



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№41(232) 23 октября 2006 года

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**
IV Съезда строителей
7 декабря
ВК «ЛЕНЭКСПО», 7 павильон
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru

Суета вокруг закона



На этой неделе Ассоциация строителей России направила открытое письмо Президенту РФ с предложением отменить или концептуально пересмотреть федеральный закон «О техническом регулировании». По мнению строителей, этот закон, «принятый в пожарном порядке в декабре 2002 года вопреки протестам научно-технической общественности, опасен для страны». В письме, в частности, говорится, что за прошедшие более чем три года в рамках закона был принят только один технический регламент. Хотя уже в 2010 году все нормативные акты и документы, содержащие обязательные требования к безопасности продукции и процессов производства, в отношении которых технические регламенты не будут разработаны, должны прекратить свое действие.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
Квартиры
в строящихся домах
6543210.ru

СОЛИД ЗАО ФИРМА «СОЛИД»
(812) 461-4911, 461-4917, 461-5853
(095) 506-6904
Производим и поставляем:
■ многоцелевые настилы
■ лестничные ступени
■ заборные ограждения
■ лестницы прямые и винтовые
Склад готовой продукции в Санкт-Петербурге и в Москве
<http://www.solid-spb.ru>
e-mail: solid@pop3.rcom.ru

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

КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ
ОПАЛУБКА
ПРОИЗВОДСТВО
ПРОЕКТИРОВАНИЕ
АРЕНДА
КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
ДЛЯ МОНОЛИТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
ОПАЛУБКА КОНТУР
тел.: +7 (812) 449 5214
многоканальный: +7 (812) 449 5216
факс: +7 (812) 449 5213
www.capitalstroy.com

ТРЕУГОЛЬНИК

стр. 7

ТРИ ГОДА – МГНОВЕНЬЕ

стр. 8

ОБЕЩАЛИ – СДЕЛАЛИ!

стр. 9



Лучшим эскизным проектом первого российского IT-парка признана разработка Архитектурной мастерской О.С. Романова. На разработку проекта в федеральном бюджете 2007 года заложено 150 млн рублей.



Губернатор Валентина Матвиенко отмечала трехлетие вступления в должность. В течение почти двух часов она терпеливо отвечала на вопросы журналистов. Ведь они помогают власти решать проблемы.



Законодательное собрание 18 октября приняло в первом чтении проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год». Дефицит бюджета следующего года составит 15 млрд 78,7 млн рублей.



Ведущая оценочная компания Северо-Запада! тел. (812) 331-85-01 www.ruste.ru

УНР-27 373-30-10
<http://unr27.spb.ru>

БЕТОН ОТ ПРОИЗВОДИТЕЛЯ

ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ ДЛЯ ПОСТОЯННЫХ КЛИЕНТОВ

БЕТОННЫЕ РАБОТЫ

Информацию о свежих ценах Вы можете получить на нашем сайте.

Тел. 973-7710, 371-2864

Наш e-mail: threes-unr@mail.ru

Приморский Маяк
ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика:
334 12 30, 334 15 15

Дом улучшенной 121 серии Гатчинского ДСК!
• сдается с полной чистовой отделкой
• бесшовная технология соединения стеновых панелей
• отштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
• единое остекление балкона и лоджий
• металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
• большое количество вариантов планировок 1-, 2-, 3-комнатных квартир

Жилой комплекс «Приморский Маяк» располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника

СРОК СДАЧИ IV КВАРТАЛ 2007

Застройщик и генеральный инвестор – ООО «Маяк», тел. 334-12-31
Генеральный подрядчик - «Строительный трест №20», тел. 379-86-62
Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7826136907-008070-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖХК

ТЕХРЕГЛАМЕНТ

Суэта вокруг закона

«Мы просим власти обратить особое внимание на то, что из-за отсутствия необходимых технических регламентов резко снижается эффективность государственного регулирования в области безопасности на потребительском рынке, в промышленности, строительстве, энергетике, на транспорте. При нарастающем износе основных производственных фондов это уже привело к увеличению аварий и техногенных катастроф», — говорится в письме, подписанном президентом АСР Николаем Кошманом. Строители также отмечают, что в связи с недееспособностью закона «конкурентоспособность отечественной продукции падает и существенно возрастает административное давление на российский бизнес».

Комментируя закон «О техническом регулировании», председатель Комитета по строительству Санкт-Петербурга Роман Филимонов отметил, что полностью согласен с высказыванием председателя Правительства РФ Михаила Фрадкова, который дал оценку первым результатам действия этого закона. Он заявил, что «проведена супероперация в интересах наших глобальных конкурентов, и нам предстоит разобраться, кто вверг нас в эту пучину с такой степенью некомпетентности...». «Закон «О техническом регулировании» мне тоже не нравится», — сказал Роман Филимонов. — «Никогда в истории развития государства вопросы технического регулирования не передавались на законодательный уровень. Они всегда решались на уровне исполнительной власти».

Президент Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» Максим Шубарев отмечает, что действующие сегодня СНиПы и ГОСТы давно устарели и не соответствуют реалиям рынка. «С этой точки зрения закон о техническом регулировании нужен, нужны технические регламенты, которые заменят неактуальные нормы и правила», — говорит Максим Шубарев. — «Но возникает вопрос сроков принятия этих регламентов — они не выполняются. И это очень плохо, ведь полностью отказаться от СНиПов, не получив взамен технических регламентов, мы не можем. Но и возвращаться к старым нормам тоже неправильно. Проблема в том, что для разработки регламентов необходимы ресурсы, которых нет. Эти ресурсы должно выделить государство, а мы, строительное сообщество, в любой момент готовы подключиться к этой работе».

ПРОБЛЕМА НЕ В ЗАКОНЕ, А В ЕГО ИСПОЛНЕНИИ

Открытое письмо строителей прокомментировал заместитель директора направления «Реформы в сфере недвижимости» фонда «Институт экономики города», юрист Леонид Бандорин.

— Леонид Евгеньевич, разделяете ли Вы отношение строителей к данному закону?

— У меня отношение к этому документу нормальное. Я считаю, что его можно и нужно реализовывать. Главная проблема не в законе, а в исполнении его статей.

— В чем суть ФЗ «О техническом регулировании»?

— Закон устанавливает основные правила разработки технических регламентов. Его основная задача — заменить собой всю совокупность нормативных документов в области технической безо-



пасности, которая сегодня включает в себя 763 строительных СНиПа, около 2 тысяч санитарных правил и норм, и еще несколько тысяч ГОСТов и отраслевых стандартов.

— Да. Без единого документа не обойтись...

— Конечно. Мало того, что требования по безопасности разнесены по огромному количеству нормативно-технических документов, носящих ведомственный характер (из-за этой разнородности многие люди вообще не знают, как нужные документы найти), но еще многие СНиПы и СанПиНы выходят «со звездочками». Это значит, что их положения носят рекомендательный характер. Так что разработка технического регламента — это работа, направленная на кодификацию всего этого свода информации в одном правовом акте и на отделение «зерен от плевел» — обязательных пунктов от рекомендательных. На мой взгляд, рекомендательности в техническом регламенте быть не должно. Это только смущает специалистов, сбивает их с толку. Сейчас, по советской традиции, у нас руководствуются всеми прописными нормами. И когда кто-то идет против течения и приносит в Главгосэкспертизу проект, не основанный на всех этих рекомендательных моментах, начинаются конфликты.

— Но стоило ли принимать отдельный федеральный закон по этой теме? Может, проще было внести изменения постановлением Правительства?

— Да. По поводу формы принятия технического регламента можно поспорить. На мой взгляд, все

прекрасно могло отрегулировать постановление Правительства. Но решили иначе. Хотя по этому поводу можно поерничать. Представьте себе. Есть, например, норматив огнестойкости несущих конструкций здания. Он измеряется в единицах времени. И вот в Думе идет обсуждение. Коммунисты выступают за четыре часа стойкости конструкции при открытом огне, а фракция «Родина», допустим, за два часа. Как голосовать? Либо найти компромисс в виде трех часов, либо голосовать так, как скажет партия власти...

— Сколько технических регламентов должно быть в сфере недвижимости?

— Всего три: регламент по градостроительному проектированию, по безопасности при строительстве зданий и сооружений и по безопасности их эксплуатации. В принципе, получается довольно простая структура.

— Работа над регламентами уже ведется?

— Она уже закончена. Увы — полным провалом.

Дело в том, что заказ на разработку технических регламентов по строительству и эксплуатации зданий получили по конкурсу Московский государственный строительный университет и институт города Белгорода. Они этой работой занимались год. Но откровенно схалтурили. У меня лежат проекты их регламентов. Это тексты на 60 страниц, которые не содержат никакой конкретики. Все вокруг да около. Складывается впечатление, что люди вообще не понимали, что собой должен представлять технический регламент. Правда, справедливости ради, стоит отметить, что за эту работу им заплатили очень мало — по 2 млн рублей за каждый регламент. Несоразмерно ее трудоемкости. Если вы лицо ответственное и профессиональное, вы бы просто не взялись за эту работу, понимая, что она стоит минимум в два-три раза дороже. Так что государство деньги потратило и ничего не получило.

— Понимаю. Наверное, поэтому строители и написали открытое письмо?..

— Думаю, они паникуют, понимая, что эта трудоемкая работа «подвисла», и государство больше не даст денег на ее выполнение. Но зачем требовать отмены закона? Он тут ни при чем. Закон распространяется на все сферы — производство, транспорт, эксплуатацию техники. Строительство — лишь одна из многих сфер, которая требует регулирования в области безопасности. Поэтому, когда один из его применителей требует его отмены, это как-то некорректно.

— А что же делать?

— На мой взгляд, Ассоциация российских строителей как крупная общественная организация и явно заинтересованная структура могла бы взять на себя разработку хотя бы этих двух технических регламентов — по строительству и эксплуатации зданий. Другого пути я не вижу. У нее для этого есть и интеллектуальные, и технические возможности. Работа, конечно, дорогая. Но можно собрать деньги с членов ассоциации и дать задание компетентным профессионалам. Тем более что такие люди есть. Многие из них даже готовы выполнить эту работу на общественных началах. В любом случае, «катить бочку» на закон — последнее дело. Это роспись в собственном бессилии, «страусиная» позиция.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

Стр. 8

ЦИТАТА НОМЕРА

ВАЛЕНТИНА МАТВИЕНКО,
ГУБЕРНАТОР
САНКТ-ПЕТЕРБУРГА:

Петербург сегодня уже и де-факто, и де-юре стал второй столицей России

Стр. 24

ЦИФРА НОМЕРА

372 га

городской территории сегодня занято свалками

ОПРОС НОМЕРА

Как влияет рост цен на недвижимость на ипотеку?

Валерий Виноградов, генеральный директор ООО «Авентин-Недвижимость»:

— В таких условиях ипотечные программы очень сложно проводить на рынке — они уступают сделкам с «живыми» деньгами. Сейчас уже можно говорить о некоторой стабилизации рынка, которая, по моим расчетам, будет продолжаться в течение 2-3 месяцев. Некоторые аналитики уже в скором времени предсказывают откат цен на недвижимость в 20-25 процентов, полагаю, что этот показатель составит 10-15 процентов. В этой связи показательным становится увеличение ипотечных сделок — только за сентябрь они выросли втрое по сравнению со II кварталом нынешнего года. И эти цифры будут увеличиваться.

Геннадий Багрянцев, генеральный директор ООО «Акрополь»:

— Как показывает более чем пятилетний опыт работы нашей компании, заметного снижения цен на недвижимость наблюдаться не будет, объективных факторов для этого нет. В течение 3-4 месяцев цены будут держаться на нынешнем уровне. За это время психологический барьер покупателей будет преодолен, а затем рост продолжится. Непростая ситуация на рынке ипотечных услуг. К сожалению, банки оказались не готовы к таким изменениям на рынке. В своей работе мы столкнулись с некомпетентностью ипотечных отделов банков.

Яна Долотова, начальник аналитического отдела ООО «Агентство недвижимости «ИТАКА»:

— Сейчас мы наблюдаем высокий процент разрывов сделок по купле-продаже жилой недвижимости из-за роста цен. Снижение спроса на рынке составило 30 процентов относительно II квартала 2006 года. Мы согласны с прогнозом стабилизации рынка к концу этого года. Говорить о понижении цен преждевременно, другое дело, что с рынка уйдут предложения по квартирам с необоснованно завышенными ценами.

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

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

YIT

909-09-57 953-21-83
Email: invest@lentek.ruЮИТ ДОМ
Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

Реклама

СЖ ООО «СТРОЙКОМПЛЕКС»

Дни: 05-27-02-27-47-7829593704002329-1 от 5.07.2002 Госстрой РФ

- ◆ Генподряд
- ◆ Новое строительство
- ◆ Работы нулевого цикла
- ◆ Монтаж металлоконструкций
- ◆ Внутренние отделочные работы
- ◆ Капитальный ремонт и реконструкция зданий

Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 32/34, оф. 509
тел./факс (812) 252-49-83, тел.: (812) 252-21-10, 252-34-86
e-mail: stroycomplex@front.ru
www.stroycomplex.com

Реклама

**Поздравляем
генерального директора ООО «Маяк»
Дмитрия Олеговича Астафьева
с Днем рождения!**

Уважаемый Дмитрий Олегович!

Коллектив Строительного треста №20 от всего сердца желает Вам здоровья, благополучия, удачи! Пусть дальнейшее процветание Вашей компании будет достойным вознаграждением за Ваш высококвалифицированный труд!

Генеральный директор
ЗАО "Строительный трест №20"
А.Т.Вороной.



**От всей души
поздравляем
генерального директора ООО «Маяк»
Дмитрия Олеговича
Астафьева
с Днем рождения!**



Уважаемый Дмитрий Олегович!
Вы сумели создать большую сплоченную команду, объединенную общей целью. Во многом благодаря именно лично Вам компания «Маяк» сегодня занимает достойное место в инвестиционно-строительном комплексе Санкт-Петербурга. В среде профессионалов Вас ценят как целеустремленного специалиста, отлично знающего свое дело, грамотного руководителя и искреннего, доброжелательного человека.

Дмитрий Олегович, мы желаем Вам огромных успехов на профессиональном поприще, свершения всех проектов и дальнейших достижений! Крепкого здоровья Вам, неиссякаемой энергии и благополучия во всем!

*С наилучшими пожеланиями,
коллектив ООО «Маяк»*



*Поздравляем
заместителя генерального директора
инвестиционно-строительного
холдинга «ИВИ-93»
Антон Георгиевича Андреева*

Дорогой Антон Георгиевич!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения! Благодаря Вашему участию и плодотворной деятельности наш коллектив сумел реализовать многие проекты в строительстве, получил широкие возможности в развитии и расширении сферы деятельности. Пусть этим не ограничатся Ваши достижения, пусть замыслы и идеи найдут благодатную почву для их воплощения в жизнь. Удач Вам, крепкого здоровья и семейного благополучия!

С уважением, коллектив инвестиционно-строительного холдинга «ИВИ-93». **ИВИ-93**

**28 октября 2006 года
отметит свой
60-летний юбилей
генеральный директор
ООО «СПб Огнеупорпроект»
Владимир Львович
Семенов**



Уважаемый Владимир Львович! От всей души поздравляем Вас с юбилеем. В этот торжественный день желаем Вам крепкого здоровья, счастья, интересной работы, успехов в спортивной жизни, долголетия. Пусть Ваш оптимизм и трудолюбие принесут Вам удачу в благородном и нелегком труде Почетного Строителя России. Желаем дальнейших успехов в работе, благополучия в семье, любви близких, уважения коллег и друзей. С глубоким уважением и теплыми чувствами, коллектив ООО «СПб Огнеупорпроект», коллеги по работе и спорту, друзья. Мы всегда рядом!

Лицензия № ГС-2-781-02-27-0-7805274656-014349-1 от 03.07.2006

198095, Санкт-Петербург, ул. М. Говорова, д. 37
тел./факс: (812) 334-3535, 252-7955
www.terminator.com.ru

СНОСИМ

Снос, демонтаж
зданий
и сооружений

Вывоз и утилизация
строительных
отходов

Переработка
неликвидных
стройматериалов

Земляные работы,
благоустройство,
инженерные сети

Торг здесь уместен

Приобретение новой квартиры – это важный шаг в жизни любого человека, и каждый выбирает ее согласно своим представлениям об идеальном жизненном пространстве. Но, к сожалению, нередки случаи, когда наши желания не совсем совпадают с нашими сегодняшними возможностями. Чтобы таких ситуаций стало как можно меньше, группа компаний «М-ИНДУСТРИЯ» ввела новую политику работы с клиентами – «Торг здесь уместен». Теперь каждый имеет возможность поторгаться с компанией и добиться более выгодных для себя условий покупки жилья, включая снижение первоначальной цены.

Пожалуй, впервые покупателю предоставляется полная свобода – от выбора понравившейся квартиры до определения наиболее выгодных условий покупки. Нет жестких схем и рамок, в пределах которых должны оставаться покупатели квартир – каждый случай рассматривается индивидуально. Немного не хватает для покупки? – Цена может стать более привлекательной, и это даже с учетом того, что сейчас ценовая планка в «М-ИНДУСТРИИ» существенно ниже, чем в среднем по городу. Не устраивают заявленные продавцом условия? – И этот вопрос вполне решаем. Тем более что в число специальных программ входят и ипотека от четырех крупных банков: Балтинвестбанк, «Уралсиб», «КИТ Финанс» и Промышленно-строительный банк. Воспользовавшись одной из предложенных ипотечных схем, можно приобрести квартиру в любом из жилых комплексов «М-ИНДУСТРИИ».

Программа «Торг здесь уместен», стартовавшая 9 октября, рассчитана на долгосрочный период. Это не разовая рекламная акция, направленная лишь на привлечение внимания потенциальных приобретателей недвижимости – сейчас в этом нет необходимости, поскольку спрос на удобное и ком-

фортное жилье неизменно остается высоким на фоне сокращающегося предложения. В основу программы положено стремление получить максимально точную информацию о запросах потребителя.

«Это шаг является закономерным этапом развития компании, – подчеркивает заместитель генерального директора ЗАО «Строительное объединение «М-ИНДУСТРИЯ» Дмитрий Мецлер. – Мы готовы идти вперед, все время развиваясь и выходя на более высокий уровень предлагаемого сервиса. Наш слоган «Индустрия качества» подразумевает не только высокое качество сдаваемых объектов, но и безупречное обслуживание в компании. Такая политика свидетельствует о высоком уровне лояльности по отношению к покупателям и готовности идти на уступки ради клиента. Это не просто новая концепция продаж, это наша репутация, которой мы очень дорожим».

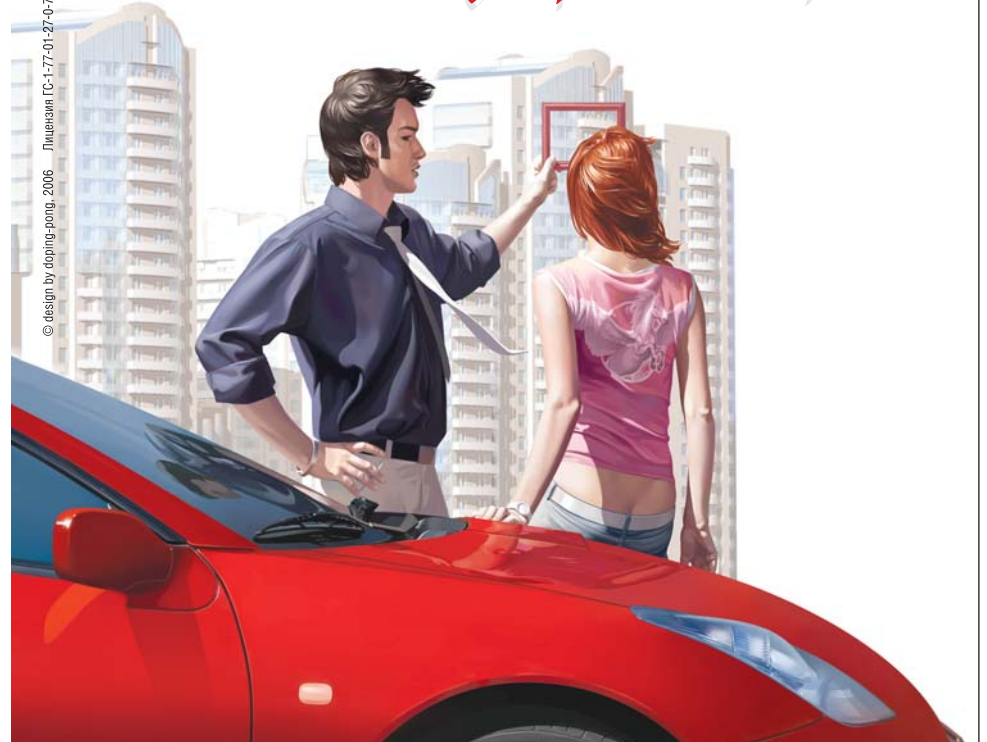
Общаясь с покупателями, менеджеры отдела продаж получают ценные данные о спросе и предпочтениях клиентов. Эта информация затем будет использована отделом маркетинга для разработки оригинальных предложений и программ, которые заинтересуют всех, кто собирается улучшить свои жилищные условия.

Торг уместен тогда, когда он важен и выгоден для обеих сторон, а новая политика компании в области продаж предполагает взаимовыгодные отношения с клиентами: потребители получают оптимальные условия для приобретения квартир, а компания – важные данные, сравнимые с результатами масштабного маркетингового исследования.

Благодаря новой концепции продаж группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ», которая распространяется на все строящиеся объекты в Кировском и Выборгском районах Санкт-Петербурга, мечта о новом жилье для многих станет гораздо ближе к реальности.

Я подарю тебе ПОЭМУ.

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



© design by doring-popp, 2006. Лицензия ГС-177-01-27-47804158382-013433-1 от 7.10.2006г.

год основания – 1993
М-ИНДУСТРИЯ
СТРОИТЕЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

Индустрия
качества

449-4444
WWW.M-INDUSTRY.RU

**Санкт-Петербургский Союз
строительных компаний поздравляет
коллектив ОАО «Лентелефонстрой»
с наступающим 60-летним юбилеем компании!**

«Лентелефонстрой» – крупнейшая российская компания по строительству объектов связи, объединяющая потенциал 16 дочерних предприятий, – состоит в «Союзпетрострое» с 1995 года и является одним из основателей Союза. Мы рады наблюдать за ростом компании, за ее новыми достижениями и успехами. Желаем

коллективу компании в этот праздничный день радостного настроения, уверенности в своих силах, способности разрешать любые строительные задачи, счастья, здоровья и благополучия. Доброго здоровья, счастья и успехов вам, дорогие друзья!

**Продается инвестиционный проект
с участком в поселке Репино
площадью 1,35 га за \$750 000**

Торг уместен

Возможно приобретение компании
и соседнего участка за дополнительную
плату, площадь 0,78 га

Контактный тел.:
961-70-44, 8-904-333-59-91

NCC

Инвестиционно-строительная компания
«ЭнСиСи Недвижимость»

Заинтересована в приобретении
земельных участков,
инвестиционных проектов по
строительству жилья, а также
имущественных комплексов для
редевелопмента.

Телефон для связи +7 (812) 329-92-25, факс +7 (812) 329-92-23
e-mail: anna.osevich@nccnw.spb.ru

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

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

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

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

PR-менеджер Любовь Зярянова
тел. 380-15-81, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голопова,
Вероника Шеменова, Андрей Мельников, Марианна Рахман,
Елена Владимировна, Владимир Тилес, Николай Мальшев,
Марат Марцион, Александр Злобин, Борис Гонт,
Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шетунюва,
Валентина Борникова, Наталья Соновская, Екатерина Шведова,
Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,
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 Ленинградской области - 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: zayavka@srp.spb.ru

Каталог Российской Прессы «Почта России» -

через любое почтовое отделение

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

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

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

Заказ № 30.77. Подписано в печать 20.10.2006, 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

Начался демонтаж зданий на углу Невского пр. и ул. Восстания, на их месте будет построен торговый комплекс Stockmann по проекту архитектурной мастерской «Земцов, Кондиайн и партнеры». Из четырех зданий сохранится лишь фасад дома № 114 по Невскому пр. – памятник архитектуры регионального значения

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Минрегионразвития предлагает провести «частичную амнистию» по задолженности населения за коммунальные платежи. Об этом заявил министр регионального развития РФ Владимир Яковлев в ходе заседания Правительства. По его словам, задолженность населения по коммунальным платежам составляет 70 млрд рублей. При этом основную часть данного долга составляют невозвратные долги, переходящие из года в год. Министр заявил, что местные власти должны «постепенно очищать» эту задолженность. По его мнению, «это можно сделать только путем амнистии».

Депутаты Госдумы приняли в первом чтении законопроект о совершенствовании проведения землеустройства. Проект, в котором описан только один вид землеустройства – территориальное, предусматривает сокращение властных полномочий в указанной сфере. Установлен исчерпывающий перечень требований к земельному участку как объекту права собственности, что позволит избежать необоснованных отказов при проведении государственного кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки.

Одобренный Госдумой РФ во втором чтении законопроект с изменениями в КоАП направлен на усиление административной ответственности за нарушение порядка привлечения к трудовой деятельности в России иностранцев и лиц без гражданства и за незаконное осуществление ими трудовой деятельности в РФ. Согласно поправкам привлечение к трудовой деятельности иностранного гражданина или лица без гражданства при отсутствии у работника разрешения, если оно требуется по закону, будет наказываться штрафными санкциями в следующем размере: для граждан – от 20 до 50 МРОТ, для юридических лиц – от 2500 до 8000 МРОТ. Для юридических лиц возможно также приостановление деятельности на срок до 3 месяцев.

Петербургский строительный центр приглашает принять участие специалистов строительных компаний, проектных институтов и архитектурных мастерских

25 октября
Семинар
Саба: «Ассортимент промышленных ЛКМ и клеев по дереву концерна АКЗО Нобель»

26 октября
Презентация
АйБиКон: «Эффективная автоматизация управления строительным производством. Планирование и учет в строительстве»

27 октября
Презентация Амбир: «От гостиницы до детского садика, от коттеджа до однокомнатной квартиры. Материалы для создания любого интерьера от компании «Амбир-Декор»

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



**ВСЕМ ПОКУПАТЕЛЯМ
ТЕПЛО- И ЗВУКОИЗОЛЯЦИОННЫХ
МАТЕРИАЛОВ URSA
БЕСПЛАТНАЯ ДОСТАВКА
(с 15 октября по 15 ноября)**

URSA GLASSWOOL ПЕРЕГОРОДКА
Специальный продукт для звукоизоляции перегородок
Подарок первым 50 покупателям!

«Группа Компаний НЕВСКАЯ» – крупнейший оптово-розничный центр по продаже строительных материалов для строительства

Тел.: 329-2-333, 329-2-348

Реклама

Конференция строителей – навстречу IV Съезду

Правительство Санкт-Петербурга, Комиссия Законодательного Собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний, при участии Союза строительных объединений и организаций и Ассоциации «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» приглашают 26 октября 2006 года принять участие в работе практической конференции «Состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения».

Цель конференции – обсуждение актуальных проблем инвестиционно-строительного комплекса города в порядке подготовки к IV съезду строителей Санкт-Петербурга и выработка предложений по решению возникших проблем. В конференции примут участие руководители и специалисты органов государственной власти Санкт-Петербурга (исполнительной и законодательной), инвестиционно-строительных компаний, проектных организаций, коммерческих банков, ризлторских компаний, предприятий промышленности стройматериалов и др.

Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

В программе конференции:

- современное состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга
- пути увеличения объема предложений на рынке недвижимости, в первую очередь, объектов жилищного строительства
- анализ причин ажиотажного спроса на жилье в 2006 (на первичном и вторичном рынках)
- состояние и пути увеличения количества и качества подготовки полных пакетов документов для торгов на объекты недвижимости (аукционов и конкурсов)
- организация и перспективы инженерной подготовки территорий под новое строительство
- состояние и пути решения проблем взаимоотношений застройщиков с естественными монополистами, в частности, с Ленэнерго
- анализ структуры себестоимости строительства объектов недвижимости и возможностей ее снижения
- ход проверки строительных компаний антимонопольными органами
- вопросы подготовки к переходу на саморегулирование бизнес-сообществ
- принятие конкретных рекомендаций для органов государственной власти Российской Федерации и Санкт-Петербурга

Участникам конференции будут розданы аналитические материалы по отдельным темам программы, а также будет предоставлена возможность выступления в дискуссиях, возможность размещения рекламных и др. информационных материалов. Программа конференции составлена таким образом, чтобы в первую очередь дать возможность выступить руководителям как крупных, так и средних и малых компаний.

Реклама

Конференция проводится в Доме Архитектора: Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52. Тел. оргкомитета: 273-52-43, 275-46-69, 275-46-76.

НОВОСЕЛЬЕ

Депутаты будут заседать под Всеволожском

Депутаты Законодательного собрания Ленинградской области приняли решение отказаться от планов строительства нового здания для заседаний областного парламента в Петербурге.

Была проведена предварительная работа по проектированию, но с учетом строительства под Невой Орловского тоннеля, новых транспортных развязок проект стали двигать. В результате пятно застройки оказалось там, где уже стоит здание, принадлежащее «Ленспецтранс».

Здание было приватизировано, хотя участок, на котором оно стоит, не является собственностью владельцев здания. Таким образом, вновь возникшие обстоятельства усложнили ситуацию, поэтому было принято решение о строительстве нового здания областного парламента в другом месте, во Всеволожском районе Ленобласти.

По словам председателя комиссии по ЖКХ, ТЭК и строительству Сергея Кузьмина, место выбрано с учетом транспортной доступности, чтобы было удобно добираться всем депутатам из разных районов Ленинградской области.

Проект нового здания разрабатывается соответственно требованиям современных условий и с учетом развития региона. К примеру, запланировано устройство площадки для вертолетов, что позволит в случае экстренной необходимости оперативно добраться до нужного населенного пункта. По мнению Сергея Кузьмина, строительство и содержание здания на территории Ленобласти обойдется дешевле, так как не надо платить за аренду в городской бюджет.

Впрочем, депутаты нынешнего созыва не смогут оценить преимущества или недостатки работы в здании современного типа. По предварительным прогнозам, завершение строительства и возможность переезда запланированы на 2010 год.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

СТАДИОН

Плановые разрушения



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Холдинг «Ассоциация по сносу зданий» завершил работы по демонтажу стадиона им. Кирова и переводит свою технику для работы по проекту «Газпром-Сити». Компания стала победителем в тендере, проводимом «Газпром нефть Инвест». Ожидается, что новый контракт будет подписан уже 24 октября.

По словам председателя совета директоров ООО «Ассоциация по сносу зданий» Игоря Тупульского, на стадионе им. Кирова компания оставила арки и земляной вал. «Нас попросили не вывозить бетон, а передобить его», – рассказал Игорь Тупульский. Возможно, сыпучие материалы будут использованы при строительстве или для создания намывных территорий на Васильевском острове. За полтора месяца компания демонтировала трибуны и ограждающие конструкции, опоры мачт и возвела очистные сооружения. В итоге на стадионе им. Кирова скопилось 30 тыс. кубометров бетона, который в дальнейшем будет переработан. Как отметил Игорь Тупульский, специально для этого проекта были приобретены дополнительная техника и оборудование на сумму \$800 тыс.

Представители компании субподрядчика умалчивают о стоимости контракта. Хотя извест-

но, что победитель конкурса – подрядчик ООО «Мосстройтрансгаз» предложил за демонтаж более 140 млн рублей. По информации «Строительного Еженедельника», конкуренты называли суммы, превышающие 160-165 млн рублей.

Привлечение субподрядчика могло быть вызвано тем, что компания-победитель для демонтажа стадиона намеревалась использовать подрывников. Однако этот вариант был отвергнут госзаказчиком. «Стадион начал строиться в 1937 году, и как это делалось, никто не знал, но делалось на века. Это точно. Мы знали, что опоры осветительных мачт имели глубину 18 метров. Также по проекту было указано, что под каждой мачтой вбито по 40 свай, а на деле их оказалось по 280», – рассказывает о трудностях, с которыми столкнулась компания при разборе стадиона, Игорь Тупульский.

Закончив работу на стадионе им. Кирова, компания перебирается на расчистку стройплощадки для «Газпром-Сити». Компания стала победителем в тендере по выбору подрядчика для сноса здания Петразова и расчистки земельного участка площадью 66,8 га. Демонтаж зданий и сооружений, расположенных на Красногвардейской площади, 2, компания оценила в \$10,4 млн.

По словам Игоря Тупульского, стоимость проекта была не главным условием для победы. Организаторы конкурса – «Газпром нефть Инвест» – обращали внимание на сроки работ. «Мы предложили наиболее лучшие условия и стали победителями. Проект расчистки территории весьма сложный, и для этого нужна была специальная техника, она у нас была», – говорит Игорь Тупульский.

Напомним, что строительство делового центра «Газпром-Сити» должно начаться в первой половине 2007 года, а завершение проекта намечено на 2012 год. Строительство комплекса будет осуществляться за счет бюджетных средств и средств инвесторов. Общая площадь комплекса составит более 300 тыс. кв. метров и будет включать участок земли, зарезервированный под строительство офиса Газпрома. Инвестором и заказчиком проекта выступает компания «Газпром нефть Инвест». Объем инвестиций оценивается в 60 млрд рублей. Согласно последним изменениям, внесенным в программу строительства, кроме административных объектов в комплексе «Газпром-Сити» будут построены жилые здания для сотрудников и объекты инфраструктуры.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ЭНЕРГЕТИКА

Новая трансформаторная подстанция будет построена в Петроградском районе за неделю. Этот эксперимент проводится совместно ОАО «Ленэнерго» и ЗАО «УНР-427» с целью выработки новых стандартов качества и темпов строительства подстанций для обеспечения развития городской распределительной сети.

Соглашение, подписанное губернатором Валентином Матвиенко и главой РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом летом, предусматривает, что на строительство и реконструкцию электроэнергетических объектов в Санкт-Петербурге в период до 2010 года будет затрачено 300 млрд рублей. Однако это расходы только на модернизацию питающих центров ОАО «Ленэнерго». Потребности по реконструкции городской распределительной сети компания-монополист должна полностью взять на себя. Учитывая, что из существующих в Санкт-Петербурге 6 тыс. трансформаторных подстанций в замене нуждается 4 тысячи, данный процесс должен вестись в ускоренном режиме.

На сегодняшний день строительство одной трансформаторной подстанции, включая процесс согласований, занимает около полугода. Ускорить этот процесс должна разработка нового регламента установки трансформаторных подстанций, который в настоящее время разрабатывается совместными усилиями ОАО «Ленэнерго» и подрядной организации УНР-427. В настоящее время УНР-427 проводит монтаж блочной комплектной трансформаторной подстанции (БКТП) мощностью 2500 кВа на Каменноостровском проспекте, 26-28. Процесс, который обычно занимает 6 месяцев, должен быть полностью завершен за неделю с 18 по 25 октября. В том случае, если данный эксперимент пройдет успешно, используемый в Петроградском районе метод установки может стать общегородским стандартом.

«В сентябре мы уже показали, что установить и подключить трансформаторную подстанцию

Все будет проще



Фото Владимира Тилеса

можно в течение одного светового дня, – отметил генеральный директор ЗАО «УНР-427» Сергей Мигулев. – Сейчас наша задача не устанавливать рекорды, а выработать систему, которая позволит быстро монтировать трансформаторные подстанции, удовлетворяя потребности города».

