которых в свете последних результатов переговоров о вхождении в ВТО весьма реальна.

Дмитрий Синишев, директор управления автострахования «РГС-Северо-Запад»:

– Сегодня для Санкт-Петербурга характерен стремительный рост ипотечного страхования, связанный с активным развитием ипотечного кредитования. Кредитная политика банков становится более гибкой. В 2006 году росту рынка способствовало снижение ставок по нескольким программам, в первую очередь по федеральной программе АИЖК (до 14 процентов годовых в рублях). Потребность в ипотеке превышает предложение в 10 раз. Порядка 70 процентов россиян хотели бы улучшить свои жилищные условия.

2. Какой страховой продукт может вызвать повышенный спрос граждан в ближайшем будущем?

Евгений Ярыгин, директор Центра страхования титула СК «Русский мир»:

– Можно ожидать, что дальнейшее развитие ипотеки приведет к значительному росту договоров ипотечного страхования. Как следствие, будет увеличиваться число договоров страхования квартир, дач, загородных домов, домашнего имущества граждан, поскольку граждане получат представление о страховых механизмах защиты своего имущества. В июле 2006 года страховая компания «Русский мир» получила аккредитацию федерального Агентства по ипотечному жилищному кредитованию. Согласно договору, заключенному между СК «Русский мир» и АИЖК, компания получила право заниматься комплексным ипотечным страхованием по стандартам агентства в Петербурге, Москве и других регионах России. Мы рассчитываем, что новый статус позволит в 2006 году претендовать на 20-процентную долю петербургского рынка по договорам ипотечного страхования. Плановый показатель для компании в этом году – 1000 выданных страховых полисов заемщикам ипотечных кредитов.

Дмитрий Синишев, директор управления автострахования «РГС-Северо-Запад»:

– Да, конечно. Это новый, хотя по сути традиционный, но временно забытый вид страхования – страхование жизни. «Жизнь» – самый массовый вид страхования в развитых странах, и РГС в России возрождает его с учетом современных требований рынка. Перспективы интереса к накопительному страхованию жизни обусловлены ростом платежеспособности населения, стремлением людей планировать свое будущее и потребностью вкладывать средства в долгосрочные инвестиционные проекты.

3. Что, на Ваш взгляд, тормозит страхование рисков дольщиков?

Татьяна Гитина, руководитель Управления имущественного страхования СК «Спасские ворота»:

– Строительные компании для того, чтобы обойти 214-й закон, все больше предлагают дольщикам «Договоры предварительной купли-продажи». Предметом этого договора является заключение основного договора купли-продажи в будущем, то есть это авансовый договор, но со стопроцентной оплатой стоимости, что юридически неверно. Страховать такие договоры, с нашей точки зрения, нельзя. Граждане, вкладывающие деньги в будущую покупку, не являются дольщиками. Эти договоры также не попадают под действие закона о защите прав потребителей.

Сергей Ковальчук, генеральный директор страхового общества «Прогресс Нева» (группа «Ренессанс Страхование»):

– Проблема классическая для всех видов рисков с высокой вероятностью наступления страхового события. По этой же причине, например, не распространено страхование мобильных телефонов и велосипедов от кражи и т.д.

Евгений Ярыгин, директор Центра страхования титула СК «Русский мир»:

– Имеются серьезные аргументы в пользу заключения договора страхования. Ряд строительных организаций предлагает клиентам (по существу дольщикам) договоры, которые формально не являются договорами долевого участия (например, предварительный договор купли-продажи), которые не подпадают под действие закона №214 ФЗ. Кроме того, статья 14 закона «Особенности обращения взыскания на предмет залога» сформулирована расплывчато и неоднозначно, то есть риски дольщика остаются.

Сергей Сафронов, генеральный директор страховой группы «Авеста»:

– Несовершенство законодательной базы дает возможность строительным компаниям заключать договоры, не являющиеся по своей сути договорами долевого участия. Исходя из этого, непонятен объект страхования, а вероятность наступления страхового события слишком высока.









ОБЗОР

Реальный мир кино

С июля прошлого года количество кинотеатров в Санкт-Петербурге увеличилось более чем на 60 процентов. Тем не менее, по мнению специалистов, о насыщении рынка говорить пока рано: в городе до сих пор существуют районы, жители которых испытывают недостаток современных залов. Частично решить эту проблему призвана программа реорганизации киносети, согласно которой городские кинотеатры «разберут» частные инвесторы и районные администрации.



Фото Владимира Тилеса

В Санкт-Петербурге сегодня насчитывается 32 городских кинотеатра. Из них в ведении Комитета по культуре правительства Санкт-Петербурга вскоре должно остаться только 7, преимущественно детские. Шесть кинотеатров будут переданы в ведение районных администраций, пять, являющихся государственными учреждениями, будут ликвидированы в установленном порядке, судьбу оставшихся 10 зданий будет решать КУГИ, планируется, что они будут переданы под инвестиционные цели. Кинотеатры, которые останутся городскими, будут реконструированы и частично перепрофилированы. В «Прибое», например, Комитет по культуре планирует создать Центр современного искусства, в «Фестивале» – культурный центр и базу для городских оркестров, а в «Охту» переедет театр «Буфф». Районам будут переданы пять кинотеатров, администрации смогут использовать кинотеатры по своему усмотрению, но «крутить кино» в них не перестанут. Инвесторам здания кинотеатров также будут передаваться при условии сохранения функций кинопоказа.

Концепция реорганизации киносети, которая должна быть одобрена осенью этого года, предполагает ряд управленческих решений, направленных на уточнение организационно-правовых форм, по которым функционируют кинотеатры. Например, давно сгоревший и переданный Церкви «Спартак» до сих пор числится как государственное учреждение. Такая же ситуация с кинотеатром «Художественный», где уже два года работает компания «Синема Мир». «Ряд кинотеатров ликвидируется как государственные учреждения, но не как площадки для демонстрации кинофильмов», – говорит Наталья Пахомова, начальник отдела искусств и международных связей Комитета по культуре.

ЛИШНИЙ БИЛЕТИК

«Речь идет в первую очередь об оптимизации городской киносети: за собой мы оставляем детские кинотеатры, а инвесторам будут предложены те объекты, которые доказали свою экономическую несостоятельность», – утверждает Наталья Пахомова. К таким объектам она отнесла так называемые «тысячники» – кинотеатры на тысячу и более мест, расположенные в спальных районах города, например, «Максим», «Прометей», «Планета». «Они давно уже не финансируются бюджетом и переведены на самоокупаемость, поэтому как кинотеатры практически не функционируют. По нашей статистике, средняя посещаемость одного сеанса в таком кинотеатре – не более 17 человек. Большая часть помещений сдается в аренду. Город обвиняют в том, что он лишает петербуржцев «очагов культуры». Но надо видеть, что сейчас происходит в этих кинотеатрах: прием стеклотары, магазины шуб, все что угодно, но только не кино. Между тем, в результате реорганизации из 32 кинотеатров 24 сохранят свои социально-культурные функции, изменив организационно-правовые формы. Оставить их в ведении Комитета неразумно, поскольку реконструкция каждого из этих кинотеатров обойдется примерно в 70 млн рублей», – рассказывает Наталья Пахомова.

Яркий пример – кинотеатр «Художественный», который, будучи передан инвестору, получил второе рождение. «Художественный» – один из первых кинотеатров не только в Санкт-Петербурге, но и в России: его открыли более ста лет назад в здании, построенном архитектором Артемом Джороговым в начале XIX века. «Когда мы пришли в этот кинотеатр, в нем не то что не показывали кино, здесь не было электричества, везде наблюдались протечки, со стен сыпался кирпич, а в Большом зале проводились дискотеки, – рассказывает Елена Ромашова, заместитель генерального директора ООО «Синема Мир». – Нам потребовалось полтора года и около $4,5 млн, чтобы практически заново построить «Художественный», где с момента постройки ни разу не делался капитальный ремонт. По всему периметру Большого зала мы сделали специальную железобетонную стяжку, которая держит стеновой кирпич, по сути – дом в доме, укрепили колонны и перекрытия, чтобы они смогли выдержать вес амфитеатра, установили сложную систему звукоизоляции, которая необходима в современном кинотеатре». До реконструкции в «Художественном» было два зала вместимостью более 900 человек, сейчас посмотреть кино в шести залах могут единовременно 800 посетителей.

Власти Москвы пошли по такому пути еще год назад. Согласно планам городской администрации из 152 кинотеатров, оставшихся в собственности города, около 60 по-прежнему будут сдаваться в аренду кинопрокатным сетям и культурным учреждениям, 20 займутся показом некоммерческого кино, 10 будут переданы префектурам, а на базе остальных предполагается построить торговые центры с обязательным сохранением кинопоказа.

В Санкт-Петербурге в начале августа на торгах Фонда имущества также уже были реализованы два кинотеатра: «Зенит» на Гастелло, 7 и «Сатурн» на Бабушкина, 40 приобрела московская лизинговая компании ОАО «Ликострой», оба по начальной стоимости – 27 млн рублей и 38 млн рублей соответственно.

БОЛЬШОЕ КИНО

И петербургские, и московские сети кинопроката считают такие предложения интересными, но оговариваются, что приобретение муниципального кинотеатра возможно при условии полной реконструкции объектов и превращения их в мультиплексы, имеющие более высокую рентабельность.

«Мультиплексы становятся более популярными, чем небольшие кинотеатры с одним-двумя залами. Это напрямую связано с более широким репертуаром, частотой киносеансов и прочими удобствами. Тем не менее, одним из важных факторов при выборе кинотеатра остается его месторасположение, то есть близость к дому», – рассказывает Эдуард Пичугин, генеральный директор петербургской сети кинотеатров «Кронверк Синема». По его словам, кинотеатр не обязательно должен располагаться в торгово-развлекательном комплексе: согласно статистике, только 3-4 процента посетителей ТРК становятся зрителями.

«Наиболее перспективными типами кинотеатров являются миниплексы (от 2 до 7 залов) и мультиплексы (более 8 залов). Доля однозальных кинотеатров в РФ сокращается, однако, на мой взгляд, и у таких кинотеатров есть шанс на успех при условии их специализации – ориентир на конкретного потребителя и создание группы постоянных клиентов, применении новых технологий – цифровой кинопоказ, и диверсификации деятельности – демонстрация альтернативного кино», – утверждает Ксения Леонтьева, аналитик компании «Невафильм», занимающейся проектированием и оборудованием кинотеатров.

С этим утверждением согласна и Елена Ромашова. Еще один проект «Синема Мир» – кинотеатр «Нева», расположенный напротив «Художественного». Согласно проекту реконструкции там будет всего два зала на 100 человек. «Мы взялись за этот проект только потому, что рассматриваем его как продолжение «Художественного». С таким количеством мест как самостоятельному кинотеатру «Неве» очень сложно будет окупиться. Мы же, пользуясь удачным расположением, планируем его просто как два дополнительных зала», – говорит она. Реконструкция кинотеатра площадью 600 кв. метров обойдется «Синема Мир» в $1 млн.

КУЛЬТУРНЫЙ СПРОС И ПРЕДЛОЖЕНИЕ

Современный кинотеатр – это кинотеатр, осуществляющий регулярный коммерческий кинопоказ с 35-миллиметровой кинопленки, с многоканальным звуком в комфортабельном зале; кинопоказы в таком кинотеатре являются основными источниками дохода для собственника. По данным компании «Невафильм», на начало 2006 года в Петербурге действует 23 современных кинотеатра на 87 кинозалов общей вместимостью около 16 тыс. человек. По мнению Ксении Леонтьевой, рынок кинотеатров Санкт-Петербурга сейчас активно развивается, что связано с общим экономическим ростом региона. Однако на сегодняшний день структура киносети не отвечает в полной мере потребностям кинозрителей, прежде всего, по причине весьма неравномерного распределения кинотеатров по территории города и высокой их концентрации в центре. В Центральном районе, например, насчитывается 6 кинотеатров, отвечающих современным требованиям, в Приморском – 3. В Московском районе можно посетить лишь 1 кинотеатр, а в Невском современного кинопоказа вообще нигде не найти.

«Что касается потенциала кинорынка, то он еще достаточно велик. Количество кинотеатров в городе можно удвоить. В Лондоне, например, насчитывается 2000 экранов, а в Санкт-Петербурге меньше 100. Естественный прирост зрителя в наших кинотеатрах – 10-15 процентов в год. Логично, что количество экранов будет увеличиваться», – утверждает Эдуард Пичугин.

Последние два года были весьма значительными для рынка кинотеатров Санкт-Петербурга. Компания «Синема Парк» открыла крупнейший в городе кинотеатр из 9 залов на 2346 мест общей площадью около 8000 кв. метров. Первый кинотеатр сети в Петербурге разместился в ТРК «Гранд Каньон» на проспекте Энгельса, 154. Уже через год «Синема Парк» обещает еще один мультиплекс такой же площади.

Лидером по количеству посадочных мест сегодня остается компания «Кронверк Синема», владеющая сетью из шести мультиплексов в спальных районах города: «Норд», «Меркурий», «Академический», «Нео», «Заневский каскад» и «Балканский».

Конкуренцию «Кронверк Синема», владеющей 33 кинозалами, должна составить «Каро Фильм», открывшая в этом году два кинотеатра: семизальный кинотеатр на 1150 мест входит в состав ТРК «Континент», расположенного на проспекте Стачек, а девятизальный мультиплекс на 1200 мест разместился в ТРК «Варшавский экспресс». К концу 2009 года руководство компании обещает увеличить свою петербургскую сеть до 10 киноцентров. В январе свой первый кинотеатр в Петербурге открыла компания «Киномакс». Четырехзальный центр разместился в ТРК «Румба». По заявлению петербургских представителей компании, в ближайших планах «Киномакса» открыть в Петербурге еще три кинотеатра.

Ожидается также выход на петербургский рынок и других федеральных сетей: Rising Star Media – кинотеатр Kino Star City и компания Vinci.

ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА







ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Сервис для строителя

Если представить стройку в виде схемы, то в центре будет стоять фигура подрядчика–строителя, а вокруг – множество организаций, в той или иной степени причастных к строительной отрасли. Это все те, кто отвечает за обеспечение объекта нужными материалами, присутствие необходимой техники и оборудования. Иными словами, все они обеспечивают определенный уровень сервиса для строителей, и от их четкой и слаженной работы во многом зависит скорость и качество возведения зданий.



Если во времена советской плановой экономики все решали указания «сверху», то сейчас подрядным фирмам и прочим игрокам строительного бизнеса приходится налаживать взаимодействие на коммерческой основе. Сравнивая параметры «цена-качество» для разных поставщиков услуг и материалов, подрядчик может выбрать оптимального партнера. Осветим некоторые тонкости таких взаимодействий.

ДЕЛО ТЕХНИКИ

На современной стройплощадке не обойтись без самой разной техники, машин и агрегатов. Но, учитывая нынешние цены, для небольших подрядчиков приобретение кранов, бульдозеров и т.п. является неподъемной задачей. Аренда как инструмент для долгосрочных проектов обходится подрядным компаниям слишком дорого, равно как и покупка в кредит.

Выходом может стать лизинг – самый удобный и популярный в мире способ приобретения строительной техники. В отличие от кредита, лизинг не отягощает баланс предприятия и позволяет существенно снизить налог на прибыль, сокращает издержки по налогу на имущество. К тому же при лизинге строительная компания в конце срока действия договора получает технику в полное свое распоряжение.

Проблема заключается в том, что механизм и преимущества лизинга еще не до конца понятны как отечественным производителям техники, так и подрядчикам. В этой связи интересна инициатива российской компании «Интерлизинг», работающей в этой сфере. По словам заместителя генерального директора данной фирмы г-на Карасева, компания разработала интересные технологии продвижения техники совместно с лизинговой услугой. Это не только участие в переговорах с дилерами, но и обучение продавцов, которые должны знать, что такое лизинговая сделка, в чем ее особенности по сравнению с другими способами приобретения имущества, уметь делать предварительные расчеты ее эффективности. Подобные меры помогают заполнить информационный вакуум вокруг этой актуальной услуги.

Директор департамента дорожно-строительной техники компании «КамАЗ Лизинг» г-н Глобенко отметил: «Проблема российских производителей техники заключается в том, что они не так активно работают с лизинговыми компаниями, как это делают их западные конкуренты. Именно дилеры иностранной продукции охотнее идут на сотрудничество в рамках различных лизинговых программ по всей территории России, к тому же предлагают быстрое сервисное обслуживание, имея в своем штате мобильный выездной сервис».

Таким образом, пока можно говорить об интересе к лизингу именно со стороны иностранных производителей, которые предлагают столь необходимые услуги отечественным строительным фирмам на мировом уровне.

ДОСТАВКА ДО МЕСТА

Куплена ли техника, взята в аренду или лизинг, все равно возникнет вопрос ее доставки на строительный объект. Любопытная инициатива была недавно проявлена группой компаний «Уралкран», специализирующейся на производстве башенных кранов, грузозахватных механизмов (грейферов) и дорожно-строительной техники. Компания начала осуществлять доставку кранов непосредственно на строительную площадку заказчика.

По словам директора по продажам ТД «Уралкран» Андрея Терентьева, услуга оказалась очень востребованной у строительных компаний, поскольку снимает с них проблемы по приему железнодорожных платформ на станции назначения, по найму автотранспорта для доставки башенных кранов до строительной площадки. Стоит учитывать, что это негабаритный груз, и подрядчикам приходилось заниматься оформлением разрешения на его провоз, что влекло увеличение срока и стоимости доставки.

ОБЪЕКТИВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА

Не менее важно оперативное снабжение объекта строительными материалами. Современные технологии возведения домов довольно сложны, а потому речь идет о десятках и сотнях наименованиях материалов, компонентов для фасадных и кровельных систем.

Уникальную в своем роде услугу недавно получили в свое распоряжение подрядные фирмы Санкт-Петербурга – прием заказов на поставку бетона в любую точку города осуществляется теперь по единому короткому телефонному номеру. Такую услугу впервые в России ввела крупнейшая в городе сеть бетонных заводов ОАО «Объединение 45».

Генеральный директор предприятия Андрей Бибиков заявил, что по их исследованиям, бетонный рынок Санкт-Петербурга перенасыщен как минимум в три раза. В условиях такой конкурентной борьбы подрядчики ожидают от поставщиков стройматериалов новых нестандартных решений. Так что предложение компании будет востребовано.

Такое оперативное снабжение строительных объектов стало возможно благодаря отлаженным логистическим схемам. Так, все заводы предприятия объединены оптоволоконной сетью, а управление производствами и логистикой происходит из центрального пункта в режиме реального времени. Клиент имеет возможность отслеживать процесс поставки бетона на стройплощадку через Интернет, а любые претензии заказчиков тут же фиксируются и принимаются во внимание. Таким образом, строительные фирмы могут быть уверены, что любое невыполнение обязательств со стороны поставщика будет оперативно урегулировано.

При подготовке проекта широко использовался западный опыт. Специалисты предприятия ознакомились с работой аналогичных производств в Германии и Финляндии. Немецкие технологии были взяты за основу при развертывании производственной базы.

ПРОДУКТ И УСЛУГА

Усиление конкуренции на рынке заставляет предприятия бороться за внимание строительных компаний. Причем, как показывают многочисленные примеры, сегодня уже мало просто выпустить новый качественный продукт; нужно уметь оказать и сопутствующие услуги.

Так, проведенная на заводах «Баррикада» (Санкт-Петербург) модернизация позволила изготавливать широкий спектр железобетонных изделий. Это в том числе и совершенно новые, ранее не выпускавшиеся изделия, – плиты перекрытия, колонны, стеновые и цокольные панели.

В тоже время это предприятие столкнулось с тем, что уровень проектирования в Санкт-Петербурге не соответствует сегодняшним возможностям завода по изготовлению железобетонных изделий. И тогда был найден выход, позволивший компании решить этот вопрос и одновременно предоставить строителям новые возможности. ЗАО «Баррикада» заключило договор о сотрудничестве с представительством финского концерна Finnmap Consulting, специализирующегося на проектировании строительных конструкций.



Концерном Finnmap Consulting выполняются проекты всех уровней сложности из железобетонных изделий. Это многоуровневые паркинги, торгово-развлекательные центры, производственные здания, жилые многоэтажные и малоэтажные дома. Для проектирования используются новейшие технологии, применяется трехмерное моделирование, учитываются и временные затраты.

СКАЗАНО – СДЕЛАНО

Как и в случае с лизингом, так и в примере с заказом бетона по телефону отчетливо прослеживается важная тенденция: наряду с чисто материальным обеспечением стройки возрастает роль информационной, консультационной составляющей. Для скорости и качества строительства важно, чтобы подрядчик все знал о материалах, с которыми работает, и в любой момент мог получить ответ на возникающие вопросы.

Весьма показателен в этом плане подход компании ROCKWOOL, мирового лидера в области производства негорючей изоляции из каменной ваты. Предлагая российскому рынку не только качественные и востребованные продукты, но и системные решения в области утепления фасадов и кровель, авторитетный производитель ввел комплекс программ обучения и консалтинга. Они позволяют отечественным строителям за короткий срок выйти на тот уровень, которые европейцы достигали многие годы. На проводимых компанией учебных семинарах специалисты проектных и подрядных организаций, а также дилеры изучают требования по проектированию и монтажу системных решений. Далее в процессе монтажа специалисты компании ROCKWOOL Russia проконсультируют и проконтролируют правильность выполнения работ.

Также разработаны специальные компьютерные программы, призванные облегчить жизнь строителям, проектировщикам и заказчикам. С их помощью можно быстро рассчитать необходимое количество и стоимость каждого из компонентов систем, а также просмотреть альбом технических решений с типовыми узлами фасадных и кровельных систем для наиболее распространенных проектировочных задач.

Очевиден тот факт, что совмещение учебы непосредственно с практикой дает хорошие результаты. Отечественные производители все лучше понимают это и начинают развивать собственные консалтинговые и обучающие программы. Для многих компаний становится нормой периодическое проведение семинаров и конференций, на которых строители и проектировщики могут получить наиболее полную и объективную информацию об особенностях новых продуктов и технологий.

Так, компания «Уральские строительные смеси» весной этого года организовала семинар на тему «Передовые технологии в применении сухих строительных смесей. Эффективные решения по увеличению производительности отделочных работ до 200 кв. метров в смену» прямо на стройплощадке. В нем принял участие специалист с большим опытом в области механизированных отделочных работ – Хуберт Мурер (Германия). Участникам была предоставлена возможность увидеть в реальных условиях работу силосной установки для сухих смесей с демонстрацией подачи раствора на объект и процедуру проведения штукатурных работ.

Можно предположить, что при возрастающей конкуренции в российской строительной отрасли подрядчикам будут предлагаться комплексные решения в области снабжения, логистики и информационного обеспечения по все более выгодным ценам. И наполнение этих услуг будет все больше соответствовать европейским стандартам. В конечном итоге от этого эволюционного процесса получат выгоды все игроки рынка. Выиграют и те, кто будет жить и трудиться в новых зданиях, пользоваться новыми дорогами, торговыми и развлекательными центрами.

КС

Вся общественность согласна

Сенат и Синод – «сиамские близнецы» – оказались разделенными: под нужды Конституционного суда России отводится только здание Сената. Предпроектные предложения по реставрации, реконструкции и приспособлению под размещение Конституционного суда зданий Сената, особняка графини Лаваль и дома №3 по Галерной улице получили одобрение общественности.



Первоначально планировалось, что публичное обсуждение состоится 14 сентября, спустя месяц после открытия градостроительной экспозиции в администрации Адмиралтейского района. Но по новому закону «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» сроки проведения экспозиции значительно сократились – с 30 до 10 календарных дней. Таким образом, заинтересованная общественность смогла выразить свое мнение о проекте в последний день лета.

ТРИ ЦВЕТА СЕНАТА

Представленный предпроект условно можно разделить на два блока – реставрационные работы и предложения по реконструкции исторических зданий. Первую часть выполняли специалисты Архитектурно-реставрационной мастерской №9 ФГУП НИИ «Спецпроектреставрация». В основу представленных разработок по реставрации Сената, особняка графини Лаваль и здания по адресу: Галерная ул., 3 легли сохранившиеся интерьеры, объемно-планировочные решения.

При проведении анализа состояния здания реставраторы поделили Сенат на три зоны в зависимости от степени сохранности исторических интерьеров и отделки. В «красной» зоне – максимальная сохранность, поэтому она останется практически неприкосновенной. В помещениях, отнесенных к «желтой» зоне, предполагается в комплексе проведение работ по реставрации сохранившихся фрагментов исторических интерьеров и воссоздание утраченного. «Зеленая» зона – часть здания, где сохранилась лишь объемно-пространственная планировка, поэтому здесь будут проводиться работы по воссозданию отделки и интерьеров на основании имеющихся иконографических материалов.

При реставрации Сената будет максимально сохранено функциональное зонирование, которое было присуще ему в XIX веке. Так, кабинеты судей и их приемные планируется расположить на втором этаже, так же, как здесь располагались присутствия и кабинеты сенаторов. Кроме того, сохранится анфиладный характер планировки. По полученному реставраторами техническому заданию кабинеты судей должны иметь площадь 100-120 кв. метров, и большие залы Сената вполне соответствуют этому требованию. В случае необходимости разделить помещения функции перегородок будет выполнять мебель (по замыслу заказчика – антикварная). Кроме того, в ходе реставрации будет воссоздана церковь Сената.

В бывшем доме графини Лаваль будут сохранены интерьеры и воссоздано утраченное. Здание на Галерной, 3 в силу обстоятельств оказалось в худшем по сравнению с двумя другими строениями состоянии. Как сообщила руководитель Архитектурно-реставрационной мастерской №9 ФГУП НИИ «Спецпроектреставрация» Елена Каткова, стропильная система и перекрытия заражены грибком, поэтому предстоит их замена. Сохранившиеся исторические элементы здания будут отреставрированы, а также будет надстроен мансардный этаж, который, однако, не будет выходить за конек кровли Сената, а значит, не изменит визуальное восприятие комплекса зданий.

ЗАЛ В ПОДВЕШЕННОМ СОСТОЯНИИ

Площади трех особняков хватает для размещения всех структурных подразделений Конституционного суда, кроме зала заседаний. Ни одно из помещений Сената не удовлетворяет требованиям, предъявляемым к площади такого рода объектам. Реконструкция Сената предполагает строительство нового – «подвесного» – зала заседаний во внутреннем дворе. Генеральным проектировщиком в части реконструкции выступило ООО «Архитектурная мастерская С.Ю. Бобылева».

Руководитель мастерской Сергей Бобылев отметил, что новая постройка будет возводиться на опорах на уровне третьего этажа, и на территории нового корпуса разместится не только зал заседаний, но и библиотека, и архив Конституционного суда. Решенное в «нейтральной» стилистике сооружение со световым фонарем на крыше, по мнению проектировщиков, должным образом впишется в ансамбль Карло Росси.

Подвесной зал оставит свободным двор Сената, где расположится парковка на 23 автомобиля, кроме того, по согласованию с Госавтоинспекцией открытая парковка на 7 машиномест будет устроена со стороны главного входа в Конституционный суд на площади Декабристов.

После строительства зала заседаний полезная площадь комплекса зданий Сената, Лаваль и Галерной, 3 будет составлять около 22 тыс. кв. метров (для сравнения – находящееся сейчас в распоряжении КС здание на Ильинке, 21 в Москве имеет полезную площадь 21 тыс. кв. метров). Для обеспечения электроснабжения Конституционного суда планируется строительство двух трансформаторных подстанций – во дворе и в самом здании Сената.

РЕСТАВРАЦИЯ С РАССЕЛЕНИЕМ

Как сообщил Сергей Бобылев, по установленному заказчиком – ФГУП «Дирекция по строительству и реконструкции объектов в Северо-Западном федеральном округе» Управления делами Президента РФ – графику, реконструкция и реставрация должны начаться уже 15 сентября. «Реконструкция начнется с укрепления фундамента и будет вестись по трем зданиям сразу», – отметил проектировщик.

Однако очень велика вероятность того, что заявленные сроки выдержаны не будут. До настоящего времени в доме 3 по Галерной улице проживает более 90 человек. До того, как они будут расселены, говорить о начале широкомасштабных реставрационных работ не приходится. Обязанность расселения «галерных» жильцов лежит на администрации Адмиралтейского района, уже имеющей положительный опыт расселения домов на улицах Шкапина – Розенштейна, а также на Крюковом канале – под строительство второй сцены Мариинского театра.

Но в настоящее время вопрос не в компетенции районных чиновников – жилье для расселения выделяет город, и пока на тех, кто проживает в будущей резиденции Конституционного суда, квартиры не выделялись. И когда это произойдет, можно только догадываться. «При расселении мы обязаны предоставлять жилье либо в новых домах, либо в только что прошедших капремонт, поэтому все зависит от темпов бюджетного строительства, – подчеркивает начальник отдела строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Игорь Мясников. – Как только город выделит квартиры для расселения, мы сразу же начнем работу с жильцами. Вероятнее всего, с Галерной улицы они переедут в Колпино, Ульянку, Ржевку-Пороховые».

Но перспектива переселиться из исторического центра на окраины Санкт-Петербурга людей не пугает: условия проживания в старом доме на Галерной сейчас не слишком хороши. Поэтому заинтересованные граждане проект реконструкции одобрили, и теперь ждут ответного шага от городских властей.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

НО ЭТО ЗАКОН

Росстрой придрался к мелочам

Далеко не любое нарушение строительной компании является основанием для приостановления действия ее лицензии.

Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) направило в ООО «Д» письмо с требованием представить документы для проверки. Почтовое отправление вернулось обратно с отметкой: «адрес неизвестен». Чиновники расценили это как нарушение, «выразившееся в неуведомлении лицензирующего органа об изменении местонахождения предприятия и обеспечении условий для проведения проверки, в том числе отказ от предоставления необходимой информации и документов». По факту был составлен акт, а позже – вынесено решение о приостановлении действия лицензии.

Строительная компания сочла такое решение незаконным и обжаловала в арбитражном суде. В исковом заявлении компания указала, что действительно поменяла адрес, но уже после принятия вердикта Росстроя. А вот чиновники не смогли представить доказательств извещения директора строительной фирмы по телефону, как указано в акте, факта отказа от предоставления необходимой информации и документов. Суд пришел к выводу, что возврат почтового отправления не свидетельствует об изменении местонахождения лицензиата.

В соответствии с законом действие лицензии действительно может быть приостановлено, но на основании неоднократного, либо грубого нарушения лицензионных требований и условий. Приостановив действие лицензии, Росстрой обязан обратиться в суд с заявлением об ее аннулировании. Но этого сделано не было.

Решение лицензирующего органа арбитражный суд признал незаконным.

ДОКУМЕНТЫ

Федеральный закон от 8 августа 2001 года № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности»

Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 5 июня 2006 года №КА-А40/4694-06

Крыша поехала

Компания «ЛенСпецСму» подрядила ЗАО «Стройимпульс» для устройства кровли жилого дома на Серебристом бульваре. Но потом крыша потекла. Суд не нашел вины кровельщиков.

Работы выполнялись в апреле-сентябре 2001 года. Подрядчик обязался устранить все недостатки и недоделки, выявленные в процессе объекта комиссией или в течение двухлетнего гарантийного срока эксплуатации объекта. 28 сентября дом был принят госкомиссией.

ЗАО «ЛенСпецСму» провело обследование кровли только в мае 2005 года после получения соответствующей жалобы. Претензию компания «Стройимпульс» игнорировала, и заказчик вынужден был своими силами устранять недостаток. Стоимость работ составила 250 тыс. рублей, которые «ЛенСпецСму» решило взыскать с подрядчика.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти не нашел оснований для удовлетворения иска. Во-первых, двухгодичный гарантийный срок истек в сентябре 2003 года, поэтому гарантийные обязательства ответчика на момент предъявления претензий прекращены. Во-вторых, к моменту предъявления иска в суд истек и трехлетний срок исковой давности. Хоть стороны и не подписали предусмотренный договором акт сдачи-приемки выполненных работ, результат работ фактически принят и поступил в распоряжение заказчика. Доказательством оного суд признал акт Государственной комиссии.

Ответили за срок

Заказчик-застройщик – компания «Коломяги-Ретро», на полгода задержал оформление земельного участка, за что должен был заплатить инвестору почти 180 тыс. рублей. Суд смилостивился и уменьшил пени в семь раз.

ЗАО «Коломяги-Ретро» по поручению инвестора – ООО «Рамэк Инвест», приняло на себя обязательства по оказанию услуг заказчика-застройщика при строительстве жилищного комплекса в Тихвине. В частности, не позднее сентября оформить отвод земельного участка под строительство.

Но обязательства свои ЗАО не сдержало – участок был оформлен только 4 апреля. По договору исполнитель обязан был выплатить инвестору пени в размере 0,05 процента от общей суммы полученных денежных средств до момента начала строительства. А это – 178 тыс. рублей.

Рассматривая иск о взыскании этой суммы, Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленобласти не признал проект красных линий доказательством оформления отвода земельного участка под строительство. Но указал, что неустойка в $6,5 тыс. явно несоразмерна последствиям нарушения обязательства. А потому принял решение о взыскании только 35 тыс. рублей. Апелляционная, а позднее и кассационная инстанция подтвердили правильность такого решения.

ПАВЕЛ НЕТУПСКИЙ

ИНТЕРВЬЮ

Где кончается «мое» и начинается «наше»?



Кто должен менять перегоревшие лампочки и разбитые стекла в подъезде? Кто отвечает за то, чтобы чердаки и подвалы в доме были сухими и теплыми? Кто следит за исправностью внутридомового оборудования и отвечает за его своевременный ремонт?

Ответы на эти и многие другие вопросы можно найти в Правилах содержания общего имущества в многоквартирном доме. Эти правила были разработаны в Минрегионе РФ, и в середине августа Правительство утвердило их одним из своих постановлений.

По просьбе «Строительного Еженедельника» правила прокомментировал ведущий эксперт Института экономики города Дмитрий Гордеев.

– Дмитрий, это принципиально новый технический документ, или он принят в развитие существующего законодательства?

– Прежде всего, следует отметить, что это не технический, а экономический документ, разумеется, он появился не на пустом месте. На самом деле бремя содержания общего имущества собственниками помещений установлено еще Гражданским кодексом в 1994 году, но до настоящего времени реализация этой обязанности хозяевами квартир отставала от буквы закона. Новый Жилищный кодекс детализировал систему обязанностей и процедуру их реализации в отношении общего имущества и жилых помещений. А новые правила конкретизируют установленные Жилищным кодексом обязанности и дают возможность защитить гражданам свои права в тех еще, увы, многочисленных случаях, когда сотрудники жилищно-коммунальной сферы не делают качественно те работы, за которые им ежемесячно платят. Это очень актуально.

– Значит, эти правила полезно в первую очередь изучить собственникам квартир?

– И собственникам, которых в России около 80 процентов, и нанимателям муниципальных квартир, и, разумеется, работникам сферы ЖКХ. Очень важно знать, где кончается «мое» и начинается «наше». Это необходимо, например, для заключения договора управления многоквартирным домом. Теперь отдельные муниципалитеты не смогут присваивать подвалы только потому, что они «находятся на балансе» муниципальных предприятий. Технические подвалы, крыша, стены, лифты, коммуникации, балконные плиты, также плиты перекрытий домов – это общее имущество. Часть из него может быть передана в пользование за плату. За счет этого его хозяева – собственники квартир – смогут сократить свои расходы на содержание дома. Если учесть, например, что сегодня доходы от наружной рекламы составляют десятки тысяч долларов (если в доме не создано ТСЖ, то эти деньги забирает муниципалитет), то экономия может получиться довольно приличная.

НОВЫЕ

правила рекомендуют муниципалитетам до 1 июля 2008 года без взимания платы с собственников помещений определить границы земельных участков

– Вы сказали, что общим имуществом являются и коммуникации. Но как разделить, например, трубы на общие, муниципальные и частные?

– Правила содержания устанавливают принципы определения границы внутридомовых инженерных систем, являющихся общим имуществом, внутриквартирных сетей, которые являются принадлежностью квартиры, а также внешних коммунальных сетей, принадлежащих муниципалитетам. Внешней границей в общем случае является стена многоквартирного дома. Стены квартир – внутренние «границы».

– Сейчас многие ТСЖ с огромным трудом пытаются оформить земельный участок под домом в собственность. Можно ли сказать, что с появлением новых правил это станет сделать проще?

– Правила содержания четко устанавливают, что если земельный участок еще не вошел в состав общего имущества (то есть пока не определены его границы), то его содержание и уборка производится за счет того, кто является его собственником участка. Это будет стимулировать передачу земельных участков в общую долевую собственность ТСЖ. Кстати, новые правила рекомендуют муниципалитетам до 1 июля 2008 года без взимания платы с собственников помещений определить границы земельных участков. К сожалению, во многих городах администрации вопреки закону требуют большие деньги за межевание городской земли.

– А требования к состоянию общего имущества правилами определены?

– Дать нормативы определения состояния общего имущества и прописать перечень работ и услуг по его содержанию и ремонту – одна из основных задач документа. Кстати, теперь этот перечень определяют собственники помещений на общем собрании. Это же собрание принимает решение о необходимости проведения текущего и капитального ремонта. Так что времена составления муниципалитетами титульных списков и постановка здания в очередь на ремонт уходят в историю. Теперь решение о ремонте будут принимать не тогда, когда вышел установленный когда-то нормативный срок, а когда многоквартирный дом действительно достиг определенного критического состояния. Параметры такого состояния определяются законодательством о техническом регулировании. То есть федеральным законом или постановлением Правительства РФ, но не СНиПом, как было раньше. Этот момент могут зафиксировать сами собственники, а также уполномоченные государственные федеральные и региональные органы.

– Что в новых правилах говорится об источниках содержания общего имущества?

– Можно сказать, что их конкретизировали. Эти источники для разных способов управления многоквартирным домом будут различными: плата по договорам, обязательные платежи, взносы. В любом случае, размер платы должен быть соразмерен перечню, объемам и качеству заказанных работ и услуг. Бесплатно исполнитель работать не будет. Тем, у кого небольшие доходы, государство должно помочь субсидиями. Таких домохозяйств в России сейчас около 15 процентов.

Важно, что с выходом новых правил теряют силу Основы ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Они были приняты сравнительно недавно – в 2004 году, но, по мнению всех экспертов, относились к другой эпохе организации деятельности ЖКХ и не соответствовали Жилищному кодексу. Например, они регулировали установление органами местного самоуправления платы за содержание и ремонт жилья. Теперь основным способом установления такой платы является решение самих собственников помещений на их собрании или решение органа управления ТСЖ. Муниципалитет вправе по своему усмотрению устанавливать плату за содержание и ремонт только для своих нанимателей. А для собственников жилья такая плата может устанавливаться муниципалитетом только после проведения открытого конкурса в случаях, когда собственники не выбрали способ управления. Открытые конкурсы, как вы знаете, будут проводиться только с 1 января 2007 года.

В ОТЛИЧИЕ

от отмененных правил теперь не надо оплачивать коммунальные услуги

– Основы ценообразования в сфере ЖКХ – это единственный документ, который потерял силу после появления новых правил, или есть еще отмененные постановления?

– Еще один отмененный документ – это Правила оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг, которые действовали также с 2004 года. Правда, ряд положений этого документа включен в раздел Жилищного кодекса. Но большая часть положений ему противоречит. Например, муниципалитеты не вправе устанавливать цены на вывоз бытовых отходов, за техническое обслуживание лифтов. Это конкурентные виды деятельности, и поэтому цена на них должна быть рыночной, а не регулируемой органами местного самоуправления. Сильно отличались также старые формулы расчета платы за коммунальные услуги от тех, которые установлены в новых Правилах предоставления коммунальных услуг гражданам. В отличие от отмененных правил теперь не надо оплачивать коммунальные услуги «по единым правилам, условиям и тарифам, действующим на территории соответствующего муниципального образования». (Ведь не устанавливает же муниципалитет правила оплаты хлеба и молока!). Правила оплаты устанавливаются по соглашению управляющей организации и собственников: можно через банк, можно через почту или кассу. Потеряли силу также местные акты об оплате жилых помещений и коммунальных услуг через расчетно-кассовые центры. Привлекать ли РКЦ или отказаться от их услуг, теперь самостоятельно решают ТСЖ и управляющие организации.

– И последнее. Как правильно называется утвержденный документ (на случай, если кто-то из наших читателей захочет ознакомиться с ним лично)?

– Это Постановление Правительства №491 от 13 августа 2006 года. Оно утвердило Правила содержания общего имущества в многоквартирном доме, а также Правила изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг по его ремонту, содержанию, управлению ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность. Этим постановлением также поручено Министерству экономического развития и торговли РФ утвердить до 1 октября 2006 года порядок определения состава общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме и форму документа технического учета такого имущества.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН



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

ТСЖ
функционирование и перспективы развития

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

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 бухучет.

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

ОФИСНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Класс С сдает позиции

Рынок высококачественной офисной недвижимости продолжает расти. Об этом свидетельствует не только процентное соотношение введенных в эксплуатацию бизнес-центров классов А, В и С, но и уровень их наполняемости. Также продолжают увеличиваться и арендные ставки. Однако связано это больше с переходом в качестве оплаты на EURO.

Петербургский рынок бизнес-центров высокого класса продолжает развиваться. Об этом свидетельствует два фактора: количество введенных в эксплуатацию площадей класса В и выше, а также их наполняемость. В течение 1 полугодия 2006 года было сдано 7 бизнес-центров общей площадью 45 тыс. кв. метров. Большинство из них – класса В и В+ (пять). Остальные – класса А. «По техническим характеристикам сданные бизнес-центры ничем не отличаются друг от друга, – комментирует Олег Спивак, директор по консалтингу компании Becar. – Бизнес-центры класса В уступают более высокому классу лишь своим местоположением». Общий объем предложения на конец первого полугодия 2006 года составил около 1 млн кв. метров.

Параллельно вводу новых высококачественных офисных помещений возросла и их наполняемость. Так, на первое полугодие 2006 года наполняемость бизнес-центров класса А составила 99 процентов, а класса В – 100 процентов. Несмотря на то, что за первое полугодие не было введено ни одного офисного центра класса С, уровень их наполняемости остается стабильно высоким – 97 процентов.