В результате эксперимента по установке БКТП во дворе-колодце Петроградского района Ленэнерго и УНР-427 должны принять регламент включения и сдачи в эксплуатацию трансформаторных подстанций. Суть его в том, чтобы сократить не

только сроки возведения трансформаторных подстанций, но и оптимизировать процесс согласований. «Сейчас для того, чтобы установить ТП, нужно пройти тот же путь, что при строительстве многоэтажного дома, новый регламент значительно упростит процедуру, – считает Сергей Мигулев. – Новая схема должна исключить участие одних согласующих структур и упростить процедуру согласования в Ростехнадзоре».

Разработка регламента требует трехстороннего взаимодействия монополиста, подрядных организа-

ций и городских властей. Однако, как заявил заместитель генерального директора по корпоративному и правовому управлению ОАО «Ленэнерго» Виктор Тамаров, специалисты Ленэнерго и УНР-427 занимаются разработкой нового нормативного документа без привлечения специалистов из профильных комитетов городской администрации. После того, как пройдут «полевые» испытания, на окончательную разработку регламента потребуется около месяца, затем он должен быть утвержден правительством Санкт-Петербурга. Пока и в Комитете по строительству, и в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению к инициативе монополиста относятся положительно. «Строительство новых подстанций требует нормативного обеспечения, – подчеркивает начальник отдела инженерного сопровождения Комитета по строительству Сергей Сократилин. – Мы обеспечим правовую базу». Сохранят ли чиновники свой настрой через месяц, когда придет время утверждения регламента, пока неизвестно.

Пока новый регламент не утвержден, БКТП будут возводиться по старой согласовательной схеме. «Перечень адресов, где будут возводиться подстанции нового типа, еще не утвержден, – сообщил Виктор Тамаров. – Сегодня разрабатывается схема развития распределительных сетей с учетом градостроительного планирования. Сейчас планируется, что БКТП установят там, где решения о строительстве подстанций уже приняты».

Возможно, скорость возведения трансформаторных подстанций повлияет на скорость подключения уже построенных объектов к источникам постоянного электроснабжения. По словам Виктора Тамарова, до конца 2006 года все дома, которые не были подключены по вине Ленэнерго, электричество получают. По подсчетам специалистов ОАО «Ленэнерго», в Санкт-Петербурге из 100 объектов, лишенных постоянных источников электроснабжения, только около 20 на совести монополиста.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

IT-ПАРК

Треугольник Бонч-Бруевича

Лучшим эскизным проектом первого российского IT-парка признана разработка Архитектурной мастерской О.С. Романова. Проектная документация будет разрабатываться в следующем году. На эти цели в федеральном бюджете-2007 заложено 150 млн рублей.

Пятница, 13 октября, оказалась счастливым днем для специалистов архитектурной мастерской Олега Романова. Экспертный совет посчитал проект «Триада», представленный на закрытый конкурс архитектурно-планировочных решений комплекса IT-парка, который будет создан на базе СПб ГУТ им. М.А. Бонч-Бруевича, победителем. «Проект Олега Сергеевича Романова наиболее концептуально завершен для строительства инновационного парка, — прокомментировал решение жюри вице-губернатор Санкт-Петербурга Михаил Осеевский. — Город идет по пути комплексного развития территорий, поэтому конкурсы будут проводиться и в дальнейшем. Это необходимо для того, чтобы выбирать самые креативные и экономически выгодные проекты».

В конкурсе, объявленном по инициативе заказчика — университета им. Бонч-Бруевича в мае текущего года, должно было принять участие шесть творческих коллективов. Три из них — ООО «Петроград», ООО «Авангард» и ООО «Б2» — стали победителями конкурса творческих идей, проводившегося в 2005 году. Имена еще троих конкурсантов назвал Союз архитекторов Санкт-Петербурга. Ими стали архитектурные мастерские Сергея Бобылева, Юрия Митурова и Олега Романова. До финиша из шестерых заявленных участников дошли четыре. ООО «Петроград» и ООО «Авангард» свои проектные разработки не представили.

Архитекторы должны были за полгода создать целостную архитектурную концепцию, которая бы включила в себя существующее здание университета (его планируется полностью модернизировать и реконструировать), новый учебный корпус, студенческие общежития, а также объекты, относящиеся непосредственно к IT-парку — научно-исследовательский, компьютерный и офисный центры, конференц-зал, жилые здания. Техническое задание, предложенное проектантам, отражало архитектурные объемы и потребности их распределения на земельном участке. По предварительным расчетам, на территории парка в равной пропорции будут построены жилые дома апартаментного типа, офисные здания и объекты технического и социального обслуживания. Обязательным условием было наличие спортивной площадки и стадиона.

В основу архитектурно-планировочного решения, разработанного мастерской Олега Романова, был положен принцип треугольника, который формирует градостроительный каркас внутренней структуры будущего академгородка. «Концепция предполагает разделение на две основные зоны: «Интеллектуальный труд» и «Комфортное проживание», которые будут «нанизаны» на треугольную планировочную основу», — отметил автор проекта Олег Романов. Визитной карточкой петербургского IT-парка станет входная группа, расположенная на пересечении проспекта Большевиков и улицы Дыбенко. Пять пирамид, одновременно напоминающих и античные архитектур-



Фото: Николай Малышев

ные образцы, и нью-йоркские небоскребы, будут создавать образ высоких технологий XXI века за счет нестандартного решения фасадов. Предполагается, что внешняя отделка башен будет «двухслойной»: разноцветная облицовка будет заключена в стеклянный каркас, что создаст наилучшие условия для визуального восприятия объектов в любое время суток.

Днем главную роль будет играть остекление, ночью — внутренняя подсветка. Другие углы «треугольника» будут образованы зданиями научно-исследовательского центра и гостиничного комплекса. Функционально 45 гектаров территории квартала 6-6А СУН в Невском районе разделены на три зоны. Первая — собственно территория IT-парка, вторая — корпуса Университета телекоммуникаций и студенческий кампус, третья — рекреационная, где сохраняется существующий парк.

Соглашение о взаимодействии и сотрудничестве между Министерством информационных технологий и связи, правительством Санкт-Петербурга и руководством университета им. Бонч-Бруевича о совместной реализации проекта было подписано 17 апреля. Тогда же состоялась церемония закладки символического первого камня в фундамент нового центра информационных технологий. Проведенный конкурс стал первым шагом на пути построения первого в России парка информационных технологий. Следующими этапами станут разработка проектной документации и объявление конкурса на определение генподрядной организации. Планируется, что здания на территории парка высоких технологий будут возводиться исходя из значимости объектов. Первым будет начато строительство университетских корпусов — к 2010 году СПб ГУТ им. М.А. Бонч-Бруевича должен полностью переселиться на новое место жительства. После этого здания на набережной Мойки, которые вуз занимает в настоящее время, перейдут в распоряжение города.

В настоящее время трудно определить точную стоимость проекта строительства IT-парка. Суммы, называемые разными участниками проекта, значительно разнятся. Так, по оценкам Министерства информационных технологий и свя-

зи, IT-парк при университете им. Бонч-Бруевича обойдется примерно в \$5 млн, а вице-губернатор Михаил Осеевский назвал сумму в \$3 млн. Но в любом случае, сколько бы в конечном итоге ни стоил парк высоких технологий, схема финансирования уже определена. Проектирование и инженерная подготовка территорий будущего технопарка планируется осуществлять за счет средств, перечисляемых в равных долях из петербургского и федерального бюджетов. В федеральном бюджете на 2007 год уже запланированы расходы на работы по созданию IT-парка в Санкт-Петербурге в размере 150 млн рублей, следовательно, из городского бюджета должна поступить такая же сумма.

Строительство офисных зданий будет осуществляться за счет компаний-резидентов информационно-технологической зоны. Однако до настоящего времени вопрос частного инвестирования в проект строительства IT-парка остается открытым. Даже компания «Технополис», выступающая в качестве консультанта Университета телекоммуникаций, не приняла твердого решения относительно финансового участия в строительстве. «Меморандум о сотрудничестве между компанией «Технополис», Министерством связи и университетом им. Бонч-Бруевича был подписан весной текущего года, — сообщил представитель финской компании Антти Пяттала. — В наши задачи входила разработка наиболее приемлемых условий существования IT-парка в Санкт-Петербурге. Но роль «Технополиса» в данном проекте до сих пор не определена. Официальный договор пока не подписан, ожидается, что это будет сделано в первой половине ноября. К этому же времени будет принято решение об участии компании в проекте в качестве инвестора».

Таким образом, если архитектурная «Триада», предложенная Олегом Романовым, оказалась вполне удачной, то треугольник, где гранями выступают вуз, власти и инвесторы, пока не сложился.

Напомним, что начать работу первый российский IT-парк должен в 2012 году.

БЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ЛЕНОБЛАСТЬ

Спортивные комплексы

На строительство физкультурно-оздоровительных комплексов на территории Ленинградской области в 2007 году консолидированным бюджетом планируется выделить 175 млн рублей. Федеральное агентство по физической культуре и спорту при условии предоставления документов, подтверждающих освоение региональных средств, такую же сумму гарантирует предоставить из федерального бюджета.

Губернатор Валерий Сердюков сообщил, что кроме бюджетных ресурсов на строительство спортивных комплексов будут привлекаться инвестиции градообразующих предприятий и средства из муниципальной казны. Несколько крупных компаний, работающих на территории региона, готовы принять финансовое участие в строительстве оздоровительных центров. Среди них Группа ЛСР, Российские железные дороги, «Лукойл», группа компаний «ИСТ».

Планируется до конца 2006 года составить график реализации программы строительства физкультурно-оздоровительных объектов. Соблюдение сроков и выполнение мероприятий ежемесячно будет контролироваться оперативный штаб. При выборе строительных площадок на территории Ленобласти предполагается учитывать количество проживающих в конкретном населенном пункте, в частности, детей и молодежи, для которых, в первую очередь, и разработана программа строительства спортивных сооружений.

Самый крупный в регионе

Компания «Победа ЛСР» планирует построить крупнейший в регионе завод по выпуску лицевого кирпича на территории Ленинградской области. Для этого была выбрана площадка 30 га с подъездными путями рядом с городом Отрадное на стыке двух районов — Тосненского и Кировского. Прежде чем приступить к разработке проекта нового предприятия, в компании провели анализ состояния основных производственных фондов, технологического и экономического уровня производства кирпича. Маркетологи провели исследование, подтвердившее высокий спрос на выпускаемую продукцию. Результатом данной работы стал масштабный инвестиционный проект, направленный на улучшение количественно-качественных показателей производства кирпича за счет создания современного предприятия с новейшими технологиями. Цель проекта — не просто строительство востребованного рынком завода по выпуску кирпича. Это один из шагов по реализации программы по переходу предприятий Группы ЛСР с устаревших технологий на современные, более эффективные.

По словам руководителя проекта Юрия Маклашевича, в настоящее время завершена предпроектная подготовка, получено одобрение Межведомственной комиссии правительства Ленинградской области. Мощности будущего производства ориентированы на выпуск 195-220 млн единиц условного кирпича в год. По предварительным оценкам, объем инвестиций в проект составляет около 5 млрд рублей. На предприятии предполагается создать до 280 новых рабочих мест. Ввод кирпичного завода планируется на 2008 год.

Дисками обеспечат

В Кингисеппском районе планируется построить новый завод по производству стальных штампованных автомобильных дисков. Предприятие будет размещаться на участке 6 га на территории промышленной зоны «Фосфорит». По словам генерального директора ООО «Евродиск» Дмитрия Вальмуса, проектная мощность нового предприятия — более 2 млн дисков в год, при этом потребности внутреннего рынка в данной продукции достигают до 13 млн единиц продукции. Производство будет налажено на основе технологий зарубежных компаний: голландской Fortune Grotnesing, турецкой Repkon, и немецкими — Wuster и Nordson.

Объем инвестиций в данный проект составляет \$40 млн. На предприятии будет создано более 250 рабочих мест. При благополучном стечении обстоятельств строительство нового завода может быть завершено в течение полутора лет.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

Изменения в проектную декларацию

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

№6 от 13 октября 2006 года

В соответствии с п.п. 4, 5 ст. 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 года №214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» внести следующие изменения в проектную декларацию по строительству жилого комплекса в составе четырех жилых корпусов со встроенно-пристроенной общей автостоянкой и крышной газовой котельной в корпусе №1 на зе-

мельном участке, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, город Сестрорецк, Цемьяночная улица, 4а, лит. Н:

1. Пункт 2 раздела «Информация о застройщике» изложить в следующей редакции:

«2. Государственная регистрация застройщика:

Общество с ограниченной ответственностью «Балтинвестстрой» зарегистрировано Регистрационной палатой Санкт-Петербурга 20 мая 2002 года, о чем в Едином городском реестре юридических лиц и индивидуальных предпринимателей и журнале регистрации произведена запись номер 183639, Свидетельство о государственной регистрации выполнено на бланке 183639.

ОГРН 1027810319085

ИНН 7826134280

КПП 783601001»

Генеральный директор ООО

«Балтинвестстрой»

И.С. Балландович

ДАТЫ

Три года как одно мгновение

На минувшей неделе губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко отмечала трехлетие вступления в должность, по случаю чего дала пресс-конференцию. В течение почти двух часов она терпеливо отвечала на вопросы журналистов и не единожды прерывала своего пресс-секретаря, пытавшегося ограничить представителей СМИ. А все потому, что отношение у губернатора к масс-медиа весьма благожелательное. По ее словам, журналисты, даже самые вредные, помогают власти решать проблемы.

«Моя работа, работа правительства – все три года у вас на глазах, – отметила Валентина Ивановна. – Я надеюсь, что вы цените то, что власть ведет себя очень корректно по отношению к СМИ. Не в нашем стиле окрики, замечания, зажим СМИ, какие-то деления на наши и не наши СМИ. У нас нет даже такого пула, как губернаторский пул. У нас нет закрытых тем для СМИ. Если назовете, какая тема за три года была закрыта для вас – буду благодарна. Но уверена, таких тем нет. Отношение у власти со СМИ, на мой взгляд, свободное, доброжелательное, открытое. Но это не значит, что мы должны одинаково думать, одинаково высказываться. Я начинаю свой рабочий день с чтения прессы. Для меня это своего рода камертон. Считаю, что вы делаете очень важное, нужное и полезное дело. И я вам за это очень благодарна».

ПРАВИТЕЛЬСТВО НАЦЕЛЕНО НА РАЗВИТИЕ

Разговор коснулся самых разных тем. А начала губернатор с того, что времени у нее и ее команды для раскачки на старте не было. «Мы, что называется, просто рванули, и я рада тому, что после трех лет дыхание наше осталось ровным, и мы с каждым годом набираем все большую скорость. Мы стараемся все успеть». По мнению Валентины Матвиенко, за три года, что у власти нынешнее правительство, город кардинально изменился. И не только внешне он стал более благоустроенным, чистым, ухоженным, главное, что изменилось настроение города. «Город стал более оптимистически настроен, изменился его экономический пульс, мы вышли на совершенно другой уровень деловой активности. Изменилась энергетика города». Именно изменение настроения горожан губернатор считает одним из главных достижений. А настроение изменилось потому, что растет благосостояние. Губернатор полагает, что все это произошло благодаря правильно избранной стратегии, когда заработанные средства идут не только на решение социальных проблем, но и на развитие города. «Запущено или находится в стадии запуска огромное количество важнейших инфраструктурных проектов, – отметила она. – Нам удалось выйти на ритмичное строительство КАД. В сентябре мы ввели восточное полукольцо. Сегодня есть полная уверенность, что мы вовремя введем западное полукольцо. 25-летний долгострой – комплекс защитных сооружений – наконец-то начал строиться. Удалось решить все сложные вопросы, утвердить программу, выбить финансирование. Мы начали намыв новой территории в западной части Васильевского острова, это проект Морского пассажирского автовокзала. Мы запустили проекты «Балтийской Жемчужины», Новой Голландии, футбольного стадиона, ЗСД и Орловского тоннеля. Начинаем строительство крупнейшей ТЭЦ, первой частной ТЭЦ в России. Мы построили теплотрассу от Северо-Западной ТЭЦ. Мы в следующем году введем вторую очередь вантового моста, отремонтированный мост Лейтенанта Шмидта. Мы начали строительство путепровода на проспекте Александровской фермы, реконструкцию американских мостов, строительство трех автозаводов, новых гостиниц. Мы ввели уже три завода – «Элкотек», «Кнауф», «Русский стандарт». По такого рода проектам в любой стране, не только в России, согласование и подготовка документации занимает минимум три года. А нам понадобилось куда меньше времени».

ДЕЙСТВИТЕЛЬНО СТОЛИЦА

По мнению Валентины Матвиенко, такое значительное повышение деловой активности привело к тому, что Петербург «сегодня уже и де-факто, и де-юре стал второй столицей России». Город все чаще становится центром принятия политических, экономических, международных решений. Только в нынешнем году здесь прошел саммит Большой восьмерки, Международный экономический форум, 24-25 октября состоится съезд соотечественников. Но что еще важнее, петербуржцы, считает Валентина Ивановна, поверили, что живут в европейском городе. «Вот когда мы начинали и ставили себе планку превратить Петербург в город с европейскими стандартами жизни, – сказала губернатор, – мы тогда не ожидали, что это будет так воспринято петербуржцами. Сегодня уже сами горожане говорят, что здесь мы еще не дотягиваем до Европы, здесь надо сделать по-другому. Сегодня уже не услышите стонаний по поводу того, что в городе негде заработать, что в городе низкая деловая активность. Раньше только ленивый не пинал Петербург, называя его городом с областной судьбой, приклеивали ярлыки криминальной столицы. Сейчас я абсолютно уверена, что все это уже в прошлом, и будет только движение вперед. Безусловно, мы на этом не собираемся останавливаться, мы собираемся двигаться дальше, но за три года уже сделано многое, что подтвердило исторический статус Петербурга как второй столицы России».

По мнению губернатора, важно, что растет интерес к Петербургу. Уже стало традицией, что зарубежные партнеры просят проводить мероприятия в Петербурге. И понятно почему: в городе много памятников, театров, развитая культурная жизнь. «Ежегодно мы вводим по 5-8 гостиниц, – отметила г-жа Матвиенко, – развиваем туристическую инфраструктуру. Создаются условия для проведения международных форумов. Комплекс Константиновского дворца позволяет проводить форумы на самом высоком уровне. Правда, не



хватает конгресс-холлов, но в ближайшие годы эту проблему удастся решить. Мы позиционируем Петербург не просто как вторую столицу России, а как четвертый крупнейший город в Европе после Парижа, Лондона и Москвы и седьмой по привлекательности туристический центр. Потенциал Петербурга огромен. И мы постараемся его максимально использовать».

БИЗНЕС ИДЕТ ТУДА, ГДЕ ЖИЗНЬ БЬЕТ КЛЮЧОМ

Понятно, что столица не может обходиться без крупного бизнеса. И журналистов волновало, надолго ли пришли в наш город крупные налогоплательщики, придет ли что еще и какие цели ставит перед собой правительство. Валентина Матвиенко отметила, что приход крупных налогоплательщиков, конечно, чрезвычайно важно и нужно дело, хотя это и не самоцель. «Но на мой взгляд, – продолжила она, – важнее то, что приход крупных компаний поменял имидж Петербурга, город теперь воспринимается как деловой, международный, финансовый центр. А это другой пульс развития экономики. Эти гранды начинают притягивать и российский, и зарубежный бизнес». Вместе с тем губернатор понимает, что привлечение крупных налогоплательщиков не панацея. Главное – развитие собственной экономики, возрождение собственной промышленности. Именно поэтому правительство стремится уменьшить количество убыточных предприятий.

Не забыла губернатор и про малый и средний бизнес. «Хочу подтвердить, – заявила она, – что без создания среднего класса, без развития малого и среднего бизнеса экономика города не будет успешно развиваться. И мы здесь пересматриваем свои подходы, усиливаем внимание к этой сфере».

Г-жа Матвиенко подтвердила, что правительство намерено привлекать прямые инвестиции для создания новых производств, новых предприятий, которые, естественно, будут давать новые рабочие места, зарплату и налоги в городскую казну. Она напомнила, что три предприятия уже введены, но в заделе есть еще около 10 предприятий, которые будут введены в строй в ближайшие годы. «И мы, безусловно, и впредь будем делать все, чтобы создавать новые предприятия, новых налогоплательщиков. Не таких, которые пришли, а потом ушли, а таких, которые будут работать в Санкт-Петербурге постоянно», – сказала она. При этом власть не забывает, что

размещать экологически вредные производства в Петербурге недопустимо. Поэтому основной акцент делается на размещении высокотехнологичных производств с высокой добавленной стоимостью. Валентина Ивановна не стала называть компании, с которыми в настоящее время ведутся переговоры, посчитав это некорректным, но пообещала до конца года обнародовать информацию о западном производителе автокомпонентов, который планирует построить у нас свое производство. Более того, она сообщила, что в следующем году должен прийти целый ряд компаний. «В субботу мы завершили переговоры с одной зарубежной компанией, которая планирует вложить \$1,2 млрд в жилищно-деловое строительство в одном из кварталов города, – объявила градоначальница, не пожелав, правда, назвать инвестора. – Как только будет подписано соглашение, вы первые об этом узнаете», – пообещала она.

В ПЕТЕРБУРГЕ ЖИВУТ ПАТРИОТЫ

Постепенно разговор перешел к одной из самых болезненных тем – сохранение города как памятника архитектуры. Журналисты говорили о том, что облик города в последнее время искажается новоделом, который не вписывается в городскую среду исторического центра. Губернатор на это заметила: «Меня очень радует, что горожане все больше проявляют городской патриотизм. Действительно, Петербург – универсальная ценность, признанная мировым сообществом. Важно, что наш город сохранил целостность городской среды, правда, при определенных потерях. Но это дело прошлое. Сегодня мы – единственный регион, который принял стратегию сохранения наследия. Это своеобразная Хартия, ее девиз: «Сохранение через развитие и развитие через сохранение». Сегодня в городе никто не может ничего строить без соблюдения правил. Мы определились с тем, что строительство возможно только в местах утраченной застройки и незавершенных участков градостроительной среды. В 2004 году мы приняли жесткий высотный регламент, который никто не имеет права нарушать. Мы сами инициировали дискуссию по градостроительным ошибкам, назвали конкретные адреса, которые, на наш взгляд, разрушают историческую среду. Разработали карту охранного зонирования, которая стала составной частью Генплана. Охранную зону расширили с 9 до 72 тысяч гектаров, и самое главное – обозначили ее на карте».

Гордость губернатора понятна. Город в последние годы действительно похорошел. Растущий как на дрожжах бюджет позволил увеличить финансирование реставрации памятников в 9 раз по сравнению с 2003 годом. Правительство, уверена Валентина Ивановна, понимает свою ответственность за сохранение исторического центра. Поэтому привлекает к реставрации фасадов и памятников бизнес-структуры. «Конечно, не существует способов вечного сохранения наследия, – посетовала губернатор. – У каждого здания есть свой срок. Но мы будем делать все возможное, чтобы максимально сохранить исторические здания». Огорчает губернатора только то, что не все горожане бережно относятся к своему городу. «Больно видеть разрушающийся памятник, – заметила она, – но еще больнее – акты человеческого вандализма на памятниках». Валентина Матвиенко выразила надежду, что средства массовой информации помогут изменить сознание людей в отношении к памятникам. И должны постоянно заниматься воспитанием горожан.

«Мы взяли за реставрацию уникального дворцового ансамбля Ораниенбаум, – поделилась она радостью. – Сегодня там ведется мощная реставрация за счет средств федерального и городского бюджетов, а также за счет спонсоров. Газпром и Рургаз, к примеру, будут финансировать реставрацию Китайского дворца». Губернатор напомнила, что наконец-то полностью завершили реставрацию Смольного собора. Ведутся мощные реставрационные работы в Александро-Невской лавре, приступили к реставрации Меншиковского дворца. По ее мнению, теперь, когда часть полномочий от Федерации передана городу, все будет еще лучше.

НЕМНОГО ПОЛИТИКИ

В следующем году наша страна вступает в полосу выборов, поэтому вполне естественно, что прессу волновало, как губернатор относится к тем или иным партиям, кого она будет поддерживать при выборах городского парламента, готова ли пойти на второй губернаторский срок и будет ли просить Президента о продлении полномочий, а также – не планирует ли она участвовать в президентской гонке. Валентина Матвиенко сразу же отменила предположения о своих президентских амбициях. Назвала эту идею журналистской уткой. По поводу любви к той или иной партии заявила, что является принципиально беспартийной, и это позволяет плодотворно сотрудничать со всеми партиями, представленными в нынешнем составе Законодательного собрания. Сообщила о том, что последние социологические опросы (если бы выборы губернатора состоялись в нынешнем году, за нее проголосовали бы более 56 процентов петербуржцев, а из тех, кто готов принять участие в референдуме по поводу второго губернаторского срока, – все 76 процентов), позволяют ей задуматься о втором сроке. Но обращаться к Президенту она планирует не ранее окончания срока первого. А вот каков он – 4 или 4,5 года – должен ответить Уставный суд. Дело в том, что предыдущий губернатор Владимир Яковлев сложил с себя полномочия досрочно, а потому срок нынешнего губернатора, полагают, увеличился на полгода. Но чтобы не было конфликта с законом, послан запрос в Уставный суд.

Высказались журналисты и по поводу внешнего вида Валентины Матвиенко, оценив ее прическу как лучшее изобретение личного стилиста, на что она заметила, что 25 лет пользуется услугами одного и того же мастера, и вполне ею довольна. Пресса и губернатор разошлись вполне довольные друг другом.

БЮДЖЕТ

Закондательное собрание 18 октября приняло в первом чтении проект закона «О бюджете Санкт-Петербурга на 2007 год» (за – 42, против – 3). Основные параметры бюджета: доходная часть – 208 млрд 526,4 млн рублей, расходная – 223 млрд 605,1 млн рублей, дефицит бюджета составит 15 млрд 78,7 млн рублей. Общая сумма доходов возросла по сравнению с 2006 годом почти на 29 млрд рублей (или 16 процентов).

«Проект бюджета по своим параметрам – очень существенное достижение экономики Санкт-Петербурга, – заявила Валентина Матвиенко, представляя проект. – Мы обещали горожанам за четыре года удвоить бюджет, а на деле его уже утроили (доходная часть бюджета 2003 года составляла 73 млрд рублей). По темпам роста бюджета мы опережаем все российские регионы, включая Москву».

Увеличение доходов в 2007 году ожидается главным образом за счет налога на прибыль предприятий и налога с физических лиц. За три последних года правительству Санкт-Петербурга удалось существенно расширить налогооблагаемую базу за счет возрождения промышленного потенциала города, развития малого и среднего бизнеса, модернизации экономики, приоритетного развития инновационного сектора. В город пришли крупнейшие российские и зарубежные компании, которые охотно пополняют городской бюджет. «Законопроект – это бюджет развития. Но столь же безусловно его можно назвать социально ориентированным бюджетом», – отметила г-жа Матвиенко.

С целью реализации инвестиционных проектов на 2007 год сформирована адресная инвестиционная программа с объемом финансирования более 57 млрд рублей, с ростом к 2006 году более чем на 50 процентов. Таким образом, за три года инвестиционные расходы возросли почти в 6 раз. Одна из самых крупных статей инвестиционных расходов бюджета – затраты на строительство жилья для государственных нужд. Они составляют около 7 млрд рублей – рост почти в три раза по сравнению с 2005 годом. На эти деньги планируется построить для работников бюджетной сферы, очередников 260 тыс. кв. метров, и, кроме того, обеспечить задел для строительства 300 тыс. кв. метров жилья с вводом в 2008-2009 годах.

В бюджете 2007 года впервые предусмотрены расходы в сумме 800 млн рублей на расселение квартир и комнат, непригодных для проживания. Предусмотрены средства и на доленое участие в строительстве или приобретении жилья для плановых категорий очередников. Один из безусловных приоритетов – развитие объектов инженерной инфраструктуры. На эти цели планируется направить около 19 млрд рублей. Это почти в три раза больше по сравнению с 2005 годом. Инженерная подготовка территорий ведется в первую очередь под строительство жилищной, социально-культурной сферы и объектов производственного назначения. Для ликвидации дефицита энерго мощностей предусмотрено строительство целого ряда электрических подстанций. При этом 1,5 млрд рублей будет выделено на строительство и реконструкцию межквартальных магистралей.

На строительство и реконструкцию дорог планируется выделить более 10 млрд рублей. По сравнению с 2005 годом данные расходы возрастут более чем в 2,5 раза. Губернатор отметила, что значительные субсидии на строительство и реконструкцию дорог Санкт-Петербурга должны быть выделены и федеральным бюджетом (предварительно согласовано 6 млрд рублей).

В бюджете 2007 года особое внимание уделено развитию общественного транспорта. На эти цели планируется выделить более 8 млрд рублей (без учета средств федерального бюджета). Из них самую значительную сумму, 6,5 миллиардов, предполагается

Обещали – сделали!

направить на развитие метрополитена. В основном эти средства пойдут на продолжение и завершение работ в 2008 году на Фрунзенском радиусе.

Более 1 млрд рублей будет направлено на развитие наземного электротранспорта, в том числе, на реконструкцию трамвайных путей – 400 млн рублей, приобретение вагонов – 400 млн рублей, приобретение троллейбусов – 280 млн рублей. Это позволит обновить парк подвижного состава на 300 единиц.

Существенная инвестиционная поддержка будет оказана развитию социального комплекса. На строительство и реконструкцию объектов здравоохранения будет направлено около 1,5 млрд рублей. Объекты физкультуры и спорта в 2007 году обеспечены финансированием в объеме около 2 млрд рублей. Строительство объектов образования планируется профинансировать в объеме почти 2 млрд рублей. На строительство объектов социального назначения направлено 700 млн рублей. В 2007 году запланирован к вводу ряд объектов правоохранительной сферы и пожарной безопасности.

На стройки и объекты Санкт-Петербурга, заказчиками по которым выступают федеральные органы власти, на 2007 год ожидается выделение ассигнований в объеме 44,7 млрд рублей. В том числе по таким приоритетным объектам, как: КАД – 23,6 млрд рублей; комплекс защитных сооружений от наводнений – 8,9 млрд рублей, Мариинский театр – 2,3 млрд рублей.

Правительство заложило необходимые средства в инфраструктурную подготовку промышленных зон и площадок для создания новых промышленных производств. С приходом в город мировых автомобильных гигантов Санкт-Петербург стали по праву называть российским Детройтом. «Мы рассчитываем здесь на кумулятивный эффект, на то, что автомобильная отрасль потянет за собой и развитие других отраслей всего промышленного, экономического комплекса», – сообщила г-жа Матвиенко.

Одна из важнейших особенностей бюджета 2007 года – увеличение расходов на ремонтные работы до 15 млрд рублей. По сравнению с 2005 годом эти расходы возросли более чем в 2 раза. При этом более 5 млрд рублей выделяется на капитальный ремонт жилого фонда. В первую очередь, это ремонт кровель, подвалов и фасадов. Подготовлена адресная программа ремонта мостов с объемом финансирования около 700 млн рублей. Ассигнования на содержание и ремонт зеленых насаждений превышают 1 млрд рублей. Эти работы будут также проводиться на основе адресной программы ремонта, включающей в себя более 17 объектов. На комплексный капитальный ремонт зданий и сооружений учреждений образования Санкт-Петербурга на 2007 год предусмотрено 390 млн рублей.

К приоритетам бюджета правительство относит и расходы на социально-культурную сферу, которые включают расходы на образование, культуру, средства массовой информации, здравоохранение и спорт, социальную политику. Эти расходы составят в проекте бюджета 2007 года более 106 млрд рублей или почти 50 процентов в общей сумме его расходов. По сравнению с 2006 годом рост финансирования социально-культурной сферы превышает 15 млрд рублей.

К безусловным социальным приоритетам относится рост заработной платы. Так, в 2005 году фонд оплаты труда работников бюджетной сферы и государственных служащих составлял около 37 млрд рублей. В 2007 году на эти цели предусмотрено уже около 54 млрд рублей. Таким образом, увеличение за два года составляет 45 процентов или около 17 млрд рублей.



Фото Николая Малышева

Бюджет решает и такие насущные социальные задачи, как обеспечение доступности и качества услуг здравоохранения. В проекте бюджета на 2007 год расходы на здравоохранение возрастают по сравнению с 2006 годом более чем на 4 млрд рублей и превышают 38 млрд рублей. На капитальный ремонт учреждений здравоохранения предполагается направить более 1 млрд рублей, что более чем в два раза превышает ассигнования 2005 года.

Стратегически важными для города являются расходы на образование, которые по сравнению с 2006 годом возросли почти на 6 млрд рублей и в проекте бюджета превышают 36 млрд рублей. Расходы на социальное обслуживание и социальное обеспечение населения возрастают на 3 млрд рублей или на 15 процентов и составляют около 24 млрд рублей.

В соответствии с законодательством Санкт-Петербурга более 6 млрд рублей предусмотрено на предоставление денежных выплат различным

категориям граждан Санкт-Петербурга. Принципиально важно, что в 2007 году запланировано открытие целого ряда объектов новой сети в социальной сфере.

Расходы на культуру и средства массовой информации опережают по темпу роста расходы всех других отраслей, они впервые составят около 8 млрд рублей. Столь же радикальным будет рост финансирования реставрационных работ, мероприятий по сохранению и развитию исторического центра Санкт-Петербурга. На государственную охрану объектов культурного наследия, реставрацию, консервацию и ремонт объектов культурного наследия в 2007 году предполагается направить около 2 млрд рублей. По сравнению с 2005 годом расходы увеличились почти в 5 раз.

В 2007 году должна набрать темп реализация приоритетных национальных проектов. На их финансовое обеспечение из федерального бюджета Санкт-Петербургу будут переданы межбюджетные трансферты в объеме 1,7 млрд рублей. В полном объеме обеспечена реализация целевой программы Санкт-Петербурга «Жилье работников учреждений системы образования, здравоохранения и социального обслуживания населения». На эти цели предусмотрено около 500 млн рублей. На реализацию целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье» выделяются средства в объеме около 400 млн рублей. Продолжает динамично развиваться система долгосрочного жилищного кредитования. Расходы на развитие ипотеки составляют более 400 млн рублей.

В 2007 году на реализацию целевой программы Санкт-Петербурга «Программа подготовки к 300-летию Царского Села (г. Пушкин) на 2006-2010 годы» предусмотрено более 600 млн рублей. Более 90 процентов этих средств направлено на капитальный ремонт жилищного фонда, благоустройство и озеленение дворовых территорий.

Бюджет сконцентрирован на задачах, затрагивающих практически каждого жителя нашего города, каждую семью. «Он предоставляет новые возможности для модернизации всех сторон жизни города в соответствии со стандартами XXI века и решительного повышения качества жизни петербуржцев», – особо подчеркнула губернатор Валентина Матвиенко.

ЗАМЕЧАНИЯ И ПРЕДЛОЖЕНИЯ

Владимир Барканов, председатель бюджетно-финансового комитета (фракция «Родина»):

– БФК провел 38 заседаний и совещаний, которые были посвящены детальному изучению расходной части бюджета. Впервые в истории Петербурга и страны мы провели публичные слушания по бюджету. Плюсы: доходы и расходы бюджета-2007 понятны и прозрачны, на 70 процентов увеличены расходы Комитета по культуре, а социальные расходы сохранены с точки зрения приоритета. Минусы: недостаточно грамотно проводится перспективное планирование, так как бюджет на 30 млрд рублей опередил показатели плана развития города, недостаточно финансируются расходы на паспортизацию домов, проблема пробок на дорогах не решается.

Наталья Литвинова, и.о. председателя Контрольно-счетной палаты:

– В проекте бюджета допущены ошибки в расчетах по отдельным бюджетным статьям, требуют уточнения расходные обязательства, нарушен принцип адресности в расшифровке статей адресной инвестиционной программы и отсутствует адресная программа капитального ремонта образовательных учреждений. Необоснованно расширены полномочия Комитета финансов.

Вадим Лопатников, координатор фракции «Единая Россия»:

– Доходная часть бюджета за счет налоговых поступлений может быть увеличена на 1,5 млрд рублей, а эти средства направлены на: благоустройство дворов; текущий ремонт жилого фонда; ремонт общежитий; приобретение жилья для инвалидов и ветеранов; репродуктивные технологии по искусственному оплодотворению женщин. Фракция также считает, что до второго чтения бюджета должны быть решены вопросы, связанные с рисками недофинансирования потребностей школ на текущий ремонт, в связи с переходом отрасли «Образование» на нормативное финансирование. Кроме того, должно быть выполнено в полном объеме постановление правительства №1881 от 13 декабря 2005 года по целевой программе «Информатизация».

Геннадий Озеров, фракция ЛДПР:

– Необходимо искать дополнительные доходы. Федеральный центр, передавая на региональный уровень полномочия по социальному обслуживанию населения, так и не передал соответствующее финансирование. Налог на реализацию товаров народного потребления (акцизы на нефтепродукты, спирт, табачные изделия) надо передавать на региональный уровень. Госдума и Совет Федерации только обещают сделать это. Что там делают посланцы Санкт-Петербурга? Даже сейчас на таком важном заседании нет ни одного представителя Федерального собрания.

Наталья Евдокимова, председатель комиссии по социальным вопросам (Демократическая фракция):

– Непонятно, почему финансирование жилищного строительства разделено по разным комитетам. Очень хотелось бы иметь какие-то прикидки, что мы строим и куда все это пойдет. Надо четко разделить полномочия органов власти МСУ и города в части благоустройства дворовых территорий.

Владимир Гольман, фракция «Партия Жизни»:

– Доходную часть бюджета можно пополнить за счет платного въезда в центр города, платы за проезд по Вантовому мосту. Необходимо увеличить финансирование лифтового хозяйства, чтобы можно было ремонтировать по тысяче лифтов в год.

Михаил Амосов, председатель комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам (Демократическая фракция):

– Проект бюджета не достаточно прозрачен, так как отсутствует приложение «экономическая структура расходов». Органы местного самоуправления профинансированы по остаточному принципу – 1 процент консолидированного бюджета. Решение таких важных проблем, как межбюджетное и планировка территорий отложено. Рост заработной платы работников бюджетной сферы ниже уровня инфляции.



Фото Николая Малышева

СРОКИ

Причины признаны объективными

Строительство малоэтажного жилого комплекса ООО «Коттеджстрой» обещает завершить в сентябре 2007 года, ООО «Олимпик-Авто» планирует сдать в эксплуатацию станцию технического обслуживания автомобилей в сентябре 2007 года, а ЗАО «Адамант» – справиться со строительством многофункционального торгового комплекса в сентябре 2008 года.

Компании продлевают сроки сдачи объектов в эксплуатацию без применения штрафных санкций. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, во всех трех случаях задержка произошла не по вине инвесторов.

ООО «Коттеджстрой» начало возводить комплекс малоэтажных домов в поселке Горская – Александровская Сестрорецкого района на участке площадью 445,5 тыс. кв. метров еще в начале 1994 года. С тех пор пролонгация разрешения на строительство осуществлялась несколько раз, последний – в ноябре 2005 года. Тогда планировалось, что с работой удастся справиться в сентябре 2006 года. Теперь ввод коттеджного комплекса в эксплуатацию опять откладывается на год. Причина – нарушение ОАО «Ленэнерго» и ОАО «Курортэнерго» установленных техническими условиями и дополнительным соглашением к договору сроков выделения необходимой мощности. Иными словами, когда затевалось строительство, энергоснабжающая организация подтвердила возможность присоединения дополнительной мощности, после чего инвестор построил соответствующую инже-

нерную инфраструктуру, а затем просто отказалась от своих слов. Теперь подключение по постоянной схеме возможно только после реконструкции ПС №611, а это должно произойти не раньше 2010 года. Однако инвестор активно ищет альтернативные источники электроснабжения и планирует решить эту проблему, не дожидаясь 2010 года. Существуют сложности и со снабжением комплекса газом, на сегодняшний момент отсутствуют технические условия для подключения сетей. В соответствии с адресной программой «Газификация объектов, расположенных на территории Санкт-Петербурга» на 2004-2010 годы газоснабжение комплекса от городской системы газоснабжения предусматривается не ранее 2009 года. Сейчас готовность каркасов зданий Управление координации строительства оценивает в 87 процентов, на половину выполнены отделочные работы, почти полностью проложены инженерные сети, на 70 процентов благоустроена территория.

ООО «Олимпик-Авто» повезло во взаимоотношениях с ОАО «Ленэнерго» чуть больше, но и здесь срок подключения строящегося объекта к сетям может быть отложен до 2008 года. Компания строит станцию технического обслуживания автомобилей в Калининском районе, севернее дома 32, лит. А по Ключевой улице. Разрешение на проектирование и строительство объекта на участке, имеющем площадь 1107 кв. метров, вышло в апреле 2005 года. Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, инвестору удалось приблизиться к завершению возведения фундамента. По информации Комитета по энергетике и



Фото Владимира Широва

инженерному обеспечению, рассматриваемый район в настоящее время «относится к дефицитным по электроснабжению». В соответствии с соглашением между правительством Санкт-Петербурга и ОАО РАО «ЕЭС России», заключенным в июле 2006 года, планируется за счет средств ОАО «ФСК ЕЭС» реконструировать ПС 220 кВ №15, срок ввода ее в эксплуатацию – 2007-2009 годы.

ЗАО «Адамант» вынуждено продлить сроки окончания строительства на Коменданской площади в Приморском районе многофункционального торгового комплекса с подземным переходом из-за проблем с выносом инженерных сетей из границ участка. Проект стартовал летом 2003 года, изменение в разрешительную документацию уже вносилось в августе 2005 года. Теперь реальный срок завершения работ на объекте – сентябрь 2008 года. Компании пришлось вынести сети водопровода и канализа-

ции, а также заменить участок воздушной линии электропередач от улицы Ильющина до проспекта Испытателей на подземный кабель со строительством переключающих пунктов. Немало времени заняло устройство траншеи для строительства подземного перехода. Изменились и технические параметры проекта – увеличилась этажность надземной и подземной частей комплекса. Теперь подземная часть здания (паркинг) будет пятиэтажной, а надземная – шестизэтажной. В связи с изменением объемно-планировочного решения здания были проведены повторное общественное обсуждение проекта. Сейчас полностью выстроен фундамент здания и ограждающие конструкции подземной части, проложены инженерные сети. Строительство осуществляется по проекту, разработанному ООО «Архитектурная мастерская В.М. Фрайфельда», работы на объекте выполняет ООО «СУ-52».

ТОРГОВЫЙ КОМПЛЕКС

Шоппинг – лучшее развлечение

В Невском районе вместо универсального культурного центра и центра отдыха и развлечений инвестор введет в эксплуатацию гипермаркет. ООО «Градстройцентр» актуализировало рыночную оценку земельного участка под новую функцию и провело повторное общественное обсуждение проекта. Изменение функционального назначения почти построенного здания не вызвало возражений у местных жителей и районной администрации.

Площадь земельного участка – 36 144 кв. метра
Площадь застройки – 15 216 кв. метров
Общая площадь – 15 763 кв. метра
Строительный объем – 136 944 кубометра
Высота – 1-2 этажа

В июле 2004 года ООО «Градстройцентр» получило два смежных земельных участка в Невском районе (северо-восточнее пересечения проспекта Большевиков и улицы Антонова-Овсеенко – участок 1; и у пересечения проспекта Большевиков и улицы Подвойского на территории парка – участок 2) для строительства универсального культурного центра. Теперь оба участка объединены в один и построенное здание компания будет вводить в эксплуатацию как торговый комплекс.

Изменение проекта инвестор аргументирует тем, что в соответствии с новым генеральным планом Санкт-Петербурга территория квартала 11 севернее улицы Новоселов является зоной общественно-деловой застройки и предназначена, в частности, для строительства объектов торговли. Участок нахо-

дится на пересечении проспекта Большевиков и улицы Подвойского. На нем ООО «Пирамида» запроектировало торговый комплекс и автостоянки для легкового транспорта перед зданием комплекса в общей сложности для 732 автомобилей. В том числе вне границ предоставленного земельного участка будут находиться 192 машины. Объект предназначен для розничной торговли продуктами питания и сопутствующими непродовольственными товарами, а также «сервисного обслуживания населения. Торговая площадь составит 7,8 тыс. кв. метров, арендуемые помещения дома быта – 1,2 тыс. кв. метров. В здании разместятся: кафе на 156 посадочных мест, химчистка, фотослужба, мастерская по изготовлению ключей, магазины цветов, сотовых телефонов, товаров для рукоделия, рыбалки, магазин оптики, аптека, видеопрокат, офис банковских услуг.

Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 65 метров от границ торгового комплекса (дом 24-1 по улице Подвойского), санитарно-защитная зона объекта составляет 50 метров. Прилегающую территорию, свободную от проездов и стоянки автомобилей, планируется благоустроить, сделать газоны и тротуары с плиточным покрытием. Площадь озеленения должна составить не менее 1,2 тыс. кв. метров. Торговый комплекс будет работать с 9.00 до 22.00 без выходных.

Сейчас каркас здания возведен полностью, завершаются отделочные работы и прокладка инженерных сетей. Ввод объекта в эксплуатацию намечен на март 2007 года.

Затраты на строительство торгового комплекса с заявленными параметрами составляют около \$11,9 млн (оценка ООО «Практика»).

СОЦИАЛЬНЫЙ ОБЪЕКТ

Социальный объект в элитном поселке

В Курортном районе, в поселке Песочный планируют построить дом престарелых.

С такой инициативой к городскому правительству вышла Санкт-Петербургская общественная организация инвалидов и пенсионеров «Санкт-Петербургский Еврейский Благотворительный Центр «Забота – Хэсэд Авраам». Для реализации проекта застройщику может понадобиться земельный участок площадью 8094 кв. метра. Он находится юго-западнее дома 83, лит. А по Ленинградской улице в п. Песочный.

Идея строительства получила поддержку районных властей. По мнению главы администрации Курортного района г-на Борисова, проект имеет большую социальную значимость. Кроме того, на застройщика «работает» и высокая степень проработанности градостроительной документации. Об-

щественная организация уже давала заявку на этот участок, но не смогла собрать все необходимые документы для окончания в срок изыскательских работ.

Земельный участок расположен в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки, и его использование под строительство дома престарелых в целом не противоречит назначению территории. Сейчас участок занят огородами с временными постройками, здесь же расположен проезд к садоводству «Гипроникель», растут деревья и кустарник. По данным Управления садово-паркового хозяйства, эта территория является объектом общего пользования, в основном на участке растут деревья малоценных пород – ольха, осина, береза.

Планируется, что дом престарелых сможет принять 80 человек. Площадь застройки составит 2076 кв. метров, здание будет трехэтажным.

ХРАМ

Храм в Рыбацком

Православная местная религиозная организация «Приход храма во имя Рождества Пресвятой Богородицы» все-таки приступит к строительству церкви в Рыбацком. Разрешение на изыскательские работы приход получил в июне 2004 года, но тогда к проектированию и строительству храма перейти не удалось.

Площадь земельного участка – 4236 кв. метров
Площадь застройки – 691 кв. метр
Общая площадь здания – 812 кв. метров
Высота – 2 этажа (высота основного купола – около 39 метров)

Храм будет возведен северо-восточнее пересечения Рыбацкого проспекта и Прибрежной улицы в Невском районе. Участок расположен в прибрежной части жилого района «Рыбацкое», предусмотренной для организации бульвара (зона отдыха жителей района) вдоль набережной Невы. Сейчас участок является благоустроенной территорией, находящейся в створе бульвара. По данным специалистов, почва на участке по химическому загрязнению относится к «чрезвычайно опасной», поэтому планируется вывоз грунтов на специализированный полигон.

Предпроектные предложения подготовило ООО «Архитектурная мастерская В.Н. Ловкачева». Планируется, что храм будет рассчитан на посещение 900 прихожан. Основной объем здания – «квадрат» размером 18 на 18 метров, увенчанный шатровой кров-

лей с куполом на барабане. К основному объему здания будет пристроена абсида с куполом на кровле, два архитектурных объема – к северному и южному фасаду, а также притвор и колокольня с куполом на барабане. Здание будет кирпичным, облицованным керамической плиткой. Тип фундамента уточнят по результатам инженерно-геологических изысканий.

Въезд на территорию храма будет осуществляться с Рыбацкого проспекта, в зоне въезда организуют открытую стоянку для 12 автомобилей. Вокруг здания предусмотрено устройство тротуара мощеного плиткой для проведения крестного хода. За храмовой оградой предусматривается круговой объезд, а также устройство спуска к Неве для освящения воды в праздник Крещения.

Ближайший жилой дом расположен на расстоянии 87 метров от территории храма, это дом 39 по Рыбацкому проспекту. Расстояние санитарно-защитной зоны по действующим нормативам составляет 50 метров. По данным проектной организации, время звучания колокольного звона составит 10 минут два раза в день и в ночное время суток – во время больших церковных праздников. Согласно выполненным расчетам суммарный уровень звуковой мощности колоколов не должен превышать 109 дБА, это требование выдерживается проектировщиками.

На общественном обсуждении проекта, которое проходило в сентябре 2004 года, местные жители попросили застройщика предусмотреть в проекте благоустройство прилегающей к храму территории, посадить деревья и кустарник, устроить газоны с ограждением.

Источником теплоснабжения храма станет ТЭЦ-22.

Завершить работы надо за три года.



Фото Николая Малышева

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ



Фото: Николай Малышева

Рынок и мойка

В Кировском районе Петербурга один инвестор планирует построить торговый комплекс, а другой – мойку автомобилей.

Потребительское общество «Нарвский рынок» собирается возвести вторую очередь торгового комплекса на участке, расположенном восточнее дома 54, лит. Б по проспекту Стачек. Работы будут вестись на земельном участке, имеющем площадь 6358 кв. метров. Кировский рынок был открыт в 1937 году и с тех пор пользуется популярностью у жителей района. В 1998 году рынок пережил пожар, было уничтожено его основное здание, и торговля «перекочевала» в складской ангар, во временные павильоны и ларьки. В 2004 году было завершено строительство первой очереди рынка, теперь инвестор планирует приступить к строительству второй очереди. Она будет включать в себя работы по сносу и реконструкции существующих ветхих зданий административного корпуса, лаборатории и возведение современного торгового комплекса. Предполагается, что обе очереди строительства будут выполнены в едином архитектурном стиле. Сегодня на территории рынка работает лаборатория, холодильные склады, трансформаторная подстанция, площадка для сезонной торговли и парковки. Реконструкция Кировского рынка, по мнению администрации Кировского района, согласуется с разработанной «Концепцией разви-

тия сельскохозяйственных рынков Санкт-Петербурга на 2005-2008 годы». Земельный участок, по информации КГИОП, находится в границах объединенной зоны регулирования застройки второй категории памятников истории и культуры центральных районов города. Новое строительство здесь регламентируется по приемам застройки и высоте, протяженности и масштабности здания, а также приемам благоустройства.

Южнее дома 43 по Балтийской улице индивидуальный предприниматель В.А. Рехтер собирается построить мойку автомобилей. Для изыскательских работ будет выделен земельный участок, имеющий площадь 2570 кв. метров. По данным КГА, участок расположен в нежилой части квартала, ограниченного Балтийской улицей, улицей Маршала Говорова и Охотничьим переулком. Эта территория пригодна для размещения общественных зданий, объектов транспорта, а также озеленения. Проекты планировки и межевания этой территории уже разрабатывают ООО «АЛС» (для размещения автокомплекса) и ООО «Атлас-Стройинвест» (автомойка). Сейчас на участке, выделенном индивидуальному предпринимателю, растут деревья, стоят сараи и гараж. Администрация Кировского района согласовала идею строительства автомойки на земельном участке, поскольку он примыкает «к объекту недвижимости, принадлежащему Рехтеру В.А. на праве частной собственности».

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Паркинг и автобусная станция



Фото: Николай Малышева

В Калининском районе может быть возведен многоэтажный паркинг, а в Красногвардейском районе, рядом с Ладужским вокзалом – автобусная станция и магазин.

Многоуровневый паркинг собирается построить северо-восточнее пересечения улицы Бранцева с Учительской улицей ООО «Форвард-Инвест». Компания планирует возвести на участке площадью 15 527 кв. метров «комплекс зданий автомобильного назначения на 1200 машиномест, как объект социально значимый и перспективный с точки зрения развития городской инфраструктуры». Градостроительной документацией участок, расположенный на пересечении улицы Бранцева и Учительской улицы, предназначен для строительства многоэтажных гаражей. Сейчас эту территорию занимают две автостоянки, в границы участка попадает пустырь, на котором растут деревья. 11 тыс. кв. метров от общей площади участка арендует Калининская районная общественная

организация ВОА, еще 2,4 тыс. кв. метров – ООО «Топ-Сервис». Оба договора аренды подлежат расторжению в случае капитального строительства, однако администрация Калининского района согласовала проведение изыскательских работ при условии, что инвестор самостоятельно решит «имущественно-правовые вопросы, связанные с освобождением участка от временных гаражей боксового типа районного Совета ВОА».

Рядом с Ладужским вокзалом ООО «Стройбаза «Рыбинская» планирует построить автобусную станцию с магазином. Для проведения изыскательских работ предназначена земельный участок, имеющий площадь 8593 кв. метра по адресу: Уткин проспект, 13, корп. 14, лит. А (участок 1). Участок расположен в квартале 17 района Ладужского вокзала и промзоны Большой и Малой Охты, и ограничен проспектом Энергетиков, Уткиным проспектом и Гранитной улицей. Здесь собираются построить автобусную станцию с парковкой автобусов пригородных и городских маршрутов, а также магазин розничной и оптовой торговли строительными материалами. ГУП «Петербургский метрополитен» согласовал проведение изыскательских работ на участке, но, учитывая то, что он примыкает к вентиляционным киоскам шахты метрополитена, напомнил инвестору, что согласование проекта строительства автобусной станции с этим ведомством – обязательно. Администрация Красногвардейского района согласилась с идеей строительства, но оставила за собой право принять окончательное решение после рассмотрения предпроектных предложений и проведения общественного обсуждения проекта. Земельный участок уже предоставлялся инвестору для проведения изыскательских работ в июле 2005 года, в середине сентября соответствующее постановление городского правительства было отменено, поскольку компания не уложила в сроки, отведенные для проведения изыскательских работ.

ЗАВОД

Стекло в Металлострое

В промышленной зоне «Металлострой» будет построен завод по производству листового автомобильного и архитектурного стекла. Инвестор – ЗАО «Русская Содовая Компания». Сотрудники СПб ГУ «Агентства стратегических инвестиций» оценивают объем инвестиций в проект в размере \$700 млн.

Площадь земельного участка – 425 791 кв. метр
Площадь застройки участка – 15,9 га
Высота зданий – до 70 метров
Класс вредности – IV

Участок находится восточнее дома 4, лит. А квартала 5 нежилой зоны «Металлострой». Эта территория в соответствии с градостроительной документацией предназначена для приоритетного размещения предприятий машиностроения, металлообработки, химической промышленности, стройиндустрии. Временный регламент застройки земельного участка разработан ГУ «НИИПЦ генерального плана СПб». Участок вытнут с юго-запада на северо-восток и ограничена проездом №6, проходящим вдоль существующей ЛЭП и железнодорожных путей Мурманского направления железной дороги, проездом №7, проходящим вдоль существующей ЛЭП, а также дорогой на Металлострой и проездом №3 с расположенными вдоль него предприятиями

ООО «ГеоргНаст» и «Карелия». Сейчас эта территория свободна от застройки, на ней находятся огорды и канавы, проложены грунтовые дороги, растет кустарник. В районе размещения объекта имеются инженерные коммуникации – водопровод, ливневая и бытовая канализация, газопровод высокого давления, линии ЛЭП. Однако Комитет по энергетике и инженерному обеспечению сообщил, что водоотведение станет возможным после строительства канализационных очистных сооружений поселка Металлострой, что произойдет не ранее 2010 года, (вторая схема подключения – канализационные очистные сооружения поселка Понтонный). Газоснабжение завода возможно только после строительства и ввода в эксплуатацию ГРС «Колпино-2» – тоже не ранее 2008 года, а электроснабжение после реконструкции ПС №6 и ПС №28.

Генеральным проектировщиком является ЗАО «Ленинградский Промстройпроект». Специалисты этой организации предложили разделить территорию предприятия на три зоны: предзаводскую, производственную и складскую. Первая зона будет расположена в юго-западной части площадки за пределами ограды завода. Производственная зона займет основную территорию и начнется с проезда №6, через который подходят железнодорожные пути. Складская зона займет центральную часть территории. Производственные корпуса будут 1-2-этажными, с бранными из легких металлических конструкций.

Планируется, что завод построят за 32 месяца.

РЕКРЕАЦИЯ

На опушке леса

В поселке Репино на двух земельных участках, разделенных Новгородской улицей, планируют возвести гостинично-туристический комплекс.

Площадь первого земельного участка – 15 070 кв. метров
Площадь второго земельного участка – 17 650 кв. метров
Общая площадь застройки – 6548 кв. метров
Общая площадь зданий – 8030,5 кв. метра
Строительный объем – 33 524 кубометра
Высота – 2 этажа со скатной кровлей

Участок, предназначенный для строительства, находится северо-западнее пересечения Песочной и Новгородской улиц. Площадь двух участков, разделенных Новгородской улицей, составляет около 33 тыс. кв. метров. На этой территории ООО «Сэтвилл» (ранее компания называлась ООО «Мир домов») собирается построить гостинично-туристический комплекс. Участки расположены западнее и восточнее продолжения Новгородской улицы, сегодня свободны от застройки, частично заболочены, к ним примыкает лесной массив.

Предпроектными проработками, выполненными ЗАО «Версаль», планируется строительство рекреационного объекта, рассчитанного на 84-96 отдыхающих. В состав комплекса войдут административный корпус с кафе и фитнес-центром и 14-16 малозэтажных корпусов на 2-4 номера каждый. Гостиничные корпуса будут трех типов – площадью 350 кв. метров, 400 кв. метров и 450 кв.

метров. Территорию комплекса благоустроят, разместят детские и спортивные площадки, парковки.

По данным КГИОП, земельный участок расположен в зоне регулирования (ЗРЗ-2) зон охраны памятников истории и культуры Курортного района. Здесь возможно строительство малозэтажных жилых домов с учреждениями обслуживания и рекреации. Вводятся ограничения по габаритам здания. Так, корпуса должны быть отдельно стоящими, не выше двух этажей со скатной кровлей, по высоте – не более 10 метров до конька кровли (доминанты – до 13 метров). Запрещается вырубка взрослых деревьев, растущих на участке. Максимальная плотность застройки по проекту составит 20 процентов от площади территории. Управление садово-паркового хозяйства считает, что инвестор должен согласовать в комитете проект организации строительства каждого корпуса, подъездных путей, прокладку инженерных сетей, сделать дороги «по поселковому варианту» и подготовить проект озеленения территории. В проектно-сметной документации надо предусмотреть оплату восстановительной стоимости за ущерб, нанесенный зеленому фонду города.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтверждает, что газоснабжение и электроснабжение комплекса может начаться не ранее 2008 года. Инвестор уже получил предварительные технические условия от ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» на централизованное водопотребление и водоотведение.

Возвести объект надо за 26 месяцев. Инвестор перечислит в бюджет города более 65,7 млн рублей. По оценке специалистов ООО «Практика», затраты компании на строительство гостинично-туристического комплекса могут составить более \$5322 тыс.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

инвестиционно-строительная группа
NORMANN

Инвестиционно-строительная компания «Норманн» в связи с началом строительства новых объектов приглашает на работу

Начальника
планово-технического отдела
Инженера
планово-технического отдела
Инженера
по технадзору
Начальника
участка

Требования к кандидатам:
М. 25-60 лет, в/о (ПГС),
о/р от 3 лет
в генподрядной организации.

Ждем ваше резюме по факсу 495-61-67
E-mail: normann@norman.ru
www.normann.ru

Реклама

НИЗКИЕ ЦЕНЫ на размещение

рабочих, в т.ч. иногородних и иностранных (с официальной регистрацией) вблизи Сестрорецка.

Цена от **199 руб.** с человека в сутки.

При массовом и длительном проживании возможны дополнительные скидки.

При необходимости предоставляется питание.

Пансионат «Дюны»

432-92-45 – круглосуточно.
432-90-46, факс 432-92-89

ВОПРОС-ОТВЕТ

Основные вопросы заемщика

На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает генеральный директор Городского Бюро Кредитования (ГБК) Анна Шебанова.

— Анна Николаевна, предлагает ли ГБК своим клиентам варианты перекредитования? Когда обычно это делают? И как это происходит?

— Так как Городское Бюро Кредитования обладает информацией обо всех кредитных и ипотечных программах всех банков Санкт-Петербурга, то наши специалисты могут предложить оптимальные условия перекредитования. В настоящее время в нашем городе уже более 5 банков предлагает различные программы перекредитования. Мы предлагаем воспользоваться услугами перекредитования в том случае, если вы оформили ипотечный кредит в другом банке и вас не устраивают большой ежемесячный платеж, высокая процентная ставка, срок кредитования или валюта кредита. Так как перекредитование требует таких затрат, как оформление новой страховки и оценка квартиры заново, имеет смысл сейчас начинать эту процедуру, если вы взяли кредит более трех лет назад.

— Есть ли возрастные ограничения для заемщиков? Дают ли кредиты пенсионерам и студентам?

— Так как ряд банков рассматривает заемщиков в возрасте от 18 лет и до 75 (на момент полного погашения по кредиту), то и пенсионеры, и студенты могут получить ипотеку. Несомненно, в данном случае важным моментом является платежеспособность заемщика. Желательно, чтобы наряду со среднестатистической пенсией или стипендией такой заемщик имел и другие надежные источники регулярных доходов.

— Может ли семейный человек взять ипотечный кредит только для себя?

— Такая ситуация возможна и редкостью не является. Для того чтобы один супруг являлся единственным заемщиком и владельцем приобретаемой недвижимости, необходимо вместе с заявкой на рассмотрение кредита предоставить в банк соответствующим образом составленный и оформленный брачный договор.

— Как быть с кредитом в случае гражданско-брачного договора?

— Различные банки по-разному относятся к институту «гражданского брака». Так, ряд банков гражданских супругов включает в группу солидарных заемщиков (созаемщиков).

В целом в Санкт-Петербурге квартира в ипотеку может приобретаться:

- в частную собственность одного гражданина (это может быть от момента вступления в брак);
- в общую совместную собственность супругов;
- в общую долевую собственность супругов (с брачным договором);

— в частную собственность одного из супругов (с оформлением брачного договора, но при этом оба супруга должны являться созаемщиками по кредиту).

— Кто такие созаемщики? Есть ли в них необходимость?

— Опыт работы Городского Бюро Кредитования показывает, что ряд банков Санкт-Петербурга принимает в качестве солидарных заемщиков (созаемщиков) по кредиту третьих лиц, в том числе не состоящих в родственных отношениях, количество которых может достигать 5 человек.

Очевидно, что если вы ведете совместное хозяйство с вашими будущими созаемщиками, то целесообразно объединить ваши доходы, чтобы данной суммы хватило на получение кредита в необходимом объеме. Ведь мы должны напомнить, что размер кредита напрямую зависит от размера дохода заемщиков.

— Чем они отличаются от поручителей?

— Хотим напомнить, что поручительство — договор, согласно которому поручитель принимает на себя ответственность перед кредитором за то, что должник этого кредитора выполнит обязательства по возврату долга. В случае если должник не выполнит свои обязательства перед кредитором, то отвечать придется не только должнику, но и его поручителю.

При оформлении кредита банк обращает внимание на два важных момента. Первый — доход заемщика и созаемщиков (который свидетельствует о том, что заемщик (созаемщики) смогут обеспе-

размер

кредита напрямую зависит от размера дохода заемщиков

чить платежи по кредиту). И второе — обеспечение кредита (залог — квартира или поручительство) обеспечение кредита необходимо банку на случай, если заемщик и созаемщики не смогут выплачивать платежи по кредиту и банк столкнется с риском потерять выданные деньги.

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

— При работе Городского Бюро Кредитования показывает, что ряд банков Санкт-Петербурга принимает в качестве солидарных заемщиков (созаемщиков) по кредиту третьих лиц, в том числе не состоящих в родственных отношениях, количество которых может достигать 5 человек.

— Стоит ли связываться с кредитными организациями, если они предлагают заведомо за-

ниженный процент? Почему это может происходить?

— Постоянно обновляя информацию обо всех кредитных и ипотечных программах Санкт-Петербурга, специалисты Городского Бюро Кредитования не сталкивались с заниженными «реальными» процентными ставками среди кредитных программ банков города. Однако мы должны обратить внимание, что «реальная» процентная ставка, включающая скрытые комиссии и платежи, может отличаться от той, что вы видите на рекламных щитах. Поэтому мы обращаем внимание горожан на необходимость детального изучения программ кредитования, прежде чем вы сделаете окончательный выбор.

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

— Да, такие кредитные программы достаточно разнообразны. После проведения оценки закладываемого объекта вы можете получить кредит на сумму до 85 процентов от оценочной стоимости в зависимости от выбранного вами банка. Такие кредиты могут быть как целевыми (на приобретения конкретной недвижимости, ремонт), так и не целевыми (на любые цели заемщика — яхту, автомобиль, недвижимость за рубежом и т.д.).

— А если собственность долевая?

— Тогда все собственники закладываемой квартиры будут выступать созаемщиками, либо должны будут предоставить письменное разрешение на залог квартиры. В любом случае, залогом может быть квартира целиком, а не часть в ней.

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

— По законодательству вы не сможете продать квартиру, обремененную залогом, без согласия банка. Однако опыт нашего сотрудничества с различными банками Санкт-Петербурга показывает, что банки довольно охотно идут на диалог с заемщиками.

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

— Такая ситуация чаще всего возникает, когда у заемщика есть источники регулярных доходов, которые банк не принял к рассмотрению и которые позволяют выплачивать большие суммы ежемесячных платежей. Если же вы действительно не имеете возможности подтвердить данные доходы, существует выход из такой ситуации — созаемщики. Тогда банк будет рассматривать ваши совместные доходы и размер кредита (соответственно, размер ежемесячного платежа) возрастет.

— Может ли ГБК выдать кредит человеку, у которого есть кредитные обязательства перед другим банком?

— Человек может взять кредит, если у него есть кредитные обязательства перед другими банками, если дохода клиента хватает на выплату двух и более кредитов. Второй банк будет брать в рассмотрение доход заемщика за вычетом ежемесячных платежей по предыдущему кредиту.

— Что такое кредитная история? Насколько она важна для человека и для банка? При каких нарушениях в этой истории могут отказать в займе?

СПЕЦИАЛИСТЫ

могут предложить оптимальные условия перекредитования

— Кредитная история — информация о том, какие кредиты и в каких банках брал заемщик и насколько дисциплинированно он выполнял свои обязательства по оплате процентов за пользование средствами и погашению основного долга. Несомненно, кредитная история важна как для банка, так и его будущего заемщика. Чем более дисциплинированным заемщиком является человек, тем легче ему получить свои последующие кредиты. В том случае, если обратившийся за кредитом человек уже допустил серьезные длительные или систематические просрочки по предыдущему платежу, банк неохотно пойдет на предоставление ему нового кредита.

— Какие платежи по кредиту выгоднее: аннуитетные или дифференцированные?

— Аннуитетные платежи — ежемесячные равные платежи в счет возврата кредита и процентов за пользование кредитными средствами.

Дифференцированные платежи — равномерно уменьшающиеся платежи при долге, на который начисляются платежи по процентам.

При равных условиях кредита несколько первых платежей по системе дифференцированных платежей будут больше, чем при системе аннуитетных платежей. В то же время, выбор у заемщиков в настоящий момент невелик — большинство банков использует систему аннуитетных платежей.

— Квартиры в каких районах города, по статистике, пользуются наибольшей популярностью? Чем это обусловлено?

— В связи со стремительным ростом цен, наблюдавшимся за девять месяцев 2006 года, на вторичном рынке недвижимости сейчас наибольшей популярностью пользуются те районы, в которых квартиры исторически были дешевле, нежели в других районах города. Особенно это коснулось пригородных районов — Всеволожского, Ломоносовского и др.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОНКУРС

КУГИ решил доверить здание

Как и сообщал ранее «Строительный Еженедельник», КУГИ планирует провести конкурс, третий по счету, на право заключения договора доверительного управления. В своем информационном сообщении КУГИ сообщает, что на конкурс, который состоится 27 октября, выставляется здание, расположенное на Каменноостровском проспекте, 67, лит. А.

Участники рынка с нетерпением ожидают результатов конкурса. Для этого есть сразу несколько причин. Во-первых, он проводится после неудачного выявления победителя на весеннем конкурсе, и многих интересует, сумеет ли КУГИ провести конкурс без накладок. Напомним, что на весеннем конкурсе победителем была объявлена компания «Бекар», но договор был заключен с УК «Питер» (см. «СЕ» №№38; 39, архив <http://stroypress.spb.ru>). Во-вторых, здание уже выставлялось на конкурс, но на объект значился всего один претендент. Несмотря на то, что закон позволяет осуществить передачу имущества в доверительное управление целевым назначением при наличии единственного претендента, если предложенные им условия соответствуют условиям конкурса, КУГИ предпочел выставить здание на конкурс еще раз. Это может означать, что предложенные условия не устраивали представителей КУГИ, и они уверены, что объект стоит дороже. По общему мнению участников рынка,

специализирующихся на доверительном управлении, объект нельзя назвать легким. Хотя бы потому, что в шестизэтажном (плюс мансарда) здании нет ни одного свободного помещения. Все 3292,2 кв. метра заняты арендаторами. Впрочем, и говорить, что здание неинтересно, также не стоит.

Согласно условиям конкурса размер минимального ежегодного валового дохода от использования объекта за 5 лет должен превысить 1 млн у.е. Победителем конкурса будет признана компания, предложившая наибольшую величину гарантированного дохода бюджета за весь срок управления объектом, после чего с ней будет заключен договор на 5 лет.

Напомним, что доход управляющей компании формируется по специальной формуле. Из валовой выручки от управления объектом вычитается величина дохода бюджета, установленного по итогам конкурса на право заключения договора доверительного управления объектом и затраты доверительного управления на выполнение своих обязательств по договору доверительного управления объектом. В перечень затрат управляющего включены расходы на: коммунальные услуги; обеспечение (безопасности) охраны; техническое обслуживание, эксплуатацию и текущий ремонт; проведение реставрационных и ремонтных работ капитального характера, включая проектно-сметные работы и обслуживание технического состояния объекта; уборка; вывоз мусора; страховые объекты.