Перечень бизнес–центров, введенных в строй в первом полугодии 2006 года

№	Наименование	Класс	Адрес	Общ. оф. пл., кв. м.	Дата ввода	Уровень ар. ставки, кв. м. в год
1	GUSTAFF	B+	Средний проспект В.О., 36	6000	I кв. 2006	От 330 EURO + НДС
2	MAGNUS	B+	9-я линия В.О., 34	3500	I кв. 2006	От 330 EURO + НДС
3	БЦ (Балтийского завода)	B	23-я линия В.О.	18 000	I кв. 2006	От $350 +НДС
4	OSCAR	A	Фонтанка, 13	3700	I кв. 2006	От 500 EURO + НДС
5	«Строгановский»	A	Невский пр., 19	1200	II кв. 2006	720 у.е., у.е.=30 рублей, + НДС
6	«Гренадерский»	B	Выборгская наб., 47, лит. Д	8000	II кв. 2006	384-480 у.е., у.е.=30 рублей
7	«Истен» (2-оч.)	B	ул. Магнитогорская, 11	4600	II кв. 2006	336 у.е., у.е.=29,55 рублей
	ИТОГО:			**45 000**		

АРЕНДА РАСТЕТ

В течение 2005 года рост долларовых арендных ставок в среднем составил около 15 процентов. Динамика роста ставок за этот период в основном связана с переводом расчетных денежных единиц, инфляцией и ростом себестоимости строительства. Причем первая из перечисленных оказала наибольшее влияние на увеличение стоимости кв. метра бизнес-центров. К примеру, расчетной единицей БЦ «Шведский Дом» в 2004 году был доллар. В начале 2005 года арендодатели перешли на EURO, вследствие чего арендная ставка возросла с $700 до $800 (при переводе валют) за кв. метр в год.

«Снижение доходов тех бизнес-центров, чьи арендные ставки рассчитывались в долларах, заставили многих участников рынка рассмотреть альтернативные варианты», – говорит Олег Спивак. Среди них:

– постепенный переход при расчетах ставки на EURO;

– использование усредненного значения между долларом и EURO;

– указание нижней границы для курса доллара не ниже 30 рублей;

– рассчитывали свои ставки по курсу КУГИ.

Сегодня в бизнес-центрах класса А примерно 50 процентов арендаторов производят расчеты в EURO, остальная часть – в долларах по курсу ЦБ РФ. Что касается арендаторов бизнес-центров классов В и С, то в 2005 году доля тех, кто вел расчеты в долларах сократилась до 23,8 процента (в 2004 году эта цифра составляла 52 процента). Лидирующей же единицей расчета в бизнес-центрах этих классов стали условные единицы, которые приравнивались к рублевым эквивалентам и составляли 29,5-34 рубля. Для бизнес-центров класса С все также встречаются платежи в рублях и у.е. по курсу КУГИ.

На конец первого полугодия 2006 года стоимость кв. метра в бизнес-центрах класса А составила $600-840, класса В – $366-600, а класса С – $200-400. Границы арендных ставок, разделяющие бизнес-центры на классы, достаточно условны. Граница, отделяющая бизнес-центры классов А и В, находится на уровне $600-630 за кв. метр в год; для классов В и С – $366-400 за кв. метр. При этом нижние границы ставок претерпели незначительное увеличение, в отличие от верхних.

По мнению специалистов компании Becar, рост арендных ставок в 2006-2007 годах будет стабилен и останется на прежнем уровне (около 10-15 процентов в год). «Он с одной стороны будет подкреплен ненасыщенным уровнем спроса, а с другой – будет сдерживаться за счет обостряющийся конкуренции на рынке уже существующих бизнес-центров», – прокомментировал Олег Спивак. По отдельным бизнес-центрам (в основном в классе С), усиление конкуренции может привести либо к пересмотру арендных ставок в сторону снижения, либо к модернизации бизнес-центров в сторону качественного улучшения и расширения спектра оказываемых услуг.

Диапазон арендных ставок в бизнес–центрах Санкт–Петербурга по классам

Класс бизнес–центра	На конец 2005 года (в $ за кв. м. в год, вкл. НДС и КУ)	На конец первого полугодия 2006 года (в $ за кв. м. в год, вкл. НДС и КУ)
A	460-823	600-840
B	354-573	366-630
C	160-375	200-400

ВЫСОКОКАЧЕСТВЕННЫХ БИЗНЕС-ЦЕНТРОВ СТАНЕТ БОЛЬШЕ

Во втором полугодии 2006 года к вводу заявлено порядка 100-150 тыс. кв. метров качественных офисных площадей. «Однако, как правило, в эксплуатацию вводится не более 50 процентов заявленного объема площадей», – говорит Олег Спивак. В случае сохранения данной тенденции общий объем рынка качественных офисных площадей на конец 2006 года может составить порядка 1,050-1,100 млн кв. метров. Таким образом, общий объем предложения офисных площадей в бизнес-центрах Санкт-Петербурга в 2006 году составит около 1 065 967 кв. метров, в 2007 году – 1 204 307 кв. метров.

Достаточно высокая точность прогноза подтверждается реальными объемами ввода за предыдущие годы. Так, по прогнозу специалистов компании «Бекар. Консалтинг», сделанному в 2004 году, объем офисных площадей на конец 2005 года должен был составить 941 тыс. кв. метров, фактический же объем составил 955 467 кв. метров. Таким образом, погрешность расчетов составляет около 1,5 процентов, что является достаточно хорошим показателем.

НОВОСТИ АССОЦИАЦИИ

Ряды пополняются

На минувшей неделе состоялось очередное заседание Совета Ассоциации «Строительно–промышленный комплекс Северо–Запада». На заседании было принято решении о приеме в члены Ассоциации пяти новых членов.

Совет одобрил вступление в члены Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» следующих компаний:

– ЗАО «ИВИ–93».

ЗАО «ИВИ–93» было образовано в 1993 году. Сейчас это холдингообразующая управляющая компания, основные виды деятельности которой:

– Инвестирование в строительство жилых и нежилых объектов;

– Управление инвестиционными проектами;

– Управление строительством, инжиниринг, консалтинг;

– Генеральное проектирование, исполнение функций заказчика, генеральный подряд в полном объеме;

– Выполнение строительно–монтажных работ;

– Участие в инвестиционных проектах квартальной реконструкции жилой застройки первых массовых серий послевоенного строительства;

– Операции с объектами недвижимости на первичном и вторичном рынке.

В 2005 году общая площадь введенной холдингом «ИВИ-93» в эксплуатацию жилой и коммерческой недвижимости составила свыше 100 тыс. кв. метров. В 2006 году компания планирует сохранить объемы ввода.

– ЗАО «УНР 427».

ЗАО «УНР 427» работает на рынке уже 13 лет. На ее счету около 3 тысяч успешно сданных объектов. Сейчас ЗАО «УНР 427» представляет собой холдинговую компанию, основные виды деятельности которой – проектирование и строительство внешних электрических и тепловых сетей.

Штат компании насчитывает 150 человек.

14 сентября компания планирует установить мировой рекорд Гиннеса и рекорд России по скорости монтажа типовой трансформаторной подстанции. Она будет построена и подключена к постоянной сети менее чем за 24 часа.

– ООО «МОСТ–Сервис».

Компания «МОСТ–Сервис» работает на рынке Петербурга с 1994 года. Основные виды деятельности – реконструкция и строительство тепловых сетей. Штат компании насчитывает около 350 человек. Сейчас основной заказчик компании – Комитет по энергетике Петербурга. Наиболее крупные проекты города, в которых ООО «МОСТ–Сервис» принимает участие, – строительство завода Toyota и кольцевой автодороги.

В 2005 году «МОСТ-Сервис» признан лучшей компанией, работающей по госзаказу.

– ООО «ЭЗОИС–СПб» («Экспериментальный завод объемных инженерных сооружений – Санкт–Петербург»).

Объем производства составляет 15 подстанций в месяц. Сейчас идет строительство нового цеха, что позволит увеличить объемы выпуска до 50 подстанций в месяц.

Компания «ЭЗОИС» работает на рынке энергетики и строительства уже более 40 лет. Изучив опыт известных европейских предприятий, компания «ЭЗОИС» приобрела лицензии на производство малогабаритных трансформаторных подстанций, некоторых видов электрооборудования у французской компании «Шнейдер Электрик».

Компания «ЭЗОИС» специализируется на производстве:

– комплектных трансформаторных подстанций (КТП) нового поколения в железобетонном объемном корпусе с внутренним коридором обслуживания; блочных распределительных пунктов (БРП);

– блочных (комплектных) распределительных пунктов, совмещенных с блочной комплектной трансформаторной подстанцией;

– электротехнического оборудования среднего напряжения;

– электротехнического оборудования низкого напряжения.

– ЗАО «Компакт».

Компания «Компакт» была основана группой петербургских метростроителей в 1992 году. Сегодня компания входит в число ведущих строительных организаций города и Северо-Западного региона России и является крупным строительным концерном, объединяющим ряд дочерних компаний, которые имеют различную специализацию и единые профессиональные стандарты. Управление осуществляется головной компанией. Благодаря этому все участники работают в соответствии с единой политикой концерна. С момента своего создания компания специализируется в области промышленного и гражданского строительства и осуществляет проекты любой сложности в качестве генерального подрядчика и проектировщика.

Специалисты концерна выполняют следующие виды работ:

– строительство зданий и сооружений «под ключ»;

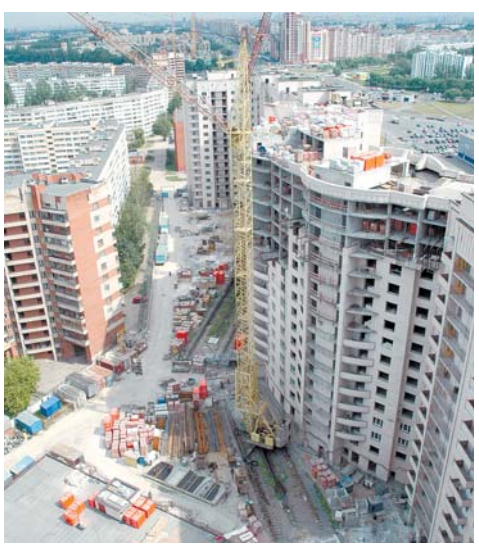
– капитальный ремонт и реконструкция;

– проектные работы и инжиниринговые услуги;

– производство работ «нулевого цикла»;

– отделочные и облицовочные работы с использованием натурального камня;

– дорожные работы.



ИНТЕРВЬЮ

Сфера деятельности – имущество

Фонд имущества Санкт-Петербурга работает в городе с 1991 года. Всего год назад произошло акционирование, и Фонд стал открытым акционерным обществом со 100-процентным участием города. О своих планах на будущее газете «Строительный Еженедельник» рассказал Андрей Степаненко, директор Фонда.



Фото Николая Малышева

– Андрей Николаевич, расскажите, пожалуйста, о деятельности Фонда в отношении федерального имущества.

– В этом направлении Фонд достиг определенных успехов. По поручению Федерации мы провели конкурс по развитию территории острова «Новая Голландия». Это позволило нам показать, что мы можем работать над реализацией больших и серьезных проектов. В мае ФГУП «ФТ-Центр» и Фонд имущества заключили соглашение о сотрудничестве при реализации объектов федерального имущества, находящихся на балансе федеральных госпредприятий и используемых неэффективно, причем не только в Санкт-Петербурге, но и по всей России. Согласно нашей договоренности «ФТ-Центр» осуществляет проверку эффективности использования недвижимого имущества, которое закреплено за федеральными госпредприятиями. Неиспользуемые объекты, которые удастся выявить, будут переведены на баланс ФГУП «ФТ-Центр», по ним будут сформированы соответствующие пакеты документов и затем, по распоряжению Росимущества, они будут продаваться на открытых аукционах. Мы будем участвовать в процессе подготовки документов и проведении торгов. Думаю, что ближайшие торги мы проведем еще до конца года. Первый объект, по которому мы собираем необходимую документацию, находится в Московской области. Еще 3-4 адреса рассматриваются в Санкт-Петербурге.

С 1 января 2007 года вступят в силу поправки в закон о приватизации, согласно которым федеральное имущество смогут реализовывать уполномоченные продавцы, привлеченные на конкурсной основе Российской Федерацией. Когда это произойдет, мы надеемся оказаться в числе этих продавцов и получить необходимую аккредитацию. Для нас это очень важно.

– Аккредитацию для продажи объектов, находящихся на балансе Министерства обороны, Фонд уже получил…

– Да, в июне мы подписали необходимое соглашение с МО РФ, и имеем право реализовывать имущество, закрепленное за военными ведомствами в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. По 11 объектам мы уже направили балансодержателям проекты договоров на подготовку документации. Например, в Павловске за военными закреплена территория в 40 га, а по Генплану там намечена зона жилищного строительства. До конца года Фонд намерен подготовить пакеты документов. Подчеркиваю, что для нас как акционерного общества эта работа экономически невыгодна, но для Фонда как структуры имущественного блока, – стратегически важна. В условиях дефицита площадей под застройку территории военных – это необходимый резерв. Для того чтобы вовлечь их в оборот, начать заниматься этим нужно уже сейчас.

– Какова процедура передачи «военных» земель?

– Я не стал бы говорить о процедуре подробно, поскольку она еще достаточно туманна. В настоящее время Фондом по поручению Росимущества готовится проект регламента взаимодействия Минобороны и Росимущества, который определит состав пакета документов по объекту и процедуру передачи. Сейчас эта деятельность осуществляется по «древним» инструкциями, которые были приняты несколько лет назад. За это время изменились многие нормативные акты, и это затрудняет работу. Надеюсь, нам удастся модернизировать схемы передачи и реализации этого имущества.

– В этом году было принято много поправок, касающихся аренды помещений. Какие из них, на Ваш взгляд, являются наиболее существенными, и как это отразится на рынке?

– КУГИ делает шаги навстречу малому бизнесу. Недавно принятое распоряжение №233-р призвано защитить интересы арендаторов, чьи объекты по решению Смольного (или по воле самих арендаторов) выставляются на торги. КУГИ готов продлить с ними договор на срок до 10 лет. Задаток составит 10 процентов, и выплачивать его можно будет в рассрочку в течение трех лет. Это очень важное решение, поскольку арендатору теперь не придется месяцами договариваться с районными комиссиями КУГИ о продлении договора аренды. Единственное условие: арендатор должен занимать помещение не меньше пяти лет и числиться в списке добросовестных.

О возможности продления договора еще не все знают, а те, кто осведомлены, не до конца понимают, как это на них отразится. А ведь по сути это повсеместная амнистия. Пролонгация договора перед торгами, во-первых, позволит снизить стартовую стоимость лота и тем самым даст шанс поучаствовать в аукционе небогатому арендатору, а во-вторых, сделает объект менее интересным для сторонних покупателей. Безусловно, это косвенные преференции, но они очень существенны для арендаторов, которые собираются выкупить свои помещения.

– То есть политика, направленная на приватизацию городской собственности, будет продолжаться?

– Безусловно, город готов максимально избавляться от имущества, которое приносит низкий доход. Идеология КУГИ на сегодняшний день такова: город оставляет за собой дорогие помещения, расположенные в престижных местах, и помещения, необходимые для государственных и социальных нужд, остальные – приватизируются. Но таких объектов не более 10 процентов от общей массы. Вопрос сегодня звучит так – в какие сроки будет продаваться это имущество. Согласно федеральному законодательству приватизация государственного имущества, как федерального, так и имущества субъектов федерации, должна быть завершена до 31 декабря 2009 года. До конца срока остается совсем немного. Понятно, что такому субъекту, как Санкт-Петербург, с 20 тысячами объектов, эту работу за 2,5 года не завершить, да это и не нужно. За первое полугодие текущего года Фонд реализовал около 500 объектов, за оставшиеся месяцы продадим еще 300-400. По моему субъективному мнению, продавать надо в соответствии с потребностями рынка. Необходимо соблюдать баланс: спрос – предложение. Иначе на рынке приватизации может сложиться ситуация, аналогичная той, которая сложилась сегодня на рынке продажи жилья: в 2004-2005 годах не было спроса, а сейчас огромный спрос, который значительно перекрывает предложение. Приватизация – это вечная машина, она должна работать. У Фонда есть возможность продавать 2000 объектов в год, и сегодняшний рынок, наверное, поглотил бы все, а полгода назад – точно нет. Если в 2004 году приватизировалось 100 объектов, в 2005 – 400, в этом – 800, а в следующем – 1200, то это нормальная тенденция. Иначе рынок захлебнется.

– Какие-то еще успехи Вам бы хотелось отметить?

– Безусловно, очень успешно проходит акция «Народная инвентаризация». Мы получили более полутора тысяч звонков. После предварительной обработки данных было выявлено 800 объектов, среди них и федеральная собственность, и частная собственность, и городская. Нам важно мнение граждан и их посильная помощь. Всю поступающую информацию мы обрабатывали и добавляли в наши списки. Кстати, такого архива информации по приватизированным объектам, какой хранится в Фонде имущества, нет даже в ФРС. Потому что не все собственники спешат зарегистрировать в ФРС свои объекты, многие ограничиваются договором купли-продажи, сведения о котором остаются в Фонде имущества. Еще хотелось бы отметить, что Фонд успешно выполнил задачи по приобретению квартир для расселения жилого фонда в зоне КАД: из 850 выкупленных квартир около половины уже зарегистрированы. К счастью, мы успели с этим проектом до скачка цен на рынке жилой недвижимости, и нам удалось сэкономить для городского бюджета около 30 млн рублей.

– Какие интересные торги вы готовите до конца этого года?

– У нас есть три интересных объекта, которые мы намерены выставить на торги в декабре. Во-первых, здание на Английской набережной, 62-64. Этот объект уже освобожден и передан нам на сохранение. Во-вторых, бывшая городская больница на Пионерской улице, 16 (этот объект включен в программу приватизации). В-третьих, комплекс зданий бывшего туберкулезного санатория на Малой Ленинградской, 62. Здесь, кстати, Александр Невзоров снимал свой фильм «Чистилище», представляете, насколько этот объект разрушен? Все эти здания находятся под охраной КГИОП и будут продаваться с серьезными обременениями. На 19 октября назначены торги по пансионату «Санкт-Петербург» в Ялте. На аукцион будут выставлены 100 процентов акций ОАО «Управление гостиниц», которому принадлежит пансионат – за $15,5 млн. Также мы предвидим ажиотажный спрос на земельные участки: предыдущие торги продемонстрировали новый уровень цен не только для Санкт-Петербурга, но и для России в целом. Надеемся, что Комитет по инвестициям и КУГИ подготовят к концу года участки, которые помогут выполнить план по жилью.

– КУГИ скоро отмечает свое пятнадцатилетие. Что бы Вы хотели сказать своим коллегам?

– Я рад за коллег, поскольку сам пять лет проработал в этой организации. Такую школу, как там, сложно с чем-то сравнивать. Тем, кто ее прошел, в этой жизни уже ничего не страшно.

ПЛАНЫ

Птенцы гнезда КУГИ

В Городском управлении инвентаризации и оценки недвижимости (ГУИОН) намерены пойти по пути ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» и сменить организационно-правовую форму собственности. О том, почему ГУП хочет стать АО, «Строительному Еженедельнику» рассказал Дмитрий Куракин, начальник ГУИОН.

ГУИОН – учреждение, подведомственное КУГИ, оно было создано в 1994 году. До мая прошлого года организация функционировала как государственное учреждение, затем на базе бывшего ГУ было создано государственное унитарное предприятие. Дмитрий Куракин, начальник ГУИОН, объясняет это так: «Государственное учреждение должно финансироваться собственником полностью, наша же проблема состояла в том, что бюджетного финансирования мы никогда не получали. ГУИОН работал как обыкновенная производственная структура, которая получала деньги от заказчиков по договорам подрядного типа». По его словам, ГУП, в отличие от госучреждения, – это коммерческая организация. Будучи государственной и сохраняя за собой возможность осуществления ряда публичных функций, она легче и органичнее впишется в условия рынка. «Кроме того, за счет изменения организационно-правовой формы мы сняли противоречие между реальной деятельностью и юридическим статусом. Это противоречие существовало всегда, и чем больше совершенствовалась законодательная база, тем сложнее становилось работать. В любом случае, создание ГУПа – чисто техническая акция, которая не повлияет серьезным образом ни на наши взаимоотношения с заказчиком, ни с городом», – утверждает он.

Дмитрий Куракин не исключает, что в скором будущем ГУИОН может пойти дальше и повторить опыт Фонда имущества, который в 2005 году сменил форму собственности с ГУ на ОАО. «Закон о ГУП позволяет нам провести акционирование, – рассказывает он, – И я считаю этот шаг целесообразным».

Дмитрий Куракин надеется, что акционирование может произойти уже в будущем году, но определенности пока нет, поскольку в КУГИ до сих пор не пришли к единому мнению по этому вопросу. Одни считают, что техническая инвентаризация – задача госструктуры, другие надеются, что в результате грядущей реформы отрасли технической инвентаризации, эти услуги уйдут на рынок. Сейчас на рассмотрении в Государственной Думе находится проект закона о создании единого государственного кадастра объектов недвижимости и их технической инвентаризации. Закон предусматривает, что до 2010 года во всех субъектах Федерации функция должна быть передана на рынок, и любое аккредитованное лицо сможет эту деятельность осуществлять. «Велика вероятность того, что услуги по инвентаризации будут постепенно передаваться на рынок и ГУИОН перестанет быть монополистом в этой сфере. Механизм реализации реформы еще не продуман, но мы хотим быть готовыми к возможным переменам», – утверждает Дмитрий Куракин.

Начальник ГУИОН также надеется, что буквально в следующем году жить и работать оценщикам станет значительно легче. «Сегодня существует ряд трудностей общего характера, связанных с оценкой. Задача оценщика – оценить потенциал объекта недвижимости, чтобы определить его инвестиционную привлекательность. Для того чтобы сделать это, ему необходим весь перечень градостроительной документации, а в Петербурге с ней проблемы. Работая практически с любым инвестиционным проектом, оценщик сталкивается с нехваткой градостроительной документации», – утверждает он. Но Дмитрий Куракин настроен оптимистично: «Уже работает Генплан, готовятся Правила застройки и землепользования, градостроительные регламенты… Может, год, может, меньше, и эта проблема будет решена. Тогда оценщику станет легко», – убежден он.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЕКАТЕРИНА МЕНЬШИКОВА



Фото Николая Малышева

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Приватизация закончится, КУГИ останется

Председатель Комитета по управлению городским имуществом Игорь Метельский любезно согласился ответить на вопросы «Строительного Еженедельника», когда в комитете готовились к торжествам по случаю 15–летия КУГИ.

– Игорь Михайлович, какие наиболее яркие моменты за время существования комитета Вам вспоминаются?

– Если говорить обобщенно – наиболее важным моментом в работе комитета можно назвать участие в процессе приватизации. При всей неоднозначности выставляемых этому процессу оценок, приватизация изменила экономическую основу общества и стала главным событием, в котором принял участие комитет. Если говорить о других значимых событиях, надо отметить работу сотрудников комитета по созданию нормативной базы для управления государственным имуществом. Если раньше существовали разрозненные управленцы, работающие с недвижимостью непонятно по каким правилам, то мы создали эти правила игры. Заслуживает внимания наша работа в части взаимоотношений с бизнесом, чего не было раньше. Мы сумели добиться эффективного использования государственного имущества на рынке за счет передачи его в аренду или доверительное управление. Стоит вспомнить и о специалистах комитета, многие из которых были приглашены на высокие должности в федеральное правительство и уже там использовали опыт, накопленный при работе в Петербурге. Я считаю это также заслугой комитета.

– Что бы Вы хотели исключить из истории КУГИ?

– Смерть Михаила Маневича. Это, конечно, самое тяжелое и самое драматическое событие в судьбе комитета. Все остальное, даже если и были допущены какие-то ошибки, не так важно. Хотя существенных ошибок я не вижу. Я бы не стал ничего больше исключать.

– Над чем сейчас работает комитет, и что предстоит сделать?

– Сейчас перед нами стоит задача разграничить социальные и государственные интересы с коммерческими. Речь идет о выделении в отдельную структуру социального фонда, объекты недвижимости из которого будут предоставляться по льготным ставкам. Перед нами поставлена задача провести акционирование ГУПов. Потом будем решать, стоит ли приватизировать акции этих предприятий или нет. Сегодня мы работаем над созданием информационной базы, сформирован реестр по недвижимому имуществу и формируется реестр по движимому (в части крупного имущества). Эта информация будет учитываться при принятии уже бюджетных решений.

– Вы сказали, что комитет сам стал кузницей кадров для федерального уровня. А Вы не собираетесь перебираться в Москву?

– Я несколько боюсь отвечать на подобные вопросы. Никто из председателей комитетов не собирался уезжать. Однако Родина сказала: «надо», и они уехали. Лично я не собираюсь, мне нравится в Петербурге, и у меня существует договоренность с губернатором Валентиной Матвиенко проработать тот срок, в течение которого будет работать губернатор.


Фото Владимира Тилеса



– Планируются ли какие-нибудь структурные изменения в комитете?

– Организационная структура комитета зависит от задач, которые перед ним ставятся. На сегодняшний день основные задачи, поставленные перед нами, известны – управление госимуществом и приватизация. Это основные рабочие блоки КУГИ. Сюда можно добавить блок, который осуществляет информационную составляющую, методическую, юридическую – иными словами, обеспечивает деятельность двух основных блоков. Я думаю, что в целом структура КУГИ не претерпит изменений. Корректировки, наверное, будут, но они будут происходить постепенно. Возможно, что-то изменим под новые задачи, которые ставятся перед нашим комитетом сегодня. Недавно у меня состоялся разговор с губернатором по вопросу развития территорий и дворов. У правительства есть желание и воля навести порядок, сделать облик города красивым не только с фасада, но и во дворах. Возможно, для решения этих вопросов будут приняты какие-то организационные изменения.

– Если говорить об отдаленной перспективе… Каким Вы видите комитет через несколько лет и какие новшества хотели бы привнести для максимально эффективно работы?

– Комитет должен стать структурой, которая управляет имуществом, необходимым для госнужд, но при этом мы должны завершить этап приватизации. В будущем в обязанности комитета могут входить работы по отслеживанию состояния зданий города, находящихся в том числе и в частной собственности – для того чтобы в случае выявления нерадивых собственников можно было принимать меры. Предостерегу, что мы не говорим о национализации. Если собственник не в силах содержать объект в нормальном состоянии, значит, ему должно быть дано право исправить ситуацию. Если же он не сможет это сделать, тогда имущество может быть выставлено на торги для передачи его более эффективному собственнику. Старому же владельцу вернут деньги, вырученные после торгов. Также было бы целесообразно возложить на комитет обязанности по работе с градостроительными преобразованиями. Как один из примеров – работа с крупными территориями, это очень серьезная проблема, которая требует длительного решения.

БЕСЕДОВАЛ ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ИНТЕРВЬЮ


Фото Владимира Тилеса

В середине пути

Вканун празднования пятнадцатилетия КУГИ мы беседовали с человеком, пришедшим на работу в комитет в 1995 году, будучи еще студентом четвертого курса. Спустя 11 лет он работает в должности первого заместителя председателя комитета. Алексей Чичканов рассказал о том, каким он видит КУГИ через 15 лет, и какие изменения произошли за то время, пока он работает в этом комитете.

– Чем отличается КУГИ образца 1991 года от комитета 2006 года, или, иначе, Ваше видение пройденного пути.

– Я бы не стал говорить, что тот комитет, который создавался в 1991 году, и сегодняшний – это одно и тоже. Цели, которые ставились перед комитетом тогда, были совсем другие, чем те, что стоят перед нами сейчас. Надо вспомнить, что в стране происходила массовая приватизация, страна переходила от социалистической плановой экономики к рыночной, и в первую очередь комитет создавался для приватизации государственной собственности. Это направление занимало процентов 70 от всей деятельности. Постепенно в зону ответственности комитета включалась аренда государственного имущества. Раньше полномочия по сдаче в аренду были сосредоточены в различных жилищных органах. Сейчас, по прошествии 15 лет, приватизация хоть и осталась, но это уже 20-30 процентов нашей деятельности. Сейчас задача стоит не столько в передаче объектов в частные руки, сколько в эффективном использовании государственного имущества, хотя эти задачи все равно переплетаются. Сегодня официально признано как у нас в городе, так и на федеральном уровне, что управление коммерческой недвижимостью более эффективно осуществляется частным бизнесом. Государство в части эффективного использования коммерческой недвижимости проигрывает бизнесу. Если говорить о понимании цели, к которой стремится комитет, за 15 лет ничего не поменялось, изменились механизмы, способы достижения этой цели. Если раньше было принято реализовывать как можно быстрей, зачастую не заботясь об эффективности, сейчас, оставшись с меньшим объемом государственного имущества, мы более тщательно, индивидуально подходим к каждому объекту госсобственности, будь то здание или небольшое помещение, акции или машины. Преемственность сохранилась в традиционном понимании функций комитета, от которого мы не отходим с момента его основания – мы нацелены на приватизацию, а это означает, что мы нацелены на самоликвидацию.

– Почему?

– Через какое-то время мы намерены продать все, что не используется государством или не служит государственным целям. Грубо говоря, объекты, где расположены комитеты, школы, государственные структуры, которые должны обеспечивать в силу своих функций работу, необходимую для функционирования государства и социальных потребностей общества, должны остаться. Все остальное, сдаваемое в аренду, все акционерные общества, в которых государство пытается заниматься не свойственным ему бизнесом, – все это должно быть отчуждено. Естественно, реализовывать надо не сразу и эффективно, потому что если мы продадим все сразу, мы спровоцируем социальный взрыв,мы обрушим рынок и успеха не добьемся.

– Ну, 30–летие отметите?

– Думаю, что да. 15-20 лет – это срок жизни нашего комитета, после чего он должен принять другие формы. Может быть, назовут «комитет стратегического развития», но не «управления имуществом», потому что имущества, которым мы будем управлять, не будет. Потому что имущество будет использоваться, и для этого комитет будет не нужен.

– Получается, что частник управляет эффективней, и все надо отдать частнику?

– С точки зрения извлечения доходов частник управляет эффективней, но перед комитетом стоит задача еще управлять так, чтобы осталось имущество для государственных нужд – чтобы детских садов было достаточно, чтобы в больницы и в школы не было очереди, чтобы городские комитеты были размещены, пункты милиции, пенсионный фонд, чтобы они имели место, где разместиться. Но это тоже не единственная задача. Кроме того, необходимо размещать организации, которые снимают, так сказать, социальный стресс. Подобным общественным структурам не найти себе помещений на рынке без нашей помощи. Для нас, может быть, было бы проще продать эти помещения или сдавать их в аренду по коммерческим ставкам, но мы понимаем, что выполняем еще и социальную функцию. При этом мы вынуждены балансировать на грани максимальной доходности для бюджета.

Однако надо избавляться от такого вида поддержки, как льготы при предоставлении помещений. Должна быть иная система субсидирования, а не льготы. Скажем, целевая адресная система выделения денег организациям, которые действительно в этом нуждаются, на покрытие своих издержек. А льготы развращают: многие организации перестают адекватно соотносить свои услуги с пакетом льгот, которые они получают.

– Не могли бы Вы рассказать о себе и своих коллегах по комитету?

– Я пришел сюда в 1995 году, студентом 4-го курса юрфака. И больше работы не менял. Застал Михаила Маневича, его заместителя Германа Грефа, Любовь Совершаеву. У нас очень много людей, которые работают с основания комитета с 1991 года. С точки зрения кадров комитет сильно не изменился. Мы поменялись в идеологии и в подходе.

ЗАПИСАЛ ИГОРЬ ФЕДОРОВ

Поздравляем с юбилеем!



Дорогие друзья!
Поздравляю вас с 15-летием образования Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.
Ваш Комитет был создан в непростое время, когда закладывались основы современной системы власти и рыночной экономики в нашей стране и в нашем городе.
Все эти годы в петербургском КУГИ работали творческие, инициативные люди, любящие свой город и искренне болеющие за порученное дело. Комитет внес огромный вклад в экономическое развитие Петербурга.
Сегодня Комитет по управлению городским имуществом – эффективно работающая структура городской исполнительной власти. Его сотрудников отличает высокий профессионализм, ответственное отношение к делу и конструктивный подход в решении всех вопросов.
Уверена, что Комитет по управлению городским имуществом и впредь с успехом будет решать все возложенные на него ответственные задачи.
Желаю всем сотрудникам КУГИ плодотворной и эффективной работы на благо Санкт-Петербурга.

Губернатор Санкт-Петербурга
В.И. Матвиенко



Дорогие друзья!
От всей души поздравляю вас с 15-летием Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.
Сегодня, когда рынок недвижимости развивается ускоренными темпами, приятно отметить, что опыт работы всех участников этой сферы экономики Санкт-Петербурга по праву признан одним из передовых в нашей стране. Это стало возможным благодаря продуманной политике, проводимой Комитетом, по решению задач, связанных с управлением и распоряжением имуществом города.
Эффективная реализация важных проектов в этой области городской жизни, затрагивающей каждого петербуржца, повышает качество и уровень жизни в Санкт-Петербурге, укрепляет его статус как одного из крупнейших деловых и культурных центров России и привлекает к нему внимание мировой общественности.
Уверен, что Комитет выйдет на новые рубежи и достигнет еще больших успехов в деле развития рынка недвижимости не только на территории Петербурга, но и передаст свой опыт субъектам Российской Федерации Северо-Западного федерального округа.
Желаю коллективу Комитета успехов и дальнейшей плодотворной работы на благо Санкт-Петербурга.

Полномочный представитель Президента РФ
в Северо-Западном федеральном округе
И.И. Клебанов



Искренне поздравляю коллектив Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга с 15-летием со дня образования!
Успешное развитие рынка недвижимости является немаловажной составляющей экономических реформ. Можно с уверенностью сказать, что деятельность Комитета в сфере преобразования форм собственности и эффективного управления недвижимостью имеет огромное значение не только для Санкт-Петербурга, но и для большинства регионов России.
О времени моей работы в Комитете у меня остались самые теплые воспоминания. Надеюсь, что Комитет по-прежнему представляет единую команду высококвалифицированных профессионалов, успешно решающих поставленные задачи.
Желаю всему коллективу Комитета плодотворной работы на благо города и страны, реализации намеченных планов, уверенности в завтрашнем дне, оптимизма и хорошего праздничного настроения.

Министр экономического
развития и торговли РФ
Г.О. Греф



Уважаемые коллеги!
От имени Фонда имущества и от себя лично поздравляю Комитет по управлению городским имуществом, весь его коллектив, с 15-летием. 15 лет вашей неустанной работы на волне великих преобразований стали значительной вехой в развитии Санкт-Петербурга. Перемены, произошедшие в нашем городе за эти годы, проекты, реализованные Комитетом, славной страницей вписаны в историю Северной столицы России. Работа, которая вами ведется, огромна и уникальна, как огромен и уникален город, которому она посвящена. Фонд имущества, осознавая себя, по сути, младшим братом Комитета, учится вашей смелости и мудрости, гармоничному сочетанию новаторских идей и взвешенного подхода к каждому отдельному проекту, – всему тому, что всегда отличало политику Комитета, политику его руководителей.
Ваши успехи – это успехи города, на благо которого мы все трудимся.
Так пусть же успех не покидает вас. Пусть плодотворным будет ваш альянс со всеми подразделениями городского правительства, той большой командой, которая творит будущее и настоящее нашего Великого Города.

Генеральный директор
ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга»
А.Н. Степаненко



Уважаемый Игорь Михайлович!
От всей души поздравляю Вас и коллектив Комитета по управлению городским имуществом с 15-летним юбилеем!
Активная деятельность и высокий профессионализм сотрудников Комитета позволили вывести управление недвижимостью Санкт-Петербурга на современный, качественно новый уровень, привлечь дополнительные инвестиции в наш город.
Вместе с Вами мы разработали и успешно внедрили механизмы, связанные с переходом от практики целевого выделения земельных участков к процедуре открытых торгов, что позволило значительно снизить административные барьеры для инвесторов.
Работа Комитета по управлению городским имуществом в этом направлении заслуживает самой высокой оценки.
Искренне желаю Вам здоровья, удачи и плодотворной деятельности на благо нашего города!

Председатель Комитета по строительству
Р.Е. Филимонов



От имени депутатов Законодательного Собрания Санкт-Петербурга от всей души поздравляю вас с юбилеем – 15-летием со дня образования Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга.
Формирование Комитета шло в самое непростое время становления новой молодой России, и тогда, и сегодня, когда Российская Федерация уже стала одним из эффективных государств, ни у кого нет права на ошибку!
Вы с честью преодолели все препятствия и прошли все испытания, выпавшие на долю коллектива. В итоге в Комитете работает уникальный коллектив профессионалов, который создал пространство эффективного управления городским имуществом, а без этого невозможно говорить о позитивном развитии Северной столицы!
Уверен, что совместными усилиями мы сделаем Санкт-Петербург современным мегаполисом!
Желаю вам крепкого здоровья и дальнейшей успешной работы!

Председатель Законодательного
Собрания Санкт-Петербурга
В.А. Тюльпанов



Уважаемый Игорь Михайлович!
От имени всех членов Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» поздравляем Вас с Днем рождения и в Вашем лице весь коллектив Комитета по управлению городским имуществом с 15-летием со дня его основания! Вот уже много лет строители Петербурга ведут с Комитетом конструктивный диалог, который основывается на существующих реалиях рынка. Решения, которые принимаются Вашим учреждением, объективны по отношению к участникам строительного процесса. Все это, безусловно, важное достижение Вашего коллектива и лично Ваша заслуга. Мы знаем Вас как вдумчивого, честного, целеустремленного человека, опытного, талантливого, дипломатичного руководителя. Надеемся, эти качества и в дальнейшем будут помогать Вам в Вашей непростой и ответственной работе. Благодарим Вас за сотрудничество и взаимопонимание, которые, мы верим, будут крепнуть и служить на благо развития отрасли!
Желаем Вам счастья, здоровья, успехов в Вашем труде, новых достижений, энергии и оптимизма!

С уважением, Президент Ассоциации
М.В. Шубарев

ЮИТ Лентек

Уважаемый Игорь Михайлович!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения и с 15-летним юбилеем Комитета по управлению городским имуществом.

Вашу деятельность невозможно переоценить. Благодаря работе комитета Санкт-Петербург может по-настоящему эффективно распоряжаться своим достоянием, вовлекая в экономический оборот ранее неиспользуемое имущество, повышая доходы городского бюджета.

Сегодня мы хотим пожелать Вам и Вашим коллегам эффективной работы на благо города, крепкого здоровья и жизненного благополучия!

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

Юха Вятто,
директор-распорядитель
ЗАО «ЮИТ Лентек»

DORINDA

Уважаемый Игорь Михайлович!

Примите самые искренние поздравления от коллектива ЗАО «ДОРИНДА» с Днем рождения!

Желаем Вам продолжать реализовывать самые смелые проекты и достигать успеха во всех делах!

Пусть на этом пути Вам сопутствует удача и отличное настроение!



Коллектив компании **ЗАО «ДОРИНДА»**

Уважаемый Игорь Михайлович!

От всей души поздравляю Вас с Днем рождения!

В этот замечательный день от всей души желаю Вам яркой жизни, плодотворной деятельности, оптимистичного будущего.
Пусть Ваша работоспособность, являющаяся примером для окружающих, способствует процветанию нашего города, пусть работа приносит только радость и удовлетворение, а отдых и занятия любимым делом привнесут яркие краски в повседневную обыденность.
Счастья Вам в личной жизни, крепкого здоровья и взаимопонимания!

С искренними пожеланиями и уважением,
Сергей Кельбах,
генеральный директор
ООО «Нойдорф-Стрельна»

АГЕНТСТВО ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО РАЗВИТИЯ
НОЙДОРФ-СТРЕЛЬНА

Уважаемый Игорь Михайлович!

Примите наши поздравления с Днем рождения и с юбилеем Комитета по управлению городским имуществом!

Желаем Вам и всем сотрудникам Комитета успехов в работе, профессиональных побед, задач, эффективное решение которых благотворно скажется на развитии Санкт-Петербурга!

Ваша работа необходима и востребована, и мы желаем, чтобы она всегда оценивалась по достоинству!
Пусть успех, здоровье, любовь близких и уважение коллег всегда сопутствуют Вам на жизненном пути!

Коллектив
ЗАО Строительная корпорация «РосСтрой»

РОССТРОЙ КОРПОРАЦИЯ



Игорь Михайлович!

Поздравляем Вас с Днем рождения, а всех Ваших коллег – с юбилеем КУГИ!

HAUS-KONZEPT СОДРУЖЕСТВО

СОДРУЖЕСТВО ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ ГРУППА КОМПАНИЙ

Уважаемый Игорь Михайлович!

В этом году совпали две знаменательные даты – 15-летний юбилей Комитета по управлению городским имуществом и Ваш День рождения.
Мы сердечно поздравляем Вас с двойным праздником, в котором тесно сплелись две главные составляющие жизни каждого человека – личная и профессиональная!
Желаем Вам достижения всех намеченных целей, успехов в делах, поддержки коллег!
Здоровья, счастья, удачи Вам и всем сотрудникам КУГИ!

36 ТРЕСТ Коллектив ЗАО «Трест-36»

Уважаемый Игорь Михайлович!

В день 15-летия Комитета по управлению городским имуществом примите искренние поздравления от коллектива государственного унитарного предприятия - института «Ленгипроинжпроект».

Целенаправленная плодотворная созидательная деятельность КУГИ во многом определяет развитие и совершенствование Санкт-Петербурга и его инженерно-транспортной инфраструктуры.

Благодарим Вас за внимание к деятельности «Ленгипроинжпроект», за помощь при решении насущных вопросов, возникающих в связи с расширением производственной базы института.

Желаем возглавляемому Вами коллективу и Вам лично новых трудовых достижений, здоровья, семейного благополучия, счастья.

С.В. Ломбас, директор ГУП «Ленгипроинжпроект»

ЛГИП

Уважаемый Игорь Михайлович!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Ваши энергия, энтузиазм, требовательность по-настоящему служат делу процветания нашего города, его будущей стабильности, благополучию и красоте. Это заслуживает искреннего уважения. Управлять городским имуществом – большая ответственность, труд, самоотдача, выдержка и огромное терпение. И Вам для достижения хорошего результата, конечно, необходимы удача, крепкое здоровье, верные и надежные друзья, личное счастье. Мы искренне желаем Вам этого! Вам многое уже удалось сделать в жизни, но лучшее и большее еще впереди. Пусть сбудутся Ваши планы и мечты, а все сложности обойдут Вас стороной. Будьте счастливы и здоровы!

С наилучшими пожеланиями и уважением, коллектив компании ООО «Северный»

Уважаемый Игорь Михайлович!

От лица сотрудников инвестиционно-строительного холдинга ИВИ-93 поздравляю Вас с Днем рождения!

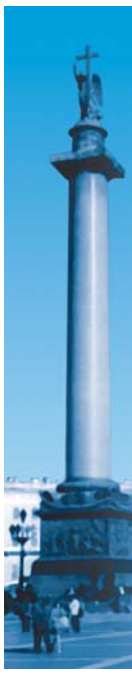
Мы хотим поблагодарить Вас за эффективную работу и огромный вклад, который Вы вносите в развитие нашего города.
Мы гордимся тем, что имеем возможность работать с Вами.
Желаю новых достижений, крепкого здоровья и благополучия.

Также хочется поздравить Вас с юбилеем возглавляемого Вами Комитета. Пятнадцатилетие КУГИ – значимое событие для Санкт-Петербурга. Мы желаем Вам всегда быть на острие событий и так же профессионально выполнять свою работу.

Пусть Вам сопутствует удача, и каждый день приносит только хорошие новости!

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

иВи-93



Сердечно поздравляю Игоря Михайловича Метельского, руководителя Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, с Днем рождения и со знаменательной датой – 15-летним юбилеем со дня образования КУГИ.

Желаю Вам крепкого здоровья, а также успешного выполнения поставленных перед Комитетом задач, неиссякаемой энергии и оптимизма!
Спасибо Вам всем за все, что Вы сделали и еще сделаете для родного города.

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

СТРОЙ-СОЮЗ инвестиционно-строительная компания

НИКА-СТРОЙ

Десять лет на строительном рынке

Уважаемый Игорь Михайлович!

От всей души, от чистого сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Пусть этот день, который всегда побуждает к позитивному, даст Вам еще большее желание творить во благо светлого будущего нашего города.

Пусть Ваше умение находить компромисс при решении сложных вопросов находит благодарность в наших душах.

Желаем Вам счастья, здоровья, любви, исполнения самых сокровенных желаний!

С наилучшими пожеланиями от лица коллектива ЗАО «Ника-Строй», генеральный директор Андраник Сережович Бурнусузян

Генеральному директору ЗАО «СУ-267»

Михаилу Никитичу Елкину

15 сентября 2006 года исполняется 60 лет.

Сердечно поздравляем юбиляра. Мы знаем, ценим Ваши профессиональные и человеческие качества. Желаем вам крепкого здоровья и большого счастья.

С наилучшими пожеланиями, коллектив ЗАО «СУ-267»

ЦЕНТР РАЗВИТИЯ ПЕРСОНАЛА Evolution создавая завтрашний день

Решения для повышения управляемости Вашего бизнеса: консалтинг и тренинги.



www.zrp.spb.ru

ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

ЦДС Центр Долевого Строительства

Сердечно поздравляем генерального директора инвестиционно-строительной компании «Центр Долевого Строительства»

Михаила Анатольевича Медведева

с Днем рождения!

Дорогой Михаил Анатольевич!

Нам с Вами работать легко и приятно. Вы умеете создать в коллективе благоприятную атмосферу и ведете за собой к общей цели большую команду единомышленников. Благодаря своей неутомимой энергии, оптимизму и любви к профессиональному делу Вы легко решаете непростые задачи.

Пусть Вам во всем сопутствует удача, пусть открываются новые перспективы и воплощаются в жизнь проекты компании! Искренне желаем Вам здоровья, любви, успехов во всем и семейного счастья!

С самыми теплыми пожеланиями, коллектив компании «Центр Долевого Строительства»

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

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

YIT

953-21-83
invest@lentek.ru

ЮИТ ДОМ
Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

СОГЛАСИЕ®
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ

ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВЫХ УСЛУГ

(812) 326-13-06

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

ЗАО УПРАВЛЕНИЕ МЕХАНИЗАЦИИ
РЕМСТРОЙСЕРВИС

ПРЕДЛАГАЕТ для выполнения строительно-монтажных работ с обслуживающим персоналом:

- Специальные башенные краны для установки и работы во дворах-колодцах и в стесненных условиях города
- Башенные краны для работы на открытых площадках для строительно-монтажных и погрузочных работ
- Бульдозеры, экскаваторы, компрессорные станции, автокраны, краны на ПКХ для различных видов работ
- Автомобили бортовые, самосвалы различной грузоподъемности
- Автотягачи с полуприцепами для перевозки крупногабаритных грузов и конструкций, а также автотопливозаправщики, автокомпрессоры

ВЫПОЛНЯЕТ

- Монтаж, демонтаж и перевозку башенных кранов
- Вывоз строительного мусора
- Отрывку котлованов и разработку грунтов

ОБРАЩАТЬСЯ: Санкт-Петербург, ул. Рощинская, 32
Тел. (812) 388-5796, факс (812) 388-3773

Продавцами не рождаются, ими становятся



Сегодня, при возросшей конкуренции и нехватке квалифицированного персонала в отделе продаж, любой руководитель организации и отдела продаж заинтересован в том, чтобы продавать более эффективно. Но как поднять уровень продаж на более высокий уровень? Именно этой теме будет посвящен семинар-тренинг «100-процентное заключение сделок», организованный компанией «Уверенность». Проведет его бизнес-тренер и консультант Евгений Котов, учредитель московского филиала Международной школы продаж (Великобритания), член WISE (международная ассоциация предпринимателей).

– Любой ли человек может научиться хорошо продавать, или успешный продавец – это от Бога?

– Раньше я думал, что хороший продавец – это обязательно врожденный талант. Но когда на моих глазах за считанные месяцы из робких и стеснительных юнцов вырастали отличные продавцы, мне пришлось пересмотреть свое мнение. Продажа – это искусство изменять мнение людей о чем-либо. Это можно постичь в процессе тренировок. Да, у каких-то продавцов действительно могут иметься коммуникативные способности от природы, и поэтому они успешны в своем деле, но если другие будут усердно учиться тем же приемам общения и продаж, то велики шансы, что они догонят и, возможно, перегонят своих учителей. Необходимы знания технологий и желание продавать – этого достаточно, чтобы выйти на хороший уровень продаж. Поэтому я уверен, что хорошими продавцами не рождаются, а становятся.

– Какими качествами обладает хороший продавец?

– Одно из главных качеств хорошего продавца – умение слушать и понимать, что говорит ему покупатель, а также умение задавать вопросы. Если просто подойти к клиенту и выдать заготовленный заранее монолог, изобилующий информацией, человек не запомнит и десятой доли того, что ему сказали, а потом и вовсе развернется и уйдет. И вы так и не узнаете, что ему было нужно, и почему он не приобрел этот товар в вашем магазине. Кроме того, хороший продавец уверен в себе, в продукте, который он продает, и в компании, в которой он работает. Это означает, что он отлично осведомлен о положительных сторонах своей компании и своего товара, о чем может с успехом поведать покупателю, а также он имеет представление о собственных положительных качествах, что позволяет ему свободнее общаться с клиентами и нравиться им.

– Как лучше всего повести себя, если клиент устраивает скандал?

– Конечно же, если на вас кричат, не стоит кричать в ответ. Но не лучший выход здесь – дрожать от страха и оправдываться или пытаться успокоить клиента – тем самым вы наверняка добьетесь еще более сильного взрыва негодования, поскольку вы будете с ним на разных эмоциональных параллелях. Просто слушайте его и не перебивайте, позвольте ему дать выход своему недовольству. Лучше всего будет побуждать его продолжить разговор. Используйте такие слова, как «и...», «что случилось потом?» Таким образом вы узнаете, в чем состоит его проблема. Важно почувствовать настроение покупателя и подстроиться под него. Например, он на повышенных тонах выговаривает вам: «Что за безобразие, мне опять не вовремя доставили товар!» А вы ему уверенно, с таким же выражением лица и таким же тоном отвечаете: «Согласен с вами, наша служба доставки сработала некачественно, я лично разберусь в вашей ситуации и накажу виновных! Будьте уверены, что впредь доставка товара для вас будет находиться под особым контролем!» Клиент почувствует, что вы разделяете его негодование и стремитесь помочь исправить ошибку, и его пыл тут же утихнет, после чего вы сможете продолжать общаться с ним без лишних эмоций.

– Какими способами можно увеличить количество клиентов, не затрачивая огромные деньги на рекламу?

– Клиенты – это входящий поток. А для того, чтобы он стал больше, сначала нужно увеличить поток исходящий. Здесь действуют определенные принципы. Это можно изобразить в виде «воронки продаж» – любые продажи начинаются с исходящего потока: это разнообразные звонки, буклеты, листовки, факсы, которые продавцы рассылают по клиентам. На следующей ступеньке воронки находятся контакты (это посещения и звонки, поступающие уже от клиентов). Далее в порядке убывания следуют встречи, договоры, выставленные счета, оплаченные счета и, наконец, прибыль. И чем активнее продавец работает на уровне исходящего потока, тем больше у него в итоге контактов, сделок, счетов и, соответственно, прибыли. Причем здесь не нужно даже искать логических связей между потоком исходящим и потоком



входящим, не надо ждать, что клиенты, получившие от вас звонок или листовку, обязательно обратятся к вам в кратчайшие сроки. Удивительно, но клиенты как раз могут появиться оттуда, откуда их совсем не ждешь. Если вы заметили, что уровень ваших продаж падает, не надо проводить глубокий анализ причин: просто увеличьте исходящий поток. Раздайте как можно большее количество рекламной печатной продукции, отправьте побольше писем и факсов, возьмите телефон и обзвоните ваших постоянных клиентов. Сообщите им последние новости о скидках вашей компании, о рекламных акциях или новой линейке товара. Да просто спросите, как у них дела! И вы сами увидите, как через несколько недель график ваших продаж взметнется вверх.

Приходите на семинар-тренинг
26–30 сентября в компанию «Уверенность».
тел. (812) 449-72-75

На правах рекламы



ССОО

IV Съезд строителей Санкт-Петербурга

Союз строительных объединений и организаций, организатор ежегодного проведения Съезда строителей Санкт-Петербурга, объявляет о начале подготовки к Съезду строителей-2006. В нынешнем году Съезд откроется в четвертый раз и традиционно пройдет в ноябре.

В 2006 году строительный комплекс города продолжает поступательно развиваться. Увеличились объемы государственного заказа, осуществляется активное освоение новых городских территорий, сохраняется позитивная динамика в развитии системы ипотечного кредитования, разрабатывается нормативно-правовая база и совершенствуются механизмы принятия градостроительных решений, которые направлены на оптимизацию работы строителей.

В этом году в работе IV Съезда строителей примут участие более 1000 делегатов – представителей крупнейших организаций строительного комплекса города. Традиционно планируется участие в Съезде губернатора Санкт-Петербурга Валентины Матвиенко и членов правительства города. В докладах делегатов будут освещены насущные проблемы деятельности стройиндустрии, перспективы его развития. Разговор пойдет об освоении новых территорий в увязке с развитием инженерной инфраструктуры, реконструкции исторического центра города, увеличении объемов жилищного строительства, дальнейшем наращивании темпов возведения объектов социального, промышленного и коммерческого назначения.

Делегатами Съезда будут подведены итоги работы Союза строительных объединений и организаций за прошедший год и поставлены задачи на 2007 год.

Союз строительных объединений и организаций приглашает строительные компании города принять участие в подготовке и проведении IV Съезда строителей.

Дополнительную информацию о проведении Съезда можно получить в дирекции Союза по тел. 570-30-63.

Представители СМИ по вопросам информационного сотрудничества могут обращаться в пресс-службу Союза по тел. 571-31-12.



Реклама

КОНФЕРЕНЦИЯ
КОММЕРЧЕСКАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ РОССИИ:
УПРАВЛЕНИЕ, ИНВЕСТИЦИИ, РАЗВИТИЕ

Генеральный партнер BEITEN BURKHARDT RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH
Генеральный информационный спонсор commercial Realestate
Гильдия Управляющих и Девелоперов коммерческой и промышленной недвижимости
Генеральный спонсор МОРСКОЙ ФАСАД САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
Генеральный интернет партнер ARENDATOR.RU

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 & RIABOKOBYLKO
COLLIERS INTERNATIONAL
KNIGHT FRANK И ДР.

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

Спонсор 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
Подробно о конференции смотрите на сайте компании www.GUD-estate.ru в разделе «Конференции»

Недвижимость и строительство; RussianRealty русская недвижимость; Индикаторы рынка недвижимости
Ведомости; Строительный Еженедельник; building; Большой Сервер Недвижимости; Деловая недвижимость; Квартира Дача Офис
РБК Недвижимость; Business Мир&DOM; Мир&DOM Санкт-Петербург; Эксперт Северо-Запад; Экономика и время; Коммерческая недвижимость
Невастройка Петербург будущего; SKLADNO.RU; Молл; Деловой Петербург; g2p* Guide to Property; Метры

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 04.09.2006 №921

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Минским пер.) — общей площадью: 12 528 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30.11.2005 №265-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение постановления правительства Санкт-Петербурга от 21.07.2004 №1301-пп «О выполнении проектно-изыскательских работ по строительству здания для второй сцены Государственного академического Мариинского театра по адресу: Адмиралтейский р-н, ул. Декабристов, д. 34, литера А»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Адмиралтейский район, ул. Декабристов, д. 34, литера А,** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **05-6967** для выполнения проектно-изыскательских работ по строительству здания для второй сцены Государственного академического Мариинского театра.
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с выпиской из протокола заседания Градостроительного совета Санкт-Петербурга от 18.03.2005 №3/2:
— площадь участка в границах проектирования: 12 528 кв. м;
— разрешенное использование участка: **строительство здания дла второй сцены Государственного академического Мариинского театра.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства.
4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.
6. Считать утратившим силу распоряжение председателя КГА №257-пр от 31.10.2005.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 04.09.2006 №921

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Здание для второй сцены Государственного академического Мариинского театра

расположенного по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Минским пер.)

общей площадью: 12 528 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Объединенная охранная зона центральных районов Санкт-Петербурга, Водоохранная зона водного объекта (Крюкова канала), Прибрежная защитная полоса водного объекта (Крюкова канала), Зона магистральных канализационных сооружений, Зона магистральных сетей водоснабжения, Охранная зона газораспределительной сети, Зона магистральных сетей теплоснабжения, наб. Крюкова канала — объект культурного наследия регионального значения

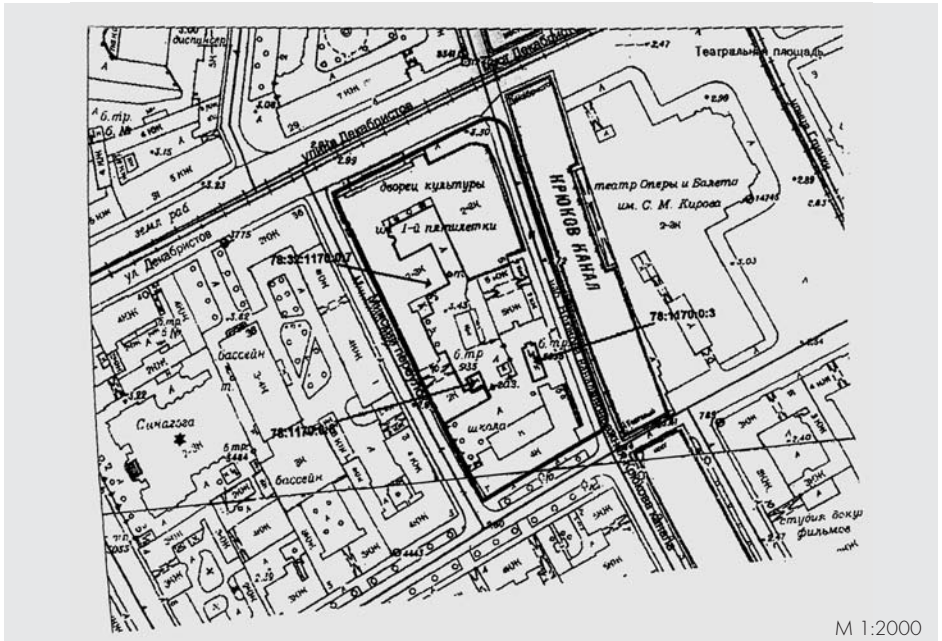
Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.05.2006 №1-4-7646/7598,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.05.2006 №163,
– заключение Невско-Ладожского бассейного водного управления Федерального агентства водных ресурсов Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 09.03.2005 №П6-18-867,
– сводное заключение Главгосэкспертизы России Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 26.04.2005 №325-05/ГТЭ-1608/05,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре «Об утверждении проекта границ земельного участка» от 30.11.2005 №265-пр.

Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



М 1:2000

Схема размещения земельного участка, расположенного по адресу:
г. Санкт-Петербург, улица Декабристов, участок 1 (юго-восточнее пересечения с Минским пер.).
Площадь земельного участка: 12 528 кв.м.

Условные обозначения:
——— границы испрашиваемого земельного участка

Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:

——— здания/сооружения

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 11.08.2006 №842

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 6, (севернее дома № 31, литера В по Московскому шоссе) — общей площадью: 7991 кв. м.
2. Контроль за выполнением распоряжения остается за председателем Комитета по градостроительству и архитектуре.

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.05.2006 №67-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

1. Утвердить **Комитету по энергетике и инженерному обеспечению Санкт-Петербургскому государственному учреждению «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса»** проект границ земельного участка по адресу: **Пушкинский район, квартал 15115-8, нежилая зона «Шушары-2», восточная часть,** разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **06-3425** для целей принятия решения о проектировании и строительстве объектов инженерного обеспечения н/з Шушары.
2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованным проектом от 07.04.2006 г. №ГС-3.1/10712:
— площадь участка в границах проектирования: 7991 кв. м;
— разрешенное использование участка: **строительство объектов инженерного обеспечения н/з Шушары.**
3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела документации для принятия решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).
4. После выхода постановления правительства Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.
5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Электрическая подстанция 110/10 кВ «Шушары»

расположенного по адресу: Пушкинский район, пос. Шушары, Московское шоссе, участок 6, (севернее дома 31, лит. В по Московскому шоссе)

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

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Порядком принятия решений о предоставлении земельных участков для строительства инженерных сооружений, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.08.2005 №1180, включающего:
– заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 29.05.2006 №1 -1-8924/4,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 24.05.2006 №181,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 16.03.2006 №2-13644,
– экспертное заключение Федерального государственного учреждения науки «Северо-Западный научный центр гигиены и общественного здоровья» Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 12.05.2006 №53.03-08.182.Т, санитарно-эпидемиологическое заключение территориального отдела «Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург от 07.06.2006 №73.01.03.ООО.Т.001245.06.06,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.07.2006 №99, утвержденное Приказом Управления Федеральной службы по надзору в сфере природопользования (Росприроднадзора) по Санкт-Петербургу от 14.07.2006 №291-Э3,
– заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 22.05.2006 №1292,
– распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.05.2006 №67-нр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

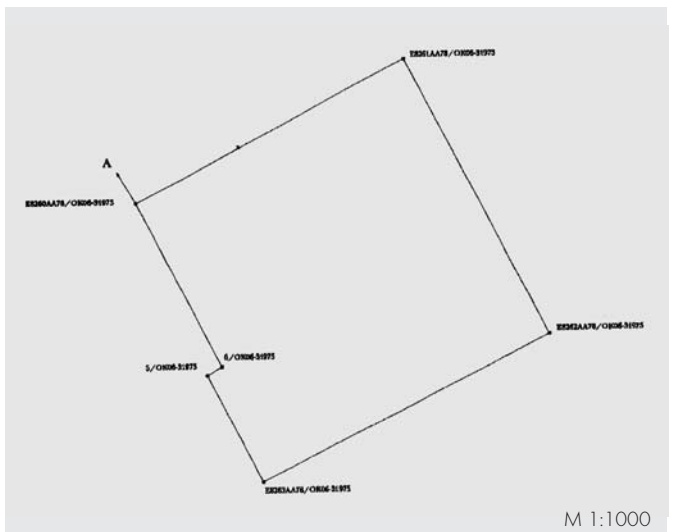
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



М 1:1000

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

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения промышленных объектов.

Способ образования: первичное формирование.

Площадь: 7 991 кв.м.

Кадастровый номер 78:42:15115А:240

Предыдущий кадастровый номер:

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

Особые отметки:_____

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

План составил

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 06.09.2006 №939

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, Садовая ул., участок 1 (юго-западнее пересечения Садовой ул. и Пионерской ул.) — общей площадью: 12 995 кв. м; кадастровый номер: 78:17414:8.

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

ВРИО Председателя Комитета А.А. Далматов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22.02.2005 №80-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

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

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Колпинский административный район, пос. Металлострой, Садовая ул. (юго-западнее пересечения Садовой ул. и Пионерской ул.) (пос. Металлострой, квартал 2 А, между Полевой ул. и Садовой ул.), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 04-4238 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №1189-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.06.2004 №ГС-3.1:
– площадь участка в границах проектирования 12 995 кв. м;
– разрешенное использование участка: строительство жилого дома.

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

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

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

Председатель Комитета А.П. Викторов

УТВЕРЖДЕНО
распоряжением Комитета по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга
от 06.09.2006 №939

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом

расположенного по адресу: Колпинский район, пос. Металлострой, Садовая ул., участок 1 (юго-западнее пересечения Садовой ул. и Пионерской ул.)

общей площадью: 12 995 кв. м, кадастровый номер: 78:17414:8

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:

Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений, Зона магистральных сетей водоснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных кабелей электроснабжения, Зона магистральных канализационных сооружений.

Выбор земельного участка выполнен на основании комплекта инженерно-градостроительной документации, подготовленного в соответствии с Положением о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденным постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 №1592, включающего:
– заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.01.2005 №1-4-405/27736, от 08.06.2006 №1-1-9754/10206,
– заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.05.2006 №170,
– заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 02.06.2006 №2-44874,
– заключение Федерального государственного учреждения «Центр государственного санитарно-эпидемиологического надзора в г. Санкт-Петербурге» от 09.02.2005 №13-02-10-234, санитарно-эпидемиологическое заключение Территориального управления по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека от 08.11.2005 №78.01.02.000.Т.001615.11.05,
– заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.02.2006 №71, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г. Санкт-Петербургу от 15.02.2006 №134-Э3,
– заключение Службы государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга от 23.06.2006 №1-02-246/06-0-1,
– заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 03.02.2005 №1-02-47/05*0-1, распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.02.2005 №80-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка».

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

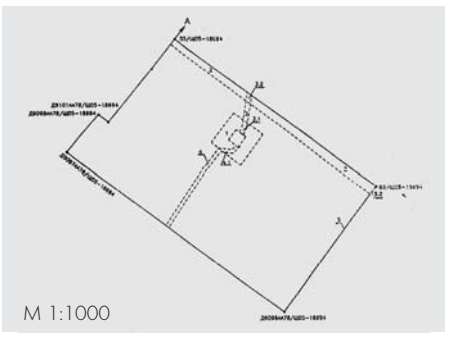
Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по градостроительству и архитектуре.

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

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

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, поселок Металлострой, Садовая ул., участок 1 (юго-западнее Садовой улицы и Пионерской улицы)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения жилого дома (жилых домов).

Способ образования: первичное формирование.

Площадь: 12 995 кв.м.

Кадастровый номер 78:17414:8

Предыдущий кадастровый номер:

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

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Охранная зона подстанций и других электротехнических сооружений	394
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	662
3	Зона магистральных кабелей электроснабжения	64
4	Зона магистральных кабелей электроснабжения	129
5	Зона магистральных канализационных сооружений	19

Особые отметки: площадь земельного участка соответствует результатам межевания_____

Государственный земельный кадастр Дубровская А.А.

План составил

Начальник Колпинского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

ПРОТОКОЛ
результатов общественного обсуждения

По предпроектным обсуждениям по реконструкции здания кинотеатра «Планета» под киноконцертный комплекс по адресу: ул. Типанова, 25, лит. А.

Инвестор: ЗАО «СТЭК ШОУ».

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано в газете «Петровский курьер» №6 (449) за февраль 2006 года.

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152, с 26 февраля по 17 марта 2006 года.

Общественное слушание по данному инвестиционному проекту состоялось 23 марта 2006 года.

В течение 20 дней после окончания работы градостроительной экспозиции в администрацию Московского района не поступали обращения от жителей.

В результате проведенного общественного обсуждения данное предложение рекомендовано к реализации при условии выполнения благоустройства прилегающей территории в границах зданий, сооружений и проездов, организации социальных мероприятий для лиц пожилого возраста и детей.

ПРОТОКОЛ
результатов публичного обсуждения проекта градостроительного решения

Приморский район Санкт-Петербурга, Муниципальный округ: №66

23 августа 2006 года.

Полное наименование объекта: Проект межевания территории квартала

по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, земельный участок в границах квартала 6 района Ланское шоссе – Белоостровская, ограниченного Ланским шоссе, Сердобольской, Студенческой, Омской улицами.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Стройинжиниринг».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: – вх. №2.10-1642 от 04.08.2006; -вх. №2.10-876 от 07.08.2006.

Перечень проведенных публичных слушаний: 3 августа 2006 года.

В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 3 июля по 22 августа 2006 года проведено:

1. Информирование общественности:
публикация в «Строительном еженедельнике» №25 от 03.07.2006; публикация в «Приморском варианте» №7 (279) от июля 2006 года; организация ответов на запросы граждан и их объединений.

Организация градостроительной экспозиции:
– с 13 июля по 2 августа 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж.

Информирование о проведении публичного слушания:
– «Строительный еженедельник» №25 от 03.07.2006;
– «Приморский вариант» №7 (279) от июля 2006 года
– информация на досках объявлений, градостроительной экспозиции;
– адресная рассылка информационного сообщения.

Перечень отклоненных замечаний и предложений:

1. Хотелось бы обсуждать не межевание квартала, а именно определенные проекты. Ответ: В повестке дня стоял вопрос о проекте межевания (в соответствии с разрешительным письмом КГА №1-4-8853/2 от 10.06.05).

2. Проект межевания территории квартала разработан в нарушение п. 4 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ. Ответ: Не обосновано.

3. В рассматриваемом проекте межевания не соблюдаются нормативные размеры земельных участков для существующих жилых домов. Ответ: Не обосновано.

4. Согласно действующему Постановлению Правительства РФ от 26.09.1997 №1223 размер земельного участка для дома №9 по Сердобольской ул. в зависимости от размера общей жилой площади дома 3464 кв. м составляет 4650 кв.м, для домов №11 и №13 по Сердобольской ул. 9300 кв. м, а не соответственно 4000 кв. м и 7600 кв. м, как предусмотрено проектом. Ответ: В соответствии с Проектом межевания недостаток территории компенсируется использованием участков общего пользования 34, 38, 39 (п. 2.4 Расчет площадей земельных участков объектов капитального строительства)

5. Срок действия письма КГА от 10.06.2005 №1-4-8853/2 истек 10.06.2006. Ответ: Проект межевания был выполнен до истечения срока действия письма КГА №1-4-8853/2 от 10.06.05.

6. Существующая теплотрасса между домами 7 и 11 по Сердобольской ул. в рассматриваемом проекте межевания квартала не выделена как зона ограничений (охранная зона инженерных коммуникаций). Ответ: Проектом межевания предусмотрены ограничения в части существующей теплотрассы – охранная зона инженерных коммуникаций (участки 22, 23, 24, 25 кад. №78:4006-18). Теплотрасса от дома №11 до дома №7 в соответствии с Тех. условиями ГУП «ТЭК» от 25.01.2005г. №22-05/746-38 подлежит перекладке.

7. Проектировщик нарушил требования ТСН 30-305-2002, согласно которым в квартале положено не менее 30% озеленения, а в действительности площадь озеленения в квартале едва дотягивает до 25%. Ответ: Не обосновано, не соответствует действительности. На листе 16 Проекта межевания приведены основные технико-экономические показатели, в соответствии с которыми территория благоустройства и озеленения квартала составляет 32%.

8. В проекте межевания не предусмотрены гостевые стоянки для машин жителей существующих домов. Ответ: Задачей проекта межевания является разделение территории квартала на отдельные земельные участки, на которых предусматривается комплексное обслуживание жителей, включая автостоянки, спортивные площадки и площадки для отдыха. Проектирование стоянок не входит в задание проекта межевания.

9. На общественных слушаниях в нарушение ТСН 30-305-2002 не представлено санитарно-эпидемиологическое заключение достаточной ширины санитарно-защитной зоны автопредприятия «Ленэнерго» №78.01.06.000.Т.005556.04.03 от 10.04.2003. Ответ: Санитарно-эпидемиологическим заключением №78.01.06.000.Т.005556.04.03 от 10.04.2003 определена и обоснована достаточность ширины существующей санитарно-защитной зоны для автотранспортного предприятия ОАО «Ленэнерго» по адресу: 197343, Санкт-Петербург, ул. Студенческая, 6 в пределах сложившейся градостроительной ситуации. Письмом «Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербург» от 25.01.2006 №78-00-06/45-394-06, санитарно-защитная зона подтверждена данными годичного мониторинга состояния атмосферного воздуха и шума на территории жилой застройки и на проект межевания обсуждаемого квартала – не влияет.

10. Материалы на градостроительной экспозиции были представлены в недостаточном объеме. Ответ: Материалы представлены в объеме п. 3 ст. 6 Закона №114-20 от 25.02.2004.

11. На общественных слушаниях проекта межевания квартала не обсуждались материалы, на основании которых разрабатывался проект межевания, т.е. обойдена правовая база проекта. Ответ: Проект межевания был разработан в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О регулировании градостроительной деятельности в СПб» от 30.12.2003 №778-116 и Постановления правительства Санкт-Петербург №1592 от 21.09.04. В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 15.03.2004 №114-20 на общественных слушаниях обсуждается проект градостроительного решения, а не правовая база проекта (исходные данные для проектирования).

12. Земельный участок между домами 7 и 11 по Сердобольской ул. как объект государственного кадастрового учета не создан, как следствие этого земельный участок не создан как объект недвижимого имущества. Ответ: Земельный участок между домами 7 и 11 зарегистрирован в КЗРиЗ под кадастровым №78:4006:3001 от 14.12.04 и находится в аренде согласно договору №00/ЗК-02645(17) от 24.11.2004 (письмо ГУ ФРС по Санкт-Петербург и ЛО от 26.07.2005 №2-6165, лист 5 Проекта межевания).

13. Существующие придомовые территории, прочно связанные с ними жилые дома и многолетние насаждения квартала как объекты государственного кадастрового учета не созданы, не созданы как объекты недвижимого имущества и как объекты управления. Ответ: Не соответствует действительности. Существующие придомовые территории и связанные с ними жилые дома имеют кадастровые номера, зарегистрированные в Городском бюро регистрации прав на недвижимость (письмо ГУ ФРС по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 26.07.2005 №2-6165, лист 28 проекта межевания).

14. Не была сделана адресная рассылка информационного сообщения безусловно заинтересованной общественности (п. 2 ст. 4 Закона Санкт-Петербурга от 15 марта 2004 №114-20 «О порядке участия граждан и их объединений в обсуждении и принятии решений в области градостроительной деятельности на территории Санкт-Петербурга»). Никто из жителей не получал письма с информационным сообщением и не расписывался в уведомлении о получении. Ответ: Адресная рассылка информационного сообщения согласно перечню безусловно заинтересованной общественности проведена в соответствии с п. 2 ст. 4, п. 2 ст. 7 Закона №114-20 от 15.03.2004. Присутствие на общественных слушаниях представителей органов местного самоуправления, а также представителей общественности (около 30 человек) свидетельствует об адресной рассылке информационного сообщения о проекте градостроительного решения.

15. Объявление об общественных слушаниях было опубликовано в частной газете «Приморский вариант» №7, июль 2006 (учредителем – редакция газеты «Московская застава»), которая в нашем квартале не распространяется (п. 2 ст. 4 Закона Санкт-Петербург от 15.03:2004 №114-20). Ответ: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения и проведении публичного слушания опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 03.07.2006 №25 в соответствии со ст. 4, ст. 7 Закона и дополнительно в районной газете «Приморский вариант» от июля 2006 №7 (279).

16. Общественные слушания проводились по адресу: ул. Савушкина, 83, что не является ближайшим местом к месту реализации проекта. Ответ: В соответствии с п. 9 Регламента подготовки и проведения общественных обсуждений проектов градостроительных решений от 20.10.2004 №1712 помещение для проведения общественных слушаний предоставляется администрацией района.

17. Жителю дома 9 по Сердобольской ул. Бедердинову З.Ш. не дали слово в начале общественных слушаний для ознакомления работников администрации Приморского района Санкт-Петербурга и строителей ЗАО «Стройинжиниринг» с нарушениями действующего земельного законодательства, допущенного при выполнении проекта межевания, которое должно быть сделано в 2000-2002 в соответствии с требованием Градостроительного кодекса РФ от 07.05.1998 №73-

ФЗ. Это выступление было очень важным, для того чтобы обсуждение проходило в правовом поле РФ. Ответ: В ходе проведения публичного слушания возможность выступить была предоставлена всем желающим.
18. После выступления строителей Бедердинов З.Ш. зачитал заявление о нарушении федерального земельного законодательства и просил приобщить выступление, оформленное в письменном виде, к протоколу, в чем ему было отказано и нарушения заявленными гражданами конструктивно не обсуждались. Ответ: В соответствии с п. 7.1 Инструкции по делопроизводству в администрации Приморского района Санкт-Петербурга от 25.11.2004 №120-П письменные обращения граждан поступают в общий отдел, где регистрируются в установленном порядке.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: На рассмотрение представлен один вариант.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№56-пг от 24 августа 2006 года
О признании утратившими силу распоряжения губернатора Санкт-Петербурга от 09.04.1998 №339-р и распоряжения мэра Санкт-Петербурга от 18.02.1994 №142

В целях приведения нормативных правовых актов Санкт-Петербурга в соответствие с действующим законодательством постановляю:
1. Признать утратившими силу:
распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 09.04.1998 №339-р «О порядке подготовки и издания правовых актов Администрации Санкт-Петербурга по вопросам разрешения строительства, капитального ремонта или реконструкции собственникам объектов недвижимости»;
распоряжение мэра Санкт-Петербурга от 18.02.1994 №142-р «О порядке выдачи разрешений на выполнение строительно-монтажных работ на территории Санкт-Петербурга и подчиненных ему территориях».
2. Исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга привести нормативные правовые акты Санкт-Петербурга в соответствие со статьями 51, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации по вопросам выдачи разрешений на строительство.
3. Постановление вступает в силу с 01.09.2006.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 7 августа 2006 года №957
О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 24.07.2006 №900
Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести в Положение о нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга», утвержденное постановлением правительства Санкт-Петербурга от 24.07.2006 №900 «О нагрудном знаке «Строителю Санкт-Петербурга» (далее — Положение), следующие изменения:
1.1. Пункт 2.3 Положения изложить в следующей редакции:
«2.3. Ходатайство о награждении нагрудным знаком направляется в комиссию по наградам Комитета по строительству».
1.2. Пункты 2.5-2.7 Положения изложить в следующей редакции:
«2.5. Нагрудный знак имеет 3 степени (I степень — высшая). Повторное награждение нагрудным знаком одной и той же степени не производится.
2.6. Количество ежегодно награждаемых нагрудным знаком граждан не может превышать: нагрудным знаком I степени — 20 человек, нагрудным знаком II степени — 50 человек, нагрудным знаком III степени —100 человек.
2.7. Нагрудный знак носится на правой стороне груди ниже государственных наград Российской Федерации».
1.3. Приложение №2 к постановлению изложить в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга В.Н. Лобко

Приложение
к постановлению правительства
Санкт-Петербурга
от 07.08.2006 №957

Образец
удостоверения к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга»

Наружная сторона

	УДОСТОВЕРЕНИЕ К НАГРАДЕ

Внутренняя сторона

УДОСТОВЕРЕНИЕ №	(Изображение нагрудного знака) награжден(а) нагрудным знаком «Строителю Санк-Петербурга» постановление правительства Санкт-Петербурга» от __ № ___
_____ Фамилия _____ Имя _____ Отчество	Вице-губернатор Санкт-Петербурга

Описание удостоверения к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга»
Бланк удостоверения к нагрудному знаку «Строителю Санкт-Петербурга» размером 14 х 95 мм (в развернутом виде) изготавливается из твердого картона. На лицевой стороне, имеющей покрытие синего цвета, в правой части расположена надпись золотистого цвета «УДОСТОВЕРЕНИЕ к награде». На развороте удостоверения на белом фоне в левой части размещена надпись «Удостоверение N». Под надписью оставлены строки для внесения фамилии, имени и отчества награжденного лица. Справа в верхней правой части помещено изображение нагрудного знака. Ниже размещен текст «награжден(а) нагрудным знаком «Строителю Санкт-Петербурга». Далее — дата и номер постановления правительства Санкт-Петербурга, подпись вице-губернатора Санкт-Петербурга.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 965 от 22 августа 2006 года
О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275

В целях активизации инвестиционного процесса в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», дополнив пунктом 1.5 следующего содержания:
«1.5. В случае предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции на торгах, по результатам которых определяется величина денежных средств, подлежащая перечислению инвестором в бюджет Санкт-Петербурга, сумма денежных средств, уплачиваемая инвестором в соответствии с пунктами 1.3.2 и 1.4 постановления, рассчитывается без начисления процентов».
2. Пункт 1.5 постановления правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 № 275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» применяется к договорам аренды земельного участка на инвестиционных условиях, инвестиционным договорам, заключаемым по результатам торгов, проведенных после вступления в силу настоящего постановления.
3. Постановление вступает в силу через две недели после дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 966 от 22 августа 2006 года
О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592

Правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести в Положение о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции, утвержденное постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.09.2004 № 1592 «Об утверждении Положения о порядке принятия решений о предоставлении объектов недвижимости для строительства и реконструкции (далее – Положение)», следующие изменения:
1.1. Пункт 5.2 Положения дополнить абзацами следующего содержания:
«При установлении инвестиционных условий о передаче в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений при предоставлении объектов недвижимости стоимость жилых помещений, передаваемых в собственность Санкт-Петербурга, определяется на основании данных о средней рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилых помещений в Санкт-Петербурге, предоставляемых ГУИОН, согласованных с КУГИ в следующих случаях:
в случае реконструкции, если здание является общежитием либо если здание, строение, сооружение признаны в установленном порядке аварийными;
для целей строительства, когда на земельном участке находится объект, в котором находятся жилые помещения, признанные в установленном порядке непригодными для проживания и требующие расселения.
В остальных случаях для целей нового строительства, кроме случая, указанного в абзаце пятом настоящего пункта, при установлении инвестиционных условий о передаче жилых помещений в собственность Санкт-Петербурга расчет стоимости жилых помещений определяется на основании данных о себестоимости строительства, определяемых Санкт-Петербургским региональным центром по ценообразованию в строительстве, при условии подтверждения расчета КЭРППиТ».
1.2. Пункт 6.3 Положения дополнить абзацем следующего содержания:
«Инвестиционные условия о передаче в собственность Санкт-Петербурга жилых помещений при предоставлении объектов недвижимости устанавливаются в соответствии с абзацами четвертым-шестым пункта 5.2 настоящего Положения».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И., вице-губернатора Санкт-Петербурга Молчанова Ю.В. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Осеевского М.Э. по принадлежности вопросов.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№997 от 22.08.2006
О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.10.2003 №2432-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 федерального государственного унитарного предприятия «Санкт-Петербургский региональный центр ИТАР-ТАСС» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.10.2003 №2432-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Центральный административный район. Невский пр., 152 (южнее дома 152, лит. А, по Невскому пр.)», согласно приложению.
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 05.12.2003 №00/3К-02574(20) (далее – Договор) в соответствия с постановлением.
2.2. В случае уклонения 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 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 пункта 2.1 постановления.
4. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 14.10.2003 №2432-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Центральный административный район, Невский пр., 52 (южнее дома 152, лит. А по Невскому пр.)», исключив в пункте 1.2 приложения к распоряжению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 30 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу:
Центральный район» Невский пр., 152
(южнее дома 152, лит. А по Невскому пр.)
Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 14.10.2003 №2432-ра «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Центральный административный район, Невский пр., 152 (южнее дома 152, лит. А, по Невскому пр.)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:
Обязательство федерального государственного унитарного предприятия «Санкт-Петербургский региональный центр ИТАР-ТАСС» об окончании строительства жилого дома со встроенными помещениями и подземной автостоянкой по адресу: Центральный район, Невский пр., 152 (южнее дома 152, лит. А по Невскому пр.) в мае 2007 года.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1071 от 29.08.2006
О проектировании и строительстве базы отдыха по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.)