Необходимо отметить, что победителю конкурса всерьез предстоит поработать именно с объектом, а не с арендатором. При знакомстве с перечнем дел может сложиться впечатление, что КУГИ ищет эксплуатационную компанию, а не управляющего объектом. Так, будущему управляющему предстоит составить график проектной и сметной документации на проведение реставрационных и ремонтных работ капитального характера. Который будет являться неотъемлемым приложением к договору и в случае его несоблюдения он может дать право КУГИ «в беспорядном и одностороннем порядке без обращения в суд отказать от договора доверительного управления». При подготовке графика специалисты КУГИ советуют принять во внимание необходимость выполнения в здании работ в объеме более 8 млн рублей.

Можно говорить, что условия, выдвинутые КУГИ, и сам объект сложно назвать «легким», однако это вряд ли оттолкнет компании от предстоящего состязания. Так, представители компании, в которой весьма болезненно восприняли передачу объекта, выигранного ими на конкурсе, всерьез помышляющие о судебном разбирательстве с КУГИ, все же рассматривают возможность участия в конкурсе. По словам директора компании «Бекар. Коммерческая недвижимость» Игоря Горского, «Компания «Бекар» рассматривает возможность участия в октябрьском конкурсе. Сейчас мы изучаем документацию, просчитываем финансовую составляющую. По моей информации,

за этот объект собираются побороться не менее пяти компаний и среди них «топы» рынка доверительного управления». А вот УК «Питер», входящая в «АйБи Групп» и по стечению обстоятельств ставшая управляющей компанией престижного объекта на Невском проспекте, не намерена бороться за здание на Каменноостровском. По словам управляющего партнера «Ай Би Групп» Сергея Игонины, «мы еще весной изучали этот объект и поняли, что он нам не интересен». Если верить Сергею Игонину, в данный момент специалистов компании заботит работа по объекту на Невском проспекте, 7/9.

В целом специалисты убеждены, что ситуация, сложившаяся после весеннего конкурса по доверительному управлению, не должна сказаться на настроениях участников рынка, и объявленный конкурс состоится. «Петербург стал пионером в развитии доверительного управления. Этот опыт весьма ценен и интересен, поэтому могут случаться всевозможные накладочки. Однако они не повлияют на рынок как отрицательный фактор», — говорит директор ООО «Эй-Пи-Эм Управление недвижимостью» (Москва) Алексей Миленин. Схожего мнения придерживается и директор ЗАО «Адвекс-Траст» Елена Афанасьева. «Наша компания еще не принимала участие в городских конкурсах, несмотря на то, что мы активно работаем с доверительным управлением. Однако мы внимательно следим за всеми конкурсами, которые проводит КУГИ, и изучаем возможность в будущем побороться за право управления городской недвижимостью», — подытожила Елена Афанасьева.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ЗАЛОГ

Земля в обмен на кредит

В рамках национального проекта муниципалитетам могут разрешить использовать механизм залога земельных участков. Этот вопрос будет обсуждаться в ближайшее время в правительстве.

ПРОСТАЯ СХЕМА

Сейчас передача земель муниципалитетам в залог в полной мере на законе не основана, заявил на днях первый вице-премьер Дмитрий Медведев, подчеркнув, что это один из наиболее цивилизованных способов привлечения финансов в развитие инфраструктуры.

Идти на этот шаг правительство вынуждает дефицит земельных участков. На сегодняшний день если строительство на своей территории ведет муниципалитет, то он не вправе получить кредит под залог участка, поскольку закон не допускает ипотеку земли, находящейся в муниципальной собственности. А возможность залога участков может изменить ситуацию.

Как заявил «Строительному Еженедельнику» президент Ассоциации коммерческих банков Гарегин Тосунян, он приветствует новую инициативу федерального центра.

«Это, безусловно, позитивно. В результате появления залоговой схемы кредитование будет облегчено и вырастут его объемы», – заявил он. – Для банков появится дополнительный предмет залога, а для муниципалитета – дополнительная возможность привлекать кредитные деньги и проводить застройку».

Схема здесь простая. Банки будут выдавать муниципалитетам кредиты под залог земельных участков, а муниципалитеты, получив деньги, будут осуществлять создание инженерной и иной инфраструктуры территории, предполагаемой к выставлению на конкурс под застройку. Это позволит в кратчайшие сроки после завер-



шения строительства сдать объект и ввести его в эксплуатацию.

В качестве залога муниципалитеты, скорее всего, будут использовать земельные участки, которые впоследствии и будут застраиваться, либо иные территории, представляющие интерес для банков. В случаях, если муниципалитет не может расплатиться, для того чтобы заложенные земельные участки не переходили в собственность банков, предлагается предусмотреть необходимость обеспечения таких кредитов госгарантиями. В следующем году правительство планирует выделить на обеспечение госгарантий в рамках проекта «Доступное жилье» 33 млрд рублей. Помимо госгарантий рентабельность строительства будет зависеть от величины кредитной ставки, определяемой банком.

БОЛЬШЕ ПОЛНОМОЧИЙ НА МЕСТАХ

Вообще в рамках реализации нацпроекта регионы и муниципалитеты получат больше полномочий, поскольку, по мнению Дмитрия Медведева, «усилиями одного федерального центра проект «Доступное жилье» реализовать не удастся».

Первый вице-премьер заявил в связи с этим, что регионам и муниципалитетам надлежит привести свою нормативно-правовую базу в соответствие с новым жилищным, земельным и градостроительным законодательством, увеличить число аукционов, ускорить разработку планов развития поселений. Их отсутствие тормозит строительный процесс.

В целом, по словам чиновника, работа в рамках проекта ведется удовлетворительно. За восемь месяцев текущего года в строй бы-

ло введено более 20 млн квадратных метров жилья, что на 11 процентов больше, чем за аналогичный период прошлого года.

«Если строительство будет продолжаться в таком же темпе, то к концу года это позволит выйти на запланированные 50 млн квадратных метров жилья», – заявил первый вице-премьер. Он отметил, что в будущем году субъекты РФ получат 3,5 млрд рублей в качестве финансирования малоэтажного домостроения. Общий объем инвестиций в рамках проекта «Доступное жилье» в 2007 году составит 50 млрд рублей.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

НЕ В ТЕМУ

Почти три четверти россиян уверены, что выделенные на нацпроекты средства будут разворованы или потрачены неэффективно. Такие данные на днях опубликовал Аналитический центр Юрия Левады.

Специалисты центра провели опрос в 46 регионах России. Оказалось, что на сегодняшний день о реализации в стране национальных проектов хорошо осведомлены 16 процентов респондентов, что-то о них слышали – 58 процентов, ничего не слышали – 26 процентов. При этом 29 процентов россиян считают, что реализация нацпроектов окажет существенное влияние на их жизнь и жизнь их семей. Остальные в этом сомневаются. Причем меньше всего россияне ждут улучшения ситуации в области обеспечения жильем. «Возможно, это связано с историческим опытом населения России, потому как в последние десятилетия ни одна широкомасштабная национальная программа от построения коммунизма до проекта «Каждой семье к 2000 году – отдельную квартиру» не выполнялись», – отмечают специалисты центра.

ФИНПРОСВЕТ

Ипотека – это судьба?

За 2006 год рост цен на жилье в Санкт-Петербурге составил 100 процентов. По итогам III квартала банки выдали 7,5 тыс. ипотечных кредитов.

Во время резкого ценового скачка покупатели с ипотечным кредитом проигрывали тем, у кого были «живые деньги». Сейчас из-за стагнации на рынке жилья ипотечники могут найти себе подходящий объект. Однако при стоимости однокомнатной квартиры эконом-класса в Санкт-Петербурге в 3 млн рублей число обращений за ипотекой снизилось в шесть раз. Такую картину описали участники круглого стола «Ипотека: проблемы и перспективы», прошедшего в Ассоциации банков Северо-Запада.

ПРОГРАММНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

Первый заместитель председателя Комитета финансов Эдуард Батанов рассказал, что город уделяет большое внимание проблемам жилья. Это выливается в несколько направлений. Одно из них – предоставление субсидий на приобретение жилья. Бюджет на 2006 год был распределен по заявкам уже в мае. Высокий интерес к данному продукту свидетельствует о том, что здесь достаточно льготные условия.

Цель программы – не дать как можно больше денег одной семье, а вовлечь в процесс как можно больше семей, чтобы они решили свои жилищные проблемы. Недавно в бюджет Санкт-Петербурга была внесена поправка, по которой дополнительно выделили 100 млн рублей и в ближайшее время 160 семей смогут получить субсидии.

Также существует программа «Молодежи – доступное жилье», она идет хорошо и вписывается в приоритетные национальные проекты, ее бюджет также увеличен. В рамках этой программы семьи могут получать дотации из федерального бюджета при рождении ребенка.

Кроме того, город помогает бюджетникам. Приоритетные направления – образование и здравоохранение. На данный момент одобрены заявки 284 семей, всего до конца года по программе 333 семьи получат квартиры. Они получают жилье по себестоимости, и беспроцентную рассрочку. На следующий год запланировано 400 млн рублей на 380 семей по этой программе. Старое жилье бюджетников реализуется на рынке, стимулируя активность вторичного рынка.

КРЕДИТНАЯ ИСТОРИЯ

Директор «Санкт-Петербургского ипотечного агентства» (СПБИА) Владислав Назаров сообщил, что два месяца назад начался процесс стабилизации цен на недвижимость. Общее количество сделок снизилось. Цены выросли, платежеспособный спрос упал. Если говорить об объемах кредитования, то за 9 месяцев выдано 7,5 тыс. ипотечных кредитов, из них 6 тыс. банками-участниками программы СПБИА. При этом планы до конца года составляли 8 тыс. кредитов. Из-за стопроцентного роста цен на жилье в Санкт-Петербурге за этот год вырос средний размер ипотечного кредита. На начало года он составлял 1 млн рублей, сейчас – 1,8 млн рублей. Естественно, возросли требования банков к доходам заемщика.

В период роста цен купить квартиру по ипотеке было очень сложно. Ипотечный клиент всегда проигрывал покупателю с «живыми» деньгами. Сейчас ипотечник фактически не отличается от обычного покупателя. Продавец, который реализует жилье дороже 1 млн рублей, должен заплатить подоходный налог. Сейчас банки пошли навстречу продавцам и разрешили занижать стоимость такой сделки до 1 млн рублей.

Наши заемщики звонят продавцам, в основном это агентства недвижимости, и на вопрос о возможности приобретения жилья с использованием ипотечного кредита получают отрицатель-

ный ответ. На уточняющий вопрос – вы точно понимаете, что имеется в виду? – говорят: честно говоря, не очень, но знаем, что это плохо. Это к вопросу о квалификации ипотечных брокеров.

Начальник отдела кредитования физических лиц банка «Александровский» Елена Кулык утверждает, что правильно брать ипотечный кредит не на скачке цен, а на спокойном рынке. Сейчас ипотечные сделки практически не отличаются от обычных по купле-продаже недвижимости. В основном с ипотечных покупателей продавцы просто хотят получить больше денег.

ЧАСТНЫЙ СЛУЧАЙ

Начальник отдела кредитования частных клиентов Северо-Западного банка Сбербанка РФ Руслан Черемисинов отметил, что по ипотеке в этом году произошел качественный рост. Процентная ставка, размер начального взноса – снижаются, сумма кредита увеличивается, растет число банков – участников ипотечных программ. Другое дело – ситуация на рынке жилья. С августа мы почувствовали огромный спад спроса на ипотеку.

В первую очередь, это связано с ожиданием снижения цен на жилье. Кроме того, при этих ценах людям просто не получить кредит. Дело даже не в сером или белом доходе, его просто недостаточно для погашения кредита. В СЗ Сбербанка число заявок на кредит сократилось в 6 раз.

По информации строителей, у них аналогичная ситуация. Если в августе ряд строительных компаний прекратили продажи, то в сентябре они их открыли, но это не помогло. Все равно обращений очень мало, в основном они сводятся к вопросу – когда снизите цены? В выходные прошла Ярмарка недвижимости в Ледовом дворце, на ней было меньше посетителей, чем обычно.

Банки готовы кредитовать, но рынок цен на жилье очень большой. Покупатели жилья по высоким ценам в хороших районах могут позволить

себе взять кредит. Квартиры эконом-класса стоимостью 3-4 млн рублей им не интересны, а тем людям, кто готов жить в таких квартирах, они недоступны.

Сейчас для получения кредита на 1-комнатную квартиру стоимостью 3 млн рублей на 20 лет доход заемщика должен составлять от 50 тыс. рублей в месяц, ежемесячные платежи по ипотеке составят 35-40 тыс. рублей.

Возможно, люди готовы покупать по этим ценам, но после того, как они убедятся, что падения цен не будет. Никто не желает взять ипотеку, купить квартиру, которая упадет в цене. Портрет заемщика: 25-45 лет, менеджер среднего и высшего звена, у которого при его образовании и квалификации есть гарантия востребованности на рынке. У бюджетников при нынешнем уровне цен практически нет шансов на получение ипотеки.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ



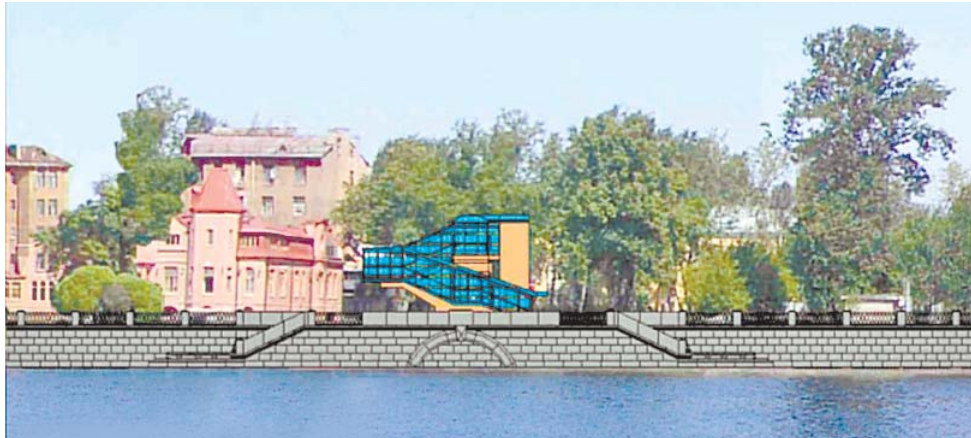
**УСТРОЙСТВО
ПРОМЫШЛЕННЫХ
ПОНОВ,**
отвечающих требованиям
международных
стандартов качества.

192236, Санкт-Петербург,
ул. Софийская, 19, корп. 2
тел./факс: 268-83-38, 268-79-79
e-mail: szsk@bk.ru

Реклама

ЗСД

Транспортные развязки ждут своего часа



Ряд многоуровневых развязок на Приморском проспекте, в районе пересечения улиц Савушкина и Планерной собирается построить КБДХ. Для решения проблемы транспортного коллапса в Приморском, Курортном районах несколько проектных институтов города разработали проект создания транспортной развязки с ЗСД.

Разглядывая на карте города участок, который в обозримом будущем собираются строить, можно обнаружить несовершенство транспортного узла в этой зоне. Приморский проспект, проходящий вдоль северного берега Большой Невки, фактически уходит в никуда, у Липовой аллеи прерывается улица Школьная, и лишь улица Савушкина является единственной магистралью, плавно выходящей на Приморское шоссе. Существующий Приморский проспект шириной проезжей части 12 метров не

справляется с транспортным потоком: предполагаемая двухуровневая развязка разгрузит узел на пересечении ул. Савушкина и Приморского шоссе.

В связи с этим следует построить развязку вдоль железнодорожной магистрали, перенести кольцо трамвая №48. Однако этими мерами все равно не спасти город от транспортных заторов, которые теперь можно увидеть не только в выходные, но и в будние дни. Четко определилась необходимость реконструировать Приморский проспект, сделать его шире. ГУП «Ленгипроинжпроект» предложил свое видение решения проблемы. В его проекте предусмотрено расширение Приморского проспекта, включающее в себя строительство новой проезжей части на три полосы автотранспорта с сопутствующими перекладками инженерных коммуникаций. Это позволит улучшить условия движения транспорта. Сюда же входит реконструкция стенки набережной с решением имущественных проблем.

Поскольку необходимость расширения Приморского проспекта начинается с набережной, в зону строительства попадают дома, некоторые из которых находятся в частной собственности.

Вновь проектируемый проезд в восточной части Приморского проспекта от Шишмаревского переулка до ул. Покрышева проходит вдоль береговой линии по территории, образованной за счет незначительного сужения русла Большой Невки. Береговая линия будет формироваться строительством высокой стенки набережной, а к 3-му Елагину мосту проезжая часть будет проходить по существующей береговой линии. А это значит, что необходимо делать насыпной берег. Из-за увеличения ширины проезжей части и повышения транспортного потока Приморский проспект становится неудобным для пешеходов. Ставить светофоры на таких участках нет смысла, поэтому проектировщики предусмотрели переходы в нескольких створах. Один из таких пешеходных переходов – надземный – в створе ул.

Оскаленко. Пешеходный переход под Приморским проспектом у 3-го Елагина моста имеет ширину ствола 6 метров и оборудован двумя лестничными спусками и двумя пандусами. Необходимые для пропуска пешеходов габаритные размеры сходов и пандусов составляют для лестниц три метра, для пандусов – два метра. Общая площадь перехода – 917 кв. метров. Над лестничными спусками и пандусами предусмотрено устройство крыши с обшивкой стен поликарбонатом сотовым.

ЗАО «Ленпромтранспроект» проектирует строительство второй очереди путепровода на магистрали №16 на пересечении Сестрорецкой ж/д линии, соединяющей две части Приморского района. На этом участке предполагается построить wiaduk по примеру вантового моста, а развязку сделать трехуровневой с тоннелем.

Есть еще несколько проектов создания транспортной развязки с Западным скоростным диаметром в Приморском районе, которые имеют право быть представленными на суд общественности. В целом проекты интересны, но потребуют громадных денежных средств. К примеру, в проекте ГУП «Ленгипроинжпроект» на первую очередь строительства предусмотрено 3 млрд 290 млн рублей, продолжительность строительства – два года. Возможно, лет через пять-десять Приморский проспект может преобразиться до неузнаваемости, если эти проекты воплотятся в жизнь.

МАРИАННА РАХМАН



ТОЧКА ЗРЕНИЯ



Прочитал в газете «Строительный Еженедельник» от 16 октября 2006 года статью «Саморегулирование в строительстве возможно!», в которой президент Ассоциации строителей России Николай Кошман рассказывает о предлагаемой примерной схеме СРО. Создает впечатление, что за счет строителей предпринята попытка создать Госстрой номер два (по количеству чиновников и сумме затрат на содержание структуры).

Кто только сегодня ни пытается взять под контроль строительную отрасль после планируемой

Пчелы против меда

отмены лицензирования на основании того, что оно якобы является административным барьером. И обложить строителей дополнительными обременениями, действуя от их имени? Очень напоминает «Пчелы против меда»!

В строительной отрасли России работает свыше 207 тысяч организаций, из них более 110 тысяч малых предприятий и около 10 тысяч индивидуальных предпринимателей.

Сложившаяся система лицензирования ни в коей мере не является административным барьером и не ограничивает свободу деятельности профессиональных участников строительного рынка, а наоборот, устанавливает единые и понятные правила.

Уверен, что усилие должно быть направлено на совершенствование законодательства и разработку нормативных документов в развитие градостроительного законодательства и законодательства о техническом регулировании, а не на изменение методов регулирования строительной деятельности.

В сложившейся ситуации правильнее было бы провести эксперимент по переходу на саморегулирование и страхование в строительной отрасли, отработку механизмов контроля со стороны саморегулируемых организаций и страховых компаний, а также контроля за деятельностью саморегулируемых организаций. Аудиторы к такому переходу шли 12 лет и при наличии практически всех законодательных и нормативных правовых документов они вновь еще на полгода перенесли отмену лицензирования аудиторской деятельности.

На первом этапе проведения данного эксперимента целесообразно распространить действие механизма саморегулирования на виды строительных, проектных и изыскательных работ, не связанных с обеспечением безопасности, а также на деятельность по производству строительных материалов, эксплуатацию зданий и сооружений.

Отмена лицензирования в строительной отрасли в условиях практического отсутствия других сформированных механизмов контроля и нормативных документов — недопустима и вызывает

обеспокоенность всего профессионального сообщества. Так, на сайте Минэкономразвития в момент активного обсуждения данного законопроекта было проведено голосование, в ходе которого 93,86 процента опрошенных заявили, что упразднение лицензирования в области строительства ведет к снижению качества услуг и увеличению аварий на объектах. Тогда еще не знали, что это приведет к существенному удорожанию «входного билета».

Введенный в действие Градостроительный кодекс РФ является законом отложенного действия, поскольку все методы планирования, проектирования, экспертизы и контроля ориентированы на не разработанные до настоящего времени технические регламенты.

По имеющейся информации, в адрес Государственной думы и Правительства поступило более 1000 обращений органов власти субъектов Федерации, профессиональных сообществ в строительной отрасли, строительных и проектно-изыскательских организаций в поддержку сохранения лицензирования до введения технических регламентов и действенных механизмов контроля в строительной отрасли. В обращениях также содержатся предложения в дальнейшем, после принятия технических регламентов, рассмотреть вопрос о сохранении системы гослицензирования для строительства особо опасных объектов, объектов сложных в конструктивном отношении, высотного строительства, объектов военной инфраструктуры и ряда других.

Особое внимание следует уделить анализу последствий реализации концептуальных положений по переходу на саморегулирование и страхование, связанных с двойным, по сути, финансовым обложением: обязательным страхованием ответственности со стороны СРО и одновременно страховых компаний, что, безусловно, предопределяет рост цен как в элитном, так и в массовом сегменте жилищного строительства и негативно отразится на доступности жилья для среднего класса. При подготовке указанных документов необходимо максимально учитывать мнение профессионалов в стро-

ительной отрасли. Не ясны вопросы формирования компенсационных фондов саморегулируемых организаций, каким образом они будут создаваться и где аккумулироваться. Есть предложения по законодательному закреплению размера членского взноса этих организаций в размере 1 млн рублей. Как вы думаете: выстоит ли малый бизнес при таких финансовых поборках? А для крупных застройщиков этого явно не достаточно и не перекроет ущерб. А ограничение круга членов СРО приведет к монополизации отрасли, создаст искусственные барьеры для развития малого и среднего бизнеса.

Еще одна проблема, на мой взгляд, в том, что сами застройщики, чувствуя, что за них заплатят страховщики, не будут слишком заботиться о качестве возводимых объектов. В СРО фонд формируется на членские взносы строителей, и получается, что им невыгодно снижать качество возводимых объектов. К тому же недобросовестные компании всегда могут лишиться членства в организации.

Проведение радикальных экономических и административных реформ не должно быть направлено на уход государства от социальных обязательств перед обществом и снижение ответственности в сферах, затрагивающих общенациональные интересы.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон «О лицензировании отдельных видов деятельности», подготовленный по инициативе профессионального сообщества, в настоящее время находится в Госдуме и инициативной группой депутатов готовится к внесению на рассмотрение.

Изменения касаются статьи 18 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» в части изменения срока прекращения лицензирования проектирования, строительства и инженерных изысканий с 1 января 2007 года на срок до вступления в силу технических регламентов в строительной отрасли.

Возвращаясь к статье в «Строительном Еженедельнике», замечу, что «Саморегулирование в строительстве возможно!», но в интересах «регулятора».

РУКОВОДИТЕЛЬ ФИЛИАЛА ПО СЭФО ФГУ ФЛЦ, КАНДИДАТ ЭКОНОМИЧЕСКИХ НАУК АНДРЕЙ ЧЕЛЫШЕВ

ИНТЕРВЬЮ

Активно наращивать объемы расселения

Петербург город старый. Конечно, не такой, как Рим или Париж, но тоже не юнец. Особенно если смотреть на него не с парадной стороны отреставрированных улиц и площадей, а с задворок. Тогда можно увидеть трещины-морщины на его лице, пыльные проемы окон, ветшающие стены. Многие годы ни городскую, ни федеральную власть не беспокоил облик памятника ЮНЕСКО. В результате имеем то, что имеем: растущий день ото дня аварийный и ветхий жилищный фонд. О том, как нынешняя городская власть решает проблему возрождения Петербурга, рассказывает председатель Жилищного комитета Юнис Лукманов.

— Юнис Халитович, ведущий эксперт фонда «Институт экономики города» Владилен Прокофьев настаивает на том, что износ жилищного фонда в России составляет 50–70 процентов. Растут объемы ветхого и аварийного фонда, доля которого в настоящее время превышает 3 процента. А какова ситуация с ветхим и аварийным жильем в Петербурге?

— Действительно, метраж аварийного фонда в городе постоянно увеличивается, несмотря на то, что пока мы не имеем целостной картины, паспортизация жилищного фонда только начинается. Но люди постоянно обращаются, мы проводим обследования зданий и отдельных квартир, и могу сказать, что одна только цифра: более 10 млн кв. метров жилья дореволюционной постройки не проходили капитального ремонта — говорит сама за себя. Эти здания тоже можно рассматривать как потенциально аварийные, хотя пока они таковыми не являются.

Если говорить о результатах инвентаризации, то на сегодняшний день насчитывается более 1 млн 175 тыс. кв. метров ветхого и аварийного жилищного фонда, в котором проживает 81 426 человек, или 34 357 семей.

Последние три года город активно занимается расселением ветхого и аварийного фонда: если в 2005 году под расселение передано было порядка 96 тыс. кв. метров, в 2006-м — 130 тысяч, то в 2007 году выйдем на цифру порядка 180 тыс. кв. метров жилья. Но это только за счет средств бюджета. Помимо того мы привлекаем и инвесторов. Есть застройщики, которые расселяют дома, чтобы на их месте построить современные, комфортабельные здания. Либо передают жилье, построенное в новостройках, под расселение по итогам рассмотрения на тендерной комиссии в порядке замены вида платежей.

Должен сказать, что данная ситуация находится под контролем руководства районов. Но и мы тоже ее постоянно мониторим. Правда, есть проблема: из-за затянувшихся процедур подключения со сдачей дома зачастую запаздывают и площадь под расселение не всегда своевременно передается. Но, несмотря на то, что мы объемно расселяемого аварийного фонда будем и дальше наращивать. Считая эту задачу приоритетной, получив поддержку губернатора, мы достаточно оптимистично смотрим в будущее. Уже есть такие результаты, как расселенный квартал Шкапина-Розенштейна. Там осталось несколько семей, проводится ряд судебных процедур, которые позволили бы расселить тех, кто не желает выезжать

в предлагаемую жилплощадь. Взаимодействие власти и собственников иногда бывает непростым. Но в принципе мы все вопросы уже решили, процедуру «обкатали» на таких объектах, как Шкапина-Розенштейна, Робеспьера, 32. Если люди не хотят понимать, что жизнь в аварийном жилье опасна, мы будем переселять таких граждан в маневренный фонд, а далее судебные инстанции будут выносить решения о предоставлении постоянного жилья, либо денежной компенсации. Все необходимые для этого нормативные акты приняты.

— Есть мнение, что жилье быстрее изнашивается по причине неважного его содержания. Что Вы можете сказать по этому поводу?

— Должен сказать, что в последние три года содержание жилищного фонда постепенно улучшается. Этот вывод можно сделать хотя бы потому, что количество жалоб и обращений граждан снижается. Кроме того, сегодня жители вправе выбирать для себя управляющую или обслуживающую компанию, и я уверен, что мы идем по пути улучшения содержания жилья. Еще следует отметить, что все компании: и частные управляющие, и государственные жилищные службы заинтересованы в улучшении обслуживания. Ведь в противном случае они могут лишиться работы. Дело в том, что со следующего года те жилищные службы, которые не смогут повысить обслуживание, будут проданы. В эти компании придет другой менеджмент. Не позднее первого полугодия мы рассмотрим итоги работы этих компаний и, если они нас не будут устраивать, будем их выставлять на торги. Я имею в виду жилищные службы и ГУПРЭПы «Парголово», «Строитель», «Прогресс», а также ГУРС «Кировец».

Кроме того, мы будем расторгать договоры с УК, которые не инициируют создание объединений собственников жилья. Критерий здесь такой: если УК или обслуживающая компания не смогла инициировать общее собрание собственников, значит, они не сумели убедить жителей качеством обслуживания. На начало августа 26 процентов жилищного фонда было отдано на конкурсной основе компаниям-победителям. До конца года весь жилищный фонд будет поделен на лоты и выставлен на конкурс. Таким образом, на рынке обслуживания жилья появляется реальная конкурентная среда.

10 млн кв. метров жилья дореволюционной постройки капитально не ремонтировались

— Юнис Халитович, по нашим данным, в городе десятки полурасселенных домов, которые были поставлены на капремонт еще в советское время, но до сих пор до них руки не дошли. В настоящее время эти здания, расселенные в начале 90-х годов прошлого века, снова заселены — где офисами, а где и мигрантами или бомжами. Как город решает эту проблему?

— В целях ликвидации объектов ветхого и аварийного жилищного фонда либо их реконструкции правительством Петербурга в порядке, установленном законом Санкт-Петербурга от 17 июня 2004 года №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», указанные объекты, а также земельные участки, на которых они расположены, предоставляются на инвестиционных условиях, од-



Фото Владимира Тилеса

ним их которых является передача инвесторами жилых помещений в собственность города для переселения граждан из ветхого и аварийного жилья. В нынешнем году по плану инвесторы должны передать порядка 14 тыс. кв. метров. Кроме того, существует практика предоставления инвесторам аварийных квартир для проведения в них капитального ремонта. 50 процентов площади отремонтированных жилых помещений в этом случае переходит в собственность инвестора (распоряжение губернатора от 24.01.1997 №66-р «О мерах по упорядочению проведения капитального ремонта аварийного жилищного фонда»).

Что касается полурасселенных домов, то концы надо искать в районах. Мое мнение: полурасселенные дома надо дорасселять и выставлять на торги или привлекать инвесторов для их реконструкции. Если инвестор, что называется, «не мычит, не телится», то опять же администрация должна проявлять свою активность — нужно либо расставаться с таким инвестором и выставлять здание на торги, либо заставить его работать как полагается. Негатива в этом вопросе, к сожалению, хватает. Но ситуация меняется. И вы, пресса, должны нам в этом помогать: указывать на нерадивых инвесторов и безынициативные районные администрации.

— Есть еще одна проблема, которая сегодня встает в полный рост: жилье передается собственникам не всегда в хорошем состоянии, имеет место многолетний недоремонт. А кто должен платить за капитальный ремонт таких домов?

— Капитальный ремонт домов ТСЖ и ЖСК, построенных в советское время, будет проводиться за счет средств бюджета. Это однозначно. Конечно, мы бы хотели, чтобы жители не остались в стороне и приняли посильное участие в каких-то работах текущего или капитального характера. Однако если речь идет о домах, в которых в соответствии со сроками должен быть проведен капремонт, здесь вся ответственность лежит на плечах

города. Повторю, мы просто надеемся на участие жителей, но ремонтировать будем за счет бюджета. Думаю, что государство должно разработать механизм оказания материальной помощи на проведение капремонта в тех домах, где уровень износа высокий, но пока не критичный. Деньги должны выделяться на безвозмездной основе в порядке софинансирования.

— Недавно на заседании правительства решалась проблема привлечения кадров из других регионов России и даже из-за рубежа. И центральной проблемой стало обеспечение их жильем. Что Вы можете сказать по этому поводу?

— До конца октября нами будет внесен в правительство закон «О жилищном фонде коммерческого использования в Санкт-Петербурге», разработанный в соответствии с требованиями Жилищного кодекса. Этот закон вносится для того, чтобы город мог предоставлять организациям определенное количество жилой площади на условиях коммерческого найма. Ставки коммерческого найма в каждом случае будут свои. Город вправе установить ставку с учетом возможностей организации-нанимателя. Действительно, сейчас в Петербурге ощущается серьезный кадровый голод. И думаю, что закон о жилищном фонде коммерческого использования позволит нам привлекать высококвалифицированные кадры, предоставляя им на условиях коммерческого найма жилплощадь. Скорее всего, пока этот фонд будет использоваться только для решения кадровых проблем города. Жилье на условиях коммерческого найма будет предоставляться только высококвалифицированным специалистам, приглашенным из других регионов. Ну а городские очеренники могут принимать участие в жилищных программах по обеспечению жильем молодежи, работников бюджетных организаций и др.

Сегодня город делает достаточно для своих жителей и уровень доходов петербуржцев растет, так что у людей появилась возможность заняться решением своих жилищных проблем.

— И последний вопрос. Когда Вы вступали в свою должность в феврале прошлого года, в интервью нашему корреспонденту сказали, что во благо горожан готовы рубить сук, на котором сидите. Сегодня можете повторить эти слова?

— Конечно. Продолжаю рубить сук, на котором сижу. И сроки подтверждаю — 2-3 года. Потому что внедрение рыночных механизмов — это единственный путь качественного изменения в обслуживании жилищного фонда. А без работы остаться не боюсь. Урежут полномочия Жилищного комитета в этой части — появятся другие полномочия: в работе с ОСЖ, в формировании рынка среди управляющих компаний. Будем заниматься подготовкой кадров. Задачи будут немного другие, мы меньше будем уделять внимания нормативной базе и проведению конкурсов. Но останется реконструкция жилья, расселение, где-то будет, наверняка, реализовываться ряд крупных проектов по расселению целых кварталов с инженерной подготовкой. Большая проблема — это лифтовое хозяйство, мы должны создать механизм по модернизации лифтового хозяйства. Так что ситуация находится под контролем, и впереди еще очень много задач, которые нужно решить.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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

УПРАВЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Передовой опыт и перспективы развития

Приглашаем принять участие управляющие компании, строительные организации, управляющих ТСЖ и ЖСК, инициативные группы по организации новых ТСЖ, а также всех заинтересованных специалистов.

- 16 ноября** ТСЖ и управляющие организации: налогообложение, бухучет, делопроизводство, управление персоналом.
- 7 декабря** Выбор формы управления многоквартирным домом в свете закона РФ о вступлении в действие ст.161 ЖК РФ с 01.01.07. Алгоритмы действий и принятия решений.

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

АЛСТРИМ г. Санкт-Петербург, ул. Достоевского, д. 44
(812) 320-86-66, www.alstream.ru

ГРУППА КОМПАНИЙ

Оборудование и материалы для строительства, реконструкции и ремонта линий связи

Инструмент и монтажные материалы
Изделия для кабельной канализации
Кабели оптические и медные
Муфты соединительные
Кроссовое оборудование
Телекоммуникационные шкафы и стойки
Измерительное и сварочное оборудование
Системы бесперебойного электропитания
Компоненты локальных кабельных систем

Оперативные сроки исполнения заказов
Грамотный технический консалтинг и сервис
Специальные условия на годовые контракты
Оптимальные технико-экономические решения

ОБЛАСТНОЙ БЮДЖЕТ-2007

На очередном заседании Законодательного собрания Ленобласти, состоявшемся 18 октября, во втором, третьем чтении и в целом принят закон об областном бюджете на 2007 год. Выступивший перед законодателями губернатор Ленобласти Валерий Сердюков подчеркнул, что принятие бюджета следующего года в такие ранние сроки ускорит переход бюджетного процесса на муниципальный уровень.

Какие финансовые средства предусмотрены в бюджете 2007 года на развитие строительства в Ленобласти? На этот и другие вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает председатель постоянной комиссии по ЖКХ, ТЭК и строительству Законодательного собрания Ленинградской области Сергей Кузьмин.

– Сергей Николаевич, в чем отличие бюджета-2007 от бюджета-2006?