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «РСМ-ИНВЕСТ» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве базы отдыха на закрепленном земельном участке площадью 13 512 кв.м, кадастровый номер 78:38:22146:73, расположенном по адресу: Курортный район. пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.) (далее – объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Договор) в соответствии с приложением.
2.2. Предусмотреть в Договоре:
2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.
2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение
к постановлению правительства Санкт-Петербурга
от 29.08.2006 №1071

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ при проектировании в строительстве базы отдыха по адресу: Курортный район, пос. Репино, Цветочная ул., участок 1 (западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.)
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «РСМ-ИНВЕСТ» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 810 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве базы отдыха на закрепленном земельном участке площадью 13 512 кв.м, кадастровый номер 78:38:22146:73, расположенном по адресу: Курортный район, пос.Репино, Цветочная ул., участок 1 (западнее дома 10, корп. 3, лит. В по Цветочной ул.) (далее – объект).
2. Установление сроков:
окончание проектирования объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта – в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта – в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1077 от 29.08.2006
О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №115

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.052004 №28243 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №115 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., 44в (западнее дома 44в, лит. Г, по Каменноостровскому пр.)», 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 31.01.2005 №15ЖС-001641 (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.
23. 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 постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №115 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., 44в (западнее

дома 44в, лит. Г по Каменноостровскому пр.)», исключив в пункте 1.4 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 21 месяца со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».
5. Признать утратившими силу пункты 1.2 и 1.3 приложения к постановлению правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №115 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., 44в (западнее дома 44в, лит. Г по Каменноостровскому пр.).
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

Приложение
к постановлению правительства Санкт-Петербурга
от 29.08.2006 №1077

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 44в (западнее дома 44в, лит. Г по Каменноостровскому пр.)
Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.12.2003 №115 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., 44в (западнее дома 44в, лит. Г по Каменноостровскому пр.)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:
1. Обязательство закрытого акционерного общества «ИВИ-93» (далее – Инвестор) о перечислении в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в сумме, составляющей 1500 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, с учетом ранее перечисленных в установленном порядке.
2. Обязательство Инвестора об окончании строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Петроградский район, Каменноостровский пр., 44в (западнее дома 44а, лит. Г по Каменноостровскому пр.) в декабре 2007 года.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1080 от 29.08.2006
О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга №182 от 21.02.2006

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 открытого акционерного общества «Агентство по реконструкции и развитию «Апраксин двор» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2006 №182 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., 28-30, корп. 36, под административно-торговые цели, в соответствии с настоящим постановлением.
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 26.06.2006 №00(И)006О45 (далее – Договор) в соответствии с постановлением.
2.2. В случае уклонения 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 настоящего постановления утратившим силу.
3. Внести в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.02.2006 №182 «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Центральный район, Садовая ул., 28-30, корп. 36, под административно-торговые цели» следующие изменения:
3.1- В пункте 1 приложения к постановлению слова «957 152 доллара США» заменить словами «478 576 долларов США».
3.2. Приложение к постановлению дополнить пунктом 2-1 следующего содержания:
«2-1. Инвестору в установленном порядке выполнить работы по реконструкции и капитальному ремонту инженерных сетей комплекса «Апраксин двор», находящихся в собственности Санкт-Петербурга, на сумму, составляющую не менее 3 152 506 руб. в ценах 2000 года без учета НДС (с уточнением по фактическим затратам), в соответствии со сметой, согласованной в установленном порядке».
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1111 от 05.09.2006
О проектировании и строительстве первой и второй очередей центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) по адресу: Красногвардейский район, территория Предприятия «Ручьи», участок 21

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Установить закрытому акционерному обществу «ТРАНССФЕРА ИНТЕРНЕШНЛ» (далее — Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве первой и второй очередей центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) на закрепленном земельном участке площадью 212 756 кв. м, кадастровый номер 78:5607:50, расположенном по адресу: Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 21 (далее — объект), согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок заключить с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее — Договор) в соответствии с приложением,
2.2. Предусмотреть в Договоре:
2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
2.2.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора,
2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при проектировании и строительстве первой и второй очередей центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) по адресу: Красногвардейский район, территория предприятие «Ручьи», участок 21
1. Перечисление закрытым акционерным обществом «ТРАНССФЕРА ИНТЕРНЕШНЛ» (далее — Инвестор) к бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 4 070 000 долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве первой и второй очередей центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) на закрепленном земельном участке площадью 212 756 кв. м, кадастровый номер 78:5607:50, расположенном по адресу: Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 21 (далее — объект).
2. Осуществление Инвестором строительства объектов инженерной инфраструктуры в соответствии с техническими условиями на сумму, составляющую не менее 13 498 871 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, с уточнением по фактическим затратам и передача построенных объектов в собственность Санкт-Петербурга в установленном порядке.
3. Выполнение Инвестором работ по вывозу и утилизации зараженного грунта с земельного участка, расположенного по адресу: Красногвардейский район, территория предприятия «Ручьи», участок 21, на сумму, составляющую не менее 9 951626 руб. в ценах 2000 года без учета НДС, по сметам, согласованным в установленном порядке, в том числе Комитетом по природопользованию, охране окружающей среды и обеспечению экологической безопасности (с уточнением по фактическим затратам).
4. Установление сроков:
окончание проектирования объекта — в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта — в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта — в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.
5. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории с установкой малых архитектурных форм и устройством газонов в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Красногвардейского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1122 от 05.09.2006
О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1690

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 «ТРАНССФЕРА ИНТЕРНЭШНЛ» (далее — Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1690 «О проектировании и строительстве центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (севернее дома №144 по Пискаревскому пр.) (в границах территории, ограниченной Пискаревским пр., продолжением Северного пр., Приозерской линией железной дороги, Муринским ручьем и трассой КАД вокруг Санкт-Петербурга, лоты 28 В-1, 28 В-2, 28 Д-1, 28 Д-2, 28 А-1)», в соответствии с настоящим постановлением.
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 08.04.2005 №00/ЗК-О3744(07) (далее — Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения 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 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 пункта 2.1 постановления.
4. Внести в постановление правительства Санкт-Петербурга от 19.10.2004 №1690 «О проектировании и строительстве центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) по адресу; Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (севернее дома №144 по Пискаревскому пр.) (в границах территории, ограниченной Пискаревским пр., продолжением Северного пр., Приозерской линией железной дороги, Муринским ручьем и трассой КАД вокруг Санкт-Петербурга, лоты 28 В-1, 28 В-2, 28 Д-1, 28 Д-2, 28 А-1)»
следующие изменения:
4.1. В названии постановления, названии приложения к постановлению слова «участок 1 (севернее дома 144 по Пискаревскому пр.) (в границах территории, ограниченной Пискаревским пр., продолжением Северного пр., Приозерской линией железной дороги, Муринским ручьем и трассой КАД вокруг Санкт-Петербурга, лоты 28 В-1, 28 В-2, 28 Д-1, 28 Д-2, 28 А-1)» заменить словами «участок 2 (севернее дома 144 по Пискаревскому пр.)».
4.2. В пункте 4 постановления слова «площадью 56 580 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 1 (севернее дома 144 по Пискаревскому пр.) (в границах территории, ограниченной Пискаревским пр., продолжением Северного пр., Приозерской линией железной дороги, Муринским ручьем и трассой КАД вокруг Санкт-Петербурга, лоты 28 В-1, 28 В-2, 28 Д-1, 28 Д-2, 28 А-1)» заменить словами «площадью 30 921 кв. м, кадастровый номер 78:11:5607:59, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 2 (севернее дома 144 по Пискаревскому пр.)».
4.3. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:
«1. Перечисление закрытым акционерным обществом «ТРАНССФЕРА ИНТЕРНЭШНЛ» (далее — Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 1350 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в установленном порядке при проектировании и строительстве центра таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) на закрепленном земельном участке площадью 30 921 кв. м, кадастровый номер 78:11:5607:59, расположенном по адресу: Красногвардейский район, Пискаревский пр., участок 2 (севернее дома 144 по Пискаревскому пр.) (далее — объект)».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№165 от 20.07.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной соединительной веткой ж.д. Северное полукольцо, Бокситогорской ул., проектным продолжением пр. Ударников, рекой Охта

1. Согласиться с предложением ООО «СтройКамень» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной соединительной веткой ж.д. Северное полукольцо, Бокситогорской ул., проектным продолжением пр. Ударников, рекой Охта (далее – Территории), в срок до 01.09.2007.
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 соединительной веткой ж.д. Северное полукольцо, Бокситогорской ул., проектным продолжением пр. Ударников, рекой Охта».
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

№166 от 24.07.20060
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Невской губы Финского залива, западнее Васильевского острова, кадастровый №78:043:1

1. Согласиться с предложением ЗАО «Терра Нова» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории Невской губы Финского залива, западнее Васильевского острова, кадастровый №78:043:1 (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. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок со дня 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 Невской губы Финского залива, западнее Васильевского острова, кадастровый №78:043:1».
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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№168 от 24.07.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Лубья, Заневским направлением ж.д., Поперечной ул., Лесопарковой ул., Камышинской ул.

1. Согласиться с предложением ООО «Водолей-1» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной рекой Лубья, Заневским направлением ж.д., Поперечной ул., Лесопарковой ул., Камышинской ул. (далее – Территории), 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 инвестици-

ям», 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 рекой Лубья, Заневским направлением ж.д., Поперечной ул., Лесопарковой ул., Камышинской 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

№169 от 24.07.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 17-В района Ладожского вокзала Красногвардейского района

1. Согласиться с предложением ООО «Виктория» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 17-В района Ладожского вокзала Красногвардейского района (далее – Территории), в срок до 01.06.2007.
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. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 17-В района Ладожского вокзала Красногвардейского района».
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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№170 от 24.07.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории квартала 2 района Шувалово-Озерки, ограниченной Суздальским пр., Выборгским шоссе, ул. Жени Егоровой, проездом между домами 31а и 31, домами 33 и 31 по Выборгскому шоссе до Суздальского пр.

1. Согласиться с предложением ООО «Реформа-моторс» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории квартала 2 района Шувалово-Озерки, ограниченной Суздальским пр., Выборгским шоссе, ул. Жени Егоровой, проездом между домами 31а и 31, домами 33 и 31 по Выборгскому шоссе до Суздальского пр. (далее – Территории), 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. 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 части территории квартала 2 района Шувалово-Озерки, ограниченной Суздальским пр., Выборгским шоссе, ул. Жени Егоровой, проездом между домами 31а и 31, домами 33 и 31 по Выборгскому шоссе до Суздальского пр.».
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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

24.07.2006 №171
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 45 района Ржевка-Пороховые, ограниченной ул. Коммуны, Хасанской ул., ул. Белорусской, ул.Ленской

1. Согласиться с предложением ООО «Виктория» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 45 района Ржевка-Пороховые, ограниченной ул. Коммуны, Хасанской ул., ул. Белорусской, ул. Ленской в (далее – Территории), 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. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 45 района Ржевка-Пороховые, ограниченной ул. Коммуны, Хасанской ул., ул. Белорусской, ул. Ленской».
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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№172 от 24.07.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории северо-западней территории Ижорских заводов Колпинского района

1. Согласиться с предложением Комитета по инвестициям и стратегическим проектам (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории северо-западней территории Ижорских заводов Колпинского района Санкт-Петербурга (далее – Территории), в срок до 01.12.2006.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
3. 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 северо-западней территории Ижорских заводов Колпинского района Санкт-Петербурга».
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

№174 от 27.07.2006
О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 17.02.06 №21

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 17.02.06. №21 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 46 района Ржевка-Пороховые, ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской и железной дорогой» (далее – Распоряжение) следующие изменения:
1. Название Распоряжения изложить в следующей редакции: «О принятии решения о подготовке проекта межевания территории, ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской, Куликовской ул.»
2. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции:
«2.1. Согласиться с предложением ООО «Лента» (далее – Заказчик) о подготовке проекта межевания территории ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской, Куликовской ул. (далее – Территории), в срок до 31.01.2007.
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 межевания территории ограниченной пр. Наставников, ул. Хасанской, Куликовской ул.»
2.5. 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.
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

№175 от 31.07.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом

1. Согласиться с предложением ЗАО «Игристые вина» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом (далее – Территории), в срок до 20.12.2007.
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 Карпатской ул., перспективной пробивкой Балканской ул., Софийской ул., Грузовым проездом».
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

№176 от 31.07.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки территории, ограниченной с востока-рекой Охта, с запада – ж/д веткой Пискаревка-Ручьи-Девяткино, с юга – ж/д веткой Пискаревка-Ржевка в Красногвардейском районе

1. Согласиться с предложением ООО «Охтинский Берег» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки территории, ограниченной с востока-рекой Охта, с запада – ж/д веткой Пискаревка-Ручьи-Девяткино, с юга – ж/д веткой Пискаревка-Ржевка в Красногвардейском районе (далее – Территории), 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. 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 территории, ограниченной с востока – рекой Охта, с запада – ж/д веткой Пискаревка-Ручьи-Девяткино, с юга – ж/д веткой Пискаревка-Ржевка в Красногвардейском районе».
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 оставляю за собой.
И.о. председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

Информационное сообщение о проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Санкт–Петербурга

В соответствии с постановлением губернатора Санкт-Петербурга от 24.08.2006 №57-пг «О проведении публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга», Комитет по градостроительству и архитектуре сообщает, что публичные слушания по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга будут проведены в помещении администрации каждого района Санкт-Петербурга в соответствии с приведенным графиком. О времени проведения публичных слушаний в каждом районе Санкт-Петербурга будет сообщено в районных печатных изданиях.

График проведения публичных слушаний по проекту Правил Землепользования и застройки Санкт-Петербурга

№ п/п	Административный район	2006 год ОКТЯБРЬ дата
1	Адмиралтейский	2
2	Василеостровский	3
3	Выборгский	4
4	Калининский	5
5	Кировский	9
6	Колпинский	10
7	Красногвардейский	11
8	Красносельский	12
9	Кронштадтский	16
10	Курортный	17
11	Московский	18
12	Невский	19
13	Петроградский	23
14	Петродворцовый	24
15	Приморский	25

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории (ВРЗ-1561) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 42Б района оз. Долгое.
Срок реализации проекта: 2007 год.

Заказчик: **ООО «Эспланада».**
Адрес: **Санкт-Петербург, Приморский пр., 31В, тел.: 430-65-24, 430-44-07.**
Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская ЛМИ».**
Адрес: **Санкт-Петербург, пр. Римского-Корсакова, 1, пом. 62, тел. 310-70-49.**

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

Экспозиция документации работает с 21 сентября по 10 октября 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, второй этаж, 16 октября 2006 года в 15.00.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Калининского района и ОАО «Энергомашбанк» информируют население о намечаемом строительстве временной гостевой автостоянки **по адресу**: Светлановский пр., 42, корп. 1, лит. Б, во дворе офиса ОАО «Энергомашбанк».
Проектом автостоянки предусмотрено:
- покрытие площадки и подъезда из мелкозернистого асфальтобетона
- устройство ограждения автостоянки из металлической сетки высотой 2 м. с воротами и калиткой.

Въезд и выезд на автостоянку организован через дворовый проезд между домами 44 и 46, корп. 1
Заказчик-инвестор: ОАО «Энергомашбанк».
Адрес: 195427, Санкт-Петербург, Светлановский пр., 42, корп. 1, лит. Б.
Проектная организация: ЗАО «Балтстрой».
Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 64.
Градостроительная экспозиция демонстрационных и информационных материалов будет представлена по адресу: Арсенальная наб., 13/1, в цокольном этаже здания администрации с 12 сентября по 2 октября 2006 года включительно.
Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00 по рабочим дням.
Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней со дня опубликования данного информационного сообщения в письменном виде в администрации Калининского района по адресу: Арсенальная наб., 13/1, каб. №96, тел. 542-92-29.

Администрация Приморского района информирует о переносе ранее назначенного на 9 октября 2006 года обсуждения документации проекта 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.**

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, второй этаж, 25 сентября 2006 года в 16.30.

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

Администрация Красногвардейского района и ООО «Ленпромкомплект» информируют население о начале работы градостроительной экспозиции по предпроектным проработкам по реконструкции объекта, расположенного по адресу: ул. Магнитогорская, 51, лит. В, помещения 12-Н; 13-Н.

Заказчик: ООО «Ленпромкомплект».
Адрес: 191123, Санкт-Петербург, наб. Робеспьера, 30, помещение 1-Н, тел. 327-32-23.

Проектная организация: ООО «Ремстрой».
Адрес: 190121, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 108, лит. Б.

Градостроительная экспозиция по данному объекту будет выставлена в помещении заказчика по адресу: ул. Магнитогорская, 51, лит. В, помещение 12-Н, с 1 сентября по 22 сентября, с 10.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней с момента опубликования информации в помещении ООО «Ленпромкомплект» по адресу: ул. Магнитогорская, 51, лит. В, помещение 12-Н.

Общественные слушания по данному проекту состоятся 25 сентября 2006 года в 12.00 по адресу: ул. Магнитогорская, 51, лит. В, помещение 12-Н.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект строительства общественно-делового центра.
Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., участок 27 (северо-восточнее дома 155, лит. А по Приморскому пр.)

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: **ООО «Капитал-Строй».**
Адрес: **Санкт-Петербург, ул. Гагаринская, 6, к. 1, оф. 91, тел. 579-08-58.**
Проектная организация: **ООО «Калинка».**
Адрес: **Санкт-Петербург, Полюстровский пр., 43, тел. 579-08-58.**

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

Экспозиция документации работает с 21 сентября по 10 октября 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, второй этаж, 16 октября 2006 года в 15.30.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-16.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Предпроектные проработки строительства административно-гостиничного комплекса.
Адрес: **Санкт-Петербург, Центральный район, 1-я Советская ул., 6, лит. Б.**

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: **ООО «Взаимный кредит».**
Адрес: Санкт-Петербург, 1-я Советская ул., 6, лит. Б, тел. 740-57-96.
Проектная организация: **ООО «Союз 55».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Льва Толстого, 19, оф. 215, тел. 320-08-93.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в помещении общественной организации по адресу: **Санкт-Петербург, Перекупной пер., 4/11.**
Градостроительная экспозиция работает с 12.09.2006 по 03.10.2006 с 10.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: **Санкт-Петербург, 1-я Советская ул., 6, лит. Б** (тел. 740-57-96) и в администрацию Центрального района по тел. 274-33-01.
Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний общественной приемной по адресу: Перекупной пер., 4/11, 4 октября 2006 года в 17.00.

Тел. для справок 740-57-96, а также в администрации Центрального района 274-33-01.

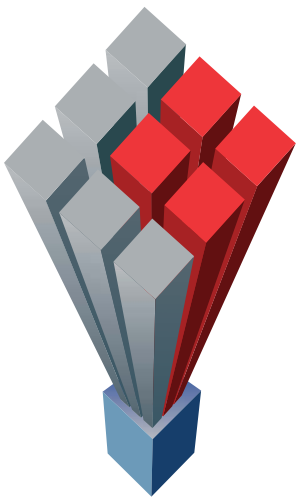
Администрация Центрального района
информирует о проекте градостроительного решения:
Предпроектные предложения по реконструкции с надстройкой мансардного этажа нежилого здания по адресу: Лиговский пр., 121., лит. В;
Предпроектные предложения по размещению временного павильона административного назначения площадью 42 кв. м по адресу: Лиговский пр., 121, участок 1;
Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, квартал, ограниченный Рязанским пер., ул. Печатника Григорьева, Астропольским пер. и Лиговским пр.
Ориентировочные сроки реализации проектов: IV квартал 2006 года.
Заказчик: **ООО «Жилкомэксперт».**
Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 121, тел.: 327-98-49, 764-18-81.
Проектировщик: **ООО «Жилкомэксперт».**
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции по адресу: **Лиговский пр., 121, лит. В.**
Градостроительная экспозиция открыта с 11.09.2006 по 03.10.2006 с 10.00 до 17.00.
Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде в ООО «Жилкомэксперт» по адресу: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 121, тел.: 327-98-49, 764-18-81, а также в администрацию Центрального района по адресу: **Санкт-Петербург, Невский пр., 176,** и по тел. 274-33-01.
Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу: Лиговский пр., 121, лит. В – 3 октября 2006 года в 17.00.
Тел. для справок 327-98-49, 764-18-81, а также в администрации Центрального района 274-33-01.

«Балтийская Строительная Неделя» ждет именно вас!

В выставочном комплексе «Ленэкспо» 13–16 сентября 2006 года уже в деся–тый раз пройдет крупнейшая на Севе–ро–Западе Балтийская Строительная Неделя. В этом году в рамках выставки проходит уникальный конкурс «Инновация 2006». Нам нужна ваша строгая оценка!

Сегодня в России проходит огромное количество выставок по строительной тематике, которые во многом повторяют друг друга, и посетителям подчас сложно разобраться, какую выставку посетить. Однако «Балтийская Строительная Неделя» всегда выделяется. Ее уникальность заключается в том, что на выставке можно увидеть самые последние достижения в отрасли – новинки и инновации, которые представят компании-участницы. Организаторы проводят ежегодное анкетирование посетителей, и 84 процента посетителей приезжают, в первую очередь, чтобы узнать о новых технологиях и продукции. Конечно, конкуренция в этой области рынка огромна. Это можно оценить даже только по количеству участников – 740 компаний, из которых 140 зарубежных, и это число увеличивается с каждым годом.

В этом году инновациям уделяется основное внимание и при формировании, и при оформлении, и при работе выставочной



экспозиции «Балтийской Строительной Недели». Новинки будут выделяться специальными знаками, и посетители с легкостью найдут стенды участников конкурса. В различные информационные материалы о выставке войдут сведения о самых крупных и интересных новшествах, предложенных экспонентами. Благодаря этому инновации, предлагаемые участниками «Балтийской Строительной Недели», не затеряются среди множества представленных экспонатов, как это часто бывает на различных строительных форумах.

Перед жюри конкурса стояла нелегкая задача – выбрать победителей.

Победители определены! Но, конечно, самые лучшие оценки поставит сам рынок и покупатели. И самому строгому жюри — то есть посетителям – еще предстоит оценить представленную продукцию. Поэтому 13-16 сентября «Балтийская Строительная Неделя» в выставочном комплексе «Ленэкспо» ждет именно вас!

Помимо этого в этом году выставка отмечает 10-летний юбилей. На сегодняшний день объем ее площадей по сравнению с первым годом увеличился примерно в два раза, пропорционально ему выросло и число участников, кроме того, постоянно расширяется и их география. Первая выставка 1997 года имела три основных раздела (Строительные материалы, Интерьеры, Системы отопления, вентиляции, кондиционирования), теперь их десять.

Изменилась и деловая программа, сегодня она включает специализированную конференцию BALTIMIX, целиком и полностью посвященную сухим строительным смесям, проект «В поддержку малого бизнеса», конференцию по инженерным системам и фестиваль «Архитектура и Дизайн», в котором участвуют архитектурные, реставрационные и дизайнерские мастерские Санкт-Петербурга, предоставляя возможность посетителям ознакомиться с самыми перспективными проектами и конкурсными работами, представленными на конкурс премии «АТЛАНТ». В рамках выставки пройдут также консультации архитекторов. Посетив стенд Фестиваля «Архитектура и Дизайн» посетители смогут выбрать архитектора или дизайнера, который сделает вам интерьер или разработает проект будущего дома. Кроме того, журнал «Проекты коттеджей» проводит бесплатные консультации архитекторов по загородному домостроению.

«Балтийская Строительная Неделя» всегда имела особый статус среди строительных выставок: это и лучший международный проект по признанию правительства Санкт-Петербурга, и одна из первых строительных выставок, прошедших официальный аудит. Выставка «Балтийская Строительная Неделя» ранее известная как BATIMAT, проводится в России с 1997 года и является второй по величине строительной выставкой в России после «МосБилд» и крупнейшей строительной выставкой в Северо-Западном регионе.

Мы ждем Вас в Ленэкспо на «Балтийской Строительной Неделе»!

BalticBuild расширяет границы

	1997	2005
Количество участников	389	725
% иностранных участников	49,6	33,4
Количество стран-участниц	15	21
Площадь выставки (кв. м)	8 415	15 555

Кому верить, когда цены растут?

Испокон веков при стремительном росте цен (неважно на что) наиболее надежным источником информации считалось подпольное информационное агентство ОБС – «Одна бабка сказала». В наши дни роль этой бабки взяли на себя отдельные комментаторы и журналисты. Яркий пример – текущая ситуация на рынке недвижимости Петербурга.

Итак, есть факт, и весьма животрепещущий – цены на жилье в нашем городе растут. И растут очень быстро, куда быстрее, чем доходы его потенциальных покупателей. На этом факты заканчиваются и начинаются интерпретации.

НИКОМУ НЕ ВЕРЮ

Высказываются версии, что жилье подорожало из–за наложения отложенного спроса прошлого года на спрос этого года. «Подождите месяц-другой, – призывают одни эксперты, – волна ажиотажа спадет, и цены поползут вниз».

«Ждать абсолютно бессмысленно, – читаем в другом издании. – Покупать надо именно сейчас, так как дальше будет только дороже». Почему? Да потому, что темпы строительства нового жилья падают, новых «пятен» под застройку мало, застройщики живут только за счет старых накоплений... словом, завтра будет поздно!»

«А может, не поздно, – успокаивают нас на страницах другого СМИ. – Нынешние запредельные цены – это явный сговор злодеев-спекулянтов. Совсем скоро ценовой пузырь лопнет, и вот тогда....»

Так чему же верить? А может, поставить вопрос иначе: вместо того, чтобы принимать на веру тот или другой прогноз, составить собственное мнение о ценовой ситуации на рынке жилья, пообщавшись с его ведущими участниками. Тем более что повод для этого представляется подходящий – XIII Ярмарка Недвижимости, которая пройдет с 13 по 15 октября в Ледовом дворце.

ЗНАТЬ, ЧТОБЫ ДЕЙСТВОВАТЬ

Самая удобная площадка для встречи продавцов и потенциальных покупателей недвижимости – так определили концепцию Ярмарки ее организаторы и следуют ей вот уже шесть лет.

Ведущие строительные фирмы, агентства недвижимости, банки, страховые компании – с одной стороны, и многотысячная аудитория горожан – с другой, встречаются на Ярмарке дважды в год, и всякий раз им есть, что обсудить.

На каждой Ярмарке специалисты по недвижимости проводят для петербуржцев мастер-классы по наиболее актуальным вопросам, связанным с операциями на рынке жилья: от покупки-продажи до кредитования, страхования и ремонта.

Семинары деловой программы не дублируются из года в год, а меняются вместе с рынком. К очередной выставке ее организаторы определяют круг наиболее острых вопросов, ответы на которые ищут участники рынка жилья, и «подстраивают» деловую программу под их пожелания. Так же гибко подстраиваются под ожидания посетителей и экспоненты выставки, работающие в тесной связке с организаторами.

Свежая и достоверная информация «из первых рук» позволяет посетителям Ярмарки совершать обдуманные сделки на рынке недвижимости. У них всегда есть возможность сравнить предложения разных компаний и получить от них прямой ответ на свои вопросы, а не шаблонные рекламные обещания.

На каждой Ярмарке проводится большое маркетинговое исследование как среди посетителей, так и среди экспонентов, чтобы выяснить, чем еще может выставка им помочь. Зная об ожиданиях участников рынка, организаторы выставки ставят себе задачу на будущее – выполнить их на «все сто». Возможно, именно поэтому Ярмарка уже много лет остается единственной успешной выставкой недвижимости в нашем городе.

ЧТО БУДЕТ НА ОСЕННЕЙ ЯРМАРКЕ

В октябре в Ледовом Дворце вас ждут: прямые предложения от застройщиков типового и элитного жилья, весь спектр кредитных продуктов, последние поступления из баз данных риэлторских фирм, большой выбор объектов загородной недвижимости, а также отдельная экспозиция недвижимости зарубежной.

Среди тенденций нового сезона – заметное увеличение числа банков, предлагающих ипотечные программы, более гибкие предложения от застройщиков, расширенный «Салон Зарубежной Недвижимости» и заметно «потяжелевшее» официальное издание Ярмарки – «Путеводитель по рынку недвижимости».

Кстати говоря, все свободные экспо-места в Ледовом дворце были «разобраны» еще в начале августа, и сегодня организаторы выставки пришли к выводу, что для следующей, XIV Ярмарки Недвижимости стены дворца будут уже тесноваты. Тем более что уже сейчас запланированы новые разделы выставки: рынок недвижимости ширится и изменяется, и Ярмарка собирается делать то же самое.

Организатор Ярмарки Недвижимости – НП «Торговый Петербург»

Постоянный генеральный спонсор – корпорация «Строймонтаж»

Официальный спонсор – «Райффайзенбанк»

Спонсор деловой программы – группа компаний «Пионер»

Генеральный спонсор «Салона Зарубежной Недвижимости» – компания Costa Real

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

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

ТРИНАДЦАТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ

ВОПРОС–ОТВЕТ

Основные вопросы заемщика

Многие жители Петербурга в последние годы задумываются о приобретении квартиры в кредит. Тем более что ипотечные программы в городе активно развиваются, и об их поддержке много говорится на всех уровнях власти. Но прежде чем принять решение, потенциальным заемщикам предстоит разобраться в большом количестве вопросов, связанных с выбором банка, поиском квартиры, страхованием и оформлением ипотечной сделки. Это требует времени, сил и денег. Мы постараемся помочь нашим читателям разобраться в основных принципах ипотечного процесса… На самые распространенные вопросы об ипотеке отвечает начальник Управления региональных программ Национальной ипотечной компании Сергей Лякишев.

– Сергей Викторович, какова законодательная база ипотечного кредитования?

– К основным документам, регулирующим ипотечное кредитование населения, относятся: Гражданский кодекс Российской Федерации (статьи 37, 131, 209, 246, 260, 329, 365, 387, 488; весь параграф 3, главы 23); федеральный закон от 16 июля 1998 года №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)»; федеральный закон от 21 июля 1997 года №122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним». Кроме того, порядок выдачи и обслуживания кредитов населению банками регулируется банковским законодательством.

– Если заемщик умер или потерял трудоспособность навсегда, может ли банк отнять квартиру у его семьи?

– Для того чтобы застраховаться от всевозможных рисков, в том числе и связанных с потерей жизни или трудоспособности заемщика (1-я или 2-я группа инвалидности), при ипотечном кредитовании обязательным условием является комплексное ипотечное страхование. При наступлении страхового случая страховая компания перечислит банку необходимую сумму для погашения кредита, и заемщик/созаемщик не будет производить дальнейшее погашение кредита.

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

– Процедура анализа и принятия решения о выдаче ипотечного кредита достаточно ответственная, так как величина суммы кредита значительная и выдается на длительные сроки в отличие от большинства потребительских кредитов. Для того чтобы получить кредит, заемщик должен не только собрать необходимые документы и справки, но и убедить кредитора в том, что он сможет ежемесячно в течение длительного периода совершать выплаты по кредиту. Поэтому при анализе возможностей заемщика учитываются его востребованность на рынке труда, его умение управлять собственными активами, его образование, стаж работы, и т.д.

– Может ли банк как-то помочь клиенту погасить долг по кредиту, если у того возникли временные финансовые трудности? Что будет, если человек вообще выплату кредита не «потянет»? Каков план действия банка в этом случае?

– Если заемщик своевременно предупредил кредитора о своих временных трудностях и попросил временную отсрочку платежей, то обычно ему стараются идти навстречу. Однако если заемщик допускает систематические просрочки, скрывается от кредитора, отказывается производить дальнейшие выплаты длительный период, тогда являющаяся залогом недвижимость реализуется, за счет полученных средств гасится задолженность перед банком, а остаток возвращается заемщику.

– Если квартира, которую человек собирается предоставить в залог, оформлена на родителей, то может ли он быть заемщиком, и кто может стать собственником новой квартиры?

– Предоставляемая в залог квартира должна находиться в собственности заемщика/созаемщика, поэтому в данном случае быть заемщиком возможно, но не по этой схеме. По условиям кредитной программы «Целевой» кредит предоставляется под залог имеющейся в собственности заемщика и созаемщика жилой недвижимости (весь объект), на покупку жилой недвижимости на первичном и вторичном рынке жилой недвижимости, в Москве, Санкт-Петербурге, Воронеже, Московской и Ленинградской областях. По другим кредитным программ в залог пойдет приобретаемая квартира, собственником которой станет заемщик.

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

– Банк очень ответственно подходит к анализу будущего залога. Существующие ограничения в каждом банке могут быть отличны от требований другого банка. Квартиры старше 1973 года мы рассматриваем. К деревянным перекрытиям индивидуальный подход.

– Может ли перепланировка в квартире стать препятствием для получения кредита на ее покупку?

– В общем, нет. Перепланировка не станет препятствием при условии выполнения требований Банка по ее регистрации. Устанавливаются определенные сроки, также возможны штрафные санкции в случае нарушения требований банка. Все индивидуально, заемщику необходимо предоставлять документы на квартиру, а Банк принимает соответствующее решение о возможности кредитования.

– Не требует ли банк застраховаться от потери работы?

– Нет. Это не требуется.

– От каких рисков страхуется ипотечная сделка? Каков страховой процент?

– В комплексное ипотечное страхование, являющееся обязательным условием при ипотечном кредитовании, входят страхование жизни и трудоспособности, страхование недвижимости, страхование потери имущества в результате прекращения права собственности. Страховой процент устанавливает страховая компания (примерно 1,1 процента от суммы кредита увеличенной на 10 процентов).

– Сколько денег берет банк за оформление кредита, и сколько времени действует разрешение?

– Комиссия за рассмотрение заявки на ипотечный кредит – 500 рублей. Решение действительно в течение трех месяцев, по истечении которых возможно повторное рассмотрение заемщика по упрощенной схеме при условии подтверждения доходов.

– В каких случаях возможно досрочное погашение кредита?

– Начиная с седьмого месяца, погашение осуществляется без штрафов по всем кредитным программам.

– Ситуация такая. Родители супруга дали деньги на первый взнос. А выплачивать кредит будет сам супруг. Что будет с квартирой, если за время выплаты кредита семья развалится? Как родители могут обезопасить свои вложения?

– Супруги для банка являются прежде всего заемщиками, поэтому обязательства по кредитному договору должны исполняться. Квартира находится в залоге у банка. Что касается родителей, то они исполнили свой родительский долг... Либо надо договариваться с детьми по возврату первого взноса с процентами. Решает семья.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО
в Приморском районе

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

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

Реклама

www.property-fund.ru Тел.: (812) 571-04-01, (812) 571-00-38

СТРОЙЛИКБЕЗ

Главный фактор – квалификация

Долговечность и надежность любого строительного объекта по большему счету зависит от двух главных факторов – качества используемых материалов и квалификации проектировщиков и строителей.

Первый аспект для России всегда был весьма актуален, но можно смело утверждать, что сегодня на отечественном рынке есть большой выбор высококачественных строительных материалов, вполне доступных и для крупных подрядчиков, и для частников. Появилось и большое количество новых технологий, которые позволяют реализовывать более сложные проекты, увеличивать скорость проведения работ и т.п. Иначе говоря, мы имеем полное право сказать, что сегодня есть, чем строить.

А вот уровень подготовки строителей, к сожалению, не всегда соответствует современным высоким требованиям. В этой связи приведем слова Ивана Деревягина, исполнительного директора Союза строителей Тюменской области: «...Сегодня все острее начинаешь понимать простую истину: даже самые четко проработанные законы, жесткие указы, умные концепции и долгосрочные проекты не будут претворены в жизнь, если радикально не изменится отношение к извечной проблеме «человеческого фактора», к кадрам, их учебе и подготовке. Самые правильные решения воплощают в жизнь люди, и от их профессионализма и квалификации в конечном счете и зависит результат в любой сфере деятельности».

Новые материалы и технологии требуют и нового уровня знаний, нового подхода к подготовке кадров. И эту мысль уже осознали как на государственном, так и на корпоративном уровнях. Каково сейчас положение в этой сфере?

ДЕЛАЙ КАК МЫ, ДЕЛАЙ ЛУЧШЕ НАС!

Долгие десятилетия строительная отрасль находилась под крылом государства, оно же отвечало и за подготовку кадров. С началом рыночных реформ прежняя централизованная структура отрасли оказалась нежизнеспособной и появились сотни частных строительных компаний.

И вновь процитируем Ивана Деревягина: «...получается, что государство не заинтересовано готовить для коммерческих компаний рабочих и специалистов, повышать их квалификацию, а многие игроки строительного бизнеса, в свою очередь, не обладают для этого соответствующими ресурсами, да и желанием...»

К счастью, в последние годы стал происходить определенный перелом в этой сфере. Официальные госструктуры осознали, что строительство – важнейшая отрасль экономики, включив его в число приоритетных программ.

В августе 2002 года по инициативе Правительства РФ была создана Государственная академия Госстроя по переподготовке и повышению квалификации строителей. Одной из главных задач академии является создание условий для реализации единой политики Госстроя в части подготовки, переподготовки и повышения квалификации кадров с последующей аттестацией. Академия создает в регионах России свои филиалы и аккредитованные учреждения. Уже в 2003 году обучение в стенах академии прошли более 7 тысяч человек.



Фото Николая Малышева

В 2002 году также вступило в силу постановление Правительства РФ о лицензионной деятельности в сфере проектирования и строительства, в соответствии с которым раз в пять лет строители должны проходить переподготовку. Оно также стало большим стимулом для возрождения старых и появления новых центров обучения.

Очевидно, что безопасность эксплуатации зданий и сооружений зависит главным образом от того, насколько квалифицированно и добросовестно ведут работы строительные организации. В этой связи Госстрой поручил Федеральному лицензионному центру проверить, как организована система повышения квалификации в регионах.

Глава челябинского филиала Федерального лицензионного центра Юрий Серов отмечает, что «в настоящее время ведется работа по восстановлению нарушенной системы» и «получение предприятием лицензии зависит от наличия у него системы повышения квалификации. Таким образом инициируется подготовка кадров. В нашей области с 2002 года на базе челябинского монтажного колледжа функционируют курсы повышения квалификации, что способствует улучшению качества работ на многих предприятиях».

Интерес к подготовке строителей проявляют и региональные структуры. Например, в Свердловской области министерство строительства и архитектуры совместно с министерством общего и профессионального образования создают действенную систему партнерства. При министерстве строительства и архитектуры организован Совет по подготовке кадров, в состав которого вошли директора колледжей и профессиональных училищ, а также исполнительные директора отраслевых союзов.

В министерстве строительства и архитектуры создана информационная база, в которой отражены потребности строительных компаний в кадрах. Чтобы соответствовать реальным потребностям отрасли, расширяется спектр образовательных программ: например, началась подготовка по профессиям кровельщика и промышленного альпиниста для выполнения строительных работ на высоте – специальностям, весьма востребованным в наше время.

В Москве, где строительство высоток идет особенно активно, по распоряжению правительства столицы была разработана программа «Проектирование и строительство высотных зданий». Обучение по ней ведется в Московском государственном строительном университете. Свидетельства государственного образца уже получили специалисты крупнейших строительных организаций города, – например, ОАО «Новое кольцо Москвы», ЗАО «Мосстроймеханизация-5», ГУП «Мосжилкомплекс» и многие другие.

ИМПОРТ ЗНАНИЙ

Поскольку новые строительные технологии и материалы в минувшие годы приходили в основном из-за рубежа, логично было бы обратиться к западному опыту. Интересен опыт Санкт-Петербурга, где к обучению отечественных строителей привлекли иностранные ресурсы.

Участники специальной программы смогли пройти стажировку в строительных фирмах Германии. На собранной по этому поводу пресс-конференции руководитель Департамента Федеральной государственной службы занятости населения по Петербургу Дмитрий Чернейко отметил: «Спрос на высококвалифицированных специалистов в области строительства в последнее время заметно возрос. Знания и навыки большинства строителей не отвечают требованиям современного строительства, они соответствуют примерно середине 1970-х годов. Именно поэтому на реставрацию и сооружение важных объектов приглашают иностранную рабочую силу, прежде всего из Турции».

Петербургская программа состоит из двух проектов: первый рассчитан на руководителей различного уровня (прорабы, мастера, бригадиры), второй – на рабочих.

госструктуры осознали, что строительство — важнейшая отрасль экономики, включив его в число приоритетных программ.

В Германии руководители штудировали теорию санации жилых домов, промышленных зданий и территорий, технологии строительства энергосберегающих жилых домов и промышленных объектов, особенности технологий подземного и наземного строительства в условиях водонасыщенных грунтов. Рабочие же изучали современные технологические приемы, методы работы по одной или нескольким профессиям наземного (кирпичная кладка, бетонные, слесарно-монтажные, плотницкие работы) и подземного (строительство тунелей, каналов, водозадержание) строительства.

ОБУЧЕНИЕ НА ПРОИЗВОДСТВЕ

Как видно из приведенных ранее примеров, рост интереса государства к квалифицированным кадрам очевиден. Но в таких специалистах заинтересованы и производители строительных материалов, ведь сколь бы качественную продукцию они ни выпускали, без умелых рабочих рук она не раскроет своего потенциала. В этой связи закономерно появление программ обучения и консалтинга строителей по инициативе частных компаний.

Так, один из ведущих производителей пластиковых окон в России – ЗАО «Велюкс» – уже не первый год уделяет особое внимание обучению специалистов (строителей, кровельщиков, установщиков окон) правильному монтажу. За 11 лет работы фирмы на российском рынке здесь бесплатно прошли обучение несколько тысяч строителей и кровельщиков из разных городов России. Кроме того, на крупный строительный объект специалисты компании могут выехать сами, чтобы провести обучение непосредственно на месте.

Производители теплоизоляции также озабочены правильностью монтажа своей продукции, ведь в противном случае эффективность утепляющих мероприятий существенно снижается. В частности, имеющийся в России опыт устройства и эксплуатации фасадных и кровельных систем наглядно демонстрирует, что в подавляющем большинстве случаев претензии заказчика связаны вовсе не с качеством компонентов системы, а с ошибками при ее проектировании и монтаже. В этой связи компания ROCKWOOL, мировой лидер в области производства негорючей теплоизоляции, при выводе на российский рынок системы наружного утепления с тонким штукатурным слоем ROCKFAADE и системы теплоизоляции плоских кровель с мягким покрытием ROCKROOF сопровождала поставки сопутствующими программами обучения и консалтинга.

В специальных учебных центрах дилеры, специалисты проектных и подрядных организаций получили возможность изучать требования по проектированию и монтажу (технические характеристики, особенности работы с компонентами системы и многое другое). Отметим, что право проводить монтаж вышеназванных систем имеют только авторизованные подрядные организации, специалисты которых прошли обучение в образовательных центрах и получили квалификационное свидетельство.

Также уже в процессе монтажа при необходимости специалисты компании проконсультируют строителей по всем возникающим вопросам. Таким образом создается уникальный учебный процесс, охватывающий все основные этапы строительства.

Современные строители имеют дело со сложной техникой; и на ней тоже нужно учиться работать. ЗАО «Российская Горная Компания», – производитель щебня, камня для саун и бань и т.д., является хорошим примером современного подхода в повышении квалификации своих сотрудников. Ее специалисты прошли обучение эксплуатации полностью автоматизированного дробильно–сортировочного комплекса Sandvik у шведских специалистов, буровой установки Panter – у финских мастеров. Руководящий состав свободно владеет программой «SQ Контроль дел», многие повысили квалификацию в области «Корпоративного управления», «Аудита». В настоящее время в компании активно внедряются корпоративные курсы изучения английского языка.

Как видим, в наши дни дилетантизму в строительстве остается все меньше места. Слишком сложны современные технологии строительства, слишком велика цена брака или ошибки. Новое значение приобретают точные знания и умения, а люди, обладающие этими ценностями, становятся самым главным ресурсом строительных компаний, их важнейшим конкурентным преимуществом.

ПО МАТЕРИАЛАМ КОМПАНИИ ROCKWOOL RUSSIA

ЮРИДИЧЕСКАЯ ПРАКТИКА

Опасные университеты

Коммерческая фирма по договору с университетом реконструировала общежитие под гостиницу. И надеялась в рамках того же договора получить часть площадей. Но потеряла все: закон запрещает приватизацию общежитий, а договор был признан ничтожным. Такое решение принял Высший Арбитражный Суд России.

Договор о совместной деятельности между ООО «М» и Университетом был заключен в 1992 году в целях реконструкции здания для использования его под гостиницу. Стороны договора приобретают право на площади в здании, пропорциональные понесенным затратам. Поэтому, по мнению ООО «М», после ввода в эксплуатацию реконструированного объекта к нему должно перейти право собственности на соответствующую часть помещений. По расчетам – ровно половину. Не получив обещанного, ООО обратилось в арбитражный суд с иском к Территориальному управлению Минимущества (ныне – Федеральное агентство по управлению федеральным имуществом) об определении долей в общем имуществе.

Разбирательства длились больше двух лет. Большинство судебных инстанций сочли заявленные требования обоснованными. Дело пересматривалось из-за вопросов в применении срока исковой давности и т.д. Но основным противником в суде выступало именно управление Федерального агентства по управлению федеральным имуществом (Росимущество). Оно и оспорило принятое в пользу ООО постановление кассационной инстанции в Высший Арбитражный Суд России (ВАС). По мнению Росимущества, у сторон не было полномочий по распоряжению федеральным имуществом, имеющим статус общежития.

Надзорная коллегия под руководством председателя ВАС Антона Иванова установила, что спорное общежитие закреплено за университетом на праве оперативного управления и в соответствии с уставом относится к имуществу, необходимому для обеспечения уставной деятельности образовательного учреждения. Это здание является федеральной собственностью, что подтверждается Реестром федерального имущества. В соответствии со статьей 209 Гражданского кодекса РФ право владения, пользования и распоряжения имуществом принадлежит его собственнику. Федеральным законом «Об образовании» установлен запрет на приватизацию общежитий, находящихся в оперативном управлении образовательных учреждений. Договор же о совместной деятельности направлен на отчуждение этой собственности. Следовательно, передача имущества по договору противоречит законодательству о приватизации, а сам договор является ничтожной сделкой.

Решение ВАС являет окончательным. Более того, именно Высший Арбитражный Суд России формирует «единообразие в толковании и применении норм права», то есть теперь все арбитражные суды должны именно так рассматривать дела.

Что делать с вложенными ООО «М» средствами, ВАС не указал, то есть это не было предметом рассмотрения. По общему принципу (статья 167 Гражданского кодекса РФ) при недействительности сделки каждая из сторон обязана возвратить другой все полученное по сделке, а в случае невозможности возвратить полученное в натуре, возместить его стоимость в деньгах. То есть теперь ООО «М» может заявить новый иск – о возмещении вложенных в реконструкцию средств. Но очень сложно будет оценить эти вложения, ведь договор заключался в 1992 году, до деноминации, в условиях галопирующей инфляции и т.п.

ДОКУМЕНТЫ

Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда РФ от 30 мая 2006 года №16875/05

Федеральный закон от 10 июля 1992 года №3266-1 «Об образовании»

Классное электричество

Суд решил, что потребителей можно отключать на 24 часа



Потребителем электричества какой категории вы являетесь? Примерно такой вопрос будет исследовать суд, если отключенный от электроэнергии потребитель попытается взыскать убытки. В частности, потребителей III категории надежности можно отключать на 24 часа.

Прецедент уже есть. Суд отказал во взыскании с ОАО «Мосэнергосбыт» убытков, нанесенных птицефабрике.

Авария в Объединенной энергосистеме 25 мая 2005 года повлекла отключение электроэнергии не только в Москве, но и в Тульской, Калужской, Тверской, Рязанской и Смоленской энергосистемах. Как установили специалисты, лавинообразный процесс глубокого снижения напряжения развивался с 10 часов 54 минут до 12 часов 30 минут.

Отключение электричества привело к гибели почти 280 тысяч голов бройлеров на сумму свыше 14,4 млн рублей. Часть убытков птицефабрики компенсировала страховая компания, которая и попыталась взыскать выплаченное возмещение с энергетиков. Иск в Арбитражный суд Москвы был подан к ОАО «Мосэнергосбыт», которые в соответствие с заключенными договорами должно было обеспечить бесперебойное и надлежащее функционирование электроэнергии на птицефабрике.

Истец ссылался на статью 547 Гражданского кодекса РФ, согласно которой, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору энергоснабжения сторона, нарушившая обязательство, обязана возместить причиненный этим реальный ущерб. Кроме того, еще в 1998 году Правительство России включило птицефабрики и некоторые другие объекты агропромышленного комплекса в перечень предприятий, подача топливно-энергетических ресурсов которым не подлежит прекращению или ограничению ниже аварийной (технологической) брони, а перерыв, прекращение или ограничение возможны лишь при условии немедленного уведомления.

Однако истец не учел, что в акте на подключение фабрики к электросети указано, что она относится к третьей категории. Такой потребитель, согласно Правилам устройства электроустановок, утвержденным Минэнерго СССР в 1979 году, может отключаться на срок до 24 часов. Авария же длилась меньше четырех часов, а уже через 37 минут после возникновения ЧП сообщение об аварии стало передаваться по всем каналам средств массовой информации, в том числе по радио и телевидению. Арбитражный суд признал это надлежащим для такой ситуации уведомлением.

В иске было отказано.

ДОКУМЕНТЫ

Постановление Правительства РФ от 15 апреля 1998 года №392 «Об экономических условиях функционирования агропромышленного комплекса Российской Федерации в 1998 году»

Постановление Федерального арбитражного суда Московского округа от 1 июня 2006 года №КГ-А40/4402-06

Правила устройства электроустановок, утверждены Главтехуправлением и Госэнергонадзором Минэнерго СССР 5 октября 1979 года



Санкт-Петербург передает опыт проведения реформы ЖКХ в регионы России

С 6 по 9 декабря 2006 года в Выставочном комплексе «Ленэкспо» традиционно пройдет III Международная специализированная выставка «ЖКХ России», посвященная проблемам проведения всероссийской реформы жилищно-коммунального комплекса. Выставка пройдет по поручению правительства Санкт-Петербурга, при поддержке Федерального агентства по строительству и ЖКХ. В рамках выставки руководители отрасли и специалисты смогут обсудить вопросы, возникающие при проведении реформы в различных регионах России, и поделится успешным опытом во время проведения конференции «Модернизация жилищно-коммунального комплекса России».

ОСНОВНЫЕ ТЕМАТИЧЕСКИЕ РАЗДЕЛЫ:

• Эксплуатация, реконструкция и ремонт жилищного фонда

• Системы жизнеобеспечения жилых зданий. Инженерные сети

• Коммунальные машины и оборудование, малая механизация

• Инвестиционные программы для ЖКХ, разработка учетно-аналитических программных комплексов, страхование и аудит в городском хозяйстве

В дни проведения выставки традиционно пройдет III Международная специализированная выставка «Модернизация ЖКХ России». В программе конференции запланированы выступления: Минрегионразвития России, Минэкономразвития России, Минпромэнерго России, Совета Федерации Федерального Собрания, ОАО «Российские Коммунальные Системы», ОАО РАО «ЕЭС России», Всемирного банка, Европейского банка реконструкции и развития, ведущих компаний коммунального комплекса России, Франции, Германии, Швеции, Финляндии, Дании, Польши, Казахстана, Белоруссии, Латвии, Эстонии и др.

Важным событием в дни работы выставки станет подведение итогов I общегородского конкурса «Лучшая организация в сфере управления жилищным фондом в 2006 году», который проводит Жилищный комитет Санкт-Петербурга.

Конкурс проводится по двум номинациям:

1. На лучшую организацию в сфере управления жилищным фондом среди ТСЖ Санкт-Петербурга

2. На лучшую организацию в сфере управления жилищным фондом среди управляющих компаний Санкт-Петербурга

6 декабря 2006 года состоится подведение итогов конкурса и торжественное награждение победителей конкурса.

СПРАВКА «ЖКХ России–2005»

ГЕОГРАФИЯ УЧАСТНИКОВ: 154 компании из Санкт-Петербурга, Москвы, Ленинградской Московской, Нижегородской, Новосибирской, Пермской, Ростовской, Саратовской, Тверской, Тюменской областей России, а также Республики Польша. Коллективные стенды на выставке были представлены компаниями из Ленинградской, Саратовской, Ростовской областей.

Общая площадь экспозиции: более 1000 кв. м

За 4 дня выставку посетило более 12 000 специалистов и частных лиц

ГЕОГРАФИЯ ПОСЕТИТЕЛЕЙ: Санкт-Петербург, Москва и 36 регионов России. Программа выставки и конференции вызвала огромный интерес у представителей зарубежных стран: Беларуси, Германии, Литвы, Казахстана, Польши, Словакии, Франции, Эстонии.

Подготовка III Специализированной выставки и конференции «ЖКХ России-2006» уже активно ведется. Оргкомитет приглашает в декабре 2006 года принять активное участие в мероприятиях, посвященных реформе жилищно-коммунального комплекса России.

Дополнительную информацию вы можете получить в оргкомитете:

По вопросам участия в выставке:
Тел./факс: +7 (812) 321-28-95, 321-28-96, 321-28-28, 321-28-22
E-mail: info@expocity.info
Наш сайт в сети Интернет: www.gkh-russia.ru

ЖКХ РОССИИ
выставка и конференция

СИЗО

Крестам необходим инвестор

Инициативу властей Санкт–Петербурга о переносе следственного изолятора «Кресты» из центра города поддержал Президент Владимир Путин. Он дал поручение разработать соответствующий проект министру юстиции РФ Владимиру Устинову, в чьем ведомстве находится знаменитый СИЗО. Теперь от Минюста зависит, станут ли «Кресты» привлекательными для возможных инвесторов.



Фото Николая Малышева

Следственный изолятор №1 УИН ГУВД Санкт-Петербурга и Ленинградской области, знакомый всей стране под именем «Кресты», занимает достойное место в городе — на Выборгской набережной Невы. О перспективности этого района Санкт-Петербурга может свидетельствовать тот факт, что рядом с известным СИЗО планирует расположить свою петербургскую штаб-квартиру ООО «Транснефть».

Инвестиционная привлекательность занимаемой «Крестами» территории, помимо плохого состояния здания и явно не соответствующих евростандарту условий содержания заключенных, стала причиной желания городских властей вывести следственный изолятор из исторического здания на окраину Санкт-Петербурга.

В ходе плановой встречи руководителей исполнительной и законодательной ветвей петербургской власти с Президентом Владимиром Путиным в его резиденции Бочаров Ручей был затронут вопрос о возможном переводе СИЗО. Глава государства идею поддержал и отдал соответствующее распоряжение министру юстиции РФ Владимиру Устинову.

«То, что следственный изолятор расположен в центре города, уже кажется многим экзотикой. Историческое здание давно не ремонтировалось, там ужасные условия, а, между прочим, в «Крестах» содержатся люди, вина которых еще не доказана. Думаю, что перевод заключенных в новое здание будет, безусловно, гуманным шагом, — сообщил после встречи с Президентом спикер петербургского Законодательного собрания Вадим Тюльпанов. — Реконструировать комплекс зданий на Выборгской набережной непросто, так как необходимо сохранить исторический облик строений. Над этим придется серьезно поработать. Пока определенности с новым назначением здания нет».

Напомним, что «Кресты» находятся в ведении Федеральной службы исполнения наказаний, поэтому самостоятельно городские власти решать судьбу тюрьмы не могут. Но в лице директора ФСИН России Юрия Калинина был обретен явный союзник проекта переноса. Еще в июле 2006 года он сделал заявление о том, что известный изолятор с его удобным местоположением в центре Северной столицы может быть переоборудован под гостинично-развлекательный комплекс, но инвесторы должны построить новый СИЗО, оснащенный по последнему слову техники.

До тех пор, пока не выданы официальные условия переноса следственного изолятора и коммерческого использования «Крестов», являющихся памятником истории и культуры федерального значения, трудно говорить о перспективах проекта. Председатель КГИОП Вера Дементьева, подтверждая охранный статус тюрьмы, тем не менее, выразила уверенность, что инвесторы заинтересуются «Крестами». «Вывод следственного изолятора за пределы центра города — инициатива и желание городских властей. Инвесторов, изъявивших желание принять участие в реализации этого проекта, пока нет, но они обязательно появятся, учитывая место расположения следственного изолятора», — заявила она.

По мнению Евгения Безлюдного, члена правления Северо-Западного общества оценщиков, председателя комитета по аналитике и оценке Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти, проект инвестиционно привлекательный, но его реализация лежит в поле пересечения двух проблем — юридической и этической. С одной стороны, «Кресты» — это архитектурный памятник, поэтому его инвестиционное использование сопряжено с юридическими трудностями для инвестора, поскольку строения необходимо будет сохранить и охранять в процессе эксплуатации. С другой — следственный изолятор реконструировать необходимо, поскольку те условия, в которых содержатся люди, которым даже не вынесен приговор, не выдерживают никакой критики. Однако Евгений Безлюдный затруднился назвать объем инвестиций, необходимый для реализации данного проекта. «Аналогичных объектов нет, и нет прецедентов их инвестиционного использования, — отметил оценщик. — Однако проект будет привлекательным для тех инвесторов, которые готовы пойти на определенный риск и смогут не ждать скорой окупаемости вложений».

Его коллеги из агентства недвижимости «Аверс» придерживаются примерно такого же мнения. «Идея вывести следственный изолятор из центра города обсуждалась на протяжении нескольких лет. Теоретически проект очень привлекательный, но его трудно оценить, — сообщили в агентстве. — Очень велики обременения — необходимо построить новый СИЗО, перевести туда заключенных, провести реконструкцию исторического здания, осуществлять его охрану. Также неизвестно, на какие уступки будет готов пойти город».

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА



Реклама

РЕМОНТ

Полюстровский проспект – путь открыт!

Закрытие на неделю движения транспортных средств на Полюстровском проспекте участках от пл. Калинина до пр. Маршала Блюхера стало неприятным известием для многих горожан. Причина – ремонт дорожных путей. Вынужденные добираться со значительными задержками, они непрестанно звонили во все инстанции. На объект приезжали тележурналисты различных каналов, корреспонденты газет. Всех интересовал один вопрос: когда же закончится ремонт?



Как оказалось, работы на данном участке проводились в плановом порядке по заказу Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Субподрядчиком выступал ЗАО «ВАД» (генеральный директор – Валерий Абрамов).

На Полюстровский проспект были стянуты большие силы организации: несколько бригад рабочих, насчитывающих около 100 человек. Большегрузные самосвалы Volvo один за другим подвозили асфальт с заводов ЗАО «ВАД», расположенных на пр. Космонавтов и в Коломягах. Его высыпали в шатта-баги SB-2500 (проще говоря, асфальтоперегружатели), которые равномерно перемешивали успевший немного остыть асфальт. В результате на дорожное покрытие высыпалась однородная масса. Такой асфальт прослужит в среднем 7 лет, даже если увеличится поток автотранспорта в связи с закрытием Пискаревского проспекта.

Скоро здесь будет полностью новая дорога, которая по качеству превосходит проложенную несколько лет назад. ЗАО «ВАД» применяет в своей работе новые технологии. Гудронатор на базе «КамАЗа» выливает на дорожное покрытие битумную эмульсию для качественной связки между старым и новым асфальтом. Эмульсия, нагретая до температуры 80-90 градусов Цельсия, остывает, влага испаряется, а битум остается. ЭБК-1, так называется эмульсия, безразлична к мокрой поверхности, что позволяет с успехом применять ее в работе в любое время года. Асфальтоукладчик «Титан» немецкой фирмы ABG равномерно укладывает асфальт, а за ним трехвальцовый виброкаток выглаживает полотно. Продольные швы вручную проливаются битумом. Получается ровная, гладкая поверхность, на которой комфортно будет себя чувствовать любой водитель.

К сожалению, ширина дороги неравномерна: если у площади Калинина она составляет по 11 метров с каждой стороны, то ближе к улице Чугунной для двухстороннего движения отведено всего 12 метров. Но сделать уже ничего нельзя – это промышленная зона.

К 7 сентября ремонтники произвели переустановку бордюрного камня, выровняли швы и произвели чистку канализационных колодцев. С этого же дня дорога открыта для проезда.

Однако рано говорить о прекращении работ на Полюстровском проспекте. Еще предстоит восстановить тротуары, произвести выборку грунта и установить асфальтобетонные покрытия для безопасности движения.

С открытием движения на Полюстровском проспекте возрастет движение транспорта, ведь теперь он возьмет на себя все бремя перевозок в связи с закрытием на реконструкцию Пискаревского проспекта. А это ни много, ни мало – три года!

МАРИЯ РАХМАН

Надежно, качественно, в срок

Компания «ПМК–94» работает на рынке уже давно – с 1994 года. Этот год и дал название передвижной механизированной колонне (ПМК–94). Вот уже 12 лет продолжается сотрудничество между администрацией Курортного района и ПМК–94, 4 года с администрацией МО Сертолово, и в этом – лучшее признание мастерства.





Коллективу ПМК-94 по силам выполнение работ любой сложности на сетях водопровода и канализации. Так, в декабре минувшего и апреле 2006 года компания выиграла два тендера и заключила государственный контракт на реконструкцию системы водопровода от ВНС №1 «Главная» в Песочном до ВНС №2 «Центральная» в Сертолово Ленинградской области. Также был заключен контракт на выполнение работ по реконструкции и развитию системы очистки сточных вод в Сертолово. Согласно контракту ПМК-94 обязуется до октября 2007 года реконструировать напорные канализационные трубопроводы диаметром 500 мм от главной канализационной насосной станции в Сертолово до камеры гашения в Песочном.

На сегодняшний день подача воды в Сертолово идет по одной нитке, плохо работают очистные сооружения. Задача коллектива ПМК-94 – провести две нити канализации, протянув две трубы диаметром 500 мм от Сертолово до Песочного, где уже достраиваются канализационные трубопроводы, ведущие в Ольгино. Это составляет около 2,5 км. И когда в Ольгино пойдут все стоки, в Сертолово решится проблема очистки сточных вод. Оба контракта, заключенные между Сертоловским МУП «Водоканал, тепловые и электрические сети» и ПМК-94, имеют судьбоносное значение не только для жителей стремительно растущего городка, но и для всех тех, кто ратует за экологическую чистоту акватории Финского залива.



Времени в распоряжении коллектива не так уж много – главное, чтобы не было задержек финансирования. Директор ООО «ПМК-94» Олег Зидер уверен, что в сентябре продолжатся поступления денежных средств из всех источников. Правда, он и не сидит, сложа руки. Полным ходом идет работа по прокладке полиэтиленовых труб, поставляемых неизменными партнерами – фирмами ООО «РосПайп» и ЗАО «Икапласт». Устанавливаются суперсовременные задвижки – финские, от фирмы «Хавле», которые будут служить долго. Для сварки труб используются новейшие технологии: недавно была закуплена хорошо зарекомендовавшая себя сварочная аппаратура Elemax немецкой фирмы «Хюрнер». Лучшему экскаваторщику Анатолию Филонову, более 25-ти лет работающему на такой сложной технике, доверили новый японский экскаватор, взятый недавно в лизинг.

Надо отметить, что вся техника, имеющаяся в арсенале ПМК: экскаваторы, компрессоры, насосы, виброплиты, локатор, дорожные катки, – столь необходимая для их рода деятельности, – находится в исправном состоянии. Своевременно производится ремонт выходящей из строя техники. Вообще, если говорить о коллективе, то хотелось бы отметить одну немаловажную закономерность: там, где грамотный, честный и добросовестный руководитель, где правильно поставлена работа, не может быть текучки. Костяк фирмы составляют люди, работающие вместе на протяжении более 30 лет. Это и Анна Ришина, являющаяся одновременно и главным бухгалтером фирмы, и начальником ПТО; и прораб-геодезист Сергей Бавин, и главный механик Виктор Таровик, и водитель Виктор Ляшук, и экскаваторщик Леонид Григорьев, и бригадир Николай Никулин, и заместитель директора по производству Сергей Тимошин. Все они – единое целое, все готовы в любой момент прийти на помощь и понять трудности определенного периода.

Незадолго до начала учебного года в средней общеобразовательной школе №1 по улице Ларина в Сертолово произошел прорыв канализации. Хватило одного звонка от заказчика – МУП «ВТЭС», чтобы работники ПМК–94 пришли на помощь. В течение недели, в предельно сжатые сроки старые керамические трубы заменили трубами ПВХ диаметром 150 мм, восстановили асфальт. После прокладки водовода в Сертолово восстановили тротуарную плитку, дороги и озеленение. То же самое было сделано после прокладки коллектора по Кленовой улице (Сертолово). Работали и по ночам, чтобы отключениями водоснабжения не создавать жителям неудобств днем. В прошлом году при переходе Выборгского шоссе был применен передовой метод горизонтального бурения, позволивший не останавливать движение транспорта в дневное время.

Коллектив ПМК-94 готов выполнять работы любой сложности на сетях водопровода и канализации и делать это качественно и в срок. Дело лишь за очередными заказами.

ООО «ПМК–94»
197220, г. Зеленогорск, Кузнечный пер, 3А
Тел./ факс: 380–97–66, 437–13–33
E–mail: pmk–94@yandex.ru

ГС-2-781-02-22-0-7811021452-000408-1 от 21.06.2002 Госстрой РФ

Экспертное решение строительных вопросов!

Уважаемые Друзья, Коллеги, Читатели!
Вас приветствует компания
ЗАО «Строй–Эксперт».

Мы впервые публикуемся на страницах газеты «Строительный Еженедельник», но смеем предполагать, что заочно (а возможно, и очно) давно знакомы с большей частью уважаемых читателей этого издания. Тем не менее, разрешите нам представиться.

О НАС

ЗАО «Строй-Эксперт» основано в 2003 году. В короткое время благодаря энергичным и четким действиям коллектива компании мы заслужили весомый авторитет на строительном рынке С-Петербурга. Кадровую политику компании можно характеризовать как взвешенную и продуманную. Судите сами: в нашем дружном коллективе трудятся заслуженные специалисты с многолетним опытом экспертной и строительной деятельности, а также молодые, но опытные и по-хорошему амбициозные сотрудники. К проектам компании привлекаются ведущие преподаватели, кандидаты и доктора наук, профессора известных вузов – СПбГАСУ и СПбГУПСа.

ЗАКАЗЧИКИ

Среди наших заказчиков известные в Санкт-Петербурге предприятия государственные учреждения: Комитет по строительству Санкт-Петербурга, ГУ «Стройкомплект»,ОАО Киностудия «Ленфильм», ЗАО «ИВИ-93», ГУП УКС «Реставрация», ЗАО «ГСК «Петроградец», ГОС «Обуховский завод», ООО «Гостиничный комплекс Прибалтийский» и другие.

ОБЪЕКТЫ

«Строй-Эксперт» непосредственно ведет экспертные, проектные, строительные и ремонтные работы на объектах, расположенных в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Среди объектов ЗАО «Строй-Эксперт» – дома постройки XVIII-XIX веков и современные здания; на Нарвском, Каменноостровском, Рижском, Левашовском проспектах, улицах Ленина, Детской, Садовой, – всех не перечислить.

УСЛУГИ

«Строй-Эксперт» проводит техническое обследование зданий, ведет мониторинг жилых и промышленных строений в ходе строительства окружающей застройки. Успешно осуществляет проектные и консалтинговые услуги по разработке и согласованию строительных проектов в разрешительных организациях Санкт-Петербурга (КГА, КГИОП, УСПХ, ГИБДД, ЦГСЭН, МЧС). Философия компании предусматривает осуществление полного цикла всех этапов градостроительной деятельности:

– предпроектные и проектные разработки
– сопровождение инвестиционно-тендерной документации
– поиск пятен под застройку
– проведение общественных слушаний
– ремонт и реставрацию помещений
– перевод из жилого в нежилой фонд (с устройством отдельного входа)
– общестроительные работы любой сложности.

Если вам для осуществления строительных работ необходимо провести геотехнический мониторинг зданий, прилегающих к объекту вашей застройки, мы готовы его выполнить.

ПОРЯДОК РАБОТ

Техническое обследование объекта обычно начинается с визуального осмотра наружных стен и подъездов, конструкций перекрытий (подвального и чердачного), кровли, лестниц и балконов для определения очагов разрушения, мест повреждений, трещин и других дефектов и деформаций. По его результатам составляется дефектная ведомость. Обязательно проводится и фотофиксация наиболее поврежденных участков. Затем специалисты компании совместно с заказчиком составляют техническое задание на обследование, исходя из тех целей, которые преследует заказчик. По этому заданию проводится комплекс мероприятий по определению и оценке фактических значений контролируемых параметров, характеризующих эксплуатационное состояние, пригодность и работоспособность объектов обследования. Определяется возможность их дальнейшей эксплуатации или необходимость восстановления и усиления.

Специалисты ЗАО «Строй-Эксперт» разрабатывают проект работ (строительства здания с нулевого цикла, реконструкцию, реставрацию, капитальный ремонт, демонтаж), отвечающий требованиям заказчика, который согласовывается с разрешительными организациями города. Подобная процедура законодательно прописана в порядке проведения строительных работ, и без осуществления этих мероприятий городские власти не выдают разрешения на строительную деятельность. Особенно это касается зданий, которые является объектом культурного наследия города и находятся в пределах охранной зоны Санкт-Петербурга.

ОБРАЩАЙТЕСЬ В «СТРОЙ-ЭКСПЕРТ»!

Здесь вам помогут решить строительные задачи на высокопрофессиональном уровне.

«Строй-Эксперт» начинает работу с поиска участка под застройку, разрабатывает проектную документацию, проходит все этапы согласований, сдает объект государственной комиссии, после чего под «ключ» передает заказчику.

Мы гарантируем, что будем заниматься вашим заказом со всей юридической и моральной ответственностью. На самом высоком уровне положительно решим все наболевшие вопросы по строительству – «Строй-Эксперт» готов включиться в работу на любом этапе.

СТРОЙ ЭКСПЕРТ

Мы качественно решаем строительные вопросы!

ЗАО «Строй–Эксперт»

– новый подход и оценка воздействия строительства на существующую застройку
– техническое обследование и мониторинг близлежащих зданий
– реконструкция, капитальный ремонт, новое строительство
– реставрация
– проектирование

Санкт–Петербург,
Новосмоленская наб., 1
тел.: 320–1538, факс 352–8735
www.strexpert.ru

Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7801243738-003401-1
Лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7801243738-003402-1
Лиц. № 1037800105628

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

На первый-второй рассчитайсь!



Оценивая динамику развития загородного домостроения по состоянию на нынешнюю осень, практически все операторы с удовлетворением рапортуют об увеличении активности спроса. Развитие загородного рынка недвижимости специалисты связывают прежде всего с увеличением в предложении доли коттеджных поселков.

Несмотря на то, что уровень ликвидного предложения все-таки отстает от пожеланий потенциальных покупателей, цены на загородную недвижимость растут несколько медленнее, чем на городские квартиры. Это обстоятельство, по мнению многих загородных домостроителей, создает предпосылки для еще большего притока желающих построить или приобрести коттедж, таун-хауз или другую загородную недвижимость.

ЗАГОРОДНОЕ МНОГООБРАЗИЕ

Наибольший объем продаж в загородном секторе на вторичном рынке наблюдается в сегменте индивидуальных земельных участков под строительство и новых домов по цене до $80 тыс., на первичном – для домов в коттеджных поселках стоимостью до $200 тыс. Тем не менее, по совокупным данным ведущих операторов загородного рынка, основная часть сделок (по различным оценкам, до 80 процентов) по-прежнему приходится на долю самых демократичных объектов – стоимостью до $30-40 тыс. По данным специалистов, предпочтения покупателей по направлениям традиционно распределяются следующим образом: 30 процентов – Курортный и Выборгский районы, 25 процентов – Всеволожский, 20 процентов – Петродворцовый и Ломоносовский, 20 процентов – Гатчинский. Оценивая покупательский спрос в ценовых нишах, риэлторы выделяют такую закономерность: основной спрос (более 40 процентов) сконцентрирован в нише недорогих всесезонных домов стоимостью до $80 тыс. Еще 30 процентов покупательских предпочтений приходится на садовые дома (дачи) и около 20 процентов – на участки под строительство. Как и год назад, лидерами спроса остаются Всеволожский (земельные участки стоимостью до $5 тыс. и коттеджи стоимостью до $300 тыс.) и Курортный (земельные участки стоимостью до $15 тыс. и коттеджи стоимостью до $500 тыс.) районы. Для загородного отдыха покупатели приобретают недвижимость исходя из района проживания. Те, кто живет в северной части города, предпочитают Выборгский и Приозерский районы, проживающие на юге – Гатчинский и Тосненский.

ВЫБОР МЕЖДУ ПЕРВИЧНЫМ И ВТОРИЧНЫМ

Специалисты констатируют, что соотношение спроса-предложения в зависимости от типа и сегмента рынка загородной недвижимости варьируется очень существенно. Скажем, из года в год отмечается острый, но при этом хронический дефицит качественных ликвидных объектов в сегменте зимних домов. А достойные взыскательного вкуса покупателей коттеджи, находящиеся в стадии продажи и расположенные в привлекательных престижных местах, вообще можно «по пальцам пересчитать». Это объясняется либо отсутствием желания со стороны их владельцев выставлять их на продажу, либо тем, что сами объекты обременены какими-либо серьезными дефектами. Правда, в случае особо выгодного местоположения объекта покупатели готовы инвестировать серьезные средства именно в покупку участка земли, намереваясь после сноса непотребной халупы отстроить коттедж уже по своему вкусу. Другой вариант – новострой на инженерно неподготовленной территории. Но, во-первых, свободных приемлемых участков, как мы уже отмечали, практически не осталось. А во-вторых, индивидуальными усилиями подобный проект осилить весьма затруднительно (и технически, и по затратам). Компромиссным выходом в последнее время считается, смирив гордыню, селиться в малоэтажных коттеджных или таунхаузных поселках из 15-40 объектов. По сути, такие жилые комплексы формируют первичный сегмент загородного рынка. Девелоперы и застройщики выбивают пятна под застройку, вкладываются в инженерную инфраструктуру, возводят жилье по более-менее обкатанным архитектурным проектам... Покупателю, в случае если место и сам объект покажутся стоящими запрашиваемых денег, остается лишь раскошелиться и принять все как есть, разделив и радость, и хлопоты по совместному (техническому, бытовому и т.д.) проживанию с себе подобными соседями.

Майя Афанасьева, начальник отдела маркетинга компании «Особняк»:

– Спрос и качественное предложение, по нашему мнению, двигаются в сторону коттеджных поселков, поскольку это комплексный продукт. Наша компания определила для себя основные принципы, которыми руководствуются потребители при выборе дома в коттеджном поселке. Они звучат так: Избранные места, Современный дом и Достойное окружение. Таким образом, человек покупает не только дом и участок, но и комфортабельные условия проживания, включая наличие необходимых инженерных систем, безопасность и приятное соседство.



«ПОСЕЛКОВАЯ» СИСТЕМООБРАЗУЮЩАЯ

Тем не менее, в целом современная ситуация на рынке строительства коттеджных поселков характеризуется достаточно активным приростом новых проектов. В стадии реализации, по разным оценкам, сейчас находится около 45 коттеджных поселков. Однако полностью законченных и тем более раскупленных – единицы. Как правило, за первой строительной очередью следует вторая, за второй – третья... По причине склонности девелоперов и строителей подобным образом «продлять удовольствие» себе и покупателям, оценить наиболее оптимальный реализованный проект затрудняются даже сами участники рынка. Верхний ценовой сегмент загородной недвижимости составляют элитные коттеджные охраняемые поселки с развитой инженерной инфраструктурой. Они предназначены для постоянного проживания. Стоимость объектов в этом сегменте – от $250 тыс. В среднем сегменте находятся объекты стоимостью примерно от $75 до $200 тыс. Как правило, это отдельно стоящие коттеджи для сезонного проживания, расположенные в удачных живописных местах Ленобласти. Спрос постепенно смещается в сторону коттеджных поселков. Принято считать, что у них имеется стратегическое преимущество перед индивидуальными отдельно стоящими коттеджами. Строительная компания берет на себя все проблемы, связанные с инженерной подготовкой территории, подключением всех систем жизнеобеспечения, а зачастую и последующее управление и эксплуатационное обслуживание поселка. Часто строители декларируют и другой «поселковый» козырь – возможность покупателя сэкономить за счет того, что затраты на единые общие инженерные сети и элементы инфраструктуры меньше. Однако, по мнению Владимира Петрова, генерального директора компании «Петров СПб», это далеко не факт. Все зависит от того, в каком месте ведется строительство. Если на удаленной от цивилизации «целине», то и в случае с коттеджным поселком даже «размазанные» на всех жильцов затраты скорее всего окажутся не меньше, чем при техническом «окучивании» отдельного элитного коттеджа. Владимир Петров склонен выделять другие позитивные черты коттеджных поселков. Они лежат, скорее, в методологической и психологической плоскостях. По его мнению, чем больший сегмент загородного рынка занимают коттеджные поселки, тем быстрее и формируются универсальные критерии ликвидности объектов. У покупателей появляется возможность сравнивать объекты по характеристикам, качеству исполнения и цене. Со временем четкая классификация загородных объектов придет на смену распространенной сегодня вкусовой анархии и дилетантизму. Строители и покупатели смогут говорить «на одном языке». Например, создать востребованный загородный «продукт» можно, лишь изучая предпочтения покупателей.

Владимир Петров, генеральный директор компании «Петров СПб»:

– По нашим наблюдениям, сейчас покупатели ориентируются на объекты, параметры которых позволяют использовать дом максимально эффективно и практично. На пике спроса дома площадью в диапазоне 150–200 кв. метров (при грамотной планировке). Этажность снижается – необходимость даже второго этажа сейчас у многих вызывает сомнение. Все чаще выбор делается на одноэтажном объекте с мансардой.

ИПОТЕКА НА ЗАГОРОДНОМ ГОРИЗОНТЕ

Сейчас на первичном загородном рынке жилья весьма велика доля элитных (или повышенной комфортности) объектов. Большинство коттеджей и таун-хаузов в строящихся коттеджных поселках предлагаются по ценам не ниже $250-300 тыс. Из-за столь высокого ценового «ценза» многим потенциальным покупателям крайне нелегко убедить банкиров в своей платежеспособности. Особенно, если необходимы «вещдоки» – справки о белой зарплате. На сегодняшний день, по свидетельству специалистов, гораздо проще взять кредит для покупки дома или коттеджа на загородной вторичке, нежели пытаться построить жилье на ипотечный заем. Банкиры объясняют свое скептическое отношение к первичному загородному рынку жилья сложностью адекватного анализа сопутствующих строительных и юридических рисков. Среди узких мест называются, например, возможные ошибки застройщиков при оформлении документации на строительство. Сильно смущают и использование схем, при которых ущемляются права покупателя при оформлении объекта в его собственность. Это снижает ликвидность залога. Соответственно, увеличивается риск невозврата кредита. Многие операторы считают, что развитие ипотеки в загородном сегменте рынка недвижимости Санкт-Петербурга «спотыкается» во многом из-за несовершенства законодательства. Достаточно напомнить, что Ленобласть и Санкт-Петербург имеют разные стандарты оформления регистрационных документов на землю и строения. А ведь одним из главных «ухабов» для загородной ипотеки является, по признанию специалистов, именно незарегистрированность земли и построек. Дело в том, что при оформлении кредита на покупку коттеджа объектом залога выступает не только само жилье, но и земельный участок. Поэтому в собственность должным образом должны быть оформлены и строение, и земля. Однако в настоящий момент правоустанавливающие документы в порядке не более чем у 10 процентов объектов, находящихся в рыночном обороте. Кроме того, ввиду исключительной разнородности загородных объектов и отсутствия общепринятой их классификации достаточно сложно оценить и сопутствующие предоставлению кредита финансовые риски. Поэтому стоимость загородного ипотечного кредита оказывается в целом заметно выше своего городского «собрата».

ЗАГОРОДНАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

Майя Афанасьева, начальник отдела маркетинга компании «Особняк»:

– Ипотечное кредитование в сфере загородной недвижимости находится только в самом начале своего развития. Мы, во всяком случае, в своей работе его влияния пока не ощущаем.

По мнению и риэлторов, и строителей, ипотечное кредитование загородной недвижимости может стать более доступным и массовым лишь после «прополки» правового поля, наведения порядка в регистрации права собственности на предмет залога и повышении унификации загородных объектов для упрощения оценки их стоимости и сопутствующих рисков. Массовое строительство типовых коттеджных поселков (при условии соблюдения застройщиками всех необходимых «формальностей») способно, по мнению специалистов, приблизить ипотечные горизонты к загородным.

СТРАХОВАНИЕ РАСЦВЕТАЕТ ЗА ГОРОДОМ

Последние год-два для рынка страхования стали периодом динамичного роста. Но даже на фоне общего подъема особенно впечатляют успехи страховщиков на ниве загородной недвижимости. Практически все крупные компании отмечают лавинообразный всплеск спроса на страхование дач и коттеджей. По наблюдению специалистов СК «Русский мир», приобретая полис для загородного дома, клиенты, как правило, стараются застраховаться от всех рисков сразу. Полный пакет включает в себя защиту от пожара, стихийных бедствий, взрыва бытового газа, противоправных действий третьих лиц и других рисков. В большинстве случаев владельцы загородной недвижимости «вспоминают» и о домашнем имуществе, которое находится в доме (бытовая техника, аудио- и видеоаппаратура, мебель, одежда и т.д.). Существует два возможных варианта заключения договора страхования – с осмотром и без осмотра. Страховые продукты упрощенной процедуры продажи, так называемые экспресс-полисы, появились сравнительно недавно. Они не предполагают осмотра и оценки имущества. Особой популярностью они пользуются у владельцев домов средней стоимостью 300-400 тысяч рублей, которые к тому же находятся в труднодоступных районах. Стоимость такого полиса ниже, поскольку страхование производится на сумму, как правило, меньшую, чем реальная стоимость недвижимости. При этом можно выбрать объект страхования, риски и страховую сумму (из нескольких вариантов, указанных в полисе, но не более 250 тысяч рублей). Такой полис можно оформить как у агента, так и в офисе страховой компании. Классический вариант – страхование имущества с осмотром. В этом случае страховая сумма устанавливается исходя из реальной стоимости загородного дома или квартиры, что, разумеется, влияет на размер страхового взноса. Но этот вариант предполагает перед заключением договора страхования обязательный выезд агента на место для осмотра дачи или загородного дома с целью оценки стоимости объекта.

Кирилл Румянцев, заместитель директора Центра страхования имущества СК «Русский мир»:

– Спрос на страхование загородной недвижимости растет с каждым годом. В этом году количество заключенных договоров по страхованию дач, домов, коттеджей и других строений, расположенных за чертой города, выросло в 3 раза по сравнению с аналогичным периодом прошлого года.

ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ В ОБМЕН НА НАЛОГИ

По данным Росрегистрации, в целом по стране на сегодняшний день в собственность оформлено чуть более половины земельных участков и построек. Как известно, в начале 90-х годов прошлого века народ с великим энтузиазмом застраивал свои «советские» сотки всевозможными строениями. Согласовывать подобное «зодчество» с соседями или муниципальными образованиями было как-то не принято. В итоге с правоустанавливающими документами на такие постройки у хозяев сейчас большие проблемы. Их или нет совсем, а если и есть, то они сплошь и рядом не соответствуют требованиям законодательства. Это означает, что ни продать, ни передать по наследству, ни совершить какую-либо другую операцию с таким имуществом граждане не могут, хотя давно привыкли считать его своим. И вот с 1 сентября сего года вступил в силу федеральный закон «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества». Он устанавливает упрощенный порядок приватизации земельных участков, находящихся в личном пользовании, а также домов и строений. В комитете Госдумы по аграрным вопросам считают, что шанс «застолбить» наконец-то свое добро по закону получили более 20 миллионов «садоводов и огородников», 16,6 миллиона граждан, имеющих приусадебное хозяйство, и около 600 тысяч дачников. Для госрегистрации необходимо предоставить документы, удостоверяющие право на конкретный земельный участок. Если участок предоставлен садовому или дачному товариществу или кооперативу на праве постоянного бессрочного пользования, на его членов распространяется право бесплатного приобретения земельных участков в собственность. Согласно закону, не требуется получения разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию до 1 января 2010 года. Право устанавливать предельные максимальные цены работ по проведению территориального землеустройства в отношении садовых и иных подобных земельных участков на период до 1 января 2010 года делегируется регионам. А срок бесплатной приватизации жилья продлевается до 1 марта 2010 года. Между прочим, гражданам не стоит забывать, что, обретя право собственности на землю и строения, они тут же «в нагрузку» получают и обязанность платить за это добро налоги. По некоторым оценкам, наполняемость местных бюджетов налогами может увеличиться в несколько раз.



АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

«Петров СПб»: качество всегда в цене

Немного на рынке загородного домостроения Санкт-Петербурга компаний, имеющих такой же солидный стаж работы, как архитектурно-строительная компания «Петров СПб». Сегодня мы беседуем с ее генеральным директором Владимиром Петровым.

– Владимир Евгеньевич, принято считать, что в последние годы рынок коттеджного строительства переживает бурное развитие. Как Вы оцениваете ситуацию с точки зрения профессионала?



– С марта 1993 года, когда была основана наша компания, рынок загородной недвижимости сильно изменился. Сейчас клиенты не только научились ценить свои трудовые капиталы, но и вполне четко представляют важность правильной качественной проработки проекта. Начиная с ориентации коттеджа по сторонам света, инженерной подготовки территории, заканчивая выбором планировочных и интерьерных решений для своего загородного дома. Вместо многоэтажных «замков» сейчас признание клиентов прочно завоевали объекты высотой не более двух этажей, часто – одноэтажные с мансардным этажом. Современный коттедж – сложный «живой организм», который требует от своего хозяина постоянного внимания, профилактики систем жизнеобеспечения, инженерных сетей и оборудования. Четкое представление об эффективном использовании будущего коттеджа могут дать только компании «полного цикла».

– Что конкретно под этим понимается?

– Смысл в том, чтобы с самого начала протяженный во времени сложный технологический процесс проектирования, строительства, дизайна и многого другого был грамотно разбит «во времени и пространстве». Потому что, если что-то упустить из виду, затем исправлять будет и дороже, и дольше (если вообще удастся). Во избежание подобных недоразумений, например, в нашей компании клиентам обеспечивают разработку и авторский надзор за воплощением всех работ – начиная с получения ТУ до сдачи готового объекта «под ключ». Для этого в структуре компании имеется отдел подготовки производства, отдел управления строительными проектами, включая строительных прорабов, группу инженерных сетей, службу материально-технического снабжения, гарантийного и послегарантийного обслуживания. Компания имеет два вида строительных лицензий (проектирование и строительство). Можно без преувеличения сказать – наше отличие от специализированных фирм – не поставка и монтаж отдельных строительных элементов и узлов, не выполнение отдельных строительных работ, будь то работы по устройству фундамента, кровли, возведение стен или ремонтно-отделочные работы, а предоставление комплексного решения архитектурно-строительной, инженерной задачи под «ключ». При этом вопросы надежности, эффективности и удобства пользования остаются для нас приоритетными – ведь и последующее сервисное обслуживание мы также осуществляем своими силами.

– Не сковывает ли специфика загородного рынка богатый спектр ваших возможностей?

– Для элитных загородных объектов, как правило, мы используем весь свой творческий и технический потенциал – качество превыше всего. Однако действительно, даже при том, что за 13 лет работы фирмой реализовано более 200 разномасштабных проектов, элитные заказы все-таки – товар штучный. Поэтому компания активно работает и с городскими объектами различного назначения. Главные направления нашей деятельности составляют строительство, реконструкция, управление строительными проектами и комплексные ремонтно-отделочные работы. Сейчас мы расширяем деятельность в области строительства и реконструкции административных и производственных зданий, малоэтажных строений и комплексной застройки.



Мы активно принимаем участие в тендерах на производство указанных работ, выполняем субподрядные и генподрядные работы, осуществляем техническое обслуживание и технадзор. Мы открыты для новых контактов и заинтересованы в новых партнерах.

В нашем активе такие заказчики, как ОАО «Ленэнерго», Российская военно-медицинская академия, ЗАО «Телекоминвест», РИА «Ленинград», ОАО «ЛОМО», ФГУП «Адмиралтейские верфи», множество частных лиц. Некоторые наши работы можно увидеть на www.petrov-spb.ru.

– Значит ли это, что вы постепенно отходите от штучных элитных заказов?

– Ни в коем случае! Элитные коттеджи – это высокое творчество, поддержание своих специалистов в профессиональном «тонусе», мастер-класс качества, если хотите. Просто компания выходит на новый уровень развития. Например, планируем расширить «формат» – выйти на рынок коттеджных поселков.

Объективно сейчас на рынке идет процесс некой стандартизации. Клиентам проще определиться с выбором, легче сравнить возможности компаний. К тому же мы видим по конкретным проектам, что вполне могли бы сделать работу более качественно, к тому же сэкономив деньги клиентов. Вместе с тем, мы настроены не на конкуренцию, а на плодотворную совместную работу, правильное распределение мощностей и ресурсов компаний, делающих одно дело.

Самое главное – увеличение объемов предложения для среднего класса ни в коем случае не скажется на качестве работ. Мы гордимся традициями по этой части. В 1998 году за высокие достижения в профессиональной деятельности фирма была награждена «Знаком общественного признания». В 2001 году по итогам исследований, проводимых компанией «Gallup Санкт-Петербург», наша фирма набрала в своем секторе наивысшее количество баллов по следующим критериям оценки: «Качество выпускаемой продукции», «Соответствие цены качеству», «Добросовестность в выполнении договорных обязательств». В 2005 году стала лауреатом конкурса на Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленинградской области в отрасли инвестиционно-строительного комплекса, в номинации «Качество товаров и услуг».