– Если в 2006 году бюджет был дефицитным, то в этом году он бездефицитный, сумма расходов и доходов составляет 37 млрд рублей. И в этом есть свои сложности. Депутаты нашей комиссии предложили все же сделать бюджет дефицитным, чтобы в случае увеличения налоговых поступлений иметь возможность направить дополнительные средства на строительство, поскольку использовать средства можно только на объекты, заявленные в адресной программе. (Отметим, что по решению губернатора Валерия Сердюкова в конце текущего года рабочая группа займется корректировкой бюджета – ред.).

Общая сумма, заложенная в бюджете на все программы по строительству, составляет 1 млрд рублей, это больше на 200-250 млн рублей, чем в 2006 году. 180 млн рублей планируется выделить на решение проблем на селе, проведение коммуникаций, в частности, обеспечение питьевой водой. На 545 млн рублей будут профинансированы программы строительства и реконструкции социальной инфраструктуры, объектов здравоохранения и культуры, включая и работы по незавершенным объектам.

– Как депутаты откликнулись на ЧП в Выборге? Насколько эффективно выпол-

Будем строить!



няется программа по расселению людей из ветхого и аварийного жилья?

– 18 октября этот вопрос был внесен в повестку дня, мы провели анализ ситуации и вынуждены признать, что суммы в 21 млн рублей, предназначенной на эти цели из бюджета, безусловно, недостаточно, ее нужно увеличить как минимум в 20 раз. Со своей стороны мы обратились к Правительству РФ, чтобы оно выделило средства из федерального бюджета в виде субвенций на строительство и приобретение жилья гражданам, проживающим в непригодном жилищном фонде.

– Как Вы оцениваете на сегодня реализацию национального проекта, в частнос-

ти, жилищных программ для различных категорий, молодежи, сельских жителей и других?

– В новом бюджете области заложено 35 млн рублей, эти деньги будут направляться, в первую очередь, на строительство и приобретение жилья для бюджетников, работников сельской местности, молодых семей. При наличии собственных средств, используя субсидии и льготные кредиты, население может решить свои жилищные проблемы. Конечно, сегодня такой скачок цен на недвижимость, что сложно прогнозировать ситуацию. 16 тыс. рублей за 1 кв. метр – такая цена была заложена в бюджете на 2007 год для реализации национального проекта, но сегодня даже в Ленинградской области за эти деньги не купишь жилья.

– Но существуют современные технологии домостроения, которые снижают себестоимость жилья. Компании готовы строить жилье по доступной цене, если будет поддержка со стороны власти, в частности, при согласовании документации, инженерной подготовки территорий.

– Да, есть компании, которые предлагают строительство жилья по более доступным ценам, если в стоимость строительства не входит прокладка инженерных коммуникаций. В областном бюджете на 2007 год на инженерную подготовку территорий заложено 10 млн рублей, хотя по меньшей мере 100 млн рублей необходимо выделить на эти нужды. За подключение 10-15 квт/ч надо заплатить \$10-15 тыс. Застройщик вынужден строить самостоятельно, на свои деньги и трансформаторную подстанцию, и прокладывать коммуникации, а потом передавать это хозяйство на баланс Ленэнерго. Наша комиссия не согласна с тем, что коммерческая организация Ленэнерго получает в собственности то, во что не вкладывает своих

денег. По этому вопросу мы направили депутатский запрос в Правительство РФ, но получили ответ, в котором наше предложение по решению проблемы подключения и компенсации затрат застройщику было признано нецелесообразным.

– Как идет строительство в районах области, например, в Вашем округе в Приозерском районе?

– В Приозерске строится коттеджный поселок на берегу Вуоксы, деревянный дом 120 кв. метров стоит около 3 млн рублей, участок от 6 до 12 соток. Многоэтажные дома в Приозерске строятся за счет программ и средств Министерства обороны – для военных. Планируется строительство многоэтажного дома на условиях долевого участия.

Из положительных моментов необходимо отметить строительство фельдшерско-акушерских пунктов в сельской местности, в которых предусматривается жилье для медработников в том же доме, где расположен и сам пункт. Это решает сразу две проблемы – возможность оказания медуслуг жителям села и закрепление кадров на селе. В 2006 году должно быть построено 12 пунктов, а в 2007 году – 16 фельдшерско-акушерских пунктов. Жилье медработникам предоставляется с земельным участком.

293 млн рублей выделяется на строительство школ, поликлиник, спортивных сооружений. Футбольные поля с искусственным покрытием уже появились в Гатчине и Волхове, на очереди – Кировск, Всеволожск, Тихвин. Кстати, команда депутатов и команда правительства уже встречались на новом футбольном поле в Гатчине, могу отметить, что желающих заниматься спортом достаточно, это радует.

– Насколько актуальны разговоры о строительстве игорных центров, казино в Ленобласти?

– Пока об этом рано говорить. 15 ноября будет принято нормативное законодательство Госдумой и Советом Федерации, тогда и будет решен вопрос об определении зон и возможности строительства.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

НАСЛЕДИЕ

От пожаров спасут штрафы



Пожар в соборе Святой Живоначальной Троицы лейб-гвардии Измайловского полка послужил основным поводом для проведения комплексной проверки противопожарного состояния архитектурных памятников Санкт-Петербурга.

Результаты проверки, как утверждают сотрудники Управления государственного пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу, малоутешительны: в городе нет ни одного памятника, где не было бы нарушений правил противопожарной безопасности. В наихудшем состоянии, по словам специалистов, сегодня находятся Церковь Евангельских христиан-баптистов в Красном Селе и Воскресенский Новодевичий монастырь.

Архитектурные памятники Санкт-Петербурга в масштабном мероприятии подобного рода нуждались давно. По крайней мере, необходимость в

проведении проверки была очевидна еще три года назад. Достаточно вспомнить, что за этот короткий срок от огня успели серьезно пострадать декорационные мастерские Мариинского театра, архитектурно-исторический ансамбль «Новая Голландия», здание Художественно-музыкальной библиотеки им. А.А. Блока на Невском проспекте, Фермерский дворец в парке Александрия. Пожар в Троицком соборе пока замкнул эту печальную цепочку. Однако инспекторы пожарного надзора сегодня предупреждают, что если в ближайшее время не будут приняты меры по устранению выявленных нарушений правил противопожарной безопасности, следующей жертвой огня может стать Воскресенский Новодевичий монастырь. Этот уникальный в своем роде архитектурный памятник уже длительное время находится на реставрации. Пострадавший Троицкий собор в состоянии восстановления пребывает уже десять лет. Как говорит начальник Управления государствен-

ного пожарного надзора ГУ МЧС России по Санкт-Петербургу Максим Бирюков, именно в процессе реставрационных работ чаще всего происходят возгорания. На это влияет специфика проведения реставрации. Однако сам факт восстановления объектов культурно-исторического наследия говорит о том, что любые, даже малейшие, нарушения противопожарных правил могут быть чреваты последствиями широкого масштаба, за которые придется отвечать отнюдь не только реставраторам. Именно поэтому инспекторы пожарного надзора ГУ МЧС по Санкт-Петербургу проверяли реставрируемые объекты с особым пристижием.

В целом комплексной проверке противопожарного состояния подверглись 137 объектов культурного наследия, 20 из которых в настоящее время восстанавливаются. Практически во всех проверенных зданиях, как утверждает Максим Бирюков, выявлены нарушения правил противопожарной безопасности. В реставрируемых зданиях, как показала проверка, распространены в основном одни и те же нарушения. Максим Бирюков отмечает, что при проведении реставрации часто не производится огнезащитная обработка деревянных лесов. Как показала проверка, огневые и сварочные работы проводят люди, не имеющие классификационных удостоверений. Напомним, что одна из предполагаемых причин пожара в

Троицком соборе была связана именно с подобными нарушениями. Кроме того, Максим Бирюков говорит, что для эвакуации строительных лесов специалисты используют лестницы, выполненные из горючих материалов, что также противоречит нормам. По словам инспектора, территории, на которых ведется реставрация объектов, не обеспечены наружным противопожарным водоснабжением, помещения бытовок не оборудованы системой оповещения о пожаре. Более того, инспекторы отметили, что почти на всех объектах допускается курение в не предназначенных для этого местах.

Все должностные и юридические лица, отвечающие за состояние объектов культурного наследия, по словам Максима Бирюкова, уже подверглись наказаниям в виде административных штрафов. Есть реставрационные компании, которые исправляются прямо в ходе проверки. Однако реставраторам Воскресенского Новодевичьего монастыря, компании «Акмедек», досталось больше всех. Именно этот архитектурный памятник, по словам инспекторов пожарного надзора ГУ МЧС по Санкт-Петербургу, сейчас находится в наиболее опасном положении. На данном объекте отмечены почти все перечисленные виды нарушений. По словам специалистов «Акмедек», часть отмеченных нарушений уже устранена, минимальный штраф в размере 10 тыс. рублей выплачен, дальнейшая работа будет проводиться с учетом всех предписанных замечаний.

Максим Бирюков говорит, что, несмотря на многочисленные нарушения на различных объектах, деятельность ни одной из реставрационных компаний пока не приостановлена. Такое решение может принять только федеральный суд. Реставраторы, по словам Максима Бирюкова, «в большинстве случаев реагируют сразу». Другое дело, что «не на должном уровне». Причины инспектор пожарного надзора ГУ МЧС по Санкт-Петербургу видит в экономии реставраторов. «Специалисты экономят на сигнализации, монтаже, бытовках, на защитной обработке лесов», — говорит Максим Бирюков.

В наихудшем

состоянии, по словам специалистов, сегодня находятся Церковь Евангельских христиан-баптистов в Красном Селе и Воскресенский Новодевичий монастырь

Выявленными результатами специалисты пожарного надзора не ограничиваются. В обозримом будущем пожарные инспекторы намерены контролировать выполнение всех предписаний, отмеченных для реставраторов.

МАРИНА ГОЛОКОВА

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

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

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

Основные технико-экономические показатели: площадь подземной части пешеходного перехода – 960 кв.м, площадь технических помещений – 137 кв.м, суммарная длина тоннелей – 128 кв.м.

Планируемые сроки реализации проекта: 2008 год.

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

Адрес: 194044, Санкт-Петербург, Нейшлотский пер., 8.

Генеральный проектировщик: ООО «Научно-исследовательский и проектно-изыскательский институт «СевзапИнжтехнология».

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

Экспозиция документации по данному проекту будет выставлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж (вход со стороны пл. Ленина) с 25 октября по 9 ноября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

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

Дополнительную информацию можно получить по телефонам: 346-73-05 – проектный институт, 541-80-37 – ГУ «Дирекция транспортного строительства».

Обсуждение документации по данному проекту состоится 9 ноября 2006 года в 18.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ЗАО «ИВИ-93» информируют население о начале работы экспозиции документации по проекту строительства жилого дома, расположенного по адресу: Гражданский пр., северо-западнее дома 88, корп. 2, лит. А (участок ЖК 10) в квартале 12 района Гражданского проспекта.

Заказчик-инвестор: ЗАО «ИВИ-93».

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О., 17-я линия, 58, тел. 327-75-16.

Проектная организация: Фонд реконструкции и развития «Регион-Инвест».

Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Заневский пр., 25, тел. 327-99-07.

Экспозиция документации будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Арсенальная набережная, 13/1, третий этаж с 27 октября по 13 ноября 2006 года включительно с 9.00 до 18.00. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации (кабинет №96, тел. 542-92-29).

Обсуждение документации состоится 13 ноября 2006 года в 18.00 в Малом зале здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, четвертый этаж).

Администрация Петроградского района информирует о предстоящих общественных обсуждениях предпроектных проработок. На основании разрешительного письма КГА от 02.02.06 №1-4-14389/21826 и письма КЭИО от 22.05.2006 №242 разрешена разработка предпроектных проработок реконструкции здания под административные цели с устройством встроенной автоматизированной газовой котельной по адресу: ул. Воскова, 5, лит. Б.

Технические показатели реконструируемого здания:

этажность – 1-4;

строительный объем – 8050 куб. м;

общая площадь здания – 1880 кв. м.

Срок проектирования: IV квартал 2006 года.

Инвестор: ООО «Энергосбыт».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Заставская, 3А.

Генеральный проектировщик: ООО «ЗД Фабрик».

Застройщик: ООО «Энергосбыт».

Градостроительная экспозиция предпроектных проработок реконструкции здания под административные цели с устройством встроенной автоматизированной газовой котельной будет выставлена с 20 октября 2006 года в фойе кинозала администрации Петроградского района по адресу: Большая Монетная ул., 19 с 9.00 до 18.00.

Дополнительную информацию можно получить по тел. 441-33-99. Слушания состоятся по адресу: Большая Монетная ул., 19 в красном зале администрации Петроградского района 13 ноября 2006 года в 18.00.

Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «Авангард» информируют население о начале работы экспозиции документации по Временному регламенту застройки территории квартала 42 района Полустрово, ограниченного Лабораторным пр., пр. Мечникова, Кондратьевским пр., Бестужевской улицей и предпроектных проработках по реконструкции производственного здания с расширением в виде пристройки по адресу: Кондратьевский пр., 72, лит. Ж.

Заказчик-инвестор: ОАО «Авангард».

Адрес: 195271, Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 72, тел. 545-37-85.

Проектная организация:

по ВРЗ – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр Генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

по предпроектным проработкам – ООО «ИСМА».

Адрес: 195108, Санкт-Петербург, Лабораторный пр., 23, тел. 352-56-47.

Экспозиция документации будет представлена в фойе здания ОАО «Авангард» по адресу: Кондратьевский пр., 72 (вход с ул. Бестужевская) с 25 октября по 8 ноября 2006 года включительно. Доступ к экспозиции свободный.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в здании администрации Калининского района (каб. 96, тел. 542-92-29).

Обсуждение документации состоится 9 ноября 2006 года в 16.00 в ротонде здания администрации (Арсенальная наб., 13/1, шестой этаж).

Администрация Адмиралтейского района информирует о заключении по результатам публичных обсуждений предпроектных проработок по реконструкции жилого дома по адресу: Английский пр., 24, Адмиралтейский район Санкт-Петербурга, МО Коломна.

Срок реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: ООО «Пяру Вески».

Адрес: 199004, Санкт-Петербург, В.О., 5-я линия, 54, лит. Б.

Организатор публичных слушаний:

администрация Адмиралтейского района Санкт-Петербурга.

Публичные слушания проведены 29 июня 2006 года в 17.46 в Малом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10.

В результате слушаний принято решение: поддержать рассмотренный проект реконструкции жилого дома по Английскому пр., 24.

Протокол результатов публичных обсуждений №18р-242/06 утвержден заместителем главы администрации Адмиралтейского района Любимовым А.Б.

За период проведения слушаний письменных заявлений от граждан и организаций не поступало.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: проект реконструкции в существующих габаритах здания по адресу: Санкт-Петербург, Московский пр., 9, лит. Д.

Заказчик: Петербургский Государственный университет путей сообщения.

Адрес: Санкт-Петербург, Московский пр., 9, тел. 310-33-37.

Проектная организация: ЗАО «СП Энергосвязь».

Адрес: Санкт-Петербург, Малодетское сельский пр., 2.

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

Экспозиция открыта с 23.10.2006 по 02.11.2006.

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

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

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 02.11.2006 в 17.00 по адресу: Измайловский пр., 10 (Малый зал, первый этаж).

Администрация Приморского района информирует

о проекте градостроительного решения:

Проект строительства жилого дома со встроенными помещениями и отдельно стоящим паркингом на 100 м/мест.

Адрес: Санкт-Петербург, Туристская ул., участок 4 (северо-западнее пересечения с ул. Оптиков), квартал 56АБ района СПЧ, корп. 7.

Срок реализации проекта: 2007-2008 годы.

Заказчик: ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург».

Адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 1, тел. 315-75-15.

Проектная организация: ООО «МАКСАЛ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маркина, 16, оф. 2, тел. 232-54-15.

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

Экспозиция открыта с 27 октября по 17 ноября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж, 20 ноября 2006 года в 15.00.

о проекте градостроительного решения:

Временный регламент застройки земельного участка.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 1-Б района БКА, ограниченный Полевой Сабировской ул., береговой линией Черной речки, существующими линиями перспективных проездов.

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «Марта».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, 43, тел. 320-08-50.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана СПб».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5.

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

Экспозиция открыта с 27 октября по 17 ноября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116, а также по тел. 431-19-16.

Публичное слушание данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: ул. Савушкина 83, второй этаж, 20 ноября 2006 года в 15.30.

о переносе публичного обсуждения документации:

Временный регламент застройки территории квартала (ВРЗ-1500). Предпроектные предложения по строительству торгово-выставочного комплекса.

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 3 района БКА, ограниченный магистралью №11, Богатырским пр., Байконурской ул., Аэродромной ул., ул. Полевая Сабировская, участок 1 (южнее дома 12, лит. Б по Богатырскому пр.)

Срок реализации проекта: 2006-2007 годы.

Заказчик: ООО «Стройсервис».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Полевая Сабировская, 49.

Проектная организация: ГУ «НИПЦ Генплана СПб».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 5.

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

Экспозиция документации работает с 16 октября по 5 ноября 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, 13 ноября 2006 года в 15.00.

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

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

№257 от 16.10.2006

Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции.

Во исполнение пункта 3 постановления правительства Санкт-Петербурга от 04.07.2006 №841 «О разработке документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Положение о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции согласно приложению 1.

2. Утвердить примерную форму договора на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемого по результатам конкурса, согласно приложению 2.

3. Организацию подготовки материалов для проведения конкурсов, обеспечение проведения конкурсов, контроль за выполнением договоров, заключенных по результатам конкурсов, а также договоров, заключенных без проведения конкурса на основании заявлений заинтересованных лиц, возложить на Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций».

4. Признать утратившим силу распоряжение Комитета по строительству от 01.07.2004 №7 «Об утверждении Положения о порядке проведения конкурсов на право подготовки документации для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

5. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1
к распоряжению Комитета по строительству
№257 от 16.10.2006**

Положение о порядке проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок проведения конкурсов на право заключения договоров на разработку документации для проведения торгов по предоставлению, сформированных в установленном порядке, объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции (далее – торги), а также порядок заключения договоров на разработку документации для проведения торгов без проведения конкурсов на основании заявлений заинтересованных лиц.

1.2. Разработка документации для проведения торгов (далее – документация) осуществляется в составе, установленном для подготовки документации, необходимой при предоставлении объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, в том числе земельных участков, право государственной собственности на которые не разграничено, для строительства и реконструкции.

1.3. Размер вознаграждения лицу, разработавшему документацию (далее – вознаграждение), на основании договора, заключаемого по результатам конкурса на право заключения договора на разработку документации, определяется по результатам указанного конкурса, но не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объектов недвижимости.

Размер вознаграждения лицу, разработавшему документацию, на основании договора, заключаемого без проведения конкурса определяется фактическими затратами на разработку документации и не может превышать 10 процентов от суммы, выручаемой от предоставления объектов недвижимости.

Положения настоящего пункта не распространяются на отношения, регулируемые абзацем вторым пункта 4 статьи 7 Закона Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции».

1.4. Конкурс на право заключения договоров на разработку документации (далее – конкурс) проводится по решению Комитета по строительству. Решение принимается путем утверждения формируемых Санкт-Петербургским государственным учреждением «Управление инвестиций» (далее – СПб ГУ «Управление инвестиций») перечней территорий, в отношении которых планируется разработка документации по планировке в целях выявления объектов недвижимости (земельных участков), предполагаемых для предоставления на торгах физическим и юридическим лицам, и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости (далее – территория).

1.4.1. Условиями конкурса являются: срок разработки документации; размер вознаграждения;

1.4.2. Победитель конкурса получает право на заключение договора на разработку документации (далее – договор).

1.4.3. Организатором конкурса является Санкт-Петербург ГУ «Управление инвестиций».

Организатор конкурса: определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в конкурсе (далее – заявки), место, дату и время определения участников конкурса, место и срок подведения итогов конкурса; организует подготовку и публикацию информационного сообщения о проведении конкурса (или об отказе в его проведении), а также информацию о результатах конкурса; выдает необходимые материалы и соответствующие документы лицам, намеривающимся принять участие в конкурсе (далее – претенденты); принимает заявки и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений; проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами; принимает решение о признании претендентов участниками конкурса, которое оформляется протоколом (далее – протокол об участии) или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе, и уведомляет претендентов о принятом решении; готовит проекты договоров; оформляет протокол о результатах конкурса; осуществляет публикацию информации о заключенных договорах на разработку докумен-

тации; осуществляет иные предусмотренные Положением функции по организации конкурса.

1.5. Оценка предложений по разработке документации (далее – конкурсное предложение) и принятие решения о победителе конкурса осуществляется комиссией по отбору лиц, осуществляющих разработку документации, состав которой утверждается в установленном порядке (далее – конкурсная комиссия).

2. Информационное сообщение о проведении конкурса.

2.1. Информационное сообщение о проведении конкурса должно содержать следующую информацию: описание территории; условия конкурса; место и время ознакомления со сведениями о территории, действующей документацией в отношении территории; сведения о наличии и об отсутствии в отношении территории определенных видов документации, необходимой для проведения торгов; о сроке подачи заявок на участие в конкурсе; место и время определения участников конкурса; место и время проведения конкурса; право организатора конкурса отказаться от проведения конкурса не позднее 5 дней до наступления даты передачи необходимой документации конкурсной комиссии в соответствии с пунктом 3.8. Положения.

2.2. Конкурс проводится не ранее 40 дней со дня публикации информационного сообщения о проведении конкурса.

2.3. Информационное сообщение об отказе в проведении конкурса публикуется не позднее 5 дней со дня принятия решения об отказе в проведении конкурса в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении конкурса.

3.1. К участию в конкурсе допускаются юридические и физические лица, предприниматели, осуществляющие свою деятельность без образования юридического лица, отвечающие требованиям настоящего Положения.

3.2. Для участия в конкурсе претендентом представляются организатору конкурса следующие документы и материалы:

3.2.1. Заявка на участие в конкурсе в двух экземплярах.

3.2.2. Нотариально заверенные копии учредительных документов либо копия свидетельства о государственной регистрации индивидуального предпринимателя, либо копия паспорта.

3.2.3. Нотариально заверенная копия свидетельства о присвоении индивидуального номера налогоплательщика.

3.2.4. Надлежащим образом оформленные и заверенные документы, подтверждающие полномочия органов управления и должностных лиц претендента.

3.2.5. Конкурсное предложение в составе: сроки разработки документации; размер вознаграждения.

3.2.6. Сведения о наличии или отсутствии у претендента опыта разработки документации с указанием реквизитов инвестиционных проектов.

3.3. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в конкурсе.

3.4. Заявка и опись представленных документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора конкурса, другой – у претендента.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором конкурса делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

3.5. В день определения участников конкурса, установленный в извещении о проведении конкурса, организатор конкурса рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения документов организатор конкурса принимает решение о признании претендентов участниками конкурса, которое оформляется протоколом об участии, или об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе, и информирует претендентов о принятом решении.

3.6. Организатор конкурса принимает решение об отказе в допуске претендентов к участию в конкурсе по следующим основаниям: претендентом представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении; заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий; заявка подана по истечении срока ее приема, установленного в информационном сообщении.

В случае принятия решения об отказе в допуске претендента к участию в конкурсе организатором конкурса делается соответствующая отметка на заявке с указанием причины отказа. Один экземпляр заявки с отметкой об отказе и прилагаемые документы возвращаются претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

3.7. Участник конкурса имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса.

3.8. В течение 5 дней со дня определения участников конкурса организатор конкурса передает подготовленные материалы конкурсной комиссии.

4. Проведение и оформление результатов конкурса.

4.1. Заседание конкурсной комиссии по рассмотрению конкурсных предложений участников конкурса и выявлению победителя проводится не позднее 5 рабочих дней со дня получения материалов, подготовленных организатором конкурса.

4.2. Присутствие участников конкурса или их уполномоченных представителей на заседании конкурсной комиссии в день проведения конкурса является обязательным.

4.3. Решение конкурсной комиссии оформляется протоколом (далее – протокол о результатах конкурса).

4.4. Протокол о результатах конкурса является основанием для заключения договора с победителем конкурса.

Договор подлежит заключению в срок не позднее 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах конкурса. Победитель конкурса обязан в течение 5 рабочих дней со дня проведения конкурса прибыть по адресу организатора конкурса для подписания договора либо уведомить в письменной форме организатора конкурса о невозможности подписать договор в установленный срок. Невка победителя конкурса в установленный срок для подписания договора при отсутствии уведомления организатора конкурса считается отказом победителя конкурса от заключения договора.

4.5. Информация о результатах конкурса публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано информационное сообщение о проведении конкурса, в месячный срок со дня заключения договора с победителем конкурса.

4.6. Конкурс признается несостоявшимся в случае, если: в конкурсе участвовало менее двух участников, а предложенный единственным участником конкурса условия не отвечают условиям конкурса; ни один из участников конкурса в соответствии с решением конкурсной комиссии не был

признан победителем; победитель конкурса отказался от подписания протокола о результатах конкурса либо от заключения договора.

4.7. Договор может быть заключен с единственным участником несостоявшегося конкурса, конкурсное предложение которого соответствует условиям конкурса.

5. Заключение договора без проведения конкурса на основании заявлений заинтересованных лиц.

5.1. Комитет по строительству вправе принять решение о заключении договора без проведения конкурса на основании заявлений заинтересованных лиц на условиях, установленных пунктом 1.4.1 настоящего положения.

В соответствии с настоящим пунктом договоры могут быть заключены с несколькими заявителями. В этом случае вознаграждение выплачивается разработчику документации, подготовившему документацию ранее иных лиц, с которыми заключены аналогичные договоры.

5.2. В случае принятия решения о разработке документации без проведения конкурса в отношении территорий, не вошедших в перечень, указанный в пункте 1.4. Положения, Комитет по строительству осуществляет публикацию информации о приеме заявлений на разработку документации, а также размещает указанную информацию в сети Интернет.

5.3. За 5 дней до дня опубликования информации, указанной в пункте 5.2. Положения, СПб ГУ «Управление инвестиций» извещает потенциального инвестора об условиях разработки документации, путем направления уведомления. В случае, если потенциальный инвестор подал заявление о разработке документации до дня опубликования, первый договор на разработку документации заключается с потенциальным инвестором. Указанный договор заключается не ранее двух дней до дня опубликования информации.

5.4. Информация о приеме заявлений на разработку документации содержит следующие сведения: описание территории, в отношении которой планируется разработка документации.

5.5. СПб ГУ «Управление инвестиций» организует прием заявлений заинтересованных лиц на разработку документации, осуществляет подготовку проектов договоров на разработку документации и выступает стороной по указанным договорам.

5.6. Договоры на разработку документации для проведения торгов по предоставлению объектов недвижимости для строительства и реконструкции, заключаемые без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц заключаются в соответствии с примерной формой договора, утвержденной приказом председателя Комитета по строительству от 27.09.2006 №131.

**Приложение 2
к распоряжению Комитета по строительству
№257 от 16.10.2006**

**Договор № _____
на разработку документации для проведения торгов,
заключаемый по результатам конкурса**

Санкт-Петербург

«___» _____ 2006

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций», действующее в соответствии с Уставом и именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, в лице _____, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Исполнитель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии со статьей 7 Закона Санкт-Петербурга от 26 мая 2004 года № 282-43 (далее – Закон), постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 4 июля 2006 года № 841, приказом Комитета по строительству от _____ № _____, Протоколом о результатах конкурса от _____ № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. В целях обеспечения проведения торгов по предоставлению физическим и юридическим лицам, формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости, расположенных в границах территории, ограниченной _____, для строительства (реконструкции) (далее – торги) Заказчик поручает, а Исполнитель принимает на себя обязательства по разработке документации, необходимой для проведения торгов (далее – документация).

2. Состав документации

2.1. Разработка документации осуществляется Исполнителем в составе:

- 1) Утвержденная в установленном порядке документация по планировке территории, разработанная на основании решения уполномоченного исполнительного органа государственной власти Санкт-Петербурга, включая градостроительные планы земельных участков в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора;
- 2) Документация, свидетельствующая о прохождении государственного кадастрового учета объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора;
- 3) Отчеты об оценке рыночной стоимости объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора, с соответствующими заключениями Государственного учреждения «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», подготовленными в установленном порядке.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Исполнитель обязан:

3.1.1. Осуществить разработку документации в составе, указанном в пункте 2.1. Договора, в срок _____ (определяется по результатам конкурса).

Документация по планировке территории разрабатывается на основании задания на разработку документации по планировке, подготовленного Исполнителем по согласованию с Комитетом по градостроительству и архитектуре и Заказчиком.

3.1.2. Ежеквартально предоставлять Заказчику отчет о ходе разработки документации.

3.1.3. По запросу Заказчика предоставлять сведения о ходе разработки документации не позднее 3-х дней со дня поступления запроса.

3.1.4. Информировать Заказчика обо всех обстоятельствах, способных привести к нарушению установленных Договором сроков разработки документации, не позднее трех дней со дня, когда Исполнителю стало известно о таких обстоятельствах.

3.1.5. Передать Заказчику для проведения экспертизы комплект документации, разработанный в соответствии с пунктом 2.1. Договора, не позднее 14 дней до окончания срока, указанного в пункте 3.1.1. Договора.

3.2. Исполнитель имеет право запрашивать и получать в установленном правовыми актами Санкт-Петербурга сроки от Заказчика, исполнительных органов государственной влас-

ти, органов государственного надзора и контроля, государственных учреждений и предприятий информации и материалы, необходимые для разработки документации.

3.3. Заказчик обязан:

3.3.1. Принять разработанную Исполнителем документацию, в составе, установленном пунктом 2.1. Договора.

3.3.2. После подписания акта приема-передачи документации в течение 14 дней передать документацию в специализированную организацию, уполномоченную на проведение торгов.

3.3.3. При подготовке проектов правовых актов о проведении торгов в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора, включить условие о выплате Исполнителю вознаграждения за разработку документации.

3.4. Заказчик имеет право:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом выполняемых работ по разработке документации, соблюдением сроков их выполнения.

4. Порядок выплаты вознаграждения

4.1. Размер вознаграждения по Договору составляет _____ % (определяется по результатам конкурса) от суммы, выручаемой от предоставления каждого объекта недвижимости, указанного в пункте 1.1. Договора, для строительства и реконструкции.

4.2. Выплата вознаграждения Исполнителю производится по итогам торгов в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора, исключительным в случае признания торгов состоявшимися, либо в случае целевого предоставления объекта недвижимости единственному участнику несостоявшихся торгов, предложившему инвестиционные условия, отвечающие условиям торгов, за счет средств победителя торгов либо лица, которому объект недвижимости предоставлен целевым образом.

5. Порядок приема-передачи документации

5.1. Разработанный комплект документации с описью передается Исполнителем Заказчику для составления в пятидневный срок заключения о соответствии документации требованиям правовых актов Санкт-Петербурга и условиям Договора.

Комплект документации передается Исполнителем Заказчику в двух экземплярах. Первый экземпляр должен содержать оригиналы предусмотренных в пункте 2.1. Договора материалов, второй экземпляр – их нотариально заверенные копии.

5.2. В случае положительного заключения Заказчика в трехдневный срок с момента составления заключения подписывается предварительный акт приема-передачи документации.

5.3. В случае отрицательного заключения Заказчика Исполнитель осуществляет доработку документации в сроки, указанные в заключении, с последующим направлением доработанного комплекта документации Заказчику для составления нового заключения.

5.4. После подписания предварительного акта приема-передачи документации Заказчик направляет комплект документации с проектами правовых актов о проведении торгов в отношении объектов недвижимости, указанных в пункте 1.1. Договора, для проведения юридической экспертизы в Юридический комитет администрации губернатора Санкт-Петербурга.

5.5. После прохождения юридической экспертизы и устранения замечаний Юридического комитета администрации губернатора Санкт-Петербурга между Заказчиком и Исполнителем подписывается акт приема-передачи документации.

6. Ответственность сторон

6.1. Стороны несут ответственность за неисполнение либо неполное исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

7. Изменение и расторжение договора

7.1. Изменения и дополнения, вносимые в Договор, оформляются дополнительным соглашением Сторон.

7.2. Настоящий договор подлежит расторжению в бесспорном и одностороннем порядке в случае нарушения Исполнителем сроков разработки документации, указанных в пункте 3.1.1. Договора, путем направления Исполнителю соответствующего уведомления заказным письмом по адресу Исполнителя, указанному в Договоре.

7.3. В случае, указанном в пункте 7.2. Договора, Договор считается расторгнутым с момента получения Исполнителем уведомления о расторжении Договора. Момент получения Исполнителем уведомления определяется в любом случае не позднее 5 дней с даты его отправки Заказчиком заказным письмом.

8. Прочие условия

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить друг друга в двухдневный срок со дня таких изменений.

В случае несоблюдения настоящего пункта Договора Сторона считается надлежащим образом уведомленной при направлении уведомления по адресу, указанному в Договоре.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или неполное исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Споры и разногласия

10.1. Все споры, по настоящему Договору Стороны решают путем переговоров.

10.2. Если Стороны не достигнут согласия в разрешении спорных вопросов путем переговоров, любая из них вправе обратиться в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

10.3. В случае возникновения разногласий и споров по вопросам, неурегулированным настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

11. Срок действия договора

11.1. Договор вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами и действует до подписания Сторонами акта приема-передачи документации.

12. Заключительные положения

12.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах на русском языке, имеющих равную юридическую силу.

13. Реквизиты и подписи сторон

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

№205 от 05.09.2006

«Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации»

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1
к распоряжению Комитета по строительству
от _____ № _____**

Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Красносельский район				
1	(участок, ограниченный ул. Рихарда Зорге, пр. Кузнецова, Петергофским шоссе, ул. Доблести)	164 150	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Красногвардейский район				
2	(участок, ограниченный Ириновским пр., Индустриальным пр., пр. Ударников, ул. Передовиков)	246 140	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Курортный район				
3	Курортный район (участок, ограниченный Каулиевской ул., Алексеевской ул., пр. Муромцева, Большой Горской ул.)	17 345	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	г. Зеленогорск (участок, расположенный юго-восточнее пересечения проспекта Ленина и Зеленогорского шоссе)	169 040	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	город Сестрорецк, Черничная улица, участок 1 (северо-западнее пересечения с ул. Коммунаров)	9 970	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	г. Сестрорецк (участок, расположенный юго-западнее пересечения 5-й линии и Линейного пер.)	17 170	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Невский район				
7	(участок, ограниченный Каравовской ул., пер. Слепушкина, Тепловозной ул., Прибрежной ул.)	143 695	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Приморский район				
8	(участок, ограниченный Ольховой ул., ул. Маршала Новикова, пр. Королева)	71 382	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Петроградский район				
9	(участок, ограниченный Левашовским пр., Чкаловским пр., ул. Ленина, Газовой ул.)	13 510	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	(участок, ограниченный ул. Воскова, ул. Маркина, Кронвержским пр., Введенской ул., Большой Пушкарской ул.)	42 000	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

- Примечание:
1. Площадь земельного участка уточняется после разработки документации, необходимой для проведения торгов;
 2. Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

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

№206 от 05.09.2006

«Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации»

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

1. Утвердить Перечень земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации для предоставления объектов недвижимости согласно приложению (далее – Перечень).
2. Установить, что подготовка документации для предоставления объектов недвижимости указанных в Перечне (далее – документация) осуществляется лицами, получившими право на подготовку документации по результатам конкурсного отбора.
3. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

**Приложение 1
к распоряжению Комитета по строительству
от _____ № _____**

Перечень земельных участков для подготовки документации для проведения торгов

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка (кв.м.)	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
Петродворцовый район				
1	г. Ломоносов (участок, расположенный севернее пересечения ул. Красного Флота и Александровской ул.)	138 034	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
2	г. Петродворец (участок, расположенный западнее пересечения Нижней дороги и ул. Макарова)	181 800	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Приморский район				
3	(участок, расположенный северо-западнее пересечения Афонской ул. и ул. Аккуратова)	63 900	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Пушкинский район				
4	город Пушкин (участок, ограниченный Парковой ул., ул. Родичева, ул. Красной Звезды, Кадетским бульваром)	62 800	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	(участок, ограниченный бул. Алексея Толстого, Оранжерейной ул., Ленинградской ул. и Школьной ул.)	325 130	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Фрунзенский район				
6	(участок, расположенный севернее пересечения Волковского пр. и ул. Салова)	478 792	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	(участок, расположенный северо-восточнее Софийской ул. и ул. Фучика)	198 853	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	(участок, ограниченный ул. Ярослава Гашека, Кулинской ул., ул. Олеко Дундича, Малой Балканской ул.)	202 069	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Центральный район				
9	(участок, ограниченный Транспортным пер., ул. Черняховского, Раменской ул., Лиговским пр.)	46 000	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	(участок, ограниченный Графским пер., Владимирским пр., Загородным пр., Шербоковым пер., ул. Рубинштейна)	43 621	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

- Примечание:
1. Площадь земельного участка уточняется после разработки документации, необходимой для проведения торгов;
 2. Состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

**ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№1070 от 29.08.2006

О проектировании и реконструкции здания общежития по адресу: г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А, под жилой дом

В целях реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», утвержденной Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 №315-45 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье», и в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №252-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Установить некоммерческому партнерству «Городской центр – доступное жилье» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции здания общежития по адресу: г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 4834 кв. м, кадастровый номер 78:9003:20, по адресу: г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А (далее – объект), под жилой дом согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:

- 2.1. В месячный срок заключить с Инвестором инвестиционный договор на период реконструкции (далее – Договор) в соответствии с приложением.
- 2.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении 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. Исключить жилье помещения в общежитии, расположенные по адресу: г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А, из состава специализированного жилищного фонда Санкт-Петербурга.
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Полужеева А.И. и вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

**Приложение
к постановлению правительства Санкт-Петербурга
№1070**

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции здания общежития по адресу: г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А, под жилой дом.

1. Установление сроков проектирования и реконструкции здания общежития по адресу: г. Красное Село, ул. Спирина, 13, лит. А, расположенного на земельном участке площадью 4834 кв. м, кадастровый номер 78:9003:20, по адресу: г. Красное

Село, ул. Спирина, 13, лит. А (далее – объект), под жилой дом:
– окончание проектирования объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
– начало реконструкции объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу;
– окончание реконструкции объекта в течение 33 месяцев со дня вступления постановления в силу.
2. Освобождение некоммерческого партнерства «Городской центр доступное жилье» от перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 11.04.2001 №315-45 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Молодежи – доступное жилье».

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1148 от 19 сентября 2006 года
О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультовцев, участок 1 (севернее дома 7, лит. Ф, по ул. Электропультовцев)

В соответствии со статьей 22 Земельного кодекса Российской Федерации и с учетом обращения открытого акционерного общества «Завод ЭЛЕКТРОПУЛЬТ» (далее – ОАО «Завод ЭЛЕКТРОПУЛЬТ») правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Разрешить проведение изыскательских работ ОАО «Завод ЭЛЕКТРОПУЛЬТ» на земельном участке площадью 18 415 кв. м, расположенном по адресу: Красногвардейский район, ул. Электропультовцев, участок 1 (севернее дома 7, лит. Ф по ул. Электропультовцев), в целях определения возможности проектирования и строительства производственных корпусов по выпуску электротехнических изделий.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ОАО «Завод ЭЛЕКТРОПУЛЬТ» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ОАО «Завод ЭЛЕКТРОПУЛЬТ» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановлений правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1210 от 3 октября 2006 года

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: г.Красное Село, ул.Свободы, участок 1 (северо-восточнее дома 63, лит. Д по ул. Свободы)

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

1. Разрешить проведение изыскательских работ ООО «Алкан Пэкэджинг Санкт-Петербург» на земельном участке площадью 50 447 кв. м, расположенном по адресу: г. Красное Село, ул. Свободы, участок 1 (северо-восточнее дома 63, лит. Д по ул. Свободы), в целях определения возможности проектирования и строительства завода по производству упаковки для табачной продукции.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Алкан Пэкэджинг Санкт-Петербург» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) сроком на 11 месяцев.
2.2. В случае уклонения ООО «Алкан Пэкэджинг Санкт-Петербург» 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. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1218 от 03.10.2006

О внесении изменений в постановления правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 №947, от 07.03.2006 № 238

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 «ИВИ-93» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 №947 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, 9-я линия, 76, лит. Б (9-я линия, 74-76)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 №238 «О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 № 947», согласно настоящему постановлению и 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 03.03.2005 №01/ЗК-03974 (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
- 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 постановление правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 №947 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, 9-я линия, 76, лит. Б (9-я линия, 74-76)», исключив в пункте 1.3 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 20 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».

5. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 №238 «О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 №947», заменив в пункте 2 приложения к постановлению слова «не позднее июня 2006 года» словами «не позднее декабря 2006 года».

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 03.10.2006 №1218

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, 9-я линия, 76, лит. Б (9-я линия, 74-76)

Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 №947 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, 9-я линия, 76, лит. Б (9-я линия, 74-76)», постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 07.03.2006 № 238 «О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 02.06.2004 №947», дополнительно установив следующее инвестиционное условие: Обязательство закрытого акционерного общества «ИВИ-93» об окончании строительства жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Василеостровский район, 9-я линия, 76, лит.а Б (9-я линия, 74-76) в декабре 2007 года.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1223 от 03.10.2006

О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 12.04.2002 №585-ра
С учетом обращения государственного учреждения Института проблем машиноведения Российской академии наук правительства Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 12.04.2002 №585-ра «О проектировании и реконструкции здания по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., 51/50, лит. Б» следующие изменения:
1.1. В пункте 1 распоряжения слова «государственному учреждению «Институт проблем машиноведения Российской академии наук» заменить словами «государственному учреждению Институту проблем машиноведения Российской академии наук».
- 1.2. В пункте 3 распоряжения слова «II квартал 2006» заменить словами «в июле 2007 года».
2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1253 от 11.10.2006

О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра, постановление правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №578

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 «Северный город» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Московский административный район, западнее Варшавской железной дороги» квартал 13-14-16, на участке между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул. (юго-западнее дома №69 по Варшавской ул.), постановлением правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №578 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1975 «О внесении изменения в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра», 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 15.08.2003 №00/ЗК-02083(12) (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. Внести изменение в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Московский административный район, западнее Варшавской железной дороги, квартал 13-14-16, на участке между домом №68 по ул. Костюшко и домами №69 и 69/2 по Варшавской ул. (юго-западнее дома №69 по Варшавской ул.), дополнив в названии, пункте 2 распоряжения, пункте 1 приложения к распоряжению слова «жилого дома» словами «со встроенными помещениями».
4. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 26.04.2005 №578 «О внесении изменений в распоряжение Администрации Санкт-Петербурга от 09.06.2003 №1426-ра», дополнив в приложении слова «жилого дома» словами «со встроенными помещениями».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И. Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по документации

5 октября 2006 года

Приморский район
Муниципальное образование: «Озеро Долгое»
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала [ВР3-1452]. Предпроектные предложения по строительству бизнес-центра, по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал 355 нежилой зоны «Северо-Западная», Торфяная дорога, 7, лит. Б.

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «Дубль-2».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
Перечень проведенных обсуждений документации: 25 сентября 2006 года.

В период публичных слушаний по документации с 4 сентября по 5 октября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №34 от 04.09.2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация экспозиции документации: с 4 по 23 сентября 2006 года по адресу: ул. Савушкина, 83, второй этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» №34 от 04.09.2006; информация на досках объявлений, экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.
 2. Обсуждения документации: 25 сентября 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.
- В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний по документации

18 сентября 2006 года

Приморский район
Муниципальное образование «Юнтолово»
Полное наименование объекта: Проект строительства жилого комплекса по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Долгоозерная ул., участок 2 (восточнее пересечения с Парашютной ул.) (квартал 21Б, в районе Коломяги).

Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «ЮИТ Санкт-Петербург».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
Перечень проведенных обсуждений документации: 11 сентября 2006 года. В период публичных слушаний по документации с 14 августа по 18 сентября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №31 от 14.08.2006; публикация в «Приморском варианте» №9(281) от августа 2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация экспозиции документации: с 17 августа по 7 сентября 2006 года по адресу: ул. Савушкина 83, второй этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» №31 от 14.08.2006; «Приморский вариант» №9(281) от августа 2006; информация на досках объявлений, экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.
 2. Обсуждения документации: 11 сентября 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.
- В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: в квартале 21 Б, отсутствуют ДОУ (школа и детский сад).
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

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

15 мая 2006 года

Курортный район
Муниципальное образование г. Сестрорецк
Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВР3-1386) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Старой ул., железнодорожной веткой Санкт-Петербург – Сестрорецк, Горским ручьем, береговой линией Финского залива.

Заказчик: «ИСГ «Невский Синдикат».

Разработчик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб».

В период публичного слушания проекта градостроительного решения с 27 марта по 24 апреля 2006 года проведена:

1. Информирование общественности: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения было опубликовано в газете «Сестрорецкие берега» №10(39) 18-24 марта 2006 года, размещено на градостроительной экспозиции, проведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении публичных слушаний в Муниципальное образование г. Сестрорецк, депутату Законодательного собрания С.В. Гуляеву, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторову. До жителей и заинтересованной общественности информация доведена путем размещения объявлений с информационным сообщением на досках объявлений. Организация ответов на запросы граждан: После проведения публичных слушаний 24 апреля 2006 жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направлять свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол обсуждения.
2. Публичные слушания: проводились 24 апреля 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, второй этаж, здание администрации Курортного района).
2. Публичные слушания: проводились 24 апреля 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, четвертый этаж (здание администрации Курортного района). Мнения и предложения, прозвучавшие в день публичных слушаний и поступившие письменно в адрес администрации, отражены в протоколе публичных слушаний от 24 апреля 2006 года и протоколе результатов общественных обсуждений.

В адрес администрации Курортного района поступили следующие письменные обращения:

коллективное заявление (18 человек) №2982/2.2 от 26.04.2006 жителей г. Сестрорецка (Александровская-Горская); коллективное заявление (4 человека) №2982 (1)122 от 26.04.2006.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие предложения: При реализации проекта: максимально сохранить зеленые насаждения; укрепить береговую линию, произвести подсыпку территории и выполнить мероприятия по водопонижению и защите от затоплений; разработать маршруты движения тяжелого и грузового транспорта, с целью сохранения существующих дорог, не предназначенных для тяжелого транспорта.

Отклоненные предложения и замечания: Коллективное обращение (28 человек): Предлагают благоустроить территорию Финского залива на участке отеля «Ретур» до Ручейной улицы, с тем чтобы превратить ее в благоустроенное место отдыха местных жителей поселков Горская, Александровская и горожан Сестрорецка и Санкт-Петербурга. Ответ: Рассматриваемая территория является общественной и предназначена для отдыха не только местных жителей прилегающих поселков. Благоустройство территории без комплексного освоения под застройку объектами разрешенного действующим законодательством использования является экономически нецелесообразным и инвестиционно непривлекательным мероприятием, в связи с огромными затратами на инженерную подготовку территории.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам общественных обсуждений мнение присутствующих разделилось: большинство присутствующих на публичных слушаниях не возражали против предложенного Временного регламента застройки (ВР3-1386) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, квартал, ограниченный Старой ул., железнодорожной веткой Санкт-Петербург – Сестрорецк, Горским ручьем, береговой линией Финского залива с учетом высказанных замечаний и предложений.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

О результатах публичных слушаний Протокол результатов публичных обсуждений проекта градостроительного решения

№25р-205/06 от 12 сентября 2006 года

Адмиралтейский район
МО №6
Градостроительное решение: проект строительства временного склада для хранения готовой продукции ООО «Комбинат им. Степана Разина» по адресу: ул. Степана Разина, 9.

Заказчик: ООО «Комбинат им. Степана Разина».

В период публичных обсуждений предпроектных проработок, письменных обращений граждан и организаций не поступало.

В период публичных обсуждений предпроектных проработок с 07.08.2006 по 05.09.2006 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация в газете «Петровский Курьер» №24 (467) от 7 августа 2006 года с информацией о проекте градостроительного решения и об организации градостроительной экспозиции. Организация градостроительной экспозиции в холле первого этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10) с 07.08.2006 по 31.08.2006. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Петровский Курьер» №24 (467) от 7 августа 2006 года; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции; размещения информационного сообщения на досках объявлений домов, удаленных не более чем на 100 метров от объектов реконструкции; рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 15.08.2006 №24-1669/06.
2. Публичные слушания проведены 31 августа 2006 года в 17.30 в Большом зале администрации Адмиралтейского района по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10. В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать рассмотренный проект строительства временного склада для хранения готовой продукции ООО «Комбинат им. Степана Разина» по адресу: ул. Степана Разина, 9.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: поддержать рассмотренный проект строительства временного склада для хранения готовой продукции ООО «Комбинат им. Степана Разина» по адресу: ул. Степана Разина, 9.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о результатах публичных слушаний по документации

18 сентября 2006 года

Приморский район
Муниципальный округ: №65
Полное наименование объекта: Проект строительства многофункционального комплекса с объектами общественного и административного назначения по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, Приморский пр., участок 5 (северо-западнее дома 52, лит. У по Приморскому пр.)

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

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: не поступили.
Перечень проведенных обсуждений документации: 11 сентября 2006 года. В период публичных слушаний по документации с 14 августа по 18 сентября 2006 года проведено:

1. Информирование общественности: публикация в «Строительном еженедельнике» №31 от 14.08.2006; публикация в «Приморском варианте» №9(281) от августа 2006; организация ответов на запросы граждан и их объединений: не поступили; организация экспозиции документации: с 17 августа по 7 сентября 2006 года по адресу: ул. Савушкина 83, второй этаж. Информирование о проведении обсуждения документации: «Строительный еженедельник» №31 от 14.08.2006; «Приморский вариант» №9(281) от августа 2006; информация на досках объявлений, экспозиции документации; адресная рассылка информационного сообщения.
 2. Обсуждения документации: 11 сентября 2006 года, ул. Савушкина, 83, зеленый зал.
- В ходе публичных слушаний по документации по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: не поступили.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: представлен один вариант.

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

№1144 от 20.10.2006

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (южнее пересечения с 5-м Верхним переулком) – общей площадью: 13 245 кв. м, кадастровый номер: 78:36:5572:37

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№170-пр от 09.10.2006

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: Выборгский район, 2-й Верхний переулок, участок 1 (южнее пересечения с 5-м Верхним переулком), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3817 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №1239-ННН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными объемно-планировочным решением и генеральным планом от 17.05.2006 №ГС-3.2/11043:

- площадь участка в границах проектирования 13 245 кв. м;
- разрешенное использование участка: строительство логистического центра.

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).

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
№1144 от 20.10.2006

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: логистический центр

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 2-й Верхний переулок, участок 1 (южнее пересечения с 5-м Верхним переулком)

общей площадью: 13 245 кв. м, кадастровый номер: 78:36:5572:37

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Зона магистральных канализационных сооружений Зона магистральных сетей водоснабжения

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 24.08.2006 №1-4-14536/2;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 12.07.2006 №239/ЗАК;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.08.2006 №3-5696-1;
- заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 03.07.2006 №78.01.02.000.Т.001717.07.06;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 24.05.2006 №1322;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.08.2006 №474, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г. Санкт-Петербургу от 21.06.2006 №1006-Э3;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.10.2006 №170-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

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

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
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, 2-й Верхний переулок, участок 1 (южнее пересечения с 5-м Верхним переулком)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения складских объектов

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 13245 кв. м.

Кадастровый номер 78:36:5572:37

Предыдущий кадастровый номер:

Описание границ земельного участка:
от А до Б – земли общего пользования
от А до В – земли, не прошедшие кадастровый учет

М 1:2000

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	151
2	Зона магистральных сетей водоснабжения	9

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр План составил Начальник Выборгского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

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

№1145 от 20.10.2006

Об утверждении акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 2-й Верхний пер., участок 1 (юго-восточнее пересечения с 5-м Верхним переулком) – общей площадью: 2811 кв. м, кадастровый номер: 78:36:5572:36

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета А.П. Викторов

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

№171-пр от 09.10.2006

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: Выборгский район, 2-й Верхний переулок, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 5-м Верхним переулком), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 06-3816 для предоставления на инвестиционных условиях, (реестровый №230 ННН-03).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными объемно-планировочным решением и генеральным планом от 21.04.2006 №ГС-3.2/10822:

- площадь участка в границах проектирования 2811 кв. м;
- разрешенное использование участка: строительство складского комплекса для хранения отделочных и сантехнических материалов.

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).

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
№1145 от 20.10.2006

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Складской комплекс для хранения отделочных и сантехнических материалов

расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, 2-й Верхний переулок, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 5-м Верхним переулком)

общей площадью: 2811 кв. м, кадастровый номер: 78:36:5572:36

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: Зона магистральных канализационных сооружений Зона магистральных кабелей электроснабжения

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 24.08.2006 №1-4-14536/2;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 28.06.2006 №221/3 ак;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.10.2006 №13-1555;
- заключение Территориального управления Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу от 31.05.2006 №78.01.02.000.Т.001355.05.06;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 04.05.2006 №1112;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 14.08.2006 №474, утвержденное Приказом Управления по технологическому и экологическому надзору Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору по г. Санкт-Петербургу от 14.08.2006 №1006-Э3;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 09.10.2006 №171-л/г «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

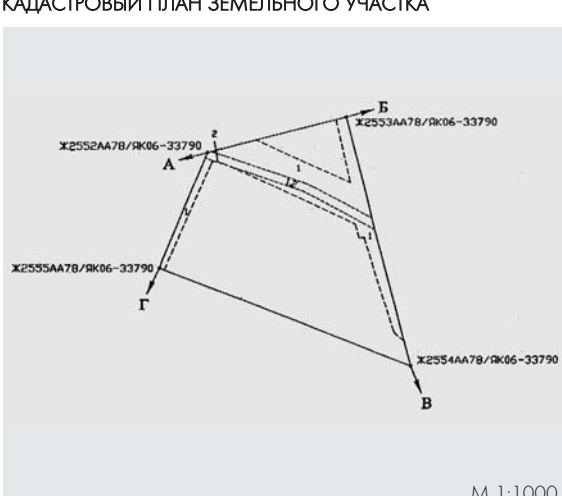
Срок действия настоящего Акта 3 (три) года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по градостроительству и архитектуре, утверждающего настоящий акт.

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

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга:
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, 2-й Верхний переулок, участок 1 (юго-восточнее пересечения с 5-м Верхним переулком)

Категория земель: земли поселений.

Разрешенное использование (назначение): для размещения складских объектов

Способ образования: первичное формирование, слияние, разделение, иные способы.

Площадь: 2811 кв. м.

Кадастровый номер 78:36:5572:36

Предыдущий кадастровый номер:

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

М 1:1000

Части земельного участка с особым режимом использования

Учетный номер части	Наименование части земельного участка с особым режимом использования	Площадь (кв. м)
1	Зона магистральных канализационных сооружений	664
2	Зона магистральных сетей электроснабжения	121

Особые отметки:

Государственный земельный кадастр План составил Начальник Выборгского районного отдела Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб

ТРИНАДЦАТАЯ ЯРМАРКА НЕДВИЖИМОСТИ – в ногу с рынком!

Тринадцатая Ярмарка Недвижимости открылась тринадцатого октября, в пятницу. Несмотря на мистическое сочетание дат, выставка прошла с большим успехом. За три дня работы выставки на ней побывали более 22 тыс. человек.

ЯРМАРКА КАК ИНДИКАТОР РЫНКА

За прошедшие полгода после весенней, двенадцатой Ярмарки Недвижимости цены на жилье выросли почти вдвое. К началу осенней Ярмарки рынок недвижимости стабилизировался, а покупательский спрос снизился. В этих обстоятельствах активизировались банковские и финансовые компании, а также ипотечные брокеры; а строительные компании, в свою очередь, разработали и предложили своим клиентам целый набор новых схем для приобретения жилья, которые и были представлены на выставке.

В тринадцатой Ярмарке Недвижимости участвовали 185 компаний, в том числе такие крупные строительные фирмы, как «Строймонтаж», «ЛенСпецСМУ», «Пионер», «Лентек», «Строительный трест», «ИВИ-93», «Петербургская Недвижимость», «Сигма», «Миэль», «Итака», «Адвекс» и др. При этом почти на треть увеличилось число банковских и кредитных организаций, представленных на выставке. Так, в ней участвовали «Раффайзенбанк», Сбербанк, Газпромбанк, Банк Москвы, Абсолют банк и др. Как отмечают сами экспоненты, «случайных» посетителей на выставке было мало. Горожане, пришедшие на Ярмарку, были хорошо информированы как о ценах на жилье разного класса, так и о возможных способах его приобретения. Поэтому переговоры с потенциальными клиентами были предметными и конструктивными.

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА: ВСЕ ВОПРОСЫ – К ЯРМАРКЕ!

В рамках Деловой программы выставки состоялись 47 семинаров для посетителей. Открытые тематические семинары для горожан – давняя традиция Ярмарки Недвижимости. Посетители выставки могли получить ответы на самые насущные вопросы: «Где реализовать государственный жилищный сертификат?», «Как удостовериться в надежности компании-застройщика?», «Чем рискуют покупа-

тели недвижимости сегодня?», «Как оформить недвижимость, полученную в наследство?», «Насколько выгодны инвестиции в недвижимость сегодня?», «Какие согласования нужно получить для перепланировки квартиры?» и так далее. Однако самая «горячая» тема этой осени – «Где взять деньги на покупку жилья?» Именно поэтому организаторы Ярмарки Недвижимости провели 20 семинаров, посвященных ипотеке, кредитованию, ипотечно-накопительным программам и другим финансовым схемам по приобретению недвижимости.

МИР БОЛЬШОЙ – ЖИВИ, ГДЕ ХОЧЕТСЯ!

Второй раз в рамках Ярмарки Недвижимости состоялся «Салон Зарубежной Недвижимости». Количество участников выросло почти на треть: если первый Салон собрал чуть более 30 компаний, в этот раз их было 40. Как и в прошлый раз, наибольшим спросом пользовались «курортные» направления – Испания, Болгария, Черногория, Кипр, Турция и Греция. Посетители также проявили большое внимание к недвижимости в Финляндии, Эстонии, Чехии и Венгрии. Всего же на выставке была представлена недвижимость 25 стран мира.

В то время как цены на российскую недвижимость выросли за год почти вдвое, рынок зарубежной недвижимости остается стабильным. Как показала выставка, цены на жилье за границей вполне сопоставимы с российскими, а во многих случаях существенно ниже при более высоком качестве жилья и более низких ставках ипотечных кредитов. В рамках деловой программы «Салона Зарубежной Недвижимости» прошли 11 семинаров, посвященных сделкам с недвижимостью в разных странах.

На открытии выставки выступили генеральный консул республики Болгария в Санкт-Петербурге Цветан Ночев и генеральный консул республики Кипр Деметрис Самуил.

ДАЛЬШЕ – БОЛЬШЕ!

В следующий раз Ярмарка Недвижимости состоится в СКК «Петербургский» (площадь главной арены 10 тыс. кв. метров). Экспозиция предстоящей четырнадцатой Ярмарки

увеличится, чтобы дать место новым разделам и новым участникам.

До новых встреч!

Дважды в год Ярмарка Недвижимости собирает самые авторитетные и активные компании: строительные фирмы, агентства недвижимости, банки, кредитные организации, юридические фирмы, а теперь еще и зарубежные фирмы и российские представительства иностранных компаний по недвижимости. И, разумеется, на выставке представлен весь спектр СМИ, которые пишут о недвижимости.

Очередная, четырнадцатая Ярмарка Недвижимости и третий Салон Зарубежной Недвижимости состоятся 23-25 марта в СКК «Петербургский» (пр. Гагарина, 8)

До новых встреч!

Организатор выставок – компания «Торговый Петербург»

Постоянный генеральный спонсор «Ярмарки Недвижимости» – «Строймонтаж»

Официальный спонсор – «Райффайзенбанк»

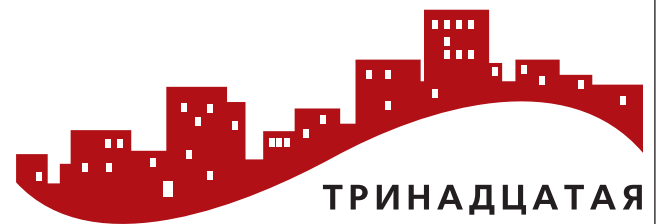
Спонсор деловой программы – группа компаний «Пионер»

Генеральный спонсор «Салона Зарубежной Недвижимости» – компания Costa Real

Спонсор официального издания выставки «Путеводитель по рынку недвижимости» – «ИВИ-93»

Подробная информация на сайте www.infotrade.ru

НП «Торговый Петербург»
Тел.: (812) 320-24-57, 320-24-53
yarmarka@infotrade.ru
www.infotrade.ru/yarmarka



**ТРИНАДЦАТАЯ
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ**

**Санкт-Петербургский
Строительный
Еженедельник**

Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

**ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!**

Внимание!

Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail

• ЗАО «Прессинформ»: тел. 335-97-51
E-mail: zajavka@crp.spb.ru

• Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

подписной индекс

14221

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

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 – 1584 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2006 г.												
2007 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**, тел./факс **380-15-81**

Редакционная подписка

Администрация Василеостровского района информирует

о проведении публичных слушаний по документации: предпроектные проработки по строительству двух полузаглубленных паркингов по адресу: В.О., квартал 3, корпус 3-1 и 3-2.

Инвестор: ЗАО «Россима».

Адрес: Санкт-Петербург, Косая линия, 13, тел.: 322-36-26; 322-22-47.

Проектная организация: ООО «Северная Столица».

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации района по адресу: В.О., Большой пр., 55, первый этаж (помещение для экспозиций).

Экспозиция будет открыта с 02.11.2006 по 20.11.2006.

Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00. Доступ свободный.

Публичные слушания состоятся 20 ноября 2006 года в 17.00 в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, каб. 25.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в администрации Василеостровского района.

Тел. для справок: 321-33-17; 323-70-27.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний предпроектных предложений временной автомойки по адресу: г. Сестрорецк, 38-й км Приморского шоссе, 315, лит. А (Курортный район).

Заказчик: ООО «Несте Санкт-Петербург».
Тел. 703-06-16.

Проектная организация: ЗАО «Петро Инжиниринг».
Проектная часть: тел. 571-47-86. Строительная часть: тел. 314-84-22.

Информацию о предпроектных предложениях можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), белый зал, второй этаж.

Градостроительная экспозиция открыта с 23 октября 2006 года с 9.00 до 18.00. Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, третий этаж, каб. 355 или по телефонам 550-000-1, 437-41-88.

Публичные слушания будут проводиться 13 ноября 2006 года в 16.30 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, четвертый этаж, зал заседаний (здание администрации Курортного района).

ССО

Меткость во всем



В рамках Спартакиады «За труд и долголетие», проводимой Союзом строительных объединений и организаций 14 октября, состоялись соревнования по пулевой стрельбе среди работников строительных компаний.

Представители самой мирной профессии, взяв в руки оружие, показали результаты, достойные лучших стрелков.

Напряженная борьба развернулась в общекомандном первенстве, где с минимальным отрывом победу одержала команда ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко). Команда ООО «ПСО Блок-Монолит» (генеральный директор О.С. Коваль), постоянный участник Спартакиады, на этот раз заняла второе место. Закрыла список призеров компания ЗАО «СМУ-2» (генеральный директор В.Ф. Никитин). Красивую игру показали представители ЗАО «Ленстройтрест», ООО «Металл-Профиль» и дебютанты Спартакиады – команда ООО «Аврал», лишь немного уступившие лидерам соревнований.

В женском зачете отличились представительницы прекрасной половины коллектива ЗАО «Метробетон» Насибыхан Гизатуллина и Марина Мартынова, занявшие два первых призовых места. Достойную конкуренцию им составила работница ООО «ПСО Блок-Монолит» Елена Суханова, занявшая третье место.

Взять реванш компании «ПСО Блок-Монолит» помог Николай Масолов, занявший первое место в личном первенстве среди мужчин. Представители ЗАО «Метробетон» и ЗАО «СМУ-2» Владимир Скурат и Виктор Смирнов поделили второе и третье места соответственно.

Союз строительных объединений и организаций благодарит участников второго тура Спартакиады и приглашает все строительные компании принять участие в соревнованиях по игре в бильярд, которые пройдут 4 ноября в бильярдном клубе «Восточный» по адресу: пр. Обуховской обороны, 119Б. Дополнительную информацию можно получить по тел. 8-921-754-80-75.

НОВОСТИ

Новые проекты

На совещании по вопросу согласования проектов постановлений, подготовленных для рассмотрения на заседании правительства Санкт-Петербурга, обсуждался ряд вопросов.

На неделю отложено принятие решений о предоставлении инвесторам трех земельных участков для проведения изыскательских работ в Калининском и Невском районах. ООО «ТоргИнвест» претендует на участок площадью 18 242 кв. метра, который расположен северо-восточнее пересечения улиц Руставели и Верности. Здесь компания планирует построить многофункциональный торговый комплекс. ГУ «Управление инвестиций» считает, что предоставление земельного участка «целевым» назначением оправдано, поскольку в границы выделяемой для строительства территории попадают гаражи. Они находятся на участке на праве краткосрочной аренды, но на практике в подобных случаях с освобождением территории может справиться только инвестор. По мнению же начальника инвестиционного отдела КУГИ Алексея Луняка, участок нужно отправить на торги. Такую же позицию комитет занял и в отношении двух других участков, расположенных в Невском районе. ЗАО «Старт» планирует построить торгово-деловой комплекс севернее пересечения Дальневосточного проспекта с улицей Коллонтай (площадь участка – 91,5 тыс. кв. метров), а ООО «Трентор» в том же квартале – многофункциональный автоцентр (северо-западнее пересечения Зольной улицы с Дальневосточным проспектом, площадь участка – 22 384 кв. метра). На первом участке также находятся индивидуальные гаражи, второй – свободен от аренды, но нуждается в рекультивации. За неделю КУГИ обещает выяснить, сможет ли комитет своими силами освободить участки и выставить их на торги.

вого смысла – инвестор ничего не должен городу. С точки зрения положений Бюджетного кодекса – должен. Тем временем, по словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, этот вопрос приобретает характер системного и требует решения, поскольку время от времени случаются ситуации, при которых правительство отменяет постановления на этапе «проектирование и строительство» не по градостроительным, а политическим соображениям, идя навстречу пожеланиям горожан. Такая ситуация, например, произошла с проектом строительства ресторана быстрого питания на площади Мужества. По предложению представителя городской прокуратуры, принимающего участие в работе совещания у вице-губернатора Александра Вахмистрова, поиск компромиссного и законного решения будет продолжен в стенах городской прокуратуры. В совещании примут участие специалисты, занимающиеся вопросами, затрагивающими Бюджетный кодекс, и представители КУГИ.

На этапе «изыскательские работы» остановлены четыре инвестиционных предложения: ООО «Евротекс» планировало построить подземный гараж восточнее дома 106 по Краснопутиловской улице в Московском районе (площадь участка 3780 кв. метров); ООО «Файн» – торговый павильон по адресу: Загородный проспект, 52, лит. Б в Адмиралтейском районе (площадь участка 277 кв. метров); ГПК «Горка» – подземную автостоянку северо-восточнее дома 37, корп. 4, лит. А по улице Кораблестроителей в Василеостровском районе (614 кв. метров) и ЗАО «Хорс» – многоэтажную автостоянку юго-западнее дома 46, лит. 3 по Московскому шоссе (7405 кв. метров).

Отложен вопрос о предоставлении для изыскательских работ земельного участка ООО «Строительная компания» для возведения автосалона со станцией технического обслуживания в Приморском районе, западнее дома 4, лит. В по Ново-Никитинской улице. Участок, имеющий площадь 9715 кв. метров, находится в границах промышленной зоны, курирует проект ГУ «Городское агентство по промышленным инвестициям». По мнению Александра Вахмистрова, если участок находится в промышленной зоне, то застраивать его надо промышленным предприятием, а не автосалонами с мойками и кафе. Если же на этой территории можно строить автосалоны, то какая же она промышленная, и почему ею занимается ГАПИ? Кроме того, автосалоны приравниваются к объектам торговли, и предоставление земельных участков для их строительства должно происходить в результате проведения торгов.

ИРИНА БАРЧУК

Продолжается обмен мнениями по поводу освобождения ООО «Фемид» от перечисления денежных средств в бюджет города по остановленному решению городского правительства проекту строительства торгового комплекса в Невском районе, по адресу: Народная улица, 6. О том, что строить здесь нельзя, инвестор узнал после выездного совещания, которое регулярно проводит губернатор города по «проблемным», с точки зрения местных жителей, объектам. В январе 2005 года вышло постановление городского правительства, отменяющее принятое летом 2004 года разрешение на строительство. Вопрос о том, должен ли в этой ситуации инвестор платить деньги в бюджет города, так и остался открытым. Не помогло и проведенное 13 октября 2006 года по этому вопросу совещание Экспертно-консультационного совета. С точки зрения здра-

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

4 ноября

В рамках Спартакиады «За труд и долголетие» состоятся соревнования по бильярду.

Состав команд: двое мужчин.

Место проведения: пр. Обуховской обороны, д. 119Б, Бильярдный клуб «Восточный»

По вопросам участия обращаться по телефону 8-921-754-80-75, Старший менеджер по спорту Борис Жуков факс: 570-30-63, 336-45-54

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ ОБ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЯХ

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Сестрорецк, ул. Воскова, 2, лит. А, Д (участок инструментального завода им. Воскова), ул. Воскова, 4, лит. А (стадион).

Заказчик: ООО «Сестра Ривер Девелопментс».

Проектная организация: ООО «Институт строительных проектов».

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), белый зал, второй этаж. Градостроительная экспозиция открыта с 24 октября 2006 года с 9.00 до 18.00.

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, третий этаж, каб. 355 или по телефонам 380-53-55, 437-41-88.

Публичные слушания будут проводиться 13 ноября 2006 года в 17.00 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, четвертый этаж, актовый зал (здание администрации Курортного района).

В связи с опубликованием ООО «Трансстрой» информационного сообщения в газете «Строительный еженедельник» №40(231) от 16 октября 2006 года сообщаем следующее:

Согласно Арбитражному процессуальному кодексу РФ Решение Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области о расторжении Договора генерального инвестирования вступает в силу по истечении срока, предоставленного для его обжалования в Арбитражном суде апелляционной инстанции.

В связи с этим до момента рассмотрения Арбитражным судом апелляционной инстанции указанного решения Договор генерального инвестирования от 9 августа 2003 года, заключенный между ООО «Стройиндустрия-Н» и ООО «Трансстрой», является действующим.