На правах рекламы

ПЕТРОВ СПб
www.petrov-spb.ru

Архитектурно-строительная компания «Петров СПб»
Санкт-Петербург, наб. реки Карповки, 30
Тел./факс 7 (812) 233-80-07
e-mail: info@petrov-spb.ru

ГС-2-78-02-27-0-7804099754-003740-1 от 28.11.2002
Госстрой РФ

О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2006 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м.
1	Реконструкция здания детского сада под административные цели	Адмиралтейский	Рабочий пер., 3, лит. А	ООО «Клубный дом»	ООО «Стройпроект»	1 387,7
2	Комплекс Варшавского вокзала в целях размещения многофункционального центра после реконструкции, трансформаторная подстанция (лит. Ю)	Адмиралтейский	наб. Обводного канала, 118, лит. С	ЗАО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	155,3
3	Встроенные помещения жилого дома после реконструкции	Адмиралтейский	Большой Казачий пер., 8	ООО «Вега»	ООО «Балт-Сервис»	796,7
4	Комплекс Варшавского вокзала в целях размещения многофункционального центра после реконструкции, трансформаторная подстанция (лит. Я)	Адмиралтейский	наб. Обводного канала, 118, лит. С	ЗАО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	52,6
5	Поликлиника для взрослых	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 4, корп. 13	Комитет по строительству	ЗАО «СМУ-2 Треста 16»	8 267,1
6	Павильон автосервиса с автомойкой	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 9, на пересечении пр. Просвещения и Выборгского шоссе (южнее дома 21, лит. А по Выборгскому шоссе)	ООО «Юнион»	ООО «МП УИМП-Инжиниринг»	893,4
7	Жилой комплекс со встроенными учреждениями обслуживания: жилой дом со встроенными учреждениями, корп. 2, трансформаторная подстанция	Выборгский	на участке, ограниченном Костромским пр. и Ярославским пр., Поклонногорской ул. и ул. Сергея Марго	ЗАО «Петербургстрой-Сканска»	ЗАО «ХансаСтрой»	70,8
8	Комплекс общежитий: здание библиотеки	Выборгский	квартал 1-2-2а, пр. Энгельса, участок 24-26	СПБ Государственная Лесотехническая Академия им. С.М. Кирова	ООО «Спецстрой»	3 904,9
9	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 2-я очередь: офисы	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 30, корп. 31	ЗАО «Трест 36»	ЗАО «СУ-267»	2 443,2
10	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 2-я очередь: музыкальная школа	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 30, корп. 31	ЗАО «Трест 36»	ЗАО «СУ-267»	1 161,3
11	Торговый комплекс	Выборгский	Северный пр., 5 (напротив дома 12, корп. 1 по Северному пр.)	ООО «Норвуд»	ООО «Интерстрой СПБ»	5 173,1
12	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями: встроенно-пристроенные помещения	Выборгский	Светлановский пр., между домами 43 и 45 (юго-западнее дома 45, лит. А по Светлановскому пр.)	ООО «Концерн «ЛЭК Истейт»	ООО «Нева-Ресурс»	1 364,9
13	Торговый комплекс	Выборгский	Шувалово-Озерки, кв. 24 (на пересечении пр. Культуры и пр. Просвещения), (юго-восточнее дома 66, лит. А по пр. Просвещения)	ООО «Белые линии»	ООО «Петро-Трак»	5 324,7
14	Жилой дом со встроенными учреждениями обслуживания и гаражом-стоянкой: гараж-стоянка	Выборгский	пересечение пр. Художников и ул. Сикейроса	ЗАО «Трест 72»	ЗАО «Рант»	287,1
15	Многофункциональный жилой комплекс с объектами социальной инфраструктуры, многоэтажными гаражами: многоэтажный гараж, корп. 8Б	Выборгский	Шувалово-Озерки, северная часть кв. 18	ЗАО «Соотечественник»	ЗАО «Строительный трест»	8 869,5
16	Реконструкция первого этажа прядильного корпуса для магазина непродовольственных товаров	Выборгский	ул. Фокина, 1, корп. 1, лит. А	ООО «Деловой Центр «Сампсониевский»	ООО «ДЦ «Самсониевский»	26 128,0
17	Кафе с торговым залом для цветов и детским развлекательным центром	Выборгский	восточнее дома 47, лит. А по пр. Просвещения (Шувалово-Озерки, кв. 26, на пересечении пр. Культуры и пр. Просвещения)	ООО «Агроинформатика»	ЗАО «УСП»	1 995,2
18 19	Реконструкция с надстройкой и пристройкой нежилого здания под офисный центр	Выборгский	ул. Оренбургская, 25, лит. А	ООО «Энергострой»	ООО «Энергострой»	776,7
20 21	Реконструкция с расширением и надстройкой до 3-х этажей административного здания, лит. А – 2-я очередь административного комплекса	Василеостровский	Детская ул., 5, лит. А	ООО «Санг»	ООО «Санай»	4 989,8
22	Здание после реконструкции под кафе	Василеостровский	5-я линия, 54, лит. Б, (5-я линия, 54, лит. Б, помещения 1Н, 2Н)	ЗАО «Триест»	ООО «СК «Созвездие»	138,7
23	Продовольственный рынок «Шкиперский»: 1-я очередь, торговый корпус 1	Василеостровский	Наличный пер., 18	ООО «Фирма «СиБ»	ООО «СтройБалт»	9 295,4
24	Жилой комплекс со встроенными нежилыми помещениями: 1-я очередь, жилой дом со встроенными помещениями, корп. 1.1, 2.1; трансформаторная подстанция	Василеостровский	В.О., кв. 1, корп. 49	ГОУ ВПО СПб государственный горный институт им. Г.В. Плеханова	ЗАО «Инжпетрострой»	42,8
25	Многофункциональный комплекс жилых, общественных и коммерческих зданий – 6-я очередь, автостоянка №4	Василеостровский	Василеостровский р-н, кв. 3А-II	ЗАО «СПб Мировой Финансовый и Торговый центр»	ЗАО «ЛенСпецСМУ-Реконструкция»	3 243,2
26	Здание под гостиницу после реконструкции	Василеостровский	В.О., 12-я линия, 41, корп. 7, лит. Л	ОАО «Фармстандарт-Октябрь»	ЗАО «ПрофитСтрой»	3 381,1
27	Магазин и сервисный центр	Василеостровский	Малый пр., 66а (восточнее дома 68, корп. 1, лит. А по Малому пр.)	ООО «Силад Плюс»	ООО «СигмаСпецСтрой»	553,3
28	Ресторан быстрого питания	Василеостровский	ул. Нахимова, сквер перед Галерным ковшом (южнее пересечения ул. Нахимова и Галерного проезда)	ООО «Агат»	ЗАО «Парнас»	3 355,2
29	Центр водных развлечений	Василеостровский	ул. Кораблестроителей, 14, лит. А	ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская»	ООО «СОРА»	14 078,8
30	Заглубленный гараж-стоянка легкового автотранспорта	Василеостровский	участок между домом 51 по Наличной ул. и домом 10 по пер. Каховского (западнее дома 10, лит. А по пер. Каховского)	ООО «Комплексные строительные технологии»	ЗАО «Адмиралтейская строительная компания»	718,5
31	Торговый комплекс	Кировский	Юго-Запад, кв. 1А, между домами 5 и 9 по ул. Маршала Казакова (западнее дома 5, корп. 1, лит. А по ул. Маршала Казакова)	ООО «Флора»	ЗАО «47 Трест»	1 101,3
32	Магазин по продаже отделочных материалов	Кировский	Юго-Запад, кв. 1	ООО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	69 318,9
33	Магазин по продаже отделочных материалов, ТП-3	Кировский	Юго-Запад, кв. 1	ООО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	51,9
34	Магазин по продаже отделочных материалов, РТП-ТП-1 ТП-2	Кировский	Юго-Запад, кв. 1	ООО «Адамант»	ООО «АдамантСтрой»	144,7
35	Расширение Петербургского нефтяного терминала, III пусковой комплекс, 4-я очередь: резервуарный парк ШТ-31/1 и ШТ 40/1 с подпорной стенкой (титул 26)	Кировский	Дорога на Угольную Гавань, Нефтяной район	ЗАО СП «Петербургский нефтяной терминал»	ЗАО СП «ПНФ»	2 127,5
36	Цех сухих строительных растворов с отделением сушки песка	Кировский	Химический пер., 6	ОАО «Стройдеталь»	ООО «Стройсмарт»	1 097,1
37	Расширение Петербургского нефтяного терминала, IV пусковой комплекс, 4-я очередь: РТП-2 (титул 37/3), электрокабельные сети (титул 19,33)	Кировский	Дорога на Угольную Гавань, Нефтяной район	ЗАО СП «Петербургский нефтяной терминал»	ЗАО СП «ПНТ»	878,9
38	Реконструкция здания проходной с надстройкой мансардного этажа под административные цели	Кировский	Химический пер., 12, лит. Д1	ЗАО «ВСВ»	ООО «Ниал»	148,4
39	Торгово-выставочный павильон	Кировский	пр. Народного Ополчения, у дома 147, рядом с автозаправочной станцией ООО «Шелл» (западнее дома 147, лит. А по пр. Народного Ополчения)	ООО «Петро-Мобиль»	ООО «Петербургская строительная компания»	1 021,1
40	Комплекс автосервисного обслуживания	Калининский	севернее Муринского ручья, кв. 38, ул. Руставели, 11А, (южнее дома 13, лит. А по ул. Руставели)	ООО «Юнион»	ООО «МП УИМП-Инжиниринг»	246,3
41	Центр по продаже и прокату прицепов для легковых автомобилей, сопутствующих товаров, услуг: лит. А, административно-выставочный блок с боксом предпродажной подготовки	Калининский	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 3 (напротив дома 4, корп. 1, лит. Б по пр. Маршала Блюхера)	ООО «Комби»	ООО «Мегастрой»	332,5
42	Центр по продаже и прокату прицепов для легковых автомобилей, сопутствующих товаров, услуг: лит. Б, автомойка	Калининский	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 3 (напротив дома 4, корп. 1, лит. Б по пр. Маршала Блюхера)	ООО «Комби»	ООО «Мегастрой»	146,4
43	Центр по продаже и прокату прицепов для легковых автомобилей, сопутствующих товаров, услуг: лит. В, блок инженерно-технических помещений	Калининский	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 3 (напротив дома 4, корп. 1, лит. Б по пр. Маршала Блюхера)	ООО «Комби»	ООО «Мегастрой»	34,0
44	Станция технического обслуживания автомобилей	Калининский	ул. Руставели, южнее дома 31	ООО «Классика»	ООО «Генподрядная компания СТЭП»	2 128,2
45	Реконструкция здания 17-го отдела милиции	Калининский	ул. Демьяна Бедного, 26, корп. 1, лит. Г	Комитет по строительству	ЗАО «ИВИ-93»	2 766,1
46	Предприятие общественного питания и торговли	Калининский	ул. Академика Лебедева, у дома 31	ООО «Файр»	ЗАО «Жилищное строительство»	2 983,2
47	Административное здание (лит. А)	Калининский	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полюстровского пр.)	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	85,4
48	Комплексное здание с ТР на 5 постов (лит. Д)	Калининский	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полюстровского пр.)	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	271,7
49	Здание ТО (мойка) (лит. Е)	Калининский	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полюстровского пр.)	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	30,0
50	Комплексное здание с ТР на 4 поста (лит. Ж)	Калининский	кв. 21А района между Лесным и Кондратьевским пр., лот 1 (юго-восточнее пр. Маршала Блюхера и Полюстровского пр.)	Предприниматель Оленин Юрий Валентинович	ООО «Диммакс»	247,6
51	Распределительная трансформаторная подстанция	Калининский	Гражданский пр., уч. 1 (восточнее дома 42, лит. Б по Гражданскому пр.)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	88,4

О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м.
52	Станция технического обслуживания автомобилей	Красногвардейский	Хасанская ул., уч. 1 (юго-восточнее пересечения с Индустриальным пр.) (Хасанская ул., 5 в кв. 47 района Ржевка-Пороховые)	ООО «Альянс»	ООО «ПК ЭКС Строй»	2 100,7
53	Банковский центр	Красногвардейский	на пересечении пр. Косыгина и Индустриального пр. (северо-восточнее дома 20, лит. А по пр. Косыгина)	ООО «Корпорация С»	ООО «МП УИМП-Инжиниринг»	2 590,8
54	Здание бани после реконструкции под банно-оздоровительный комплекс	Красногвардейский	Таллинская ул., 11, лит. А, Б (Таллинская ул., 11)	ООО «Хуа-Жэнь Интернешнл»	ООО «Руст»	4 398,6
55	Здание продовольственного магазина	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 3, корп. 29 по пр. Наставников, между домами 16 и 20 (севернее дома 16, лит. А по пр. Наставников)	ООО «Агроторг»	ЗАО «Монтажстрой+»	1 142,0
56	Торгово-развлекательный центр «Оккервиль»	Красногвардейский	Район станции метро «Ладожская», на берегу р. Оккервиль	ЗАО «Балтика»	ООО «ИрестСтрой»	40 475,7
57	Станция технического обслуживания автомобилей	Красногвардейский	Ириновский пр., уч. 1, северо-восточнее с Объездным шоссе (Ржевка-Пороховые, на пересечении продолжения ул. Передовиков и Ириновского пр.)	ООО «Открытая дорога»	ООО «РСУ «Стиль М»	1 702,6
58	Здание автоцентра	Красногвардейский	пр. Энергетиков, участок 1 (юго-восточнее пересечения с пр. Маршала Блюхера)	ООО «Авто-лэнд»	ООО «Проектно-строительная Компания»	762,1
59	Реконструкция нежилого здания с изменением конфигурации крыши для переоборудования чердачного пространства под административные помещения	Красногвардейский	ул. Миронова, 9, лит. А	ООО «СтройСпецМонтаж»	ООО «АТЛАС-ДЕКОР»	1 022,8
60	Завершенный строительством объект незавершенного строительства под склад	Красносельский	Петергофское шоссе, 74, корп. 4, лит. Б	ООО «Эрго»	ООО «ЦБИ»	8 292,8
61	Объекты под складские цели: ангар, лит. Г; ангар, лит. Г1	Красносельский	Петергофское шоссе, 67	ООО «Элит-Транс»	ООО «Элит-ТрансСтрой»	9 584,0
62	Жилой дом со встроенными помещениями, 3-й пусковой комплекс (секция 9, 10): ТП 1	Красносельский	Урицк, кв. 10, корп. 2, 2а, 26, 32	ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	52,9
63	Жилой дом со встроенными помещениями, 3-й пусковой комплекс (секция 9, 10): ТП 2	Красносельский	Урицк, кв. 10, корп. 2, 2а, 26, 32	ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	53,3
64	Жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной автостоянкой, 4-я очередь: отдельно стоящая подземная автостоянка	Красносельский	Урицк, кв. 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6	ЗАО «Ленстройтрест»	ЗАО «Ленстройтрест»	1 704,9
65	Жилой дом со встроенными помещениями и отдельно стоящей подземной автостоянкой, 4-я очередь: трансформаторная подстанция	Красносельский	Урицк, кв. 9, на пересечении ул. Партизана Германа и пр. Ветеранов, корп. 3-6	ЗАО «Ленстройтрест»	ЗАО «Ленстройтрест»	53,3
66	Жилой дом со встроенными помещениями, 2-я очередь: встроенные помещения	Красносельский	Юго-Запад, кв. 6, корп. 11 (северо-восточнее пересечения Ленинского пр. и ул. Десантников)	ЗАО «Дома»	ЗАО «УНР-47»	1 719,1
67	Автозаправочная станция	Кронштадтский	г. Кронштадт, ул. Гидростроителей, уч. 1, (юго-западнее пересечения с ул. Станюковича)	ОАО «Нефтяная компания «Лукойл»	ООО «Невская Корпорация»	225,4
68	Автосервис с моющим постом	Курортный	г. Сестрорецк, Приморское ш., уч. 1, (юго-восточнее дома 268, лит. А по Приморскому шоссе)	ООО «Аларм»	ООО «МАлХ»	204,2
69	Трансформаторная подстанция №193	Курортный	п. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	56,9
70	Трансформаторная подстанция №194	Курортный	п. Горская-Александровская	ООО «Коттеджстрой»	ОАО «Энергомашстрой»	53,3
71	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 1	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	194,5
72	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 2	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	193,9
73	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 3	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	210,4
74	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 4	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	195,4
75	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 5	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	211,2
76	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 6	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	196,3
77	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 7	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	210,2
78	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 8	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	372,7
79	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 10	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	171,3
80	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 11	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1, (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	305,1
81	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 12	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1, (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	351,4
82	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 13	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	303,9
83	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 14	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	305,3
84	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 15	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	352,7
85	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 16	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	305,8
86	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 17	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	367,9
87	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 18	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	506,7
88	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 21	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	144,1
89	Комплекс апартамент-отелей: апартамент-отель на участке 1А, корп. 19	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	501,8
90	Комплекс апартамент-отелей: водомерный узел на участке 1А, корп. 22	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	12,5
91	Комплекс апартамент-отелей: дом охраны с индивидуальной стоянкой на участке 1А, корп. 23/18	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	43,2
92	Комплекс апартамент-отелей: дом охраны с индивидуальной стоянкой на участке 1А, корп. 23/19	Курортный	п. Репино, ул. Вокзальная, 1 (западнее пересечения Вокзальной ул. и Школьной ул. – участок 1А)	ЗАО «Европа-Отель»	ЗАО «СКС Падамс-констракшн»	43,1
93	Завершенный строительством объект незавершенного строительства: 1-я очередь – производственный цех	Колпинский	Ижорский завод, дом б/н, лит. А, К	ЗАО «ТрансКатКабель»	ЗАО «ТрансКатКабель»	3 229,0
94	Завершенный строительством объект незавершенного строительства: 1-я очередь – трансформаторная подстанция	Колпинский	Ижорский завод, дом б/н, лит. А, К	ЗАО «ТрансКатКабель»	ЗАО «ТрансКатКабель»	77,1
95	Завершенный строительством объект незавершенного строительства: 1-я очередь – насосная станция	Колпинский	Ижорский завод, дом б/н, лит. А, К	ЗАО «ТрансКатКабель»	ЗАО «ТрансКатКабель»	260,4
96	Комплекс жилых домов: 2-я очередь, блок обслуживания, корп. 6	Колпинский	г. Колпино, кв. 15Б по ул. Анисимова, вдоль прибрежной полосы р. Ижоры (северо-западнее пересечения с Оборонной ул.)	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	ЗАО «ТПК «Северная Корона»	1 704,6
97	Здание кафе	Колпинский	г. Колпино, Октябрьская ул., участок 1 (северо-восточнее пересечения Октябрьской ул. и ул. Тазаева), (юго-восточнее пересечения Октябрьской ул. и ул. Тазаева), (ул. Октябрьская, 51)	ООО «Сапфир»	ООО «СУ-239»	1 504,7
98	Завершенный после реконструкции объект незавершенного строительства (ДДУ) под «Центр социальной реабилитации для детей и подростков»	Приморский	Северо-Приморская часть, кв. 61, корп. 26	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	2 655,7
99	Завершенный строительством объект незавершенного строительства под нежилые цели	Приморский	ул. Школьная, 106, лит. А	ООО «Меркурий»	ООО «РСК»	2 204,4
100	Жилой комплекс: встроенные помещения	Приморский	Коломяги, кв. 11Б/8 (11-Е), Березовая ул., участок 1	ЗАО «Содружество»	ООО «СК «С» №1	2 870,2
101	Жилой дом со встроенными помещениями обслуживания и отдельно стоящим гаражом: 1-й этап, жилой дом со встроенными помещениями обслуживания, трансформаторная подстанция	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 9А, корп. 39, 39а	ООО «Королева 21»	ЗАО «СК «Аркада»	42,9

О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м.
102	Многофункциональный торговый комплекс	Приморский	Коломяжский пр., на территории вдоль Удельного парка, в западной части кв. 8А бывшего Комендантского аэродрома (восточнее пересечения с пр. Королева)	ООО «РАМЭНКА»	ЭНКА ИнШаат Ве СаНайч Аноним Ширкети	27 364,2
103	Автозаправочная станция	Приморский	ул. Генерала Хрулева, 14, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	ООО «Андромеда»	161,2
104	Производственно-складской комплекс: здание КПП (лит. К)	Приморский	кв. 8 нежилой зоны «Конная Лахта» (восточнее дома 38, лит. А по 3-й Конной Лахте)	ЗАО «Бритиш Американ Тобакко-Спб»	АО «Кваттрочемини»	27,1
105	Реконструкция здания под деловой центр	Фрунзенский	Днепропетровская ул., 57, лит. А	ООО «СетуйИнвест»	ООО «Триэр»	3 774,7
106	Реконструкция террасы и входных групп здания универсама «Купчинский»	Фрунзенский	ул. Купчинская, 32, корп. 1, лит. А	ООО «Универсам «Купчинский»	ООО «Монолит»	147,0
107	Цех камнеобработки	Фрунзенский	Южное шоссе, 55	ООО «Камнеобрабатывающий завод»	ООО «Перспектива»	997,7
108	Торговый комплекс по продаже автомобилей и автозапчастей	Фрунзенский	ул. Фучика, 23/17 (юго-западнее пересечения ул. Фучика и Софийской ул.)	ООО «Автоцентр «Евро-Авто»	ООО «Стройсервис»	1 613,1
109	Здание с пристройкой под производство пакетов из полиэтиленовой пленки после реконструкции	Фрунзенский	ул. Софийская, 91, лит. Е	ЗАО «Плодо-овощной комбинат «Купчино»	ООО «МонтажСтрой»	683,4
110	Цех сушки древесины: производственный ангар, лит. А	Фрунзенский	Нефтяная дорога, 3а (юго-западнее дома 3, лит. А по Нефтяной дороге)	ООО «Гиперсол»	ООО «Стройсмарт»	396,2
111	Цех сушки древесины: склад, ангар, лит. Б	Фрунзенский	Нефтяная дорога, 3а (юго-западнее дома 3, лит. А по Нефтяной дороге)	ООО «Гиперсол»	ООО «Стройсмарт»	285,6
112	Цех сушки древесины: навес, лит. Г1	Фрунзенский	Нефтяная дорога, 3а (юго-западнее дома 3, лит. А по Нефтяной дороге)	ООО «Гиперсол»	ООО «Стройсмарт»	94,5
113	Мансардные помещения нежилого здания под офисные цели (после реконструкции)	Фрунзенский	Прилукская ул., 22, лит. А	ООО «Управляющая компания «Ромекс»	ЗАО «Петрос»	290,9
114	Трансформаторная подстанция	Московский	4-й Предпортовый проезд, 5	ОАО «Петербургский мельничный комбинат»	ООО «Балтэлектромонтаж-21»	85,8
115	Завершенный строительством объект незавершенного строительства под административное здание со встроенными помещениями	Московский	Ленинский пр., 153, лит. Д	ООО «Адамас»	ЗАО «СК «Союз»	15 828,3
116	Мясоперерабатывающий комплекс, 2-я очередь: производственно-складской комплекс	Московский	нежилая зона «Предпортовая», кв. 1, Кубинская ул., (напротив дома 76 по Кубинской ул.)	ЗАО «Агропромышленный концерн»	ЗАО «СМУ-7»	17 477,8
117	Завершенные строительством группы предприятий: производственно-складской комплекс	Московский	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая-1»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	8 594,2
118	Завершенные строительством группы предприятий: трансформаторная подстанция	Московский	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая-1»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	107,1
119	Завершенные строительством группы предприятий: административное здание	Московский	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая-1»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	4 313,9
120	Завершенные строительством группы предприятий: контрольно-пропускной пункт	Московский	Кубинская ул., в промзоне «Предпортовая-1»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	ООО «Северо-Западный ТехноПарк»	66,3
121	Торгово-бытовой комплекс	Невский	Рыбацкое, кв. 5, на пересечении Караваевской ул. и Прибрежной ул. (севернее пересечения Караваевской ул и Прибрежной ул.)	ОАО «Невский Синдикат»	ЗАО «СМУ-2 Треста 16»	1 489,0
122	Торгово-офисный комплекс	Невский	севернее ул. Новоселов, кв. 24, на пятне корп. 31 (северо-восточнее пересечения ул. Чудновского и Товарищеского пр.)	ЗАО «Арил»	ООО «Корпус»	3 968,7
123	Жилой комплекс и храм Рождества Христова: 3-я очередь – храм Рождества Христова, корп. 96	Невский	севернее ул. Новоселов, Северо-Западная часть, кв. 10, между корп. 14, 15, 34, 35, 53, 56, ул. Коллонтай (восточнее дома 2, лит. А по Искровскому пр.)	ЗАО «СК «Темп»	ООО «ПСУ-20»	985,6
124	Здание после реконструкции	Невский	Сортировочная-Московская ул., 1	ФГП «Ведомственная охрана Министерства путей сообщения РФ»	ЗАО «Магистраль»	859,1
125	Многофункциональный комплекс с автостоянкой	Невский	севернее ул. Новоселов, кв. 36, ул. Тельмана в створе Искровского пр. (южнее пересечения Искровского пр. и ул. Тельмана)	ЗАО «Строительная компания ПСГ»	ЗАО «Стройкомплекс»	1 069,2
126	Завершенный строительством объект незавершенного строительства под производственно-складские цели	Невский	ул. Глиняная, 19, лит. А	ЗАО «Нордпласт»	ООО «СК «Баумастер»	15 655,2
127	Завершенный строительством объект незавершенного строительства под офисно-складской комплекс с бытовыми помещениями, 2-я очередь	Невский	ул. Седова, 11, лит. А, Е	ООО «Агроторг»	ООО «Триада-ЛТД»	9 090,3
128	Многофункциональный торгово-развлекательный комплекс: 1-я очередь, супермаркет «Лента»	Невский	Дальневосточный пр., уч. 1 (севернее пересечения Дальневосточного пр. и продолжения ул. Подвойского, кв. 9Б-1)	ООО «Лента»	ООО «Вилия»	11 889,0
129	Реконструкция и строительство зданий под мебельное производство: магазин, склад для магазина	Невский	Глухоозерское шоссе, 12, лит. А, В, Д, Ж, З, Л, М, Р	ОАО «Завод «Молодой ударник»	ООО «Адамант-строй»	493,0
130	Реконструкция и строительство зданий под мебельное производство: цех сборки шкафов-купе, цех изготовления нестандартных металлических изделий, бытовой корпус	Невский	Глухоозерское шоссе, 12, лит. А, В, Д, Ж, З, Л, М, Р	ОАО «Завод «Молодой ударник»	ООО «Адамант-строй»	2 499,7
131	Реконструкция и строительство зданий под мебельное производство: административно-бытовой корпус, склад готовой продукции	Невский	Глухоозерское шоссе, 12, лит. А, В, Д, Ж, З, Л, М, Р	ОАО «Завод «Молодой ударник»	ООО «Адамант-строй»	4 989,0
132	Лабораторно-экспериментальная база, 3-я очередь; трансформаторная подстанция	Приморский	Коломяги, кв. 10 (ул. Афонская, 2, лит. А)	ОАО «ЛенНИИпроект»	ЗАО «Евро-Балт»	1 626,9
133	Офисно-деловой центр после реконструкции	Приморский	ул. Оптиков, 4, лит. Ж	ООО «Дорстройтрест-М»	ООО «МонолитСтрой»	18 023,4
134	Реконструкция нежилого здания под центр компьютерной диагностики грузовых автомобилей со встроенными офисными помещениями	Приморский	ул. Репищева, 14, лит. АР	ЗАО «ВАД»	ООО «УПС»	12 329,2
135	Многоэтажный гараж-стоянка со встроенной станцией технического обслуживания	Приморский	Северо-Приморская часть, кв. 61Б (северо-восточнее дома 77, лит. А по Школьной ул.)	ООО «Невский луч»	ЗАО «ЛМУ СЗЭМ»	10 314,1
136	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 1-я очередь, корп. 1; ТП	Приморский	Северо-Приморская часть, южная часть кв. 63 (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	79,4
137	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, 1-я очередь, корп. 1; РТП	Приморский	Северо-Приморская часть, южная часть кв. 63 (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.)	ЗАО «ССМО «ЛенСпецСМУ»	ЗАО «Новатор»	211,5
138	Продовольственный магазин	Приморский	Северо-Приморская часть, кв. 52, на пятне корп. 23 (юго-восточнее дома 38, корп. 3, лит. А по Яхтенной ул.)	ООО «Агроторг»	ООО «УПС»	1 022,9
139	Автозаправочная станция	Приморский	п. Лисий Нос, Приморское шоссе, уч. 1 (северо-западнее пересечения с Ленинградским шоссе)	ООО «Шелл АЗС»	ООО «ПетроИнжиниринг»	214,7
140	Комплекс оптово-розничной торговли «Строймаркет «Практика»: 1-я очередь, газовая котельная	Приморский	Торфяная дорога, 17, лит. А	ЗАО «Мегалит»	ООО «Стройбаза «Рыбинская»	47,1
141	Торговый комплекс с открытым паркингом и объектом автосервиса – 3-я очередь, автосервис	Приморский	Приморский р-н, кв. 60.2	ОАО «Западный скоростной диаметр»	ООО «МП УИМП-Инжиниринг»	2 275,6
142	Административно-бытовое здание с подземной автостоянкой	Приморский	озеро Долгое, кв. 29А, на пятне корп. 22 (северо-восточнее дома 9, лит. А по Комендантскому пр.)	ЗАО «СтройКапитал»	ЗАО «СтройКапитал»	14 214,7
143	Универмаг одежды	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 5Г (севернее пересечения Богатырского пр. и Полевой Сабировской ул.)	ООО «Трикотажное объединение «ЛАК»	ЗАО «Омега»	18 495,8
144	Административный корпус с надстройкой одного этажа и мансарды после реконструкции	Приморский	ул. Сердобольская, 64, лит. Д	ООО «Белый остров»	ООО «СГ «Мир»	9 080,5
145	Пожарное депо, 2-я очередь: лит. А, гараж с административно-хозяйственным корпусом, учебно-тренировочной башней, учебно-тренировочным корпусом	Приморский	озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	2 075,3
146	Пожарное депо, 2-я очередь: лит. Б, здание дымокамеры с компрессорной	Приморский	озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	824,5
147	Пожарное депо, 2-я очередь: лит. Д, склад	Приморский	озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	40,4
148	Пожарное депо, 2-я очередь: лит. В, гараж для резервных машин, склад пенообразования	Приморский	озеро Долгое, кв. 32Д	Комитет по строительству	ЗАО «Петрос»	348,6
149	Многофункциональный комплекс «Олимпийская деревня»: котельная	Петроградский	Вязовая ул., 10	НП СПб спортивный центр «Автомобилист»	ООО «Евростройр»	97,7
150	Нежилое здание с расширением под бизнес-центр после реконструкции	Петроградский	Петроградская наб., 18, лит. Р	ЗАО «Веда-Система»	ООО «Генподрядная компания СТЭП»	19 770,6
151	Здание для торговли промышленными товарами	Петроградский	Сытнинская ул., уч. 1 (восточнее дома 5, лит. А по Сытнинской ул.) (Сытнинская пл., 3/5)	ООО «Сытный рынок»	ООО «СУ-122»	1 248,6
152	Здание после реконструкции с расширением кинотеатра «Мираж синема»	Петроградский	Большой пр., 35, лит. А	ООО «Мираж Синема»	ООО «Ленмонтаж»	4 058,8

О ЗАКОНЧЕННОМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАМ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2006 ГОДА (ПРОДОЛЖЕНИЕ)

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Генподрядчик	Мощность, кв. м.
153	Автозаправочная станция	Пушкинский	п. Шушары, Московское шоссе, уч. 65	ЗАО «КомИнтерн»	ООО «Интекс»	187,2
154	Гостиница	Пушкинский	на пересечении Пушкинской ул. и Леонтьевской ул. (юго-западнее пересечения Пушкинской ул. и Леонтьевской ул.)	ООО «Элита-Девелопмент»	ЗАО «СПб ИСК»	1 122,5
155	Автозаправочная станция	Пушкинский	г. Пушкин, Петербургское шоссе, 31, лит. А	ООО «Гатчинская нефтяная компания»	ООО «Андромеда»	124,0
156	Автозаправочная станция	Петродворцовый	г.Ломоносов, Краснофлотское шоссе, 18-20	ООО «Лукойл-Северо-Запад-нефтепродукт»	ООО «Невская Корпорация»	105,7
157	Здание под производственную базу после реконструкции	Петродворцовый	г. Петергоф, ул. Володи Дубинина, 14 (ул. Володи Дубинина, 14, лит. А)	ООО «Реставратор»	ООО «Альянсинтер-Строй»	946,9
158	Многофункциональный торговый комплекс	Петроградский	Большой пр., 48 (западнее пересечения Шамшевой ул. и Большого пр.)	ООО «Петроп»	ООО «Управление строительными проектами»	6 637,4
159	Реконструкция здания под представительство Международного олимпийского комитета	Центральный	Кирочная ул., 57, лит. А	СПб РООИС «Эдельвейс»	ООО «Модус»	842,0
160	Коммерческо-торговый комплекс	Центральный	Владимирский пр., 21	ООО «ФЭСТВЭЙ»	ООО «СтройПрофиль»	11 413,0
161	Реконструкция нежилого здания в части переоборудования мансардного этажа	Центральный	пл. Островского, 2, лит. А	ОАО «Российские железные дороги»	ООО «Бигнал»	931,9
162	Здание регионально-экзаменационного отделения №14 УГИБДД: административный, диагностический корпус, лит. А	Центральный	Атаманская ул., 3 (северо-западнее пересечения Атаманской ул. и Кременчугской ул.)	ООО «Агенство Абсолют»	ООО «СК «Регион»	1 946,3
163	Здание регионально-экзаменационного отделения №14 УГИБДД: здание мойки на 3 поста, лит. Б	Центральный	Атаманская ул., 3 (северо-западнее пересечения Атаманской ул. и Кременчугской ул.)	ООО «Агенство Абсолют»	ООО «СК «Регион»	137,8
164	Здание регионально-экзаменационного отделения №14 УГИБДД: корпус углубленного диагностирования, лит. В	Центральный	Атаманская ул., 3 (северо-западнее пересечения Атаманской ул. и Кременчугской ул.)	ООО «Агенство Абсолют»	ООО «СК «Регион»	99,8
165	Здание регионально-экзаменационного отделения №14 УГИБДД: навес для сверки номеров, лит. Д	Центральный	Атаманская ул., 3 (северо-западнее пересечения Атаманской ул. и Кременчугской ул.)	ООО «Агенство Абсолют»	ООО «СК «Регион»	17,3
166	Реконструкция под нежилые цели чердачного пространства здания	Центральный	Басков пер., 14	ООО «Балтийские магистральные нефтепроводы»	ООО «Содис Строй Рекон»	625,5
167	Нежилое здание под автоцентр после реконструкции	Центральный	Новгородская ул., 8, лит. Е	ЗАО «Ремонтно-строительное предприятие Центрального района»	ЗАО «Базальт»	634,5

ИТОГИ ПОЛУГОДИЯ

Торговая недвижимость

Рынок торговых центров по–прежнему остается одним из перспективных сегментов коммерческой недвижимости. К концу 2006 года объем предложения торговых площадей Петербурга составит примерно 1 878 000 кв. метров, что практически в 2 раза больше аналогичного показателя 2005 года. В связи с появлением новых проектов, наполнением рынка и ростом конкуренции можно прогнозировать снижение доходности и, как следствие, рост сроков окупаемости новых проектов.

№	Наименование	Адрес	Тип объекта	Общая площадь, кв.м.
1	ТРК «Гранд Каньон»	пр. Энгельса, 139	окружной	74 000
2	ТРК «Южный полюс»	угол ул. Пражской и пр. Славы	окружной	35 000
3	«О'Кей»	у ст. м. «Ладожская»	окружной	11 000
4	«О'Кей»	у ст. м. «Пионерская»	окружной	8 100
5	Castorama (DIY)	Дальневосточный пр., 16, к. 2		11 000
6	ТРК «Варшавский экспресс»	наб. Обводного кан.	окружной	37 000
7	ТРК «Континент»	перес. Маршала Казакова и пр. Стачек	окружной	56 700
8	«Шкиперский Молл»	ул. Наличная, 18	окружной	20 000
9	гипермаркет «Карусель»	Пулковское шоссе, участок 2	окружной	18 000
10	Лента	ул. Уральская, 29, к. 1	окружной	12 000
	ИТОГО:			282 800

В первом полугодии 2006 года в Петербурге было введено 282 800 кв. метров торговых площадей. Таким образом, объем предложения на конец первого полугодия 2006 года составил 1 295 215 кв. метров.

Из общего числа качественных торговых комплексов развлекательную часть имеют 29 процентов. Одной из наиболее популярных и востребованных развлекательных услуг являются многозальные кинотеатры (мультиплексы), которые в основном располагаются на последних этажах торгового комплекса. Из общего числа торгово-развлекательных центров 50 процентов имеет в своем составе кинотеатр или мультиплекс. Другим крупным якорным арендатором в составе торгово-развлекательного комплекса может выступать фитнес-клуб – он входит в состав более чем 33 процентов ТРК. Самой распространенной сетью фитнес-клубов, расположенных в составе торговых комплексов, является Sport Life («Академический», «Владимирский пассаж», «Фрунзенский», «Румба»). У 22 процентов ТРК развлекательная часть представлена боулингом («Гулливер», «Сенная», «Норд», «Меркурий»).

СТОИМОСТЬ АРЕНДЫ УВЕЛИЧИТСЯ

В 2005 году наблюдался незначительный ежемесячный рост арендных ставок на уровне 12-15 процентов годовых. Как правило, увеличение арендных ставок происходит в тех случаях, когда меняются арендаторы.

Особого внимания заслуживает ценовая политика в отношении якорных арендаторов, привлекаемых в торговые комплексы для формирования основных покупательских потоков. «Арендная плата для них может быть в 2 и более раз ниже», – комментирует ситуацию Олег Спивак, директор по консалтингу компании Becar. К примеру, если для якорного арендатора стоимость кв. метра в зависимости от занимаемой площади может составлять от $120 до $300, то обычный арендатор будет платить от $205 до $1500 за кв. метр.

Сегодня уже понятно, что для успешной работы крупного ТК он должен иметь в своем составе как минимум одного якорного арендатора, делающего комплекс привлекательным для посещения целевыми группами. Особенно это важно для комплексов, размещенных вдали от торговых улиц и станций метрополитена.

Сегодня спрос на качественные торговые помещения в торговых центрах не удовлетворен, поэтому нет оснований для пересмотра арендных ставок. Пик ввода торговых площадей придется на второе полугодие 2006 года, что может в дальнейшем привести к пересмотру арендных ставок действующих торговых центров в сторону снижения. В первую очередь данный процесс затронет собственников низкокачественных площадей в торговых комплексах, в которых может начаться миграция арендаторов к вновь введенным более качественным площадям.

ТОРГОВЫЕ ЦЕНТРЫ ПОСЕЛЯТСЯ НА ОКРАИНАХ

В 2006-2007 годах на рынке торговых площадей в торговых центрах Санкт-Петербурга ожидается дальнейший рост предложения и ввода новых масштабных торговых центров.

Таким образом, общий объем предложения торговых площадей на рынке Петербурга в конце 2006 года составит примерно 1 878 000 кв. метров, что практически в два раза больше аналогичного показателя 2005 года. Столь значительный рост ввода качественных торговых площадей в торговых центрах приведет к появлению на рынке новых сетевых операторов и, как следствие, к значительному усилению конкуренции.

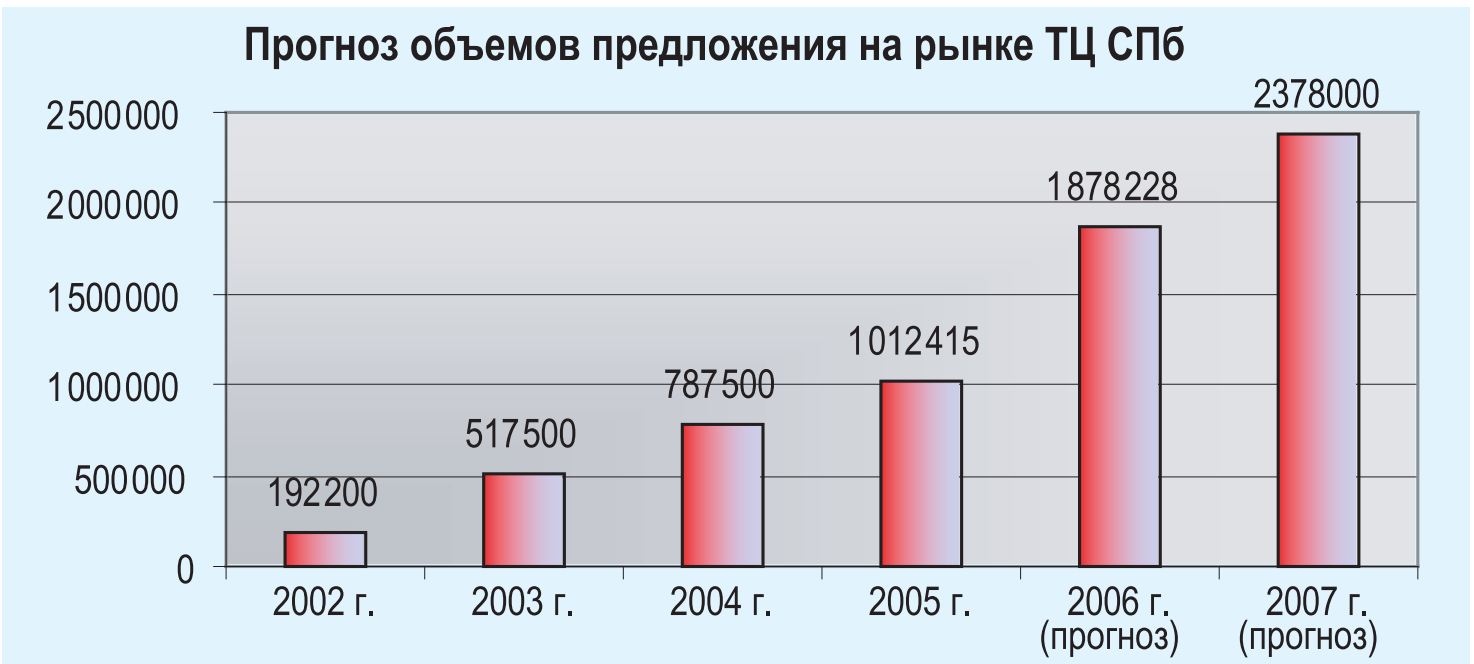
По мнению специалистов компании «Бекар. Консалтинг», дефицит земельных участков в

Соотношение арендуемой площади и арендных ставок по типам операторов

Тип оператора	Якорные арендаторы		Не якорные арендаторы	
	Арендуемая площадь, кв. м.	Арендные ставки $ за кв. м./в год	Арендуемая площадь, кв. м.	Арендные ставки $ за кв. м./в год
Продуктовые операторы	1000–15 000	120–280	–	–
Товары для дома	1000–4000	216–300	30–100	400–550
Спортивные товары	1000–1600	200–300	50–300	205–650
Одежда и обувь	1000–3500	200–300	30–300	300–1500
Книги, аудио и видео	около 1000	180–240	–	–
Операторы развлекательных функций	500–7000	120–160	–	–
Красота и здоровье	–	–	40–300	400–1200
Операторы общепита	–	–	20–80	500–700
Аксессуары и сувениры	–	–	20–140	350–1200
Операторы, представляющие услуги (ремонт, парикмахерские и др.)	–	–	3–50	30–80

В соответствии с заявленными сроками строительства, во втором полугодии 2006 года будет введено около 777 тыс. кв. метров торговых площадей. «Однако учитывая тенденцию задержки сроков сдачи в эксплуатацию торговых площадей, действительный объем ввода во втором полугодии 2006 года может составить примерно 550-650 тыс. кв. метров», – говорит Олег Спивак.