Дополнительно сообщаем, что никаких нарушений по результатам проверки на основании заявления ООО «Трансстрой» по факту противоправных действий руководства ООО «Стройиндустрия-Н» выявлено не было, о чем 26.07.2006 ОБЭП Невского РУВД было вынесено постановление об отказе в возбуждении уголовного дела.

Для получения информации по данному вопросу просим обращаться в ООО «Стройиндустрия-Н» по тел.: 362-48-18, 367-74-61.

ПРИОРИТЕТЫ

Мы дожили до той поры, когда откладывать решение мусорной проблемы уже просто опасно. Постепенное улучшение благосостояния населения приводит к тому, что количество мусора растет в геометрической прогрессии, а объемы, и, главное, качество переработки остаются на уровне 70-х годов прошлого столетия. Но что еще печальнее – на том же уровне у нас и состояние мест сбора мусора, так называемые контейнерные площадки, и сами контейнеры, и техника, их вывозящая.

Чтобы обсудить одну из важнейших тем современного мегаполиса, за круглым столом встретились два чиновника – от Санкт-Петербурга Георгий Бардашев и от Ленинградской области Борис Прохоров, депутат Законодательного собрания Олег Сергеев и бизнесмен, генеральный директор ООО «Механический завод» Спецтранс» Андрей Королев. Тема дискуссии – «Проблемы экологической безопасности при сборе, вывозе и утилизации бытовых и промышленных отходов в Петербурге и Ленинградской области».

За границей уже давно работает техника пятого поколения (Москва не пожалела полтора миллиарда долларов на приобретение подобной), а в почти европейском Петербурге мусор вывозят в лучшем случае машины второго-третьего поколения, работающие еще при советской власти. Понятно, что и производительность у этих машин отстает от необходимой в несколько раз. Отсюда – безобразное состояние городской территории, на которое сегодня и жалуется большинство горожан.



Фото Владимира Тилеса

С мусором скоро разберемся

ВСЕ-ТАКИ ПРИНЯЛИ

Именно жалобы и сыграли решающую роль в том, что городским правительством была принята программа по реконструкции контейнерных площадок. За два года – 2006-2007 – должны быть отремонтированы 3500 контейнерных площадок из 6500 имеющихся в городе. Предполагается, что к концу следующего года в городе не останется тех самых уродливых контейнеров – пухто, которые сегодня стоят в большинстве спальных микрорайонов. Их заменят более современные, приспособленные для селективного сбора. Хотя и они тоже уже устарели. Андрей Королев продемонстрировал фотографии европейских контейнерных площадок, которые скорее напоминают малые архитектурные формы и являются своеобразным украшением цивилизованных городов. По его мнению, надо преобразовать наши контейнерные площадки именно таким образом, уводя мусор под землю, а не тратить и без того скудные бюджетные средства на приспособления прошлого века.

Самое интересное, что не только бизнесмен, но и чиновники в курсе того, как должны выглядеть контейнерные площадки в европейской городе. Вот только почему-то реконструировать собираются по старинке. Говорят, мало средств. Но ведь давно известно, скупой платит дважды. Может быть, сделать не 3,5 тысячи, а одну, и не за два года, а за четыре, но зато – как в Европе. Вот когда ленинский лозунг – «лучше меньше, да лучше» – имеет право на жизнь. Нет, мы опять пытаемся наступить на те же грабли: покупаем далекие от совершенства евробаки (за два года 8000 штук), от которых матушка Европа давно отказалась, и которые еще более непрактичны в использовании, чем страшные пухто (ломаются проще и сгорают полностью в отличие от наших, советских).

МОЖЕТ, ЛУЧШЕ НАЧАТЬ С ВОСПИТАНИЯ?

Городская власть полагает, что эти евробаки автоматически научат горожан селективному сбору мусора, что петербуржцы начнут сами дома сортировать мусор и выносить не один пакет, а отдельно бумагу, отдельно пластик, отдельно стекло и металлы, отдельно вредные вещества – лекарства и батареей-



Фото Владимира Тилеса

ки. И крупногабаритный мусор будут аккуратно разбирать и записывать в специальный контейнер, а не выбрасывать из окна, как это нередко практикуется сегодня. Недавно на улице Мира, что на Петроградской стороне, прямо в середине дня с пятого этажа вывалили диван. Хорошо еще внизу никто не проходил, а ведь могли и дети играть, рядом находится школа.

Реконструкция контейнерных площадок – это только одна из программ. Есть еще в планах строительство нового полигона под Мгой. Там, по словам Георгия Бардашева, мусор будет складироваться в упакованном виде. Герметичная упаковка, приобретенная в Швеции, позволит длительное время хранить мусор без переработки и без вреда для окружающей среды.

Этот полигон, кстати, будет строиться в рамках совместной программы правительства города и области. В соответствии с этой же программой под Гатчиной планируется рекультивировать территорию свалки при помощи инертного материала, произведенного из отходов на МПБО №1. Раньше не знали, что с этим материалом делать, и вот нашли применение: на прошедшей неделе начался первый этап работ по рекультивации. По словам Бориса Прохорова, «сделано самое главное: начато рабочее взаимодействие двух регионов, под которое будут к тому же выделяться федеральные средства».

ПОРА МЕНЯТЬ ТЕХНИКУ И СТРОИТЬ СТАНЦИИ

Вместе с тем, все эти благие намерения, по мнению Андрея Королева, могут обернуться пшиком, если не подготовить законодательную базу и не начать вкладывать серьезные средства. Выше уже говорилось, что Москва не пожалела полтора миллиарда долларов для переоснащения своих коммунальных структур. Наша же инфраструктура не менялась с 1970-х годов. И сегодня за вывоз 1 кубометра мусора мы платим 180 рублей, а могли бы почти в два раза меньше, если бы не жадничали и закупили технику пятого поколения, которая не просто вывозит мусор, но и перерабатывает его по дороге. Андрей Королев напомнил, что Петербург первым в стране освоил систему прессования, которая на сегодня позволяет заниматься вывозом без дотаций из бюджета. Но чтобы получать прибыль, работать эффективно, нужна принципиально иная техника.

А Федор Зеленков, заместитель генерального директора компании «Терминатор», заметил, что сегодня 372 га городской территории занято свалками, а если бы все сделать с умом, разместить на территории города станции перегрузок, на которых мусор проходил бы первоначальную обработку, то большая часть мусора могла бы перерабатываться, а не складироваться на свалках. Он сообщил, что в Голландии глубокой переработке подвергается до 96 процентов твердых бытовых отходов, а у нас 90 процентов идет на полигон. И эту систему пора менять. Потому что наши полигоны – это бомба замедленного действия. По его мнению, «мы создали проблему не только для ныне живущих, но и для будущих поколений, а это уже преступление».

Конечно, хорошо, что данному вопросу уделяется в последние полтора года столь значительное внимание: проведено более 10 совещаний, в том числе под председательством губернатора, приняты Концепция и различные программы, тема постоянно обсуждается на разных уровнях власти. К сожалению, по-прежнему мы стараемся взять лучшее из прошлого, вместо того, чтобы внедрять самые современные технологии, на которые уже перешел цивилизованный мир.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ВЫБОРГСКИЙ РАЙОН

Сегодня в Выборгском районе активно продолжаются работы по реконструкции и ремонту дорог: на 2-м Муринском проспекте перекалывают заново трамвайные пути, на Тихорецком, 1-м Муринском идут замены инженерных коммуникаций. Все, что делается на дорогах, видно глазу горожан. А вот что происходит на территориях внутри кварталов, видно далеко не всем.

Между тем, благоустройству внутри кварталов в Выборгском районе уделяют большое внимание. Заметно изменились за последние несколько лет дворы: на заброшенные детские площадки вернулись качели, спортивные конструкции. Покрытие площадок тоже стало другим: вместо асфальта или просто укатанной земли – щебеночный наполнитель разных цветов. На благоустройство территорий затрачивается до 70 процентов средств местного бюджета муниципальных образований района. К примеру, в муниципальном образовании муниципального округа «Сампсониевское» благоустроены дворы и детские площадки на ул. Грибальной, 8 и 10, ул. Смирнова, 8-10, Большом Сампсониевском, 83, 74-76. На ул. Харченко, 15 впервые сделан ремонт территории детского сада. На эти цели было затрачено 8 млн 508 тыс. 456 рублей.

Муниципальное образование «Светлановское» в своем местном бюджете имеет больше средств за счет налогов, полученных с предприятий и организаций. Кстати, это произошло и за счет сокращения зарплаты служащим и администрации муниципального образования. Всего на асфальтирование дворовых территорий, устройство новых металлических ограждений ушло на сегодняшний день 33 млн рублей. На 2-м Муринском проспекте территория от дома 6 до дома 12 полностью заасфальтирована, ограждения протяну-

Здесь будет город-сад



лись по всей длине вдоль газонов, которые также приведены в надлежащий вид.

Стоит отметить, что на квадратный метр асфальтового покрытия тратится 800-900 рублей. Срок службы такого асфальта – примерно 7 лет при надлежащем его использовании. Однако на дворовых территориях часто выезжает грузовой транспорт и производит разгрузку товаров, если в таких домах есть торговые точки (хоть это и запрещено). С точки зрения начальника отдела благоустройства и дорожного хозяйства Выборгского района Валерия Сапожникова, нецелесообразно укладка внутридворовых территорий асфальтом. Гораздо удобнее сборно-разборное покрытие, на-

пример, плиты небольших размеров. Их хорошо использовать при ремонте, замене инженерных коммуникаций.

Кстати, в районе уложено 140 тыс. кв. метров асфальтового покрытия, еще предстоит покрыть им приблизительно 60 тыс. кв. метров дворовых территорий. Большой интерес у жителей дома 39 вызвала детская площадка, покрытая поливинилхлоридом. На фоне красочных игровых сооружений и цветного напольного покрытия даже в осенний хмурый день видится солнечное лето. Увеличилось количество детей, пожилых людей, с удовольствием посещающих площадки возле своего дома. Кстати, в МО «Светлановское» за этот

год сделано многократно больше работы, чем в предыдущие годы вместе взятые. Похоже, жители округа не ошиблись, избрав в этот созыв 20 депутатов от партии «Единая Россия». Единогласие в решении актуальных проблем сказывается и в этом. А вот муниципалы округа №15 решили свои небольшие бюджетные средства потратить на строительство автомобильной стоянки и подход к мусорным контейнерам для жителей дома 6 по пр. Культуры. Мусорные контейнеры ограждены так, что с одной стороны открываются ворота для въезда мусоровоза, а с другой – аккуратная калитка для жителей. Это нововведение пришлось по душе всем. Кроме этих участков в МО №15 отремонтировано еще 17 860 кв. метров дворовых территорий, на что затрачено 10 млн 424 тыс. рублей. В планах на этот год освоить оставшуюся сумму на благоустройство. Здесь почти нет промышленных предприятий, и соответственно, мало поступлений от налогов. Благодаря инвесторам и поступлениям денежных средств извне видоизменяется их микрорайон. Недавно по программе губернатора был построен стадион у школы и детская площадка с искусственным покрытием и набивной дорожкой, отремонтирована улица Кустодиева буквально за один-два дня.

Порадовали жителей пос. Левашово две детские площадки, построенные на средства бюджета города. Один миллион рублей ушел на то, чтобы соорудить эти площадки на месте, где прежде было болото; на асфальтирование внутридворовых территорий истрачено 25 424 рубля, на установку ограждений и уборку мусора – 29 182 рубля.

«Скоро здесь будет город-сад», – утверждают в один голос все, кто занимается благоустройством внутридворовых территорий района. Хочется в это верить. Но поживем – увидим.

МАРИАННА РАХМАН

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Не только парадные улицы, но и дворы города на Неве к 2008 году должны обрести европейский облик. Региональная целевая программа «Дворы Санкт-Петербурга», ежегодно проводимый межрайонный смотр-конкурс на лучшее комплексное благоустройство территорий и внутридворовых площадок, месячник благоустройства – все это призвано создать новые (или хорошо забытые старые) условия для комфортного проживания петербуржцев. Полученные результаты губернатор Валентина Матвиенко проверяет лично.

Постановление правительства Санкт-Петербурга «О мероприятиях по благоустройству дворовых территорий Санкт-Петербурга на 2005–2007 годы» от 16 ноября 2004 года №1814 было разработано на основе перспективных программ, представленных администрациями всех 19 районов города. Реализация запланированных мероприятий осуществляется под контролем Жилищного комитета на средства бюджета Петербурга по двум целевым статьям – «Расходы на благоустройство территорий дворов (замощение, асфальтирование и озеленение)» и «Расходы на комплексное благоустройство дворов в соответствии с адресной программой».

Ежегодно объемы финансирования региональной программы «Дворы Санкт-Петербурга» увеличивается. Так, в прошлом году на эти цели было выделено 1181,04 млн рублей, в текущем – уже 1611,780 млн рублей. В 2007 году, по словам Валентины Матвиенко, объемы благоустройства дворов, ремонта жилищного фонда, кровель увеличились по ряду позиций в два раза, а к 2008 году все дворы Северной столицы должны быть приведены в порядок.

Идея хороша, но даже увеличенного финансирования на многое не хватает. «В 2006 году нами было заасфальтировано 156 дворов, а комплексное благоустройство проведено только в одном, – сообщила начальник сектора благоустройства Жилищного агентства Адмиралтейского района Елена Блуднина. – Во дворе, распо-

Дворы по осени считают



Фото: Николай Малышев

ложенном между Малодеткосельским проспектом, Бронницкой улицей и Батайским переулком, было произведено мощение плиткой, организованы игровые и спортивные площадки, установлены малые архитектурные формы. Все это обошлось бюджету в 27 млн рублей – достаточно дорогое удовольствие». Результат работы жилищников смогла оценить губернатор в ходе очередного объезда, а госкомиссия приняла объект 11 октября – без нареканий. Нарекания возникли у жильцов домов, чью дворовую территорию обустроили. Недовольство жителей района вызывает состояние лестничных клеток, по их мнению, явно не готовых к зиме – выбитые стекла не позволяют сохранить тепло, сколько ни протапливай. Председатель Жилищного комитета Юнис Лукма-

нов неоднократно заявлял, что остекление в парадных не будет проводиться до наступления серьезных холодов, поскольку «несознательные граждане» не ценят работу жилищников и бьют стекла. Губернатор пообещала разобраться с жалобами – европейскому двору нужно обеспечить европейские парадные.

Адресный перечень объектов благоустройства сами районные администрации составляли без особой системы – на основании обращений граждан и представителей муниципальных образований. Кроме того, благоустройство осуществляется там, где идет реализация крупных городских проектов – так были благоустроены дворы вокруг Сенной площади. Поэтому на вопрос многих петербуржцев «Почему благоустраивают не наш двор, а соседний?» можно отве-

тить так – в соседнем дворе живут более активные граждане, которые вовремя заявили о своих проблемах.

Дворы, не попавшие в перечень целевой программы, могут быть благоустроены за счет средств районных администраций. Уже несколько лет в Санкт-Петербурге проводится конкурс на лучшее благоустройство, куратором которого выступает Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству. Перечень номинаций в этом конкурсе весьма обширен – награждаются и лучшие дворы, и лучшие парки и скверы, спортивные площадки и многое другое. В 2006 году этот конкурс был объявлен в конце лета, а с сентября специальная комиссия КБДХ начала объезд выбранных объектов. В этом году впервые будет применяться дифференцированная система оценки: все районы Санкт-Петербурга разделили на три категории – центральные, буферной застройки и пригородные. «У каждого района своя специфика, и оцениваться они будут по-разному», – сообщили в КБДХ.

На данный момент комиссия уже посетила объекты благоустройства в Курортном, Кронштадтском и Колпинском районах и будет двигаться с периферии в центр. Последними свои наработки в плане благоустройства продемонстрируют специалистам КБДХ в Центральном, Адмиралтейском, Василеостровском и Петроградском районах. Результаты общегородского конкурса будут подведены в декабре.

Но в конечном итоге не только от доброй воли властей зависит, станет ли «изнанка» Петербурга более привлекательной. Сами жители города могут сделать свой вклад в формирование европейского образа Санкт-Петербурга – со 2 октября по 3 ноября в городе проводится месячник по благоустройству и подготовке к зиме.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Инженерные артерии города

О важности роли инженерных сетей для городского организма спорить не приходится. Для обеспечения горожан и предприятий теплом и водой жизненно необходимо не только поддерживать в порядке имеющиеся трубопроводы, но и прокладывать новые. Об особенностях этих работ мы беседуем с генеральным директором ООО «Водсистема» Игорем Васильевичем Колбаско.

– Насколько широк диапазон задач, решаемых вашей компанией?

– «Водсистема» выполняет работы по проектированию, согласованию и строительству сетей водопровода, канализации и теплотрасс. Также мы занимаемся реконструкцией и монтажом очистных сооружений, канализационных насосных станций «под ключ». Со временем стала очевидной и важность консультационных услуг, особенно на самом начальном этапе взаимодействия с заказчиками. Специально для этого мы создали проектную группу из квалифицированных инженеров и разработали необходимое программное обеспечение. Оно позволяет скорректировать проект будущих сетей еще до начала строительства, а наши специалисты

контролируют уклоны и диаметры труб для обеспечения оптимальной скорости потока, позволяющей системе эффективно самоочищаться.

– Требования к качеству работ постоянно растут. Каковы пути увеличения срока службы сетей?

– Новые времена – новые технологии! Главное – не отставать от прогресса и грамотно использовать его плоды в своей работе. В частности, наша компания освоила использование в инженерных системах стеклопластиковых труб и колодцев. Например, насосные станции монтируются не в бетонных сборных колодцах, а в стеклопластиковых колбах. Благодаря их абсолютной герметичности затраты заказчика на эксплуатацию станции снижаются на порядок. Вообще, технология использования в сетях пластиковых труб и колодцев давно и успешно применяется в Европе. Как говорится, хорошо, но дорого. Однако стеклопластиковые колодцы, которые предлагает ООО «Водсистема», производятся в России. По качественным и техническим характеристикам они не уступают западным аналогам и в то же время почти в три раза дешевле. После утверждения проекта сетей с учетом всех потребностей заказчика и особенностей грунтов и транспор-

тируемой жидкости на завод-изготовитель отправляется заявка. Так как завод находится в Ленинградской области, то срок изготовления и доставки не составит и двух недель. Правда, следует признать, что технологическое оборудование к системам, например, запорную арматуру, насосы, загрузки в очистных сооружениях приходится использовать иностранного производства. Отечественные образцы пока им уступают, а экономия на качестве – не наш подход. Конечно, мы занимаемся и устройством наружных сетей с применением классических материалов, таких, как ВЧШГ, железобетон, сталь. Таким образом, совмещение отечественных и импортных составляющих, а также профессиональная квалификация инженеров нашей компании позволяют заказчику потратить, например, на наружные сети почти в два раза меньше средств при сохранении должного качества.

– Чтобы грамотно использовать высокие технологии, нужны высокие профессионалы, да и организация работ должна быть на высоте...

– Естественно. Важно, что наши сотрудники имеют не только высокую профессиональную квалификацию, но и обладают богатым опытом работы в таких авторитетных организациях, как «Спецстрой», «Водолей», «ПРиСС», «СМУ-303» и других. Организация работ строится таким образом, чтобы при обеспечении высокого качества коммуникаций еще и минимизировать затраты на их производство и строительство. Этому способствует соблюдение трудовой дисциплины и бережное отношение к строительным материалам. Например, работа ведется только с теми объемами труб, которые необходимы на данном объекте. Поэтому трубы не подвергаются лишнему воздействию солнечных ультрафиолетовых лучей, а также перепадам температур. Благодаря этому мы гарантируем сохранение физических условий, заложенных производителями на заводе. Сочетание человеческого фактора с применением современных технологий и материалов дает положительный результат. Посудите сами – на сегодняшний день в Санкт-Петербурге успешно функционируют созданные ООО «Водсистема» инженерные сети водоснабжения и канализации, протяженностью которых превышает 27 километров. В настоящее время



ООО «Водсистема» выполняет целый ряд крупных заказов в разных районах города и Ленобласти (в Киришах). Можно выделить работы по строительству 16 водопроводных вводов и прокладке самотечной канализации в количестве 1600 погонных метров на объекте кв. 36 Поллюстрово, восточнее дома 64, к. 2, лит. А по Кондратьевскому проспекту. Заказчиком выступает ЗАО «Строительный трест». Также ООО «Водсистема» выполняет работы по строительству станций ультрафиолетового обеззараживания воды на Южной водопроводной станции ГУП «Водоканал». Заказчик – ЗАО «Фирма СЭНС». Адресов можно называть еще много, главное, что фронт наших работ постоянно растет, растут и технические возможности. Например, недавно мы приобрели американскую установку горизонтального направленного бурения Ditch Witch JT920. Она позволяет выполнять работы по прокладке трубопроводов диаметром от 50 до 400 мм «закрытым» способом, соответственно, не нарушать благоустройство, не перекрывать движение автотранспорта. Причем, как показала практика, себестоимость работ «закрытым» способом оказывается зачастую меньше по сравнению с традиционными способами прокладки.



ООО «Водсистема»
196 105, Санкт-Петербург,
Московский пр., 155, оф. 39Н
Тел./факс (812) 388-70-14,
e-mail: vodsystema@mail.ru

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7819301927-010541-1 от 11.07.2005 ФАС и ЖКХ на правах рекламы



ИНФРАСТРУКТУРА

Раскинулись сети широко

При неоспоримой важности всего комплекса инженерных сетей Санкт-Петербурга сейчас ввиду наступления холодного осенне-зимнего сезона особую актуальность приобретает состояние городских теплосетей.

Дополнительную «интригу» в обсужденную сложившейся ситуации вносит и начавшееся протапливание городских зданий. По данным Жилищного комитета администрации Санкт-Петербурга, к началу отопительного сезона 2006-2007 годов уже готовы 98 процентов жилого фонда – из 20 796 жилых зданий к зиме готовы 19 240.

БЕСПОКОЙНОЕ ХОЗЯЙСТВО

По некоторым данным, общая протяженность тепловых магистралей в Санкт-Петербурге превышает 7 тыс. километров. Их состояние уже далеко не первый год вызывает у специалистов и чиновников вполне обоснованную тревогу. Так, на сегодняшний день более половины теплосетей выработали свой ресурс и требуют замены. Порядка 75 процентов котельных города служат уже по 25-30 лет, а около 3 процентов котельных готовятся справить 50-летний юбилей. Почти 40 процентов котлов и турбин находятся в эксплуатации более 50 лет, что в 2-2,5 раза превышает нормативные сроки. Сами трубопроводы при нормативных сроках службы в 25 лет в действительности выходят из строя гораздо раньше – в среднем через 15 лет. Неудовлетворительное состояние сетей оборачивается тем, что более 15 процентов тепла теряется по дороге и не доходит до потребителей. И это при том, что городские власти нельзя обвинить в бездействии. Например, среди задач на нынешний год, по данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению городского правительства, значится замена около 200 километров теплосетей по линии ГУП «ТЭК», а еще порядка 40 километров – в компетенции «Территориальная генерирующая компания номер один» (ТГК-1). Специалисты обращают внимание и на субъективные факторы, усугубляющие ситуацию – особенности химического состава нежской воды, водонасыщенные грунты, а также большое количество электротранспорта, трамваев и троллейбусов, которые провоцируют усиленную электрохимическую коррозию трубопроводов. Важно, что трубы перекладывают не просто по формуле «старые на новые». Речь идет о замене технологически устаревших сетей на современные, имеющие гораздо большую степень защиты от коррозии и обладающие прогрессивным типом теплозащиты. Сравним. Разработанная в 1950-х годах изоляция из армопенобетона уже после года-двух эксплуатации теряет свои защитные свойства. После этого трубы оказываются практически «один на один» с агрессивной окружающей средой. К тому же абсолютная гигроскопичность армопенобетона приводит к высоким теплопотерям. Все мы не раз видели оазисы зеленой травы на фоне снежных сугробов – как говорится, армопенобетон в «действии». Однако на сегодняшний день лишь чуть более 20 процентов от всех городских теплосетей выполнено по новейшим технологиям с применением теплоизоляции из пенополиуретана (ППУ).

АУ, ППУ!

Вообще-то синтетический полимерный материал, получивший название пенополиуретан, был впервые получен в Германии в 1937 году. Через 10-15 лет он уже нашел широкое промышленное применение сначала на родине, затем в США и в остальном мире. Вот только в России более-менее системно пенополиуретан стал применяться как теплоизоляционный материал лишь в конце 90-х годов прошлого столетия. По мнению многих специалистов, и на сегодняшний день он пока остается наиболее прогрессивным выходом из положения применительно к теплосетям. Среди конкурентных преимуществ перед прочими теплоизоляционными материалами следует



Фото Николая Мальцева

выделить следующие. Пенополиуретан имеет наиболее низкий коэффициент теплопроводности. Кроме этого он обладает свойствами электрического изолятора, а также имеет высокую стойкость к воздействиям химических веществ. Отмечаются и его достаточно хорошие адгезионные характеристики. В комплексе все эти достоинства помогают пенополиуретану с успехом противостоять разрушительным воздействиям со стороны воды и пара, действию микроорганизмов, плесени, гниению, предохраняя трубы от образования ржавчины, коррозии. В технологическом смысле пенополиуретан удобен и тем, что может быть нанесен на поверхность с конфигурацией любой сложности. Благодаря бесшовности покрытия с его помощью можно создать абсолютно герметичный воздухо- и водонепроницаемый слой. Вдобавок ко всему пенополиуретан достаточно легкий, обладает высокими вибро- и шумоизоляционными характеристиками, экологически безопасен и не токсичен. К плюсам следует отнести еще и высокую прочность и износостойкость. И, наконец, нельзя не отметить его способность сохранять все вышеперечисленные козыри в самом широком температурном диапазоне от минус 200 градусов Цельсия до плюс 150 градусов Цельсия. Неудивительно поэтому, что трубы с подобной теплоизоляцией многократно превосходят и по характеристикам, и по срокам службы устаревшие магистрали с применением всевозможных стекловат и армопенобетон. Среди наиболее эффективных технологий прокладки труб с ППУ на сегодняшний день относится бесканальная прокладка. Она предполагает укладку ППУ непосредственно в грунт. Это освобождает от необходимости устройства дорогих громоздких бетонных коробов. Специалистам остается лишь сварить и заизолировать стыки на трассе, а после этого трубы можно просто засыпать грунтом. В качестве при-



Фото Николая Мальцева

меров изделий с применением ППУ-технологий можно упомянуть тройники в изоляции из ППУ в полиэтиленовой оболочке, тройники в изоляции из ППУ в оцинкованной оболочке, а также переходы в изоляции из ППУ в полиэтиленовой оболочке. Все эти важные компоненты изготавливаются с использованием оборудования высокого давления для производства ППУ и прессформы для производства. Еще лет десять назад в России было всего несколько предприятий, производящих трубы в изоляции из ППУ. На сегодняшний день их уже более 70, в том числе на территории Северо-Западного федерального округа их количество приближается к десяти. Прогресс, как видим, налицо. Однако тяжелое наследие прошлых десятилетий, когда теплосети своевременно не модернизировались, требует увеличения темпов технического и технологического перевооружения.

ТРУБА В ТРУБЕ

Среди труб в ППУ-изоляции специалисты выделяют так называемые предварительно теплоизолированные трубы (предизолированные в ППУ) или «труба в трубе». Они появились на российском рынке сравнительно недавно (3-5 лет назад), и весьма быстро доказали свою прогрессивность. Такие трубы представляют собой цельную конструкцию, состоящую из стальной или пластиковой трубы с теплоизоляцией из жесткого пенополистирола. Кроме этого она заключена в прочный герметичный полиэтиленовый корпус. Предизолированные трубы имеют нормативный срок эксплуатации, превышающий 30 лет. Это в 2-2,5 раза продолжительнее цикла замены старых отечественных теплосетей. По обычной (канальной) технологии трубопровод улаживали в бетонный короб не защищенный от попадания влаги. Между тем, до 70 процентов выхода подземных трубопроводов из строя специалисты объясняют как раз наружной коррозией. Предизолированные трубы в ППУ, напротив, совершенно неуязвимы для воздействия сырого грунта благодаря дополнительной полиэтиленовой оболочке. Более того, по всему протяжению такого трубопровода устанавливаются специальные датчики. В случае нарушения герметичности конструкции они сообщают о беде на диспетчерский пункт. Благодаря наличию подобной системы сигнализации появляется возможность не только оперативно ремонтировать поврежденный участок, но и определять место дефекта с точностью до одного метра. На сегодняшний день предизолированные трубы в ППУ все шире применяются при прокладке и реконструкции магистральных тепловых сетей. Это объясняется гораздо большей эффективностью таких теплосетей по сравнению с «голыми» трубами, уложенными с устаревшими технологиями, когда их изолировали прямо на месте прокладки минеральной ватой. Среди эксплуатационных достоинств предизолированных труб отметим их надежность, долговечность и, конечно, низкие тепловые потери. На каждом километре трассы ППУ-изолированные трубы сохра-

няют на 20-25 процентов больше дорогих гигакалорий. Не менее важны и технологические преимущества непосредственно укладки – для этого не требуется рыть глубокие траншеи и устанавливать железобетонные лотки. Вместе с экономией на трудоемком процессе изолировки это дает снижение капитальных затрат у строителей не менее 40 процентов. До недавнего времени производство предизолированных труб было налажено только в Москве и в Санкт-Петербурге (компания «ТВЭЛ»). С ним скоро присоединится Арамилский завод передовых технологий, который налаживает выпуск труб, предназначенных для прокладки как наружных, так и подземных теплотрасс. По мнению специалистов, широкое применение предизолированных ППУ-труб поможет существенно сократить потери тепла при транспортировке его по трубопроводам. А их безаварийный срок службы поднимется до 30-40 лет.

УЧЕТ И КОНТРОЛЬ

Весьма существенным фактором, позволяющим оперативно ремонтировать вышедшие из строя городские теплосети, является и практика отслеживания текущей ситуации. Например, ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» успешно использует метод комплексной диагностики, который помогает определить места теплопотерь. Для этого силами специализированных подрядных организаций тепловые сети обследуются различными физическими методами, включающими тепловую аэросъемку, геофизические работы. Полученные данные затем обрабатываются на компьютере по программе использующей элементы корреляционного анализа. Это позволяет совместно обрабатывать данные различных методов диагностики. ГУП «ТЭК» также использует программу технического диагностирования, позволяющую составлять прогнозы состояния тепловых сетей. Например, на трубопроводах устанавливаются стационарные анализаторы растворенного кислорода. С помощью этих приборов удается контролировать качество подпиточной воды. Это позволяет существенно уменьшить пагубные последствия для трубопроводов от воздействия внутренней коррозии. Кроме этого повышаются санитарно-гигиенические свойства горячего водоснабжения. В принципе, как отмечают многие специалисты, сейчас уже настал момент, когда вопросами повышения качества теплосетей необходимо заняться на самом высоком государственном уровне. Некоторые страны ближнего зарубежья (не говоря уже о развитых западных странах) на законодательном уровне регламентировали необходимость установки на теплосетях систем оперативно-дистанционного контроля (ОДК). Прецеденты использования данной технологии есть и в Санкт-Петербурге – в городе проложено порядка 200 км теплотрасс с использованием труб в ППУ-изоляции. Система ОДК и периодическая аэросъемка тепловых сетей позволяют минимизировать число аварий на этих теплотрассах. Однако речь идет только о новых сетях. Очевидно, темпы замены устаревших ветхих теплотрасс прогрессивными предизолированными трубами ППУ должны быть гораздо выше. Кроме этого специалистами все чаще поднимается вопрос о необходимости кардинального обновления нормативной базы для проектирования тепловых сетей. Цель – учесть все последние научно-технические новшества, с тем, чтобы их можно было бы использовать на всех этапах – от проектирования до ремонта. Это обязало бы применять в новых сетях только прогрессивные технологии и материалы, изделия и комплектующие. Одновременно появились бы действенные рычаги контроля со стороны инстанций по техническому надзору за качеством строительно-монтажных работ со стороны проектных организаций.

МНЕНИЯ

– Как Вы оцениваете состояние отрасли (трудности, тенденции, приоритеты в развитии и т.д.)?

Ян Абубакиров, генеральный директор НПО «ТЭТРА Электрик»:

– Наша компания работает в сфере электроэнергетики. При оценке состояния этой отрасли необходимо учитывать, что ее развитие тесно связано со всем, что происходит с Ленэнерго, его развитием, бюджетами, а также новым законодательством. Основная трудность заключается в длительном сроке согласования проектов как временного, так и постоянного электроснабжения. Недавний пример УНР 427 с монтажом подстанции за одни сутки был бы очень показателен, если бы на его фоне так остро не вырисовывались проблемы отрасли, в которой максимально сжатые сроки монтажа подстанции становятся предметом для Книги рекордов Гиннеса, но, по сути, не имеют ничего общего с реальностью.

Роман Загальский, директор компании «Спецстрой 303»:

– Спрос большой. Но, к сожалению, это порождает не столько конкуренцию, сколько создание фирм кем попало.

Алексей Попов, коммерческий директор ООО «СЛОН»:

– Тревожной остается ситуация в сфере коммунального хозяйства, в частности, инженерно-канализационных коммуникаций. Частные коммерческие организации в наше рыночное время вынуждены сами решать проблемы коммунального характера. Многие не замечают или не хотят

замечать таких проблем, пытаясь на этом сэкономить. Нередко приходилось выручать владельцев ресторанов и крупных магазинов, когда засорилась канализация. Как правило, после устранения аварии и общения с администрацией выяснялось, что обслуживание канализационных сетей либо не было вовсе, либо было, но очень давно. Видимо, было желание сэкономить, но получилось как раз наоборот. Срочный аварийный вызов стоит в разы дороже обычного. Прибавьте сюда все убытки заведения из-за вынужденного простоя, порчи товара и т.д.

– Сравните продукцию отечественных производителей с западными образцами с точки зрения соотношения цена/качество, в чью пользу складывается конкурентная борьба?

Ян Абубакиров, генеральный директор НПО «ТЭТРА Электрик»:

– Даже с учетом стоимости оборудования, затрат на эксплуатацию и сам срок эксплуатации соотношение цена/качество у западных производителей на порядок выше.

Нельзя не отметить усилия отечественных производителей, стремящихся к повышению качества продукции и приближение ее к западным стандартам.

Роман Загальский, директор «Спецстрой 303»:

– Считаю, что отечественные трубы не уступают западным аналогам!

– Поделитесь своими последними новостями и достижениями (проекты, свершения, бизнес-планы и т.д.).

Ян Абубакиров, генеральный директор НПО «ТЭТРА Электрик»:

– Завершилась реструктуризация нашей сервисной службы, которая полностью отвечает за техническое обслуживание оборудования на большинстве объектов заказчиков. Теперь мы уверены, что не только готовы к холодам, но и не подведем наших клиентов, обеспечив им любой ремонт оборудования. Теперь у нас, пожалуй, самая сильная сервисная служба в городе. Вторая не менее важная новость – уже в октябре наша компания стала лидером 2006 года по объему суммарно введенных в строй мощностей на объектах Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Алексей Попов, коммерческий директор ООО «СЛОН»:

– Наша фирма предлагает организациям заключение годовых договоров на обслуживание канализационных сетей. Условия договора, как правило, обязывают нас производить профилактическую промывку канализации не менее двух раз в год, а в случае аварийного вызова устранить засор в течение 12 часов. Стоимость одной прочистки при заключении договора будет на 30 процентов дешевле, чем в случае обычного вызова. Многие фирмы уже подписали с нами такое соглашение.