центре города под строительство торговых центров будет обуславливать размещение новых торговых центров на периферии города – в спальных районах (ТРЦ «Ульянка», «Континент», «Сити Молл» и др.). Также развитие КАД приведет к размещению новых крупных торговых центров, все более ориентированных на региональное и суперрегиональное обслуживание на окраинах города и КАД.







Вниманию руководителей компаний!

Оформив **ПОДПИСКУ** на газету «Строительный Еженедельник», Вы получаете уникальную возможность **ПЛАНИРОВАТЬ** бизнес своей компании с учетом информации о **НОВОМ** строительстве в городе и области.

Каждый **ПОНЕДЕЛЬНИК** в «Строительном Еженедельнике» вы можете найти **ДОСТОВЕРНЫЕ** сведения о новых объектах строительства: жилые дома, бизнес-центры, торговые и развлекательные комплексы, спортивные сооружения, современные многоэтажные паркинги и др.

ПЛАНИРУЙТЕ УСПЕХ СВОЕВРЕМЕННО!

ПОДПИСНОЙ ИНДЕКС **14221** ЧЕРЕЗ КАТАЛОГИ

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

- **ЗАО «Прессинформ»:** тел. 335-97-51 E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- **Каталог Российской Прессы «Почта России» –** через любое почтовое отделение

Газета нужна всем!

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



Позвони в редакцию и подпишись!

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

_____

Юридический адрес с индексом _____

_____

КПП _____ ИНН _____

Телефон _____ Факс _____

E-mail _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1452 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
200 6 г.												
200 7 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком! Контактный телефон редакции 380-09-74, тел./факс 380-15-81

ЛАКИ И КРАСКИ

Краски из сказки

Наверняка у большинства граждан нанотехнологии ассоциируются прежде всего с такими областями технического прогресса, как микроэлектроника, робототехника и, конечно, со всевозможными ультрасекретными разработками для военно-промышленного комплекса. Но и лакокрасочным материалам тоже нашлось почетное место на передовой научного прогресса.

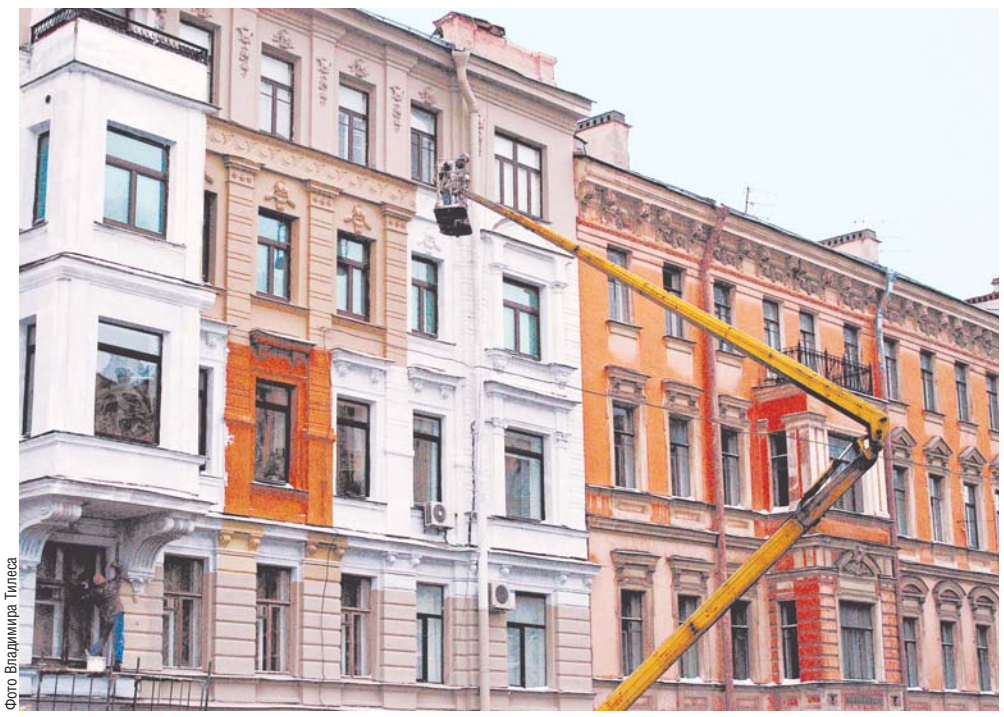


Фото Владимира Тилеса

В физике приставка «нано» означает 10 в минус девятой степени. Нанотехнологии оперируют частицами в десятки тысяч раз меньше миллиметра. Работа со структурой любых веществ ведется на уровне атомов.

ЭЛИКСИР МОЛОДОСТИ ДЛЯ ФАСАДОВ

Несколько лет ушло у специалистов немецкой фирмы «Аллигатор» на разработку краски «нового поколения». В результате научных исследований с применением нанотехнологии получился инновационный материал с удивительными свойствами. Силикатная краска «Кизелит-Фузион» (Kieselit-Fusion) пополнившая в прошлом году ассортимент «Аллигатора», обладает способностью к самоочищению и эффективному грязеотталкиванию. Специальная комбинация пигментов-наполнителей в сочетании с микроструктурной поверхностью действуют фотокаталитически – загрязнения на фасаде распадаются благодаря воздействию света. Краска сбрасывает вместе с грязью свой поверхностный слой. Таким образом, происходит постоянное обновление. В результате фасад здания все время выглядит свежеокрашенным. При этом интенсивность подобной «линьки» настолько мала, что краска служит до 20-30 лет. Кроме этого краска демонстрирует высокое адгезионное сцепление не только с минеральными основами (за счет силикатизации образует единое целое), но и с органическими поверхностями. Нанесение краски Kieselit-Fusion на не впитывающие поверхности возможно без грунтования. Применение наполнителей с размером частиц субмолекулярного масштаба обеспечивает краске повышенную прочность и стойкость к внешним воздействиям, в том числе к мокрому истиранию (класс 1 согласно EN 13300). Возможность колеровки в различные тона по системе ALLFAcolor при этом сохраняется. Сочетание особой микроструктуры и светостойких пигментов придает краске не только высокую цветовую насыщенность, но и устойчивость перед воздействием солнечных ультрафиолетовых лучей. Поэтому фасад долго сохраняет свой первозданный внешний вид. Низкое влагопоглощение (коэффициент влагопоглощения w = 0,09 кг/кв. м час 0,5) гарантирует защиту от дождя, что весьма актуально в петербургских климатических условиях. Исключительно высокая паропроницаемость (коэффициент паропроницаемости Sd = 0,001 м) совершенно не затрудняет «дыхание» стенам, благодаря чему поддерживается комфортный влажностный режим здания. Благодаря высокой CO2-проницаемости, необходимой для процессов карбонизации извести, обеспечивается беспрепятственный набор прочности и сохранение известковых штукатурок и старых кладочных растворов. Также краска Kieselit-Fusion при помощи Guard-технологии (в роли антисептических составляющих – альгицидные и фунгицидные добавки) успешно противостоит грибку и плесени. Еще один козырь – очень высокая укрывистость (класс 1 согласно EN 13300), гарантирующая достойные защитные показатели окрашенного фасада, а также сохранение цвета на долгие годы. Подобные характеристики делают краску весьма востребованной при реставрационно-восстановительных работах в историческом центре города. Еще известны как минимум две (тоже немецкие) компании, успешно использующие в своих разработках нанотехнологии. Фирма Suedwest силами специалистов собственного научного института и лаборатории создает на основе молекулярных соединений антикоррозийные, кровельные, фасадные и краски для разметки дорог. Фирма Caparol выполнила комплекс работ в Казани по восстановлению фасадов зданий к 1000-летнему юбилею города с применением, в том числе, и «нанотехнологичных» красок.

ПРОСТО «ЗАКРАСЬ» СИГНАЛ И ПОЧУВСТВУЙ МАГНЕТИЗМ!

Мобильники, как известно, имеют «привычку» трезвонить самыми дикими сигналами (иногда их называют мелодиями) в самое неудобное время, а то и в неподходящем месте. Иногда это мешает хозяину мобильника, но гораздо чаще – окружающим. Например, в кино, опере, театре, музее – продолжать можно долго. А также во время деловых встреч, конференций, богослужений в храмах или просто на уроках в школе. И вот появилась информация о том, что американские ученые создали с помощью нанотехнологий специальную краску. Она способна блокировать радиосигналы, в том числе и с мобильных телефонов с помощью нанотехнологии, разработанной NaturalNano. В краску добавляются микрочастицы меди. Они, в свою очередь, размещаются в крошечных трубочках (диаметр в 20 тыс. раз тоньше листа бумаги), содержащих специальную аминокислоту галлозит (из глины в американском штате Юта). Теперь назойливые мелодии мобильников можно будет просто «закрасить». То есть если эту краску нанести на стены здания, находящиеся в нем граждане не смогут пользоваться мобильниками. Важно, что функцию блокировки радиосигналов можно отключать. Например, в театрах во время спектакля или в бизнес-центрах (офисах) во время важных деловых переговоров «красочный заслон» активируется, а во время антрактов или «перекуров» блокировка снимается. О применении краски на практике пока, правда, еще ничего не слышно. Но было бы желание... Поживем – увидим.

Но есть разработки, не сильно уступающие в оригинальности свойств, и которые уже сейчас можно использовать на практике. Производители постоянно стараются удивить покупателей, и не без успеха. Упомянем, например, современные фактурные краски. Они имеют настолько густую консистенцию, что после их нанесения на стене получаются оригинальные рисунки. Так, с помощью мозаичной краски Millicolor от компании Valpaint можно успешно имитировать фактуру гранита, хотя в самой краске не содержится никакой гранитной пыли. Краска Carthage от фирмы Guittet порадует тех, кто мечтает получить поверхность «а-ля шагреневая кожа». На помощь любителям хай-тека, скажем, эффекта яркого металлического блеска, придет краска Pallas от компании Oikos. Существуют краски, позволяющие добиться эффекта кракелюра (трещин разной ширины и глубины, возникающих со временем на окрашенной поверхности), патины или инея. Есть даже краска, обладающая магнетическими способностями. Компания-производитель Tikkurila так ее и назвала – Magnetic. К поверхностям, покрытым этой новой водоразбавляемой краской, отлично прилипают магниты. Так что можно без кнопок, булавок, шурупов и гвоздей крепить на стенах рисунки, фотографии, записки... Можно не сомневаться в том, что производители лакокрасочных изделий еще не раз приятно удивят нас новыми прогрессивными и оригинальными разработками.

АНОНС

Мансардные дали



В качестве следующей темы для обсуждения в рубрике «Технологии/Материалы» мы выбрали мансарды. Пожалуй, трудно так сразу вспомнить более противоречивый сегмент рынка недвижимости Санкт-Петербурга. С одной стороны – безусловный романтический ореол, окружающий этот тип жилья. С другой – всевозможные акции протеста общественности, происходящие с завидной регулярностью, и даже судебные тяжбы. Отдельного разговора достойны и чисто технологические особенности строительства и реконструкции мансардных этажей. Так как большая часть мансард «прописана» в историческом центре города, достаточно актуальны щадящие строительные технологии. Ведь нередко речь идет о памятниках архитектуры муниципального, либо даже федерального значения. Особенности планировки мансардных «гнездышек» влекут за собой также необходимость принимать некоторые оригинальные решения по дизайну интерьера и обустройству. Но главным вопросом остается затянувшийся правовой вакуум, в котором пребывает мансардное строительство. Именно это обстоятельство сдерживает инвестиционные инициативы девелоперов и строителей. Необходим новый закон Петербурга о реконструкции общедомовых помещений. Он должен определить права и обязанности инвесторов и заинтересованных владельцев недвижимости. Приглашаем к диалогу и читателей, и специалистов. Страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

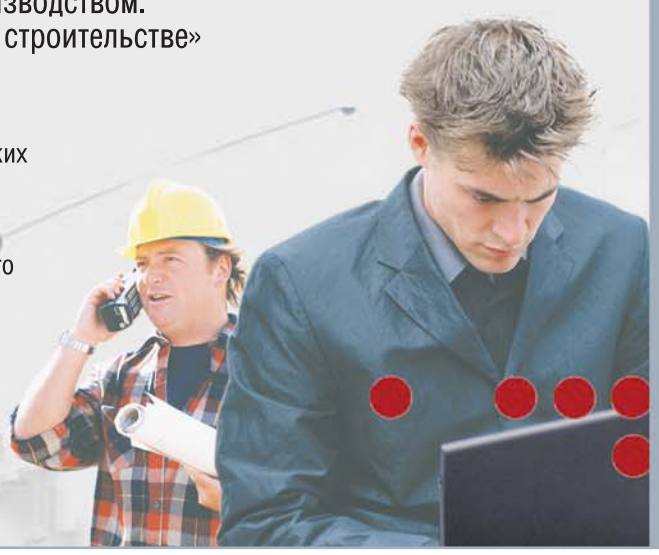
IBCON
АВТОМАТИЗАЦИЯ СТРОИТЕЛЬНОГО ПРОИЗВОДСТВА

Компания IBCon приглашает на семинар:
«Эффективная автоматизация управления строительным производством.
Планирование и учет в строительстве»

CProject
система управления
строительным производством

Программа семинара:

1. Повышение экономической эффективности строительства. Информационное обеспечения процесса принятия управленческих решений.
2. Система управления строительным производством. Основные элементы.
3. CProject – корпоративная система автоматизации строительного производства.
–Управление строительными бюджетами
–Эффективное планирование
–Полная информация от текущем состоянии дел на объектах
–Детальный отчет затратной стоимости каждого объекта
–Быстрая и качественная подготовка тендерных предложений
–Мощные средства отчетности
4. Использование CProject. Получение реальных конкурентных преимуществ в бизнесе на примере наших клиентов.



Семинар состоится 26 октября.
Участие в семинаре бесплатное,
при условии предварительной регистрации.
Количество мест ограничено.
Заявки на участие направляйте
по адресу marketing@ibcon.ru
или по телефону (812)575-09-83

ООО «АйБиКон»
Россия, 190005, Санкт-Петербург,
5-я Красноармейская, 30
Тел. (812) 575-09-83,
E-mail: office@ibcon.ru

Реклама

ЛАКИ И КРАСКИ

С краской по жизни

Лакокрасочные материалы – многокомпонентные системы. Однако все составляющие работают на достижение общего результата – на поверхности изделия должна образоваться пленка с определенными свойствами. Этого можно добиться, используя разные по технологии изготовления краски.

Дешево и сердито – с помощью синтетических покрытий. Но в последнее время все большее внимание уделяется экологической чистоте материалов, хотя это более трудоемко, так как требует наличия высоких технологий.



КРАСИВАЯ ЗАЩИТА

Покрытие выполняет защитные, декоративные, специальные функции. По традиции основным назначением лакокрасочных материалов считается все-таки защита материалов от разрушения, то есть максимально возможное продление их рабочего «жизненного» цикла. С помощью лакокрасочных материалов человек упорно и последовательно пытается «приукрасить» характеристики различных строительных материалов. Металлы прочны и технологичны, но боятся коррозии? Качественное покрытие «вылечит от водобоязни»! Всем хорошо дерево, но подвержено гниению и пасует перед огнем? Специальные пропитки и добавки помогут забыть об этих слабостях, лишний раз подчеркнув естественные природные достоинства древесины. Почти у каждого материала есть своя «ахилессова пята». И каждому на помощь приходит то или иное лакокрасочное покрытие. Но даже если в защите особой необходимости нет, всегда приветствуется эстетическая миссия – придание изделиям изысканного декоративного вида. Очень кстати и покладистый «характер» самих лакокрасочных материалов. Они технологичны в использовании – их просто наносить на поверхность. Можно успешно и экономично обрабатывать конструкции больших размеров и площадей. Сложные и труднодоступные конструктивные узлы благодаря свойствам покрытия обрабатываются без проблем. К тому же покрытия в случае необходимости можно легко подновлять. Богатство цветовой палитры и разнообразие фактурных решений позволяет придать поверхности изделия выразительный эксклюзивный облик. Даже ржавчина вынуждена была отступить перед современными разработками. Теперь благодаря специальным преобразователям ржавчины появилась возможность красить прямо по ржавой поверхности. В настоящее время в России производится около двух тысяч наименований лакокрасочных материалов. В 2004 году емкость российского рынка составила 1 млн тонн в натуральном выражении и $1,5 млн– в стоимостном выражении. Для рынка лакокрасочных материалов характерна тенденция к росту, который составляет 12 процентов в год. По данным агентства «РосБизнесКонсалтинг», доля России в мировом производстве лакокрасочных материалов составляет около 2,5 процента, а общий объем мирового производства лакокрасочной продукции оценивается в 23 млн тонн.

КРАСКИ ЖИВОЙ ПРИРОДЫ

Как известно, в обычных синтетических лакокрасочных материалах содержится множество летучих органических соединений. Таких, как ацетон, ксилол, толуол, этилбензол и множество других, представляющих не менее серьезную опасность для здоровья. Через легкие и кожу они попадают в кровь, накапливаются в организме человека, вызывая аллергии и другие болезни. Потом эти соединения становятся частью городского смога, а затем поднимаются выше, разрушая озоновый слой. В качестве альтернативы этим пугающим своей вредоносностью материалам некоторые западные производители начали делать лакокрасочную продукцию исключительно на основе натуральных компонентов, словно подтверждая знаменитую аксиому о том, что все новое – хорошо забытое старое. Ведь 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. В итоге то же льняное масло и земляные пигменты почти совсем вышли из «моды». И только после серьезного ухудшения экологической обстановки люди стали задумываться о возвращении к натуральным краскам. Если хотя бы один из компонентов (связующее вещество, пигмент и растворитель) является синтетическим, краску уже нельзя считать экологически безопасной. Качество применяемых материалов в части соответствия их экологическим нормам в последнее время все чаще становится предметом обсуждения и в России. Пусть пока процесс в самом начале, но тенденция возвращения к природным материалам уже наметилась. Например, для внутренней отделки все активнее начинают использоваться натуральные краски, изготовленные на основе естественного сырья. Иногда их называют «биокрасками», так как в качестве сырья для их приготовления используются растительные смолы и масла, воск, натуральные красители, материалы животного происхождения и натуральные минеральные вещества. В роли пигмента выступает цветной порошок, который прилипает к поверхности только благодаря связующему веществу. Растворитель же способствует тому, чтобы краски не затвердевали и легко ложились на поверхность. По окончании процесса адгезии растворитель испаряется. Биокраски производят на основе субстанций естественного происхождения: растительных масел (льняного, подсолнечного, соевого, чертополохового или осотового и некоторых других); восков (карнаубового, канделлилового, пчелиного и т.д.), растительных смол и пигментов. В качестве растворителей для натуральных красок используются: цитрусовое масло (цитрустерпен), скипидар и канифоль. Все эти компоненты проходят экологическую обработку и в полном составе указываются на упаковке.



КРАСОЧНОЕ НАВОДНЕНИЕ

Все большую популярность благодаря своим «деловым качествам», а также экологической чистоте завоевывают вододисперсионные краски. По некоторым данным, уже сейчас на них приходится более половины от общего объема продаж лакокрасочных материалов. В качестве разбавителя у них выступает вода. Связующая основа и пигменты диспергированы в водной среде и образуют устойчивую суспензию. Такие краски представляют собой водную взвесь из мельчайших полимерных частиц. После нанесения краски на поверхность вода испаряется, а полимерная пленка застывает и приобретает водостойкость. В качестве связующего могут выступать виниловые смолы (один из самых недорогих компонентов), акриловые смолы или более дешевые акриловые сополимеры. Вообще выбор связующего для дисперсионных лакокрасочных материалов весьма широк. Соответственно разнообразен и ассортимент готовой продукции. Это и глянцевые твердые эмали для пола, износостойкие, интерьерные краски без запаха, материалы для окраски мебели, широкий спектр материалов для наружных работ. Вододисперсионные краски содержат самое распространенное связующее поливинилацетат (ПВА), полимеры поливинилацетата, стирол/акриловые сополимеры, стирол/бутадиен сополимеры и разные смеси данных связующих. Вододисперсионные краски не содержат вредных растворителей, морозоустойчивы, эластичны, пожаро-, взрывобезопасны, обладают водоотталкивающими свойствами при сохранении паропроницаемости, совместимы со всеми типами водных колеровочных паст, не выцветают под воздействием солнечных лучей, отличаются укрывистостью, легко наносятся кистью или валиком, а также быстро высыхают. Краски не токсичны и рекомендованы для проведения ремонтных работ в детских и лечебно-профилактических учреждениях без остановки их работы. В водоразбавляемых красках частицы связующего диспергированы в воде, причем получается эмульсия связующего и воды. Иногда в такие краски вводят масло или алкидную смолу, эмульгированные и растворимые в воде. В процессе высыхания шарики эмульсии уплотняются, спекаются и приклеиваются, образуя лакокрасочную пленку. Обычно водоразбавляемые краски содержат небольшое количество специальных растворителей, называемых со-растворителями. Современные водоразбавляемые ЛКМ содержат 0,1-15 процентов вспомогательных растворителей. Они повышают растворимость и играют ключевую роль в образовании готового покрытия. В присутствии пленкообразователя они должны, по меньшей мере, неограниченно смешиваться с водой. С их помощью уменьшается или полностью устраняется аномалия вязкости водорастворимых красок, известная под названием «водная горка». Для сохранения наилучшей растворяющей способности в течение всего времени пленкообразования необходимо, чтобы вспомогательные растворители улетучивались одновременно с водой. В водоэмульсионные краски иногда добавляют латекс, придающий лакокрасочному слою сильный водоотталкивающий эффект. Разными вариантами связующих можно существенно влиять и на свойства дисперсионных лакокрасочных материалов. Например, новые связующие позволяют изготавливать акриловые краски с высокой эластичностью, приспособленные к специфике «живущей» древесины, то есть с водоотталкивающими свойствами и одновременно «дышащей» способностью. На основе водной дисперсии силиконовых смол изготавливают силиконовые краски. Многими специалистами они считаются одними из наиболее прогрессивных красок последнего поколения. Но так как они менее экологически чисты, то применяются в основном для фасадных работ. К сожалению, доля качественных вододисперсионных красок отечественного производства на рынке еще невелика. Однако ведущие производители постепенно сокращают отставание в технологической области от своих западных конкурентов. Например, в качестве наполнителя, как и иностранные компании, они все чаще применяют воллостанит (природный силикат кальция). Раньше преобладали мел, тальк и асбест. Заметное оживление спроса, наблюдаемое в последние год-два, специалисты объясняют увеличением инвестиций в отрасль и повышением платежеспособности населения. В Петербурге традиционно сильны позиции финских компаний, таких, как «Тиккурила» («Финнколор»). Активно работают немецкие производители «Аллигатор» (у нас «Кайман») и «Капарол». Среди отечественных производителей на Северо-Западе стоит отметить прежде всего марки «ТЕКС», «Орион», «Ярославские краски» и «Невские краски».

В обычных синтетических лакокрасочных материалах содержится множество летучих органических соединений, таких, как ацетон, ксилол, толуол, этилбензол и множество других, представляющих не менее серьезную опасность для здоровья

ОБЪЕКТИВНО

...и залакировать!

Так уж повелось, что в обзорах о лако–красочной продукции собственно лаки оказываются как бы в тени своих более «красноречивых и напористых» соратников – красок. Объективно это можно объяснить более узкой областью применения и, соот–ветственно, меньшей долей в объемах про–даж. Однако у потребителей отношение к ла–кам менее уважительным от этого не становится.





Лаки могут состоять из натуральных или синтетических смол и высыхающих масел, разведенных в воде или органических растворителях. После высыхания образуют твердую однородную пленку, чаще всего светопроницаемую.

ЛАКИ РАЗНЫЕ НУЖНЫ

С помощью лаков изделия обретают декоративный вид. Ценные породы дерева, например, могут во всей красе продемонстрировать свою уникальную текстуру. Применяются лаки и для создания антикоррозийных и других защитных покрытий, хотя здесь им конкурировать с красками и специальными покрытиями намного сложнее. В последнее время подавляющее большинство лаков являются однокомпонентными. Встречаются, правда, и двухкомпонентные отечественные паркетные лаки с кислотным отверждением. Гораздо реже встречаются специальные виды, отвердение которых происходит при смешивании двух и более составляющих, хранящихся в разных емкостях. Но такие материалы, как правило, в быту не используются. Особое место традиционно занимают паркетные лаки. Все чаще для отделки полов вместо двухкомпонентных используют однокомпонентные алкидно-полиуретановые и акрилатно-полиуретановые лаки. Их же часто применяют для обработки дверей, мебели и других деревянных изделий. Так называемые лодочные лаки призваны защитить садовую мебель и прочие изделия из дерева, находящиеся под открытым небом, от воздействия солнечных лучей, дождя и снега, жары и холода. Их отличает очень высокая прочность и устойчивость к атмосферным воздействиям. Самой многочисленной является группа лаков для декоративно-защитной отделки различных деревянных поверхностей внутри и вне помещений. Особую группу составляют мебельные лаки. Перед нанесением лака крайне важно правильно подготовить поверхность. Будь то бетон, металл, дерево или пластик – ее надо выровнять и избавиться от дефектов. Прежде всего удаляют остатки старой краски, смывают въевшуюся соль. Поверхность необходимо просушить, а при необходимости отшпатлевать и отшлифовать. Далее следует нанести грунтовку и лишь затем – первый слой лака или краски.

ПАРОЛЬ НА ЭТИКЕТКЕ

Основные свойства лакокрасочных материалов «зашифрованы» на этикетках условными обозначениями. В отечественном производстве используется система из нескольких групп знаков. Первая группа говорит о виде лакокрасочных материалов – «лак», «эмаль» и т.д. Исключение составляют масляные краски. Они обозначаются по пигменту, входящему в состав (например, «умбра», «охра», «сурик»). Во второй группе знаков кодируется состав пленкообразующего вещества. Для краткости обычно используют две буквы. Скажем, ацетобутиратцеллюлозные материалы на этикетке обозначены как «АБ». К безопасным относятся все составы, основанные на природных смолах: «КФ» – канифольные, «МА» – масляные, «ШЛ» – шеллачные, «ЯН» – янтарные. Водо-дисперсионные обозначают как «ВД», акриловые – «АК» и так далее. Обозначения «ФЛ» – фенольные, «ЦГ» – циклогексановые и «ВС» – винил-ацетатные предупреждают пользователей о наличии ядовитых паров поликонденсационных и полимерных смол, содержащихся в этих материалах. Говоря о лаках, часто пользуются определениями: высокоглянцевый, глянцевый, полуглянцевый, матовый или полуматовый. Для глянцевых лаков степень блеска составляет примерно 80-90 процентов, полуглянцевых – 40-50 процентов, полуматовых – 10-15 процентов. Как и в случае с красками, экологичности лаков также уделяется в последнее время повышенное внимание. В этом отношении выделяются лаки на водной основе – они не содержат токсичных веществ и практически не пахнут. В отличие от материалов с органическими растворителями, при использовании которых требуется проветривать помещение не только после, но и во время работы. Общей тенденцией последних лет является разработка и максимально широкое использование не содержащих органических растворителей лаков. Подобные материалы не только пожаро- и взрывобезопасны, но и не требуют от человека использования средств защиты органов дыхания.

МАТЕРИАЛЫ РУБРИКИ ПОДГОТОВИЛ АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

Кировский Домостроительный Комбинат
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ



Лиц. № ГС-2-78-02-27-0-4706018624-007818-1 от 24 мая 2004г. ФАС и ЖКХ
Лиц. № ГС-2-78-02-26-0-4706018624-007862-1 от 15 июня 2004г. ФАС и ЖКХ
Реклама

Плиты перекрытий - по размерам заказчика

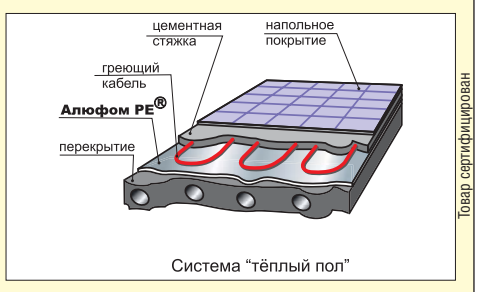
Блоки стеновые строительные
Блоки строительные отделочные
Блоки скальной фактуры
Перегородки. Камни бордюрные
Плитка тротуарная

www.kdsk.spb.ru

Тел.: (812) 333 14 48, 333 14 46

АЛЮФОМ поможет сохранить тепло и тишину

Современный рынок строительной изоляции в Санкт–Петербурге вышел на качественно новый уровень. Сегодня перед потенциаль–ными заказчиками открывается широкий выбор данной продукции. Некоторые виды этих мате–риалов благодаря их универсальности специа–листы называют «тепло–, гидро–, звукоизоля–цией». Такую новинку в Санкт–Петербурге сегодня выпускает производственно–коммерче–ское предприятие «Ресурс».



Система “тёплый пол”

Товар сертифицирован

Компания «Ресурс» не только является одним из лидеров на Северо-Западе России по производству полиэтиленовой пленки, но уже почти десять лет активно выступает на строительном рынке в качестве поставщика изоляционных материалов различных марок как в этом регионе, так и за его пределами. Предприятие «Ресурс» известно специалистам строительной сферы в Карелии, Новгороде, Мурманске, Архангельске, Томске, Тюменской области, Новосибирске и во многих других городах.

Хорошо изучив рынок изоляционных материалов и наблюдая возрастающий интерес строителей к новому направлению в данной области – «отражающей изоляции», в 2006 году компания впервые в Северной столице запустила собственное производство этого современного материала под торговой маркой «АЛЮФОМ». Он представляет собой комплексную тепло-, паро- и звукоизоляцию с высоким коэффициентом отражения излучаемой тепловой энергии.

В качестве отражающего элемента используется полированная алюминиевая фольга или металлизированная полипропиленовая пленка. Создается своеобразный «эффект термоса», благодаря чему повышается эффективность теплоизоляционной системы.

Этот материал характеризуется нулевыми показателями водопоглощения и паропроницаемости, низкой теплопроводностью, стойкостью к перепадам температур, высокой механической прочностью, что делает его отличной тепло-, паро- и гидроизоляцией. Кроме того, АЛЮФОМ очень технологичен – для его установки не требуется специальная подготовка. Материал отвечает всем экологическим нормам и служит долгие годы.

АЛЮФОМ AL или PE, используемые в качестве подкровельной пароизоляции, одновременно обеспечивают теплозвукозащиту помещения. Обшивка данными материалами ограждающих конструкций позволяет зимой сохранить в доме тепло, а летом – прохладу. Эти материалы успешно применяются при устройстве инженерных систем – для изоляции трубопроводов и канализации, систем вентиляции и кондиционирования.

Но есть и различия в применении двух разновидностей изоляции АЛЮФОМ.

Например, для тепло- и пароизоляции бань и саун рекомендуется АЛЮФОМ AL (пенополиэтилен + фольга), так как благодаря слою фольги этот материал может выдерживать более высокие температуры. По той же причине именно он используется в качестве отражающего экрана за батареями отопления.

Материал АЛЮФОМ PE (пенополиэтилен + металлизированная полипропиленовая пленка) используется в системах «теплый пол», где он укладывается под цементную стяжку. Полимерная пленка надежно защищает металлизированный слой от агрессивного воздействия цемента.

АЛЮФОМ выпускается в виде рулонов по 25 погонных метров, толщиной от 2 до 10 мм и шириной 1 метр.

Создание производства этого многофункционального материала в Санкт-Петербурге открывает для заказчиков новые возможности. Специалисты компании «Ресурс» об этом позаботились.

Ресурс®

ООО ПКП «Ресурс»
192019, Санкт–Петербург,
наб. Обводного канала, 14,
тел./факс: (812) 336–31–31, 567–88–27,
info@resursltd.ru, www.resursltd.ru

Реклама

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ приглашает на работу:

- Руководителя проекта в службе Заказчика
- Специалиста по согласованию инвестиционной, проектной, градостроительной документации
- Инженера ПТО (инженерные сети)
- Инженера-энергетика

Требования к кандидатам:
Высшее образование. Опыт работы от 2-х лет
Зарплата по результатам собеседования

Тел./факс 325-58-81, e-mail: s-e-u@yandex.ru

СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ «САНД»
ПРИГЛАШАЕТ НА РАБОТУ СПЕЦИАЛИСТОВ:

ГЛАВНОГО ИНЖЕНЕРА ПРОЕКТА

ГЕОДЕЗИСТА

Опыт работы в в области строительства обязателен.

Резюме по e-mail: info@sandstroy.ru
тел./факс: 466-24-63, 466-43-30, 476-97-50

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

ПОЗДРАВЛЯЕМ!

На этой неделе родились:

Валерий Львович Назаров, руководитель Федерального агентства по управлению федеральным имуществом, *11 сентября*

Игорь Михайлович Метельский, председатель Комитета по управлению городским имуществом Санкт-Петербурга, *12 сентября*

Виталий Михайлович Бартошик, генеральный директор ЗАО «Аэропроф», *12 сентября*

Владимир Алексеевич Уткин, генеральный директор ООО «Капитал-Строй», *13 сентября*

Александр Васильевич Калугин, генеральный директор ЗАО «Жилстройинвест», *13 сентября*

Дмитрий Анатольевич Медведев, первый вице-премьер Правительства РФ, *14 сентября*

Василий Васильевич Бирюков, генеральный директор ОАО «Энергомашстрой», *14 сентября*

Алексей Анатольевич Ковалев, депутат Законодательного собрания, *15 сентября*

Михаил Никитич Елкин, генеральный директор ЗАО «СУ-267», *15 сентября*

Виктор Алексеевич Зубков, руководитель Федеральной службы по финансовому мониторингу, *15 сентября*

Геннадий Владимирович Сыромятников, региональный директор «Дойче Дока», *16 сентября*

Георгий Анатольевич Альев, генеральный директор ООО «Эдванс-С», *17 сентября*

Алексей Егорович Киндер, генеральный директор ООО «Акма», *17 сентября*

Кирилл Валентинович Поляков, председатель Законодательного собрания Ленобласти, *17 сентября*



Дворец культуры имени Горького

начало в 19-00

Петр Дранга

Нескольких его появлений на телеэкране хватило, чтобы вся страна заговорила о молодом виртуозе, играющем на аккордеоне так, что дух захватывает. Этот молодой, необычайно обаятельный музыкант появился на нашей эстраде совсем недавно, чтобы научить российского зрителя любить всеми забытый инструмент.

Петр Дранга сам пишет музыку, сам исполняет ее, мечтает сыграть с симфоническим оркестром и уверен, что в России у любимого им инструмента много поклонников.

С ноября 2004 года началась сольная концертная деятельность талантливого и заводного аккордеониста Петра Дранги. А до этого – музыкальная школа им. Рихтера, где после уроков он просиживал часами на репетициях панк-рок-коллективов, которые и определяли дальнейшие впечатления от посещения школы. Участие и победа в престижных музыкальных конкурсах. Петр

Дранга был назван лауреатом VII Московского открытого конкурса аккордеонистов и международных конкурсов аккордеонистов в Италии (1996 год) и Испании (1998 год); лауреатом I Всероссийского конкурса музыкантов «Новые имена» (2000 год). С сентября 2002 года началась работа в столичных клубах вместе с вокально-инструментальным коллективом «Овердрайв», состоялась первая гастрольная поездка в Италию. В 2002 году Петр Дранга окончил музыкальное училище по специальности сольный исполнитель (аккордеон) и дирижер оркестра и поступил в Академию им. Гнесиных.

«С детства я воспринимал любую музыку как комментарий к жизни и судьбе человека или как силу, помогающую жить, выживать, радоваться и плакать, – говорит музыкант. – Рос в семье музыкантов, потому слышал много разной музыки – по-настоящему разной. И я не стал бы писать, сочинять, не случись в моей жизни так много перемен. Знаю, что у любого человека сначала есть переживания, которые он стремится выразить так, как умеет. Так появляется и творчество. По-другому оно появиться не может. Искусство в целом на части я не делю. Важно то, что хочется сказать посредством инструмента, голоса, картины, скульптуры... а в остальном закона нет. И все тут».

В настоящее время Петр Дранга с успехом выступает на концертных площадках в столице и по всей России.

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

11 сентября в 19.00 Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

НЕКОТОРЫЕ ПОДРОБНОСТИ КОНЦА СВЕТА

Сергей СЕРЁГИН

Астрологическая комедия в 2–х действиях

Начало сентября. Последние дни восхитительного лета перед дождливой осенью. Короче – бабье лето. В самой обыкновенной петербургской квартире собираются странного вида старухи: нелепые, слегка безумные, пропахшие нафталином. Бывшая балерина. Бывшая учительница. Бывшая дворничиха. Повод для встречи вполне банален – день рождения хозяйки квартиры, бывшей народной заседательницы. Старушки-подружки заманили в квартиру бывшего возлюбленного дочери хозяйки – преуспевающего парикмахера Даниила, и он должен ответить за свои прегрешения, а заодно и за все грехи человечества. Героини оказываются ведьмами, фуриями, эриниями, долженствующими осуществить пророчество



Нострадамуса. А он когда-то, оказывается, предсказал, что человек с соответствующим гороскопом (как у Даниила) должен быть принесен в жертву, и тогда искупятся грехи мира, наступит золотой век, покой и счастье, эра Водолея. Правда, предсказания Нострадамуса слишком загадочны и непонятны, к тому же в астрологические расчеты относительно несчастного парикмахера вкралась ошибка. Даниил, разумеется, поначалу воспринимает происходящее как фарс, цинично подыгрывает старушечьему бреду, не подозревая, какие испытания ожидают его. Ведь Нострадамус всегда прав.

Гротесковая фантастика сочетается в этом спектакле с сочным бытовым юмором. Ритуальные действия неожиданно превращаются в банальные выяснения отношений. Мистические прозрения оказываются комическими недоразумениями.

В спектакле заняты: заслуженные артистки России **Лариса Леонова**, **Елена Маркина** и **Ирина Балай**, артисты **Ирина Замотина**, **Надежда Федотова**, **Александр Новиков**.

Тел. кассы 713-21-91

ООО «СевЗапПромСтрой»

- Строительство зданий и сооружений II уровня ответственности
- Геодезические работы
- Подготовительные работы
- Земляные работы
- Каменные работы
- Монтаж бетонных и железобетонных, деревянных и легких ограждающих конструкций
- Изоляционные работы
- Кровельные работы
- Благоустройство территории
- Генподрядчик

198103, Санкт-Петербург,
пр. Александровской фермы, 33, лит. 1Г
тел.: (812) 336-20-67, 336-20-68, 336-20-69

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7816377244-012497-1 от 13.02.2006 ФАС и ЖКХ

PERI®

ОПАЛУБКА И ЛЕСА

для монолитного строительства



Успешно строить с фирмой PERI

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

Архитектурная мастерская М.П. Копкова «АрКо»

Пространство, наполненное светом

Новый учебный год в Санкт–Петербурге начался с приятных открытий. День знаний ученики школы №616 «Динамика» на Курляндской улице встретили в новом светлом здании, реконструированном по проекту архитектурной мастерской Михаила Копкова «АрКо». Петербургские архитекторы первыми в России создали специальный проект школы для детей, больных церебральным параличом.





Проектирование школ для специалистов архитектурной мастерской «АрКо» имеет особое значение. Двадцать лет назад руководитель мастерской, архитектор Михаил Копков впервые громко заявил о себе в профессиональной сфере именно благодаря проекту школы. Тогда проект Детской школы искусств, созданный Михаилом Копковым, признали лучшим на Всесоюзном конкурсе.

Сегодня проект четырехэтажной школы «Динамика» является уникальным, поскольку в нем предусмотрены все условия, необходимые для детей-инвалидов с нарушением опорно-двигательного аппарата. В Петербурге подобных зданий до настоящего времени еще не было.

Создание столь редкого учебного заведения город планировал давно. Специально для этого было определено здание бывшего ПТУ №4 на Курляндской улице, которое предполагалось реконструировать под школу для детей, больных церебральным параличом.

По словам Михаила Копкова, в целом проект реконструкции был завершен в 2002 году. Однако тогда схема поступления бюджетных средств не позволила реализовать проект в установленные изначально сроки. Как утверждает архитектор, время начала строительных работ постоянно сдвигалось на неопределенный период, а вместе с тем менялись нормы, поэтому первоначальный замысел уже не мог в полной мере удовлетворить ни заказчика, ни надзорные инстанции. «Несмотря на перечисленные сложности, работать над этим проектом было чрезвычайно интересно, – признает Михаил Копков. – Здесь следовало найти такие решения, которые позволили бы ребенку с ограниченными возможностями чувствовать себя в окружающей обстановке достаточно комфортно и безопасно».

Создание пространства, наполненного светом, придание зданию яркого запоминающегося образа, четкое функциональное зонирование с минимальными связями по вертикали и горизонтали – такова концепция уникального проекта. В основу архитектурной идеи легли в первую очередь функциональные решения. Михаил Копков считает, что пространства, максимально наполненные светом, благотворно влияют на состояние больных детей. Архитектор считает, что грамотное решение школьных помещений позволит детям чувствовать себя полноценными людьми. При планировке внутренних пространств школы «Динамика» архитекторы учитывали максимальное сокращение передвижений по зданию, поскольку большая часть воспитанников школы передвигается на колясках и с помощью специальных ортопедических средств. Кроме того, изначально необходимо было увязать внутреннюю планировку реконструируемого объекта со всей спецификой учебно-воспитательного процесса. «Предусмотрев обширные школьные рекреации, совместив с ними въезды с пандусов, мы получили то, что хотели, – светлые, объединенные друг с другом пространства, – говорит Михаил Копков. – Наше стремление сделать внутреннее помещение максимально открытым, насколько возможно удалившись от типовых стандартов, принятых при строительстве обычных школ, оправданно и с педагогических позиций».

Детей в школу «Динамика» будут привозить на автобусах, поэтому в составе школьного комплекса предусмотрены гараж, помещение для ремонта машин и удобная стоянка.

Четырехэтажное здание реконструированной школы предусмотрено на 150 человек. На первом этаже здания расположены общешкольные помещения, классы для младших школьников, спортзал, столовая и плавательный бассейн. «Акватерапия и занятия спортом для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата необходимы», – говорит Михаил Копков. Благодаря комфортному, светлому залу и бассейну у школьников появилась возможность заниматься бальными танцами, плавать и чувствовать себя при этом в полной безопасности.

Второй и третий этажи полностью спроектированы с учетом системы учебного процесса. Там занимаются школьники средних и старших классов. На четвертом этаже предусмотрены помещения для учителей, центр компьютерного управления учебным процессом и дистанционного обучения, а также зал для проведения конференций и семинаров.

Подняться на верхние этажи воспитанники школы могут по пологим пандусам или по современным лифтам, адаптированным для транспортировки детей в инвалидных колясках.

Все школьные помещения снабжены поручнями для удобного передвижения воспитанников.

Большую роль в создании проекта школы «Динамика» сыграло личное желание архитекторов поскорее воплотить замысел в жизнь, несмотря ни на что. «Школа – это яркий признак цивилизации, – отмечает Михаил Копков. – Настоящее цивилизованное общество должно проявлять заботу о тех, кто в ней нуждается, кто в чем-то ущемлен».

Специалисты мастерской «АрКо» стремились создать выразительный архитектурный образ, яркий и запоминающийся. Архитекторы придали объекту новое звучание. Мечта школьников учиться в красивом светлом здании осуществилась.

Архитектурная мастерская
М.П. Копкова «АрКо»
Вознесенский проспект, 34а.
Тел./факс (812) 315–90–24.

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7826707082-003086-1 от 02.09.2003 Госстрой РФ

Стройка начинается с проекта

Процесс возведения любого здания начинается с проекта, и от того, насколько профессионально он выполнен, зависит успех работы строителей.

Сейчас не существует монополии крупных проектных институтов, у заказчиков появилась свобода выбора проектной организации на основании рыночных механизмов. Многие небольшие архитектурные фирмы в борьбе за заказы идут самым легким путем – снижают стоимость своих услуг до уровня демпинговых цен, считая, что остальное доберут в процессе разработки проекта. На деле мнимая экономия может обернуться самыми серьезными последствиями, и застройщику опять приходится искать проектную организацию. Это влечет за собой штрафы со стороны органов власти Санкт-Петербурга, срывает сроки ввода объекта в эксплуатацию, и возникает угроза потери участка строительства и постановки его на новые торги.

Компания «АрхСтройСервис» во главу угла ставит качество, надежность и стабильность. Основа сегодняшней успешной работы была заложена изначально – генеральный директор «АрхСтройСервис» Марина Овсюк при создании собственного проектного бюро сделала ставку на опыт и профессионализм своих сотрудников, а также на открытую и честную работу с заказчиком. При разработке коммерческих предложений на проектирование объектов заказчик в полной мере информируется обо всех сложностях и трудностях при реализации его проекта. Иногда это приводит к потере заказа, но репутация фирмы дороже любой сиюминутной выгоды.

В компании «АрхСтройСервис» отмечают важность того, чтобы заказчики обращались на самых первых этапах разработки проекта, поскольку даже название объекта в распоряжении КГА определяет ряд существенных требований к будущему проекту,

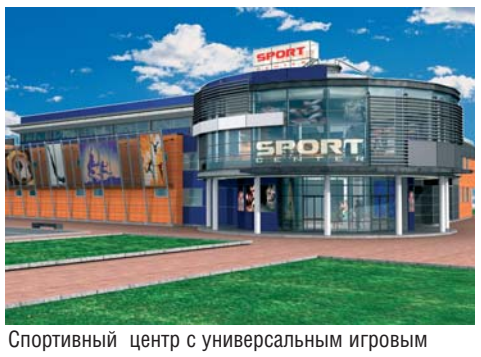


Спортивный центр с универсальным игровым залом и плоскостными спортивными сооружениями. Вариант 1

особенно в вопросах безопасности (пожарной, экологической и т.д.), а изменение в дальнейшем функционального назначения объекта либо будет невозможно, либо приведет к новому витку разработки инвестиционного проекта.

На сегодняшний день компания способна выполнять весь комплекс проектных работ для нового строительства, реконструкции, капитального ремонта жилых, коммерческих и промышленных зданий, инженерных сетей и сооружений. Компания «АрхСтройСервис» проводит обследование технического состояния зданий и сооружений, выполняет экологическое обоснование проектных решений, разрабатывает дизайн-проект, исполняет функции генпроектировщика и застройщика-заказчика.

Среди крупных проектов «АрхСтройСервис» – 1-я и 2-я очереди пивоваренного завода «Тинькофф» в городе Пушкин, завода по розливу вина в Волосове. По проекту компании построены станция диагностики автомобилей на ул. Руставели и офисное здание на ул. Лебедева, сделаны предпроектные предложения по реконструкции промышленного здания на Октябрьской набережной, 44, проект автосалона «Капитал-авто». Сложные проекты промышленных предприятий разрабатывались в короткие сроки, зачастую рабочие чертежи разрабатывались параллельно со строительно-монтажными работами. Это позволило в течение года разработать, согласовать проект и ввести в эксплуатацию



Спортивный центр с универсальным игровым залом и плоскостными спортивными сооружениями. Вариант 2

1-ю очередь пивоваренного завода «Тинькофф» и в течение полутора лет – 2-ю очередь завода. Фирм, способных работать с такой оперативностью, в Санкт-Петербурге – единицы.

Что касается проектирования жилых домов, то до последнего времени проекты ЗАО «АрхСтройСервис» были востребованы по большей части в северных районах страны. По проектам компании построено два девятиэтажных дома в Уренгое, спальный корпус для школы-интерната в городе Тарко-сале, жилой дом в Салехарде на вечномерзлых грунтах. Но в настоящее время компания выполняет разработку рабочей документации для жилого комплекса на Васильевском острове. «Это можно считать прорывом на рынок проектирования жилых объектов Санкт-Петербурга, – говорит Марина Овсюк. – Надеемся, что этот объект откроет большие перспективы в дальнейшем».

Одно из новых направлений деятельности компании – проектирование спортивных сооружений. «Мы приняли участие в тендере на разработку проектов спортивных сооружений, проводимом Федеральным агентством по физической культуре и спорту в рамках Федеральной целевой программа «Развитие физической культуры и спорта в Российской Федерации на 2006-2015 годы, – рассказывает Марина Овсюк. – Нашу компанию признали победителем в лоте на проектирование спортивного центра с универсальным игровым залом и плоскостными спортивными сооружениями. Техническое задание предусматривало проектирование



Пивоваренный завод «Тинькофф». Вторая очередь. Отделение подработки варочного цеха

игрового зала с подсобными помещениями, футбольного поля, открытых площадок для занятий гимнастикой и игровыми видами спорта. Были разработаны 3 варианта типовых проектов, с которыми мы принимали участие в выставке «Спорт'06» (ВВЦ, Москва). Наш стенд имел успех не только среди посетителей выставки, но даже среди коллег из других регионов».

Один из разработанных ЗАО «АрхСтройСервис» проектов воплощается в городе Мигеон Нижневартовского района, ХМАО-Югры.

Активная реализация данной федеральной программы началась не так давно, но в адрес компании «АрхСтройСервис» уже поступают заявки на «привязку» разработанных планировочных решений к условиям разных регионов. «И это уже не только север, но и центральные районы, даже из Москвы интересовались нашими проектами, – отмечает Марина Овсюк. – У спортивных сооружений есть своя специфика. Думаю, мы выиграли тендер потому, что наша команда уже имела опыт проектирования школьных зданий, а, как известно, в комплекс сооружений для школ обязательно входят спортивная площадка и спортзал».

Многие строители и чиновники часто говорят о проблемах, возникающих при согласовании разработанной проектной документации. Марина Овсюк уверена, что существующие трудности в проектировании связаны с тем, что многие проектные организации имеют минимальный состав и оказываются неспособны нести полную ответственность за взятые на себя обязательства. Поэтому возникает необходимость привле-



Реконструкция промышленных зданий под торгово–офисный центр. Октябрьская набережная, 44

кать субподрядчиков для выполнения той или иной части проекта. Части технического задания, выполняемые разными людьми и организациями, не увязываются между собой. Отсюда – те нарекания, которые вызывают проекты, передаваемые на согласования в соответствующие инстанции.

«Мы в своей работе рассчитываем на собственные силы, – подчеркивает генеральный директор ЗАО «АрхСтройСервис». – В штате есть все специалисты – конструкторы, архитекторы, специалисты по системам электроснабжения, вентиляции, водопровода и канализации, теплоснабжения, которые весьма компетентны в своих областях. Что же касается проектирования специальных разделов (слаботочных систем, пожарной безопасности и ГО ЧС), то у нас налажены тесные партнерские контакты с двумя профильными фирмами, качеству выполнения работ которых мы доверяем».

Обращаясь в компанию «АрхСтройСервис», заказчик может быть уверен, что практически весь спектр проектных работ будет выполняться сотрудниками одной организации, в тесном контакте друг с другом, что благотворно скажется на процессе получения согласований. В настоящее время ЗАО «АрхСтройСервис» занимается расширением штата сотрудников, чтобы максимально охватывать весь фронт работ по проектированию и согласованиям проектной документации. Совершенствуется техническая база компании. Недавно было оборудовано копировально-множительное бюро новейшей техникой фирмы XEROX. Теперь компания может обеспечить выпуск проектной документации не только для своих объектов, но и оказать аналогичные услуги для проектных и строительных компаний нашего города.

Обратившись в ЗАО «АрхСтройСервис», вы можете быть уверены, что проект будет выполнен в кратчайшие сроки, с высоким качеством и профессионализмом.

ЗАО «АрхСтройСервис»
191119, Санкт–Петербург,
ул. Днепропетровская, 31, оф. 236
Тел./факс: (812) 764–51–20, 572–10–15,
572–32–20
arhss@arhss.ru ♦ www.arhss.ru
Лиц. ГС-1-77-01-26-0-4703076219-021522-1
от 11.04.2005 ФАС и ЖКХ



Московский район, Витебский пр., 73, корп. 3

КОРПОРАЦИЯ РосПолиТехПроект

Корпорация «РосПолиТехПроект»
Заказчик,
Генеральный инвестор,
Генеральный подрядчик

• Инвестирование
• Строительство
• Продажа жилой и коммерческой недвижимости

5 лет на рынке
строительной индустрии,
56 тыс. кв. м в объектах завершенного строительства.



Калининский район, ул. Хлопина, 7, корп. 2

ГС-2-78-02-27-0-7801203069-005389-1 от 08.05.2003 Госстрой РФ

190013, Санкт-Петербург, ул. Верейская, 9, тел./факс: 316-15-71, 317-87-53, 317-89-29, 710-19-14 www.rptp.ru

«Телария»: От БАМа до Байконура

Строительная компания «Телария» работает на строительном рынке Санкт–Петербурга с 2001 года. За этот недолгий срок «Телария» завоевала репутацию надежной компании, которую представляет команда признанных профессионалов: основу ее небольшого коллектива составляют специалисты с опытом работы на крупнейших стройках века – от Байкало–Амурской магистрали до Байконура.

Основное направление деятельности компании «Телария» – услуги генподряда. Помимо генподряда компания выполняет подрядные работы, а также имеет отдел, занимающийся ремонтом и реконструкцией коммерческой недвижимости, отделы загородной недвижимости и ремонта квартир. Специалисты «Телария» имеют большой опыт и в высотном строительстве: «Телария» выросла из фирмы «Петрошпиль», специализировавшейся на промышленном альпинизме. До сих пор заказчики охотно привлекают альпинистов «Телария» к работам на высотных объектах. Со времен «Петрошпиля» остался и фирменный слоган компании – «Для тех, кто на высоте!». А на высоте в «Телария» и качество услуг, и профессионализм сотрудников. Этот факт признают все участники петербургского бизнес-сообщества: год назад компании был вручен Приз экспертов Санкт-Петербурга и Ленобласти в номинации «За лучшие партнерские отношения» в рамках программы «Общественное признание. Бизнес. Власть. Общество». Учредители конкурса отметили способность молодой компании профессионально выстраивать отношения с партнерами и клиентами. Николай Базоров, генеральный директор ООО «Телария», говорит: «Время «скороделов» и «однодневок», к счастью, проходит. И рынку требуется все больше и больше крепких и основательных компаний, работающих в ногу со временем. Трудно поспорить с тем, что строительство требует особого подхода к качеству, так как плоды деятельности строительных компаний должны служить многим и многим поколениям. Одна из главных задач генподрядчика – грамотно выстроить отношения между участниками строительства. Работая с большим количеством партнеров, мы с самого начала понимали важность долгосрочных инвестиций в построение эффективных отношений. Принципы нашей работы: профессионализм, честность, уважение интересов клиентов и партнеров». В послужном списке компании – победы в тендерах на генподряд и проектирование культурно-коммерческого комплекса «Французский бульвар», реконструкцию эллинга ОАО «Балтийский завод».

ДОСТОЯНИЕ КОМПАНИИ

По мнению Николая Базорова, основное достояние компании «Телария» – коллектив. В него входят специалисты с огромным стажем работы, профессионалы, много лет работавшие на самых известных стройках страны. «В каждой строительной компании есть что-то уникальное, – полагает Николай Базоров, – у кого-то производство, у кого-то объемы строительства, а у меня – уникальная команда!»

Именно поэтому основным принципом деятельности компании «Телария» является профессионализм. «Прекрасно понимая, что успех компании зависит от компетентности наших кадров, мы подобрали лучших специалистов разного уровня, способных постоянно совершенствоваться в соответствии с требованиями времени, осваивать и создавать новые технологии. Постоянно стремясь к идеалу, мы регулярно совершенствуем и структуру предприятия, создавая благоприятные условия взаимодействия всех сотрудников «Телария», сплачивая персонал для наилучшего скорейшего достижения поставленной цели, – утверждает Николай Базоров. – Мы делаем все, чтобы с первого дня переложить все строительные заботы клиента на плечи наших сотрудников. Мы убеждены, что наш клиент должен чувствовать себя комфортно и уверенно с момента первых консультаций по технической стороне проекта до завершения работ на объекте и сдачи объекта контролирующим органам».

ПРАВИЛА ГЕНПОДРЯДА

Сегодня ООО «Телария» объединяет в консорциум на правах официальных партнеров ряд известных предприятий: ЗАО «УНР-26 треста 16» (общестроительные работы), ЗАО «Петроэлектрокомплекс» (внутренние электросети, монтаж, прокладка, проектировка), ЗАО «Метроконтракт» (общестроительные работы), ООО «Артстрой» (камень, брусчатка, песок, бетон), ООО «Авекс» (окна, кровля), ООО «Паритет» (сантехника, тепловые системы), ООО «Геоизол» (изыскания, бурение, проектно-изыскательные работы), ООО «Современные системы безопасности» (компьютерные сети, сервисная автоматика, охранная сигнализация, пожарная сигнализация). Благодаря этому компания способна решать строительные задачи любого объема и уровня сложности: управление строительством, проектирование, общестроительные и монтажные работы, инжиниринг, реконструкция, ремонт, дорожные работы, благоустройство, в общем – сдавать объекты под ключ.

«Генподряд – это сложная многоэтапная работа, это грамотные изыскания, безупречный проект, кропотливая и в тоже время оперативная работа сметного отдела, профессионально подобранные материалы. Но не только! Это еще и постоянная работа с партнерами: строительными организациями, поставщиками, агентствами недвижимости, инвесторами. И очень многое зависит от того, насколько слаженно будет проходить такая работа», – рассказывает Никалай Базоров.

В «Телария» знают, как нужно работать, чтобы заказчику было удобно. Специалисты компании обеспечивают оперативность на всех этапах работы, начиная с предварительных консультаций и заканчивая сдачей объекта государственной комиссии; гибкий подход к работе с клиентами, грамотную оптимизацию расходов. «На сегодняшний день все наши объекты сдавались в срок и в соответствии с пожеланиями клиента. Этот факт говорит о том, что мы смело можем заявлять о своей компетентности», – говорит Николай Базоров.



Компания «Телария» получила Приз экспертов Санкт–Петербурга и Ленинградской области в номинации «За лучшие партнерские отношения»



Николай Базоров награжден золотым орденом «Во имя России»

КОМПЛЕКСНЫЙ ПОДХОД

Приоритетным направлением деятельности «Телария» является генеральный подряд. Также специалисты компании имеют большой опыт подрядных и ремонтных работ на объектах любой сложности. Специальный отдел осуществляет реконструкцию коммерческой недвижимости. Стоит также упомянуть и про отделы загородной недвижимости, и отдел ремонта квартир, которые предоставляют услуги частным лицам. Кстати, работая в этом секторе, компания сумела убедить горожан, что крупная строительная компания вполне может иметь приемлемые цены на услуги по ремонту. «Обычно мы говорим своим клиентам: «Вы строите карьеру, строите свой бизнес, строите семью – строите будущее. Все остальное для вас построит «Телария». Выбирая нашу компанию, вы выбираете надежность – главную гарантию успешного будущего», – утверждает Николай Базоров.

По словам Максима Груздева, заместителя генерального директора, компания «Телария» также может выступать как субподрядчик на объектах любой сложности. «Зачастую люди, желающие произвести ремонт, стремятся найти какую-либо специализированную компанию либо бригаду рабочих с целью сократить расходы, полагая, что в любом случае это будет дешевле, чем заказывать ремонт в крупной компании. Это ошибочное мнение. Наши строители имеют большой опыт и работают с любыми современными материалами. И используют весь арсенал новейших строительных технологий. Мы производим работы строго в заранее оговоренные с заказчиком сроки. Качество работ обеспечивается компетентностью и опытом наших специалистов и гарантируется руководством компании. Наша компания оптимизирует расходы клиентов на строительные материалы, так как мы имеем крупных поставщиков, что позволяет нам закупать необходимые материалы по низким ценам, что не под силу мелким компаниям. Именно поэтому решение о привлечении наших специалистов к ремонту мне представляется более рациональным», – утверждает Максим Груздев.

С 21 сентября этого года ООО «Телария» вплотную приступило к реализации проекта по созданию собственного производства строительных материалов – облицовочных и фасадных плит по собственной технологии. Высокий потенциал технологии подтверждается тем, что уже сегодня, еще не запустив производство, компания имеет договоры на поставку данной продукции с крупной компанией из Финляндии. Несмотря на то, что производство является отдельным направлением деятельности компании, завод, безусловно, будет способствовать более эффективной работе компании в сфере строительства.

НЕ ТОЛЬКО БИЗНЕС

В активе компании такие реализованные проекты, как реконструкция эллинга АО «Балтийский завод», проектирование и генподрядные работы на строительстве ТРК «Французский бульвар», картографической фабрики МО РФ, ЦКТИ им. И.И. Ползунова, а также ЗАО «Опытно-экспериментальный завод «Механобр-Л», завода «Пирометр», МСЧ №122, ЗАО «Первая стивидорная компания», ЗАО «Кристи интернэшнл лтд», ЗАО «ДОРИНДА» (DORINDA HOLDING S.A. – торговая марка «О'Кей»), Государственный музей-заповедник «Петергоф» и многих других.

Но не только строительство интересует «Телярию»: большое внимание руководство компании уделяет благотворительности и меценатству. Компания принимала участие в создании Музея российской воинской славы, постоянно оказывает благотворительную помощь четырем военно-историческим клубам, Бородинскому государственному музею и другим организациям. 4 сентября 2005 года генеральный директор ООО «Телария» стал человеком года и был награжден золотым орденом «Во имя России». Награду вручали представители межрегионального общественного движения «Приоритет», объединяющего ведущих деятелей политики, науки, культуры и бизнеса. Такую же награду в разные годы получали Президент РФ Путин Владимир Владимирович, Патриарх Московский и всея Руси Алексий Второй, министр финансов Алексей Кудрин, лауреат нобелевской премии Жорес Алферов, мэр Москвы Юрий Лужков и другие. Николай Базоров говорит: «Мы ответственно подходим к своей деятельности, прекрасно понимая, что все, что делается сегодня – это и есть фундамент для развития нашего города и будущего России».

ООО «Телария»
191024, СПб, ул. Полтавская, 14, кв. 6
Тел./факс: 717-57-80, 380-91-60

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801192201-007805-1 от 27.12.2004 ФАС и ЖКХ

DEITERMANN
HEIDELBERGCEMENT Group
МАКСИТ

ЖИДКАЯ КРОВЛЯ!

Жидкая кровля!

НАДЕЖНАЯ И ДОЛГОВЕЧНАЯ ИЗОЛЯЦИЯ ВАШЕЙ КРОВЛИ





Plastikol 1 битумная шпатлевка, содержащая растворители, изолирующая масса, после связывания
образует пластичное, бесшовное покрытие, обладающее высокой стойкостью и эластичностью.

Plastikol 1 применяется на покатых, вертикальных поверхностях (не стекает), в высотном и подземном строительстве, на основаниях из кирпича, бетона, на штукатурке, шифере, на кровельных рулонных материалах, для выполнения изоляции переходов (стыков) на крышах, соединениях свинцовых и цинковых элементов, при устранении пузырей в кровельных рулонных материалах, для замыкания трещин. Наносится при помощи шпателя или кельмы.

Сырье	битум
Консистенция	паста
Плотность	около 1,25 г/см^3
Способ нанесения	шпатель, терка
Время затвердевания	от 2 до 8 дней в зависимости от толщины слоя

PLASTIKOL 2

Бесшовное водонепроницаемое битумное покрытие, содержащее волокна и растворитель.
Не утрачивает эластичность.
Стойкое к воздействию осадков, газов, солей, кислот, щелочей.
Не стекает с вертикальных поверхностей при воздействии солнечных лучей.
Защищает покрытия из рулонных материалов, кровельного листа, бетона.
Также используется для изоляции внешних стен подвалов, бетона и штукатурки.

Сырье	битумы
Цвет	черный
Консистенция	полужидкая
Плотность	около 1,1 г/см^3
Способ нанесения	щетка, валик, кисть
Требуемое количество слоев	от 1 до 3
Расход	от 0,4 – 1 кг/м^2
Время между нанесением двух слоев	12 часов
Остаток сухой массы	60%
Время высыхания	от 1 до 3 дней



товар сертифицирован

ООО «ГИДРОСТОП СПБ» Санкт-Петербург, Ярославский пр., 39, тел. (812) 703-4888
www.gidrostopspb.ru

АСР ГРУППА

ГРАНИТ
КУЗНЕЧНОЕ

гранитный щебень

любые объемы
любым транспортом
в любой регион

тел. 702-26-70
тел./факс 702-26-71
sales@granit2000.ru
www.granit2000.ru

ООО “ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ”

Фирма ООО «ГИПРОХИМ-ТЕХНОЛОГ», основные направления деятельности которой — научно-исследовательские и проектно-конструкторские работы в области экологии и неорганической химии, предлагает услуги по разработке и внедрению технологий комплексной переработки и утилизации строительных, твердых коммунальных и токсичных промышленных отходов.

Россия, 198099, Санкт-Петербург,
ул. Калинина, дом 13
тел. +7 (812) 380-87-87 www.giprotech.ru
факс +7 (812) 380-87-88 office@giprotech.ru

ГС-2-781-02-27-0-7805301719-006248-1 от 11.10.2004 Госстрой РФ

ТД “ЭВЕРЕСТ”

Песок
Щебень
Отсев

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

ЦЕМЕНТ:
СТАБИЛЬНОСТЬ ПЛЮС
ПРОФЕССИОНАЛИЗМ

ЧИФКО +
ПОСТАВЩИК ЦЕМЕНТА

АСР ГРУППА

Санкт-Петербург, пр. Энергетиков, 9
Тел./факс: 332-20-76, 332-20-77
E-mail: chifco-plus@peterlink.ru

Товар сертифицирован

крупнейший производитель железобетонных изделий северо-запада



БАРРИКАДА

РАСПРОДАЖА
невыкупленных заказов

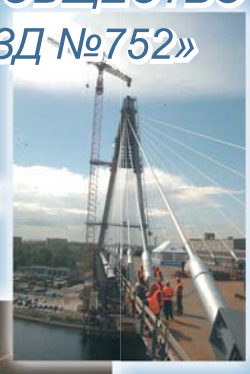
скидки до 90%

- 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

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭНЕРГОМОНТАЖНЫЙ ПОЕЗД №752»



Предприятие выполняет:

Работы по устройству наружных инженерных сетей и коммуникаций



Установку опор ЛЭП, линий промышленного и городского транспорта

Прокладку сетей электроснабжения до 35 кВ

Работы по устройству внутренних инженерных систем и оборудования сетей электроснабжения до 1000 В



Работы по электроосвещению

Разработку и выпуск проектно-сметной документации



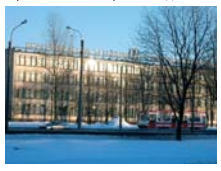
Изготовление необходимой оснастки и комплектующих изделий

196158, Санкт-Петербург,
Московское шоссе, 46, корпус 2
тел. 373-13-06, факс 371-31-00
e-mail: energopoezd752@mail.ru

ГС-1-77-01-27-0-7810149347-020243-1 от 29.11.2004 ФАС и ЖКХ

Санкт-Петербургское государственное образовательное учреждение среднего профессионального образования
КОЛЛЕДЖ СТРОИТЕЛЬНОЙ ИНДУСТРИИ И ГОРОДСКОГО ХОЗЯЙСТВА

ГОУ «Индустриальный техникум строительных материалов и деталей»



«Колледж строительной индустрии и городского хозяйства»

ГОУ «Строительно-экономический колледж городского хозяйства»



ВЫСОКАЯ КВАЛИФИКАЦИЯ – ЗАЛОГ УСПЕХА

В Центре дополнительного профессионального образования при Индустриальном техникуме строительных материалов и деталей – одном из ведущих учебных заведений Санкт-Петербурга – 16 октября начинается новый учебный год.

На курсах по подготовке рабочих строительных специальностей предлагается овладеть профессиями каменщика, маляра-штукатура, плиточника-облицовщика, мастера отделочных работ. Специалисты, уже получившие среднепрофессиональное образование, могут пройти в Центре курс повышения квалификации по следующим специальностям:

- монтаж и эксплуатация внутренних сантехнических устройств и вентиляции,
- производство тугоплавких неметаллических и силикатных материалов и изделий,
- строительство и эксплуатация зданий и сооружений,
- производство неметаллических строительных изделий и конструкций,
- экономика и бухгалтерский учет,
- правоведение,
- менеджмент,
- финансы.

Центр дополнительного образования проводит семинары и мастер-классы по работе с материалами Tikkurila, Atlas, Mira, Kreps, Gyproc и другими. Лекции и практические занятия по применению данных материалов в строительстве проводят специалисты, прошедшие обучение в странах компаний-производителей.

Среди тех, кто уже успешно прошел курс повышения квалификации, специалисты многих крупных строительных компаний города, таких, как ЗАО «ДСК Блок», ПО «Баррикада» и другие.

Приглашаем к сотрудничеству строительные компании и предприятия стройиндустрии.

Лиц. № К 162 от 14.02.2005 Правительство Санкт-Петербурга Комитет по науке и высшей школе

НАШИ АДРЕСА И ТЕЛЕФОНЫ:
г. Санкт-Петербург, ул. Руставели, 33 (ст. м. «Академическая»)
тел. приемной комиссии 298-65-09
тел./факс 299-35-31

г. Санкт-Петербург, ул. Миргородская, 24-28 (ст. м. «Пл. Ал. Невского»)
тел. приемной комиссии 717-40-85

ООО «СевЗапПодъемСервис»

- СТРОПЫ
  ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
  ЗВЕНЬЯ, КОУШИ, ТАЛРЕПЫ, СКОБЫ
- КАНАТЫ
  СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- ДОМКРАТЫ
- ТАЛИ
- ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ

Товар сертифицирован

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74

ГЕОИЗОЛ





ВСЕ ВИДЫ РАБОТ ПО:
- Усилению и реставрации оснований и фундаментов
- Устройству буронабивных и буроинъекционных свай
- Гидроизоляции
- Строительству подземных сооружений и гаражей

Проектные работы, обследования, консультации





МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ:
- обмазочные
- штукатурные
- рулонные (геомембраны)
- смолы и акрилат-гели для инъектирования
- шпонки для рабочих и деформационных швов

197198 Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е
тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10
e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ

Динамичные проекты от профессионалов

Нынешняя осень ознаменована многими достижениями в строительной сфере Санкт–Петербурга. Одним из них стало завершение реконструкции долгожданной школы для детей–инвалидов, больных церебральным параличом. Это событие стало очередной победой строительной компании «СМУ–2», генподрядной организации. В настоящее время школа «Динамика» – единственное в Петербурге общеобразовательное учебное учреждение, рассчитанное на детей–инвалидов.



Возведение школы «Динамика» для специалистов строительной компании «СМУ-2» – первый опыт строительства учебного заведения. Компания «СМУ-2» более десяти лет успешно действует в сфере жилищного строительства в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

Компания основана в 1992 году на базе строительного подразделения Главленавтотранса – СМТ «Автострой», специализировавшегося на проектировании и строительстве объектов гражданского и промышленного назначения.

Одним из направлений работ является строительство объектов бюджетного финансирования Администрации Санкт-Петербурга. Ответственным и интересным объектом была реконструкция бывшего четырехэтажного здания ПТУ №4 на Курляндской улице под общеобразовательную школу для детей с нарушениями опорно-двигательного аппарата. Реконструкция школы имеет свою долгую историю. Процесс строительства затягивался из-за неравномерного поступления бюджетного финансирования. По словам генерального директора ЗАО «СМУ-2» Виктора Никитина, официально строительство и реконструкция школы были начаты в 1999 году. Однако, как отмечает Виктор Никитин, в течение ряда лет строительство было «заморожено», поскольку не было бюджетных средств. К всеобщему счастью, в сентябре 2004 года печальный период закончился и строительный процесс был возобновлен.

Виктор Никитин признает, что для ЗАО «СМУ-2» возведение новой школы сопровождалось определенными трудностями. В первую очередь сложности были связаны с тем, что это не новое строительство, а реконструкция здания, построенного еще в 1905 году. По словам строителей, главные трудности представляли подготовительные мероприятия. Для реализации проекта специалисты полностью сняли все деревянные перекрытия и перегородки основного здания, которое затем было реконструировано под школу. Кроме того, в соответствии с архитектурным проектом коллектив ЗАО «СМУ-2» выполнил четырехэтажную пристройку как вспомогательную часть для удобного передвижения детей на инвалидных колясках.

Строительство школы «Динамика» специалисты ЗАО «СМУ-2» вели от начала до конца. Виктор Никитин говорит, что коллектив искренне стремился выполнить подрядные работы в указанные сроки, а именно – к 1 сентября 2006 года. Именно такую дату установила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. «Эта школа особенная, – отметила губернатор на торжественной церемонии открытия школы. – Сюда на занятия приезжают дети из многих районов Петербурга. Приезжают не только учиться, но и укреплять свое здоровье. Я уверена, что в обновленной школе с ее прекрасными возможностями воспитанники смогут жить полноценной жизнью». Виктор Никитин признается, что для коллектива «СМУ-2» это не просто необычный проект. Работа на благо детей была проникнута личным энтузиазмом строителей.

Специалисты компании «СМУ-2» отмечают, что почти ежегодно вводят в эксплуатацию новые здания. Так, в прошлом году был построен хирургический корпус Покровской больницы. Три года назад компания завершила вторую очередь строительства здания Пенсионного фонда России. Одним из самых примечательных зданий, построенных коллективом компании «СМУ-2» в Приморском районе, Виктор Никитин считает построенное год назад крупнейшее в Европе здание Первой мебельной фабрики, где «СМУ-2» выполнило весь комплекс работ от генерального проектирования и генподрядчика до функций заказчика.

Производственные мощности компании «СМУ-2» обеспечивают выполнение строительно-монтажных работ по возведению жилых, производственных и торгово-выставочных площадей – около 50 тыс. кв. метров в год. Для этого у компании есть все необходимые ресурсы: собственные машины, механизмы и оборудование, а также надежные контакты со специализированными организациями, поставщиками качественных материалов. Виктор Никитин утверждает, что ЗАО «СМУ-2» может возводить здания, выполняя при этом все необходимые виды работ. Кроме строительства предприятие проводит проектные, отделочные и специальные работы.

Сегодня компания «СМУ-2» активно продолжает вести строительство жилых домов высотой до 25 этажей в Приморском районе и Ленинградской области. Благодаря опытным высококвалифицированным специалистам, надежным деловым контактам с партнерами по строительному бизнесу компания гарантирует качественное и обязательное выполнение подрядных работ. ЗАО «СМУ-2» всегда готово к реализации смелых проектов. Для этого у компании есть все.

ЗАО «СМУ–2»
198020, Санкт–Петербург, Рижский пр., 52Б
Тел./факс: (812) 575–38–41
ГС-2-781-02-27-0-7808025665-001431-1 от 06.02.2003 Госстрой РФ



АРЕНДА ОПАЛУБОЧНОГО ОБОРУДОВАНИЯ
ПРОДАЖА Б/У ОБОРУДОВАНИЯ ИЗ ГЕРМАНИИ
doka meva PERI

Для бетонирования стен, перекрытий, колонн, шахт лифтов и т.д.
Стеновое оборудование «DOKA-FRAMECO», «MEVA MAMMUT» от 500 руб. за кв.м в мес.
Оборудование для бетонирования перекрытий «DOKA-FLEX», «PERI ST-100», «СЕРП И МОЛОТ» от 220 руб. за кв.м в мес.
Т.: (812) 598-55-72, 598-97-05, 598-51-89,
т./ф.: (812) 598-56-37, м./т.: 8 911 225 46 85,
www.blok-monolit.spb.ru, E-mail: blok-monolit@yandex.ru
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7802196128-003658-1 от 08.12.03 Госстрой РФ



ПЕТРО DOMUS

Товар сертифицирован



НА ЗАКАЗ

- Деревянные
- Дерево-алюминиевые
- Мансардные окна VELUX
- Безрамное остекление лоджий LUMON

геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.

Сварка, укладка, лицензия



дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун,теплых полов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137
http://petrodomus.ru

производство водно-дисперсионных строительных материалов марки

СИЛАКРА

- акриловые органорастворимые (для работ до -10°С), силикатно-дисперсионные, известковые, силиконовые, акрилатные фасадные краски.
- сухие фасадные шпатлевки.
- водно-дисперсионные краски и шпатлевки для внутренних работ.
- закрепляющие пропитки
- закрепляющие антисептики.
- клеи специального и бытового назначения.

ООО «ТОПАЗ ПЛЮС»
192102, Санкт-Петербург,
Грузинская ул., 7,
тел. (812) 767-16-50,
тел./факс: (812) 766-27-83, 767-07-19
www.topazplus.spb.ru
e-mail: topazpls@mail.wplus.net

товар сертифицирован

СтройМазина «СтройМазина»



продажа строительных материалов по оптовым ценам
* линолеум (более 500 видов)
* ламинат (Германия, Франция, Россия)
* пластиковые панели, потолки VOLGA NEW, BAIKAL, щиты ЛДСП, обои под окраску оптом и в розницу

Высокое качество. Низкие цены.
Приглашаем к взаимовыгодному сотрудничеству.
С нами удобно и хорошо!!!

Выставочный зал: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 86,
тел.: 337-13-10, 337-13-11
market@stroy-mazina.ru www.stroy-mazina.ru

реклама

ИНТЕРХОЛОД САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

ЧИСТЫЙ ВОЗДУХ - ЗДОРОВЬЕ НАЦИИ

ВОЗДУХОВОДЫ (производство)



- прямоугольные
- круглые прямошовные
- спирально-навивные



фасонные части

стандартные позиции всегда на складе

ТЕПЛООБОРУДОВАНИЕ



- воздушные завесы
- тепловентиляторы
- конвекторы

КОНДИЦИОНЕРЫ

GREE • PANASONIC • DAIKIN • MITSUBISHI • FUJITSU



Угловой



Кассетный

полный hi-end!



Колонный



Настенный

ПРОЕКТИРОВАНИЕ И МОНТАЖ СИСТЕМ ВЕНТИЛЯЦИИ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811311987-009278-1 от 04.05.2005 г. ФАС и ЖКХ

Санкт-Петербург, пр. Обуховской Обороны, 11, тел./факс 325-21-67, 567-72-36, www.interhold.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_2O STOP
ГИДРОФОБИЗАТОР

Водоотталкивающий состав.

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

Концентрат: 1:2

NEOMID 460
АНТИСЕПТИК

Защита древесины при транспортировке и хранении.

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

Концентрат: 1:20

NEOMID 530
АНТИПИРЕН

Защита древесины от огня.

Защита древесины и пиломатериалов от возгорания и распространения пламени.

Готовый раствор

профессиональная строительная химия

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

www.neomid.ru
товар сертифицирован

NEOMID

NEOMID 440
АНТИСЕПТИК

Защита древесины на срок до 20 лет.

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

Концентрат: 1:25

NEOMID 500
ОТБЕЛИВАТЕЛЬ

Отбеливатель для древесины

Эффективно удаляет деревоокрашивающие 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



ООО «Строймодуль СПб»




197183, Санкт-Петербург, Полевая-Сабировская ул., 44
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701
e-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-0-78052689 10-007357-1 от 09.03.04 г. Госстрой РФ

Высококачественные кровельные системы из Швейцарии

Гидроизоляционные полимерные мембраны ПВХ и ТПО с уникальными свойствами

- Поставка
- Монтаж
- Проектирование
- СМР
- Генподряд

Представитель компании Sarnafil int. AG в СПб и России

МПК
ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ

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

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

Техника Тепловидение Медицина




ТЕПЛОВИЗИОННЫЙ КОНТРОЛЬ качества теплозащиты зданий и коттеджей. Оформление документов для приемки госкомиссией новых и реконструированных объектов, присвоение класса энергоэффективности, оформление энергетических паспортов.

ПУСКОНАЛАДОЧНЫЕ РАБОТЫ на новых и реконструированных системах отопления, вентиляции и кондиционирования. Составление программ и отчетов ПНР, оформление документов для допуска в Ростехнадзоре. Экспертиза, проектирование и монтаж систем.

ЗАО «ТТМ», 199397, Россия, Санкт-Петербург,
ул. Кораблестроителей, 30, корп. 4, офис 103Н
тел./факс (812) 320-57-57, 320-57-51, 305-57-88
e-mail: infrared@ttm.spb.ru www.ttm.spb.ru

ГС-2781-02-27-0-7813037923-014128-1 от 19.06.2006 ФАС и ЖКХ

- ГЕРМЕТИКИ СИЛИКОНОВЫЕ:
  1- и 2-компонентные:
  • строительные • бытовые • специальные
- ГЕРМЕТИКИ АКРИЛОВЫЕ
- МОНТАЖНЫЕ ПЕНЫ
- ГИДРОФОБИЗИРУЮЩИЕ ЖИДКОСТИ
- ОЧИСТИТЕЛИ ФАСАДОВ



ООО «Пента Север»
Санкт-Петербург, Витебский проспект, 11
Тел.: (812) 324-60-51, 324-60-52, тел./факс (812) 388-98-07
info@pentasever.ru / www.pentasever.ru

ПЕНТА®

Центр нормативно-технической документации

российская сеть

ПРЕДСТАВЛЯЕТ:

■ НОРМЫ, ПРАВИЛА, СТАНДАРТЫ
В ЭЛЕКТРОННЫХ СИСТЕМАХ «ТЕХЭКСПЕРТ»

■ ОФИЦИАЛЬНЫЕ ИЗДАНИЯ
В ПЕЧАТНОМ ВИДЕ ПО ВАШЕЙ ЗАЯВКЕ

■ НОВОСТИ ТЕХНИЧЕСКОГО РЕГУЛИРОВАНИЯ
В СВОБОДНОМ ДОСТУПЕ НА WWW.CNTD.RU

■ СОБЫТИЯ, МНЕНИЯ, КОММЕНТАРИИ
В ИНФОРМАЦИОННОМ БЮЛЛЕТЕНЕ ЦНТД

(812) 34-784-34 ● SPB@CNTD.RU ● WWW.CNTD.RU

ООО «СТРОЙ МАРШАЛ»

Основное направление – электрические, слаботочные и инжиниринговые системы внутреннего оборудования зданий и сооружений, а также средства и системы технической безопасности.

Выполняем проектирование, монтаж, пуско-наладочные работы и сервисное обслуживание:

Пожарных сигнализаций • Электромонтажных работ • Охранных сигнализаций • Систем видеонаблюдения • Телефонных и радио-телекоммуникационных сетей • Систем контроля доступа • Локальных сетей • Профессиональных акустических систем • Водоснабжения и канализации • Насосных станций



Санкт-Петербург, В.О., Уральская ул., 4, т/ф. 349-28-88, моб. 8-901-302-31-80

лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801381008-010576-1 от 14.07.2005 ФАС и ЖКХ

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«КАЛИНКА»

✓ Комплексное проектирование жилых и общественных зданий и сооружений I и II уровня ответственности, проектирование магистральных, внутриплощадочных и внутренних инженерных сетей, инженерного оборудования и сооружений, генеральных планов, благоустройства и озеленения.

✓ Инженерные изыскания для строительства зданий и сооружений I и II уровня ответственности, буровые работы (скважины, шурфы)



191187, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 1/6,
тел./факс: 579-09-11 e-mail: kalinka05@yandex.ru

Лиц. ГС-2-781-02-26-0-7804078031-011448-1, ГС-2-781-02-28-0-7804078031-012642-1

ИНВЕСТИЦИОННО–СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

СИГМА ТОРГОВЫЙ ДОМ

Торговый Дом СИГМА – это:

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

Инвестор
Заказчик
Застройщик
Генподрядчик

11 лет успешной работы

www.td-sigma.ru СПб, наб. Обводного канала, 14 Тел.: 449-73-60

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

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

КВАРТИРЫ В КИРПИЧНЫХ ДОМАХ

СТРАХОВАНИЕ РИСКОВ

РАЗЛИЧНЫЕ ВАРИАНТЫ РАССРОЧКИ

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



Северный пр. / ул. Есенина

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



ул. Верности, ул. Карпинского

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

Жилой комплекс “Полюстрово”



пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



пр.Просвещения

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

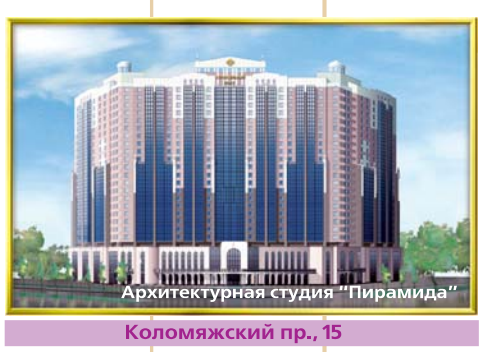
Жилой комплекс “Смоленский”



ул. Беринга, 27

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

Жилой комплекс “Богатырский”



Коломяжский пр., 15

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru

Реклама

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003