Роман Загальский, директор «Спецстрой 303»:

– Мы не только обновляем парк строительной техники, покупаем новые мощные экскаваторы, самосвалы, но и активно создаем новые рабочие места.

– Назовите главные тенденции развития компании на перспективу.

Ян Абубакиров, генеральный директор НПО «ТЭТРА Электрик»:

– В перспективе компания планирует активно развивать направление по техническому управлению инженерными системами и коммуникациями. Задачи, которые ставит «ТЭТРА Электрик» перед собой в этом проекте: организация планового и качественного обслуживания, ремонта и обеспечения бесперебойной работы всех инженерных систем и коммуникаций торгового комплекса, либо промышленного объекта. Уникальность данного продукта заключается в том, что «ТЭТРА Электрик» одной из первых в нашем регионе предлагает комплексное управление и содержание инженерных систем, качественное обслуживание оборудования, оптимизацию бизнес-процессов в этой области деятельности. Мы надеемся проводить не только современную сервисную политику в отношении стратегически клиентов, но и стать консультантом в области энерго- и ресурсосбережения. Отработав структуру технического управления инженерными системами и коммуникациями и создав мобильную, изменяемую под требования заказчика, систему сервиса, наша компания создает как новый продукт, который будет востребован на рынке, так и, фактически, задает новую планку качества и оперативности услуг. Уже сейчас наши специалисты работают на двух торгово-развлекательных комплексах площадью 15 тыс. метров кв. каждый.

Роман Загальский, директор «Спецстрой 303»:

– Главные задачи – увеличение объема производства и расширение генподряда.



Фото Владимира Тилеса

БЛИЦ-ОПРОС

Антон Шабунин, генеральный директор компании IB-Соп:

– Как Вы оцениваете состояние отрасли информационных систем управления предприятием (трудности, тенденции, приоритеты в развитии и т.д.)?

– Рынок растет. Согласно недавнему отчету международной аналитической компании IDC рост рынка в 2006 году превысит 28 процентов (по итогам 2005 объем рынка составил \$236 млн). Если говорить о компаниях строительной индустрии, то по количеству внедрений систем управления предприятием она отстает от других отраслей, несмотря на то, что доходы строительных организаций позволяют осуществить инвестиции в IT-инфраструктуру. При этом часть имеющихся проектов трудно назвать полноценным внедрением информационной системы, так как автоматизации подлежат бухгалтерский и налоговый учеты.

– Как Вы оцениваете конкурентную ситуацию на рынке информационных систем?

– Наша компания работает на рынке IT-консалтинга и внедрения систем управления предприятием для компаний строительной и инжиниринговой индустрии. На наш взгляд, конкурентная борьба на этом рынке проходит не в области ценовых характеристик продуктов, а в области компетенций компаний, занимающихся внедрением и адаптацией систем управления под бизнес-процессы клиента. Отмечу, что наша компания является как разработчиком целого ряда систем управления

предприятием, так и поставщиком этих решений для автоматизации бизнес-процессов клиента. Работа на стыке IT и бизнес-консалтинга позволяет нам лучше реагировать на запросы клиента и предлагать функционал, отвечающий бизнес-задачам клиента.

– Поделитесь своими последними новостями и достижениями (проекты, свершения, бизнес-планы и т.д.).

– В течение первой половины этого года у нас стартовал целый ряд проектов. Эти проекты связаны с автоматизацией бизнес-процессов строительного производства, учетом договоров и управления строительным архивом. В самое ближайшее время, 26 октября, совместно с «Петербургским строительным центром» проводим семинар «Эффективная автоматизация управления строительным производством. Планирование и учет в строительстве».

– Назовите главные тенденции развития компании на перспективу.

– Расширение портфеля продуктов и услуг компаний. Работа в этом направлении ведется постоянно – недавно у нас появились решения для автоматизации процесса учета договоров и управления архивом проектно-технической документации. С этой же целью в этом году было заключено партнерское соглашение с компанией AXSOFT, ведущим поставщиком лицензионного программного обеспечения на рынке России и стран СНГ. Кроме того, планируем расширение географии наших проектов, за счет выхода на региональные рынки через партнеров.

АНОНС

Круговорот опалубки в строительстве

Следующий выпуск рубрики «Технологии/Материалы» газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящен обзору разновидностей опалубки.

Набирающее популярность монолитное и кирпично-монолитное строительство по своей технологии немыслимо без применения опалубочных систем. К настоящему моменту в результате постоянного совершенствования опалубочные системы представляют собой сложный наукоемкий продукт. Если в прошлом преобладали деревянные опалубки, то сегодня элементы, воспринимающие основные нагрузки, выполняются преимущественно из стали, алюминиевых

сплавов, а также из комбинированных материалов, включая пластик.

Эффективность опалубки определяется возможностью ее быстрой видоизменяемости в соответствии с возводимым объектом, легкостью и простотой сборки. Кроме того, опалубочные системы различаются по конструкциям, технологиям монтажа и демонтажа. Достаточно широко применяется и несъемная опалубка.

Мы приглашаем вас обсудить особенности различных опалубочных систем – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Пишите – melnikov@stroypress.ru.

ООО «СЛОН»



Наша компания занимается:

Промывкой канализационных сетей
Очисткой различных емкостей
Перевозкой жидких грузов

В наличии имеется:

Илосос КО 507А - объем цистерны 7 кубм,
- производительность вакуум-насоса 720 кубм/час,
- глубина очищаемого колодца 6 м
КАМАЗ ШАМБО КО 505 - объем цистерны 10 кубм,
- оснащен вакуумным насосом,
- есть возможность для погрузки жидких грузов
Каналопромывочная машина на базе ЗИЛ-130
- баки для воды объемом 5 кубм, длина рабочего шланга 100 м,
- максимальное давление воды 16 МПа (100 атм),
- промывает трубы диаметром от 100 до 900 мм

Большой опыт работы в данной сфере деятельности

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



Реклама

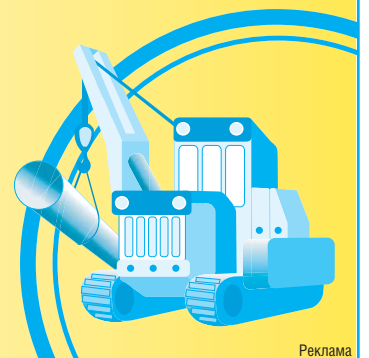


ООО «Спецстрой 303»

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

БРЭНД

Лев и отражение в Неве

У Санкт-Петербурга появился туристический бренд. Даже два. Победителями конкурса, проведенного в рамках «Программы развития Санкт-Петербурга как туристического центра на 2005–2010 гг.», были признаны проекты петербургского дизайнера Артема Тамазова и дизайнерской студии «Волга-Волга».

Программа развития туристической индустрии в Санкт-Петербурге, разработанная консалтинговой компанией Boston Consulting Group, предполагает, что за 5 лет ее действия город войдет в пятерку самых посещаемых туристических центров Европы, и в год его будет посещать 5 млн туристов. В прошлом году количество зарубежных туристов, посетивших Северную столицу, составило примерно 1,8 млн человек, результаты 2006 года должны превзойти прошлогодний показатель на 15 процентов.



Увеличение потока туристов должен обеспечить специальный туристический бренд. «Бренд нужен городу для того, чтобы в Санкт-Петербург приезжало больше туристов, – считает председатель комитета по инвестициям и стратегическим проектам Максим Соколов. – Бренд города должен быть раскручен на мировом туристическом рынке. Сейчас у Санкт-Петербурга есть маркетинговая стратегия, идет рекламная кампания. Уверен, что результаты ее скоро станут заметны».

На конкурс по созданию нового символа было подано 19 заявок, и посетители выставки в «Манеже», посвященной Всемирному дню туризма, смогли оценить полет дизайнерской мысли. Из

1720 проголосовавших 549 петербуржцев высказались за проект, предложенный дизайнером Артемом Тамазовым. Второе место занял традиционный петербургский лев от студии «Волга-Волга».



Но до того как новые символы станут настоящими брендами (раскрученной узнаваемой маркой), развивать туризм в Санкт-Петербурге придется за счет модернизации транспортной инфраструктуры, повышения безопасности зарубежных туристов, улучшения состояния городских музеев.

Не последнюю роль в осуществлении долгосрочной программы развития Санкт-Петербурга как туристического центра играет и увеличение номерного фонда гостиниц – развитие гостиничной инфраструктуры признано стратегическим инвестиционным проектом. В настоящее время в городе на Неве функционирует 331 гостиница с номерным фондом более 18 тыс. мест.

Гостиничный бум случился в Санкт-Петербурге в прошлом году, когда были открыты такие гиганты, как «Амбассадор» (255 номеров, класс – 4 звезды), Novotel (233 номера, класс – 4 звезды), «Петропалас Отель» (193 номера, класс – 4 звезды), «Kempinski-Мойка, 22» (197 номеров, класс – 5 звезд). Всего было введено 8 гостиниц с номерным фондом более 10 тыс. мест. Результаты этого года значительно скромнее: всего 140 номеров в 8 новых отелях.

В обозримом будущем в Санкт-Петербурге будет построено еще 123 гостиницы с общим номерным фондом более 10 тыс. мест. К 2010 году номерной гостиничный фонд должен вырасти до 34 тыс.

ВЕРНИКА ШЕМЕНЕВА

НАЛОГИ

Лишние квартиры станут дороже?

На днях в России с новой силой возобновилась дискуссия по поводу введения повышенного налога для владельцев двух и более квартир, приобретаемых, как правило, впрок.

Внимание общественности обратил на эту проблему первый вице-премьер Дмитрий Медведев. Он заявил, что с учетом тех тенденций, которые сегодня существуют, и необходимости быстро продвигаться в области строительства жилья, можно было бы вернуться к обсуждению налоговой темы, в том числе к идее увеличения налога на имущество.

«Приобретение жилья впрок само по себе не наказуемо, – заявил он. – Но такая тенденция в определенной степени влияет на положение дел на рынке недвижимости, и нужно подумать, как ситуацию немного выправить». «Сегодня я не готов сказать, принесет ли это пользу или же, напротив, причинит ущерб. Если минусов будет больше, чем плюсов, очевидно, что идти на эти меры не следует», – подчеркнул он. «Зарабатывать – не грех. Вопрос в том, как и на чем зарабатывать. Это нужно делать законно и исходя из нравственных предостережений», – резюмировал Дмитрий Медведев.

А ЕСТЬ ЛИ СМЫСЛ?

Эксперты рынка недвижимости уверены, что столь мощное лобби фактически гарантирует принятие этой непопулярной среди собственников квартир меры. Но в то же время многие отмечают бессмысленность такого налога и утверждают, что доходы от вложений в недвижимость сполна компенсируют потери от его уплаты.

Так, председатель Комитета Госдумы по собственности Виктор Плескачевский заявил, что не верит в действенность введения такого налога, если он станет лишь единственной мерой. «Скорее всего, это мысли вслух, – прокомментировал он заявление первого вице-преьера. – Проблему нужно рассматривать в комплексе и найти факторы, которые влияли бы не на спрос, а на предложение. Например, сегодня 10-15 процентов территории крупных городов занято заводами. Если создать условия для введения производства за городскую черту, мы получим колоссальный ресурс для строительства».

Глава общественной организации «Деловая Россия» Борис Титов также подчеркнул, что налог на «лишние» квартиры – не единственная мера, которая нужна для стабилизации ситуации в этой области.

КАЛЕЙДОСКОП МНЕНИЙ

Как вы относитесь к идее увеличить налоги для собственников нескольких квартир?

Олег Мащенко, депутат Госдумы от фракции КПрФ, член Комитета по строительству:

– Я категорически против. С одной стороны, я, конечно, понимаю, что нынешняя ситуация на рынке сдаваемого внаем жилья – большая проблема. Факт приобретения некоторыми гражданами двух и более квартир про запас сдерживает развитие рынка жилья и стимулирует рост цен на недвижимость. Но с другой стороны, я считаю, что метод налогообложения, предложенный г-ном Медведевым, не сможет отрегулировать рынок и может только усложнить ситуацию. Есть другие методы, чтобы подвести население к пониманию того, что покупать недвижимость впрок – не стоит. Для чего это делают? Чтобы обеспечить себе безбедную старость. Но заботиться о старости надо по-другому. Нужно создать в стране такую социальную систему, при которой, честно проработав всю жизнь, человек сможет нормально жить на пенсии. Здесь у нас большие проблемы. Все пущено на самотек. Но в такой стране, как Россия, нельзя не руководить этим процессом.

Оксана Дмитриева, независимый депутат Госдумы РФ, член Комитета по бюджету и налогам:

– Я считаю, что эти налоги увеличивать нецелесообразно. И уверена, что до этого не дойдет. Тем более что сегодня активно обсуждается другой вариант развития ситуации: планируют ввести прогрессивный налог на недвижимость, который будет рассчитываться от рыночной стоимости квартиры. Суть такая. Чем больше квартира, чем выше ее рыночная цена, тем больше ее владелец платит. Соответственно, владельцы двух и более

«Основное, конечно, стимулирование производства, – отметил он. – Надо освободить рынок земли от излишнего госрегулирования, изменить бюрократическую систему выделения участков под строительство, стимулировать на государственном уровне разработку новых технологий строительства. А что касается снижения спроса, то, чтобы его подстегнуть, можно развивать рынок аренды, в частности, строить доходные дома», – заключил эксперт.

БУКВА ЗАКОНА

А в это время Федеральная налоговая служба (ФНС) отапортовала, что за первое полугодие текущего года собрала в три раза больше налогов, чем за аналогичный период прошлого года, причем в основном за счет усиления контроля за теми, кто не платит подоходный налог со сдаваемых внаем квартир. Причина роста сборов – эффект от создания в ряде госслужб новых информационных баз. От органов Минюста, регистрирующих сделки с недвижимым имуществом, ФНС узнает о проданных домах и квартирах. Кроме того, граждане, подающие декларации для получения имущественного вычета, фактически информируют инспекторов о доходах лиц, продавших жилье. Особый интерес ФНС проявляла к физическим лицам, сдающим внаем дома и квартиры. По оценкам налоговиков, официально по договору аренды сдают квартиры лишь 2-3 процента от общего количества зарабатывающих на этом виде деятельности. При этом доход от сдачи московской двухкомнатной квартиры – не ниже \$10 тыс. в год (сумма налога – около \$1,3 тыс.). Взыскать эти суммы инспекторы пытаются при помощи сведений из Федеральной миграционной службы о временной регистрации приезжих и в отдельных случаях информации соседей арендодателей. Пока налоговики, как правило, ограничиваются штрафами и уголовные дела за сдачу квартир «в черную» не инициируют. Тем не менее, могли бы это делать. Ведь еще в декабре 2004 года пленум Верховного суда напомнил арендодателям об уголовной ответственности за уклонение от уплаты подоходного налога.

Под статью 198 УК «Уклонение от уплаты налогов и (или) сборов с физического лица» (до лишения свободы) попадает утаенный доход, начиная с \$800 в месяц, который в Москве и Петербурге можно получить от сдачи внаем одной-двух квартир. «Особо крупно» (до трех лет лишения свободы) уклониться от уплаты подоходного налога труднее – для этого, согласно УК, черный доход должен составлять более \$4 тыс. в месяц.

квартир будут платить автоматически больше остальных. Сейчас этот законопроект лежит в Думе. Он принят в первом чтении. Но с ним масса проблем для владельцев одной квартиры. Поскольку налог – от рыночной стоимости, может быть его существенное увеличение. И пенсионерам, которые живут в трехкомнатной квартире, плюс к квартплате придется еще платить 600-700 рублей в месяц налогов. Это очень много, а льготы толком не прописаны. Пока мы удерживаем этот закон, считая его очень опасным. Людей, которые исторически живут в хороших домах в центрах городов, этот закон может выдвигать с насиженных мест.

Андрей Головатюк, депутат Госдумы РФ от фракции ЛДПР, член Комитета по безопасности:

– Прежде чем давать оценку этой идее, надо определиться, о каких квартирах мы говорим. Здесь может быть две ситуации. Если человеку квартира досталась по наследству от родственников, ее нельзя, по моему мнению, облагать налогом. Иначе само право наследования мы поставим под сомнение. Мы только недавно приняли закон, которым освободили от налога на имущество такую недвижимость. А теперь получается, что хотим снова ввести этот налог под другим соусом? Разве это правильно?

Другое дело, если квартиры приобретены в собственность человеком, который достиг определенного финансового благополучия. Здесь налог брать надо. Потому что в этом случае недвижимость используется как средство для зарабатывания денег, для бизнеса.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ТЕХНОЛОГИИ

Экспериментальный дом в Киришах

Первый экспериментальный дом по новой технологии строится в г. Кириши. В 2005 году ЗАО «Киришский ДСК» запустило новую линию по производству элементов жилых зданий со сборно-монолитным каркасом. Технологическая линия (аналог французской) производства чебоксарской фирмы «Рикон» была приобретена компанией в лизинг. Инвестиционная стоимость проекта – 40 млн рублей.

Данная технология включает в себя линии по изготовлению преднапряженных плит перекрытия, колонн, преднапряженных ригелей, заготовки проволоки и канатов. Каркасная технология в последние годы завоевывает свою долю рынка домостроения, тому есть объективные причины. При возведении сборно-каркасных домов количество арматуры снижается в 1,5 раза, возможно уменьшение веса несущих конструкций до 40 процентов. Качество продукции обеспечивается ее изготовлением в заводских условиях и постоянным контролем. Отсутствие сварных соединений упрощает сборку каркаса, поэтому от рабочих не требуется высокой квалификации. При этом возможна быстрая переналадка технологического переоборудования под конкретные запросы определенных компаний или ситуации на рынке. Применение каркаса возможно для зданий различного назначения и высотности, предусматривается многообразие фасадных решений.

На предприятии работает 550 человек. По словам генерального директора Владимира Кокшарова,



ва, мощности домостроительного комбината составляют более 100 тыс. кв. метров в год, из них 60 тысяч приходится на панельное домостроение, а 40-45 тысяч – на сборно-каркасное. В планах руководства – построить цех по производству панелей для каркасной технологии.

Внедренная в 2004 году технология облицовки фасадов плиткой под кирпич позволила качественно изменить внешний вид домов и повысить их энергоэффективные характеристики. В 2006 году ДСК построил более 52 тыс. кв. метров жилья, из них 15 тыс. кв. метров в Киришах.

Киришский ДСК был создан в 1969 году. За годы работы предприятия из панелей комбината построено 560 домов общей площадью более 2 млн кв. метров в различных регионах страны. Визитной карточкой ДСК можно назвать «Шуваловскую башню» – 263-квартирный дом в Петербурге на пр. Просвещения.

НАГРАДА

Почетный строитель

Директору-распорядителю компании «ЮИТ Лентек» Юха Вятто присвоено звание «Почетный строитель России». Ведомственный знак отличия «Почетный строитель России» является одной из высших и наиболее авторитетных наград России в области строительства и жилищно-коммунального хозяйства. Награда присуждается за многолетний добросовестный и плодотворный труд, заслуги в области строительства и архитектуры, высокий профессионализм и большой личный вклад в повышение культуры строительного производства. Директор-распорядитель «ЮИТ Лентек» Юха Вятто – один из немногих иностранных граждан, удостоенных этой награды.

Юха Калеви Вятто работает в России уже 30 лет. Он начал свою трудовую деятельность в 1976 году инженером по надзору за строительством в финской компании «Финн-Строй». При активном участии Юха Вятто было учреждено первое в СССР совместное советско-финское предприятие в сфере строительства – «Лентек». С 1997 года ЗАО «ЮИТ Лентек» является дочерней компанией крупнейшего международного северо-европейского концерна YIT, а Юха Вятто – вице-президентом YIT Construction по Санкт-Петербургу и Северо-Западному региону РФ, директором-распорядителем «ЮИТ Лентек».

В Финляндии Юха Вятто заслуженно имеет репутацию ведущего эксперта по российскому рынку промышленного и жилищного строительства.



ФИНАНСИСТ



Новый дом на 27 линии Васильевского острова
 Финансист – это стабильность, надежность, высокое качество жизни, здоровый прагматизм



АРХИТЕКТУРНОЕ РЕШЕНИЕ

Финансист - дом бизнес-класса, созданный по индивидуальному проекту. Монументальный архитектурный облик здания в стиле постмодернизма подчеркивают панорамные окна пентхаусов, из которых открывается великолепный вид на Васильевский остров и Финский залив.

Дом состоит из двух 18-этажных секций, соединенных стеклянной галереей на уровне последнего этажа.

Проект разработан «Архитектурной мастерской Герасимова».

МЕСТОРАСПОЛОЖЕНИЕ

«Финансист» расположен на 27 линии Васильевского острова, напротив здания Товарно-фондовой биржи – центра деловой жизни Санкт-Петербурга. Зеленый массив отделяет дом от Большого пр., находящегося всего в 60 м. от жилого комплекса. В непосредственной близости расположены уютный и красивый сад «Василеостронец», модный торговый комплекс «Балтийский», Академический художественный лицей.

ИНФРАСТРУКТУРА КОМПЛЕКСА

В цокольном и первом этажах предусмотрен теплый паркинг на 138 машиномест, оборудованный лифтами, системами принудительной приточно-вытяжной вентиляции и автоматического пожаротушения, а также воздушно-тепловыми завесами на въездах.

На втором этаже разместятся фитнес-центр, салон красоты и кафе. На платформе между двумя секциями жилого комплекса расположится мощный внутренний дворик с уютными местами для отдыха, декоративными деревьями и цветниками.

МАТЕРИАЛЫ

Жилой комплекс строится по монолитно-кирпичной технологии. Фасады на уровне цокольного, первого и второго этажей отделаны натуральным камнем, с 3-го по 18-й этаж – керамогранитом с вставками из декоративного материала «Alucobond».

Объект реализуется в соответствии с Федеральным Законом «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» № 214-ФЗ от 31.12.2004

Проектную декларацию Вы можете посмотреть на сайте www.petropol.ru

ТЕХНИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ

- Стеклопакеты с деревянными переплетами
- 7 лифтов ОТИС
- Эфирное и спутниковое телевидение
- Радиаторы PURMO с терморегуляторами
- Вентиляция с возможностью установки наружных блоков кондиционирования
- Электрическая мощность на квартиру - 20 кВт
- Высота потолков - 3 м.
- Фильтры очистки воды
- Консьержи
- Диспетчеризированное оборудование для контроля работы всех инженерных систем комплекса
- Охранная и тревожная сигнализация, системы контроля доступа и видеонаблюдения
- Система снеготаяния входов
- Благоустроенная внешняя территория
- Художественная подсветка фасадов



Застройщик ООО «Бондэвэст» Лицензия № Д.593049 от 08.08.05



121123, Санкт-Петербург, ул. Потемкинская, 2
 тел.: (812) 321-0808, www.petropol.ru



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

Совместный проект России и Франции
ВПЕРВЫЕ В РОССИИ!
 27, 28, 29 октября
 УНИКАЛЬНОЕ ШОУ
 для детей и взрослых
ПУППЕТ ПЛАНЕТ
ПЛАНЕТА КУКОЛ
 начало - 27 октября - 19:00; 28, 29 октября - 14:00 и 19:00

Заказ и доставка билетов: www.dkgorьkogo.spb.ru
 в по телефону: 975-1707

Дворец культуры имени Горького

27 октября в 19.00, 28 и 29 октября в 14.00 и 18.00

«Планета кукол» Франко-российский проект ростовых кукол

Время своего рождения Театр ростовых кукол относит к 1980-м годам, когда Аркадий Ковтун организовал этот удивительный коллектив. Ковтун – не только директор театра, давший ему имя, но и создатель уникальных кукол. Несколько месяцев уходит на такую огромную «игрушку»! Более 200 ростовых кукол составляют коллекцию театра. Плод фантазии и мастерства, «живая» кукла вызывает неизменный восторг зрителей. При полных аншлагах проходят гастролы «Кукольного шоу» в Бельгии, Турции, Германии, странах Балтии, ОАЭ, Венгрии. Успех сопутствует театру везде. Самые престижные залы Парижа открывали свои двери и рукоплескали Puppet Show. Труппа, возглавляемая Аркадием Ковтуном и Натальей

Василенко (режиссер и сценограф), объездила весь мир и, конечно, пользуется неизменной любовью на родине. В ДК им. Горького театр привезет один из последних спектаклей – музыкальную комедию «Планета Кукло». Профессиональные актеры играют в «теле» кукол.

Двойное перевоплощение, сплав традиций и обычного театра, и кукольного, и скоморошества, и карнавала создает невероятный эффект. Маленькие зрители и их родители становятся сопричастными фантастическим приключениям героев представления – межгалактическому путешествию к Планете кукол. Жонглеры, акробаты, танцоры, певцы, поразительные персонажи – космическая и земная живность – участники красочного и шумного, развеселого зрелища.

Разумеется, все опасности останутся позади, и дело кончится замечательно. А в финале дети, родители и куклы будут вместе танцевать в сумасшедшем ритме на самой большой и неповторимой межпланетной дискотеке.

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

29 октября в 19.00

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

ВЛАДИМИРСКАЯ ПЛОЩАДЬ

Александр Журбин
 Вячеслав Вербин



Оперу для драматического театра по мотивам романа Ф.М. Достоевского «Униженные и оскорбленные» сочинили композитор Александр Журбин и драматург Вячеслав Вербин. В юбилейные дни постановщик спектакля Владислав Пази счел уместным напомнить зрителям, что Санкт-Петербург не только город великолепных дворцов, блистательных архитектурных ансамблей, но и город «бедных людей», пишущих «записки из подполья», пытающихся доказать миру, что они «не твари дрожащие». Петр Великий вряд ли думал о том, каково будет жить в самом «умишленном» городе простым «маленьким» людям. Петербург Достоевского – вполне реальное понятие и эстетически, и исторически, и топографически. И Владимирская площадь – один из главных его адресов.

«Город пышный, город бедный» – будут петь артисты театра, рассказывая пронзительную историю об унижениях и оскорблениях человеческого достоинства, которые калечат и ожесточают людские души. В темных, потаенных закоулках города-паука происходит множество мрачных таинственных историй. Город подавляет, город затуманивает умы, ломает

судьбы и приводит к человеческим трагедиям. Здесь нет места любви, зато холодный расчет вполне соответствует сущности города. Зловещий абсолютный аморалист князь Валковский, влекомый похотью и прихотью, соблазнил безгранично любящую его девушку, затем бросил и к тому же пустил по миру ее почтенного отца. Разгневанный старик проклял дочь и ее дитя, рожденное в грехе. И теперь девочка Нелли стоит на паперти, задыхаясь от чахотки, выпрашивая хоть рублик, хоть алтын. Между грязью борделя и голодным нищенствованием она выбирает третье – смерть. Походя, бессмысленно и цинично опозорено и разорено князем семейство Ихменевых. В этом сумрачно-трущобном городе невозможно прожить с честным, чистым, искренним сердцем, можно только порхать, как сын Валковского Алеша, жизнь которого определена отцом. Попробовал юноша побунтовать, пойти против воли отца, наигрался досыта и... женился на богатой невесте. А любимая Наташа, брошенная и распотанная, только благодаря всепобеждающей родительской любви и теплой дружеской поддержке возвращается к жизни.

Этот цепляющий за душу, мистический, завораживающий спектакль оформили художники Александр Липовских и Мария Брянцева. Звучит экспрессивная музыка в исполнении камерного симфонического оркестра «Классика» под управлением дирижера Александра Канторова. Над спектаклем также работали хормейстер Алексей Нефедов, педагог по вокалу Нина Рогова, концертмейстеры Наталия Безобразова и Константин Поляков, аранжировщик Евгений Стецок, балетмейстер Николай Реутов, художник по свету Глеб Фильштинский. В спектакле заняты заслуженные артисты России Елена Комиссаренко, Лариса Леонова, Владимир Матвеев, Семен Стругачев, Ирина Балай, Александр Блок, артисты Сергей Кудряцев, Александра Камчатова, Анастасия Самарская, Кристина Кузьмина, Александр Койгеров, Александр Новиков, Светлана Письмиченко, Александр Солоненко, Александр Сулимов.

Тел. кассы 713-21-91

NEOMID

ПРОФЕССИОНАЛЬНАЯ СТРОИТЕЛЬНАЯ ХИМИЯ

WWW.NEOMID.RU

ОЧИСТКА ФАСАДОВ

NEOMID 550

ВЫСОЛЫ

РЖАВЧИНА

(КИРПИЧ, БЕТОН, КАМЕНЬ)



Эффективен для удаления ржавчины с металлических и керамических поверхностей

ЗАЩИТА ФАСАДОВ

NEOMID H₂O STOP

ВЛАГОСТОЙКОСТЬ

МОРОЗОУСТОЙЧИВОСТЬ

ГИДРОФОБИЗАТОР-ПЛАСТИФИКАТОР

Придает водоотталкивающие свойства строительным материалам

- кирпич
- искусственный камень
- отделочные материалы



водоупорность и морозостойкость

строительным смесям

- тротуарная плитка
- газобетон, бетон

БИОЗАЩИТА

NEOMID Ремонт +

УДАЛЕНИЕ

ПРЕДОТВРАЩЕНИЕ



Используется для защиты фасадов и внутренних помещений при ремонтно-отделочных работах от грибка, плесени вредных насекомых и микроорганизмов

NEOMID 200 - для бань и саун, антисептирующий состав, защищающий древесину в экстремальных и тяжелых условиях
NEOMID 440 - защита древесины до 20 лет от гниения и насекомых
NEOMID 460 - консервант для защиты древесины при транспортировке и хранении
NEOMID 500 - уникальный отбеливатель для древесины
NEOMID 530 - огнезащита древесины

ООО "ЭкспертЭкология"

194100 Россия, Санкт-Петербург, ул. Новолитовская, д.15
Т/ф (812) 337-28-84, т. (812) 970-33-22,
e-mail: info@neomid.ru www.neomid.ru

Товар сертифицирован

БЭСКИТ®

Мониторинг

за состоянием зданий и сооружений при строительстве (реконструкции)

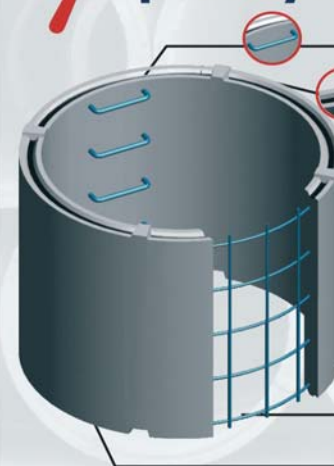
Обследование

строительных конструкций и фундаментов

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

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

7 преимуществ по старой цене!



- 1 Возможность установки ступеней внутри кольца
- 2 Упрощение монтажа за счет стыка "паз-ребень"
- 3 Стык "паз-ребень" препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга
- 4 Возможность герметизации стыка с помощью:
 - раствора
 - мастики
 - резиновых уплотнительных колец
- 5 Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- 6 Металлическое армирование для увеличения прочности кольца
- 7 Возможность стыка с кольцами старого образца

Отдел продаж

для юр.лиц (812) 224-03-80
для физ.лиц (812) 588-82-34



БАРРИКАДА

Буронабивные СВАИ

Проектно-строительная организация
ООО «Основа»

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

Тел. 314-9550, тел./факс 571-7302

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



ООО «ОСНОВА»



Фонд имущества Санкт-Петербурга ОТДЕЛ ПО РАБОТЕ С КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТЬЮ

Продажа

Санкт-Петербург, Пушкинский район, нежилая зона «Шушары»



Участки расположены в нежилой зоне «Шушары-2». Данная территория входит в зону промышленных предприятий второй категории вредности в соответствии с Генеральным планом развития Санкт-Петербурга, принятым в 2005 году.

По данным участкам выпущено разрешительное письмо КГА о выполнении проекта планировки. Проектной организацией является «Ленпромстройпроект». В качестве промежуточных материалов главным архитектором Санкт-Петербурга согласована схема деления нежилой зоны на кварталы. В настоящее время НИИ ПЦ «Генплана СПб» выполняется разбивочный чертеж красных линий.

На территории нежилой зоны «Шушары-2» находятся более ста собственников участков, находящихся в разной стадии становления бизнеса. В непосредственной близости расположены участки строительства заводов «Тойота» и «Дженерал Моторс».

Территория «Шушары-2», включая данные участки, находится в зоне развитой транспортной инфраструктуры, вблизи трассы Москва — Санкт-Петербург, строящегося продолжения Софийской улицы, кольцевой автомобильной дороги.

Вблизи участков находится железнодорожная станция Шушары, являющаяся перспективной зоной развития Октябрьской железной дороги. На железнодорожной станции Шушары работает терминал «Восход». В настоящее время в районе станции выкуплены собственниками и планируются под строительство логистических, складских комплексов более 200 га земли. Данные проекты находятся в разной степени готовности, при этом первые из них декларируют начало своей деятельности в 2007 году. К этим проектам относятся проект ЗАО «Логистика-терминал», ООО «Вентус», ЗАО «Ресурс экономия», ЗАО «Ресурс международный». Терминальные комплексы предусматривают строительство железнодорожных контейнерных терминалов для хранения грузных и порожних складских комплексов класса А, включая рефрижераторные склады.

**Земельные участки: площадь 948 252 кв. м, площадь 203 586 кв. м.
Цена продажи: 60 долларов США за кв. м земельного участка.**

www.property-fund.ru

Тел.: (812)571-01-01



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

7 декабря

IV Съезд строителей

Начало в 17.00.

Начало регистрации делегатов Съезда в 16.00.

С докладами выступят:

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, представители Правительства города, руководители ведущих строительных объединений и организаций

Место проведения:

Выставочный комплекс «Ленэкспо», 7 павильон

Предварительная аккредитация обязательна.

По вопросам участия обращайтесь в дирекцию
Союза строительных объединений и организаций
по тел.: 570-30-63, 336-45-54

www.stroysoyuz.ru

e-mail: ssoo@stroysoyuz.ru

Информационные партнеры:

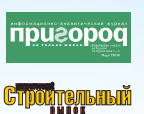
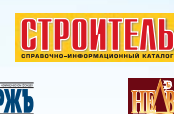
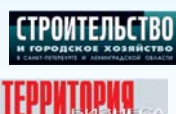
Генеральный партнер:

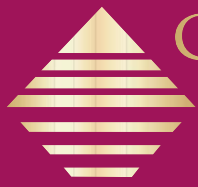


Генеральный
информационный партнер:



Деловой медиа-партнер:





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



пр.М. Блюхера/Кондратьевский пр.

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



**ПОСЛЕДНИЕ
КВАРТИРЫ
сдача III квартал 2006 года**

Архитектурная студия М-4

пр. Просвещения

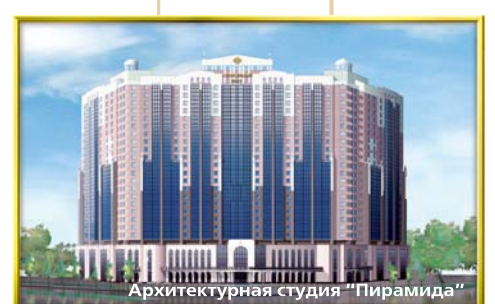
Между ул. Есенина и И. Фомина строится кирпичный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс расположен в 5 минутах от станции метро "Пр. Просвещения".
Срок сдачи - II кв. 2007 г.
ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ.
Консультационный пункт.
Телефон на объекте 974-3650



Жилой комплекс "Смоленский"

ул. Беринга, 27

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



Жилой комплекс "Богатырский"

Колюмяжский пр., 15

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru