



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

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№42(233) 30 октября 2006 года ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**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

Мегаполис для миллионеров



Состояние рынка недвижимости Санкт-Петербурга свидетельствует о том, что постепенно наш город становится мегаполисом для миллионеров. Средняя стоимость однокомнатной квартиры эконом-класса составляет \$100 тыс. При этом получить ипотечный кредит на такое жилье может быть сложнее, чем на элитное, стоимостью до \$1 млн. Происходит изменение структуры собственников жилья в Санкт-Петербурге – все больше появляется покупателей из регионов, москвичей и иностранцев. На фоне стагнации рынка жилья эконом-класса на рынке элиты продолжается ценовой рост, появляются новые объекты и проекты квартальной застройки. Большие люди в нашем городе уже давно живут по европейским стандартам и за окнами своих лимузинов, из кожаных кресел своих кабинетов маленького человека просто не замечают.

Продолжение на стр. 2

ЛЕНСТРОЙТРЕСТ т. 325-82-55 (доб. 6167)
ПОКУПКА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ ПОД СТРОИТЕЛЬСТВО ДОМОВ от Собственника или Застройщика. Посредников просьба не беспокоить.
УЧАСТИЕ В РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ под жилую застройку
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-009020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖЖК

ЭКО-АН Сервис
Аренда Продажа Обслуживание
УЛИЧНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
т/ф (812) 449-46-14 (15) (495) 916-76-31 (812) 449-46-16 (17) www.ecosan.ru

ЛОЗА ПОДРЯДЧИК СТРОИТЕЛЬСТВА
тел. (812) 542-22-28
www.loza.spb.ru
Комплексная автоматизация учета

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

ФОРПОСТ РОССИИ

стр. 7

В ЛИЗИНГ

стр. 13

ЦЕНА ВОПРОСА

стр. 16



На минувшей неделе впервые Президент России Владимир Путин провел рабочее совещание в нашем городе. На нем рассматривалась генеральная схема развития Петербурга на ближайшие 5 лет.



Как стало известно, Фонд имущества Санкт-Петербурга и группа банков и лизинговых компаний заключили соглашение о взаимодействии сторон во время приватизации объектов недвижимости.



Обсудить состояние и найти решение проблем инвестиционно-строительного комплекса Петербурга на конференции собрался бомонд строительного бизнеса и смежных организаций.



Реклама

ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖЖК

ул. Звенигородская, 9
Тел. (812) 572-12-52
www.bestplus.ru

Приморский Маяк
ОТДЕЛ ПРОДАЖ застройщика: 334 12 30, 334 15 15
Дом улучшенной 121 серии Гатчинского ДСК!
Жилой комплекс «Приморский Маяк» располагается в наиболее экологически благополучном районе – недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника
• сдается с полной чистовой отделкой
• бесшовная технология соединения стеновых панелей
• оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
• единое остекление балкона и лоджий
• металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
• большое количество вариантов планировок 1-, 2-, 3-комнатных квартир

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 ЖЖК

Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
КАРСТ
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург, ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru

НЕДВИЖИМОСТЬ

Мегаполис для миллионеров

Изменение статуса Санкт-Петербурга и рост цен на жилье оказывает влияние на структуру собственников. Директор по Северо-Западному округу, член правления «Городского ипотечного банка» Игорь Жигунов сообщил, что рост цен на жилье в Санкт-Петербурге и повышение статуса города привели к увеличению числа собственников из других регионов РФ. Отдельную категорию составляют иностранцы, москвичи и работники «ресурсодобывающих» регионов.

Заместитель директора АН «Бекар» Леонид Сандалов уточнил, что в период роста цен на жилье в Санкт-Петербурге покупали москвичи-инвесторы, представители регионов, региональные представители крупных фирм, чиновники администрации, предприниматели.

Коммерческий директор Центрального агентства недвижимости (ЦАН) Владимир Головань уточняет, что повышение статуса Санкт-Петербурга привело к появлению большого числа иногородних покупателей. Сейчас их на рынке не менее 30 процентов. Самыми востребованными в Санкт-Петербурге у покупателей-москвичей являются Московский, Выборгский, Калининский и Приморский районы.

ИПОТЕКА ДЛЯ БОГАТЫХ

В Санкт-Петербурге проблематично получить ипотечный кредит на жилье эконом-класса. Игорь Жигунов сообщил, что банки предоставляют ипотечные кредиты под залог качественного, ликвидного жилья. Дома первых типовых серий – «корабли» и «хрущевки» не являются ликвидным объектом с точки зрения залога и его качества.

Заместитель директора ЦАН Людмила Ефремова дополнила, что банки неохотно кредитуют жилье эконом-класса. В качестве предмета залога такая недвижимость не слишком интересна кредитным учреждениям, потому что она не самая ликвидная и по стоимости самая дешевая в городе – дешевле \$100 тыс. за однокомнатную квартиру.

В сфере элитной недвижимости складывается более благоприятная ситуация. Если два года назад элитным жильем в Санкт-Петербурге считались квартиры стоимостью от \$3-4 тыс. за 1 кв. метр, то сейчас это жилье и по \$7-10 тыс. за 1 кв. метр. Причем если на объекты низкого качества цены могут и опуститься, то элитная недвижимость постоянно растет в цене.

По словам Игоря Жигунова, с ростом цен на жилье среди ипотечных клиентов банка все чаще стали появляться заявители на крупные суммы – \$400-700 тыс. Пока объем таких сделок небольшой – не более 10-15 процентов от общего. Однако в дальнейшем рост объемов элитного кредитования вполне актуален. Кроме того, вполне возможно выделение в отдельный блок VIP-ипотеки.

ЭЛИТНЫЕ ПЕРСПЕКТИВЫ

Заместитель генерального директора ЦАН Марина Гусакова сообщила, что площадь элитного жилья в Санкт-Петербурге составляет 5 процентов от общего объема жилого фонда города. Стоимость 1 кв. метра может варьироваться от \$6 тыс. до той суммы, которую готов заплатить покупатель. Несмотря на то, что элитное жилье отнюдь не дешево, желающих приобрести его год от года становится все больше.

В последние годы появилось огромное количество проектов элитного жилья. Особо хотелось бы отметить такие из них, как «Парадный квартал», «Ле Гранд», «Мономах», «Монблан» и др. Застройщики используют передовые технологии в строительных работах, позволяющие относить данные проекты к высокому уровню элитного жилья.

Леонид Сандалов заметил, что элитное жилье стабильно дорожает, но не высокими темпами. В период бума рост был меньше – около 50 процентов, чем на обычное жилье – 100 процентов. Однако цены на элитное жилье продолжали расти, даже когда на рынке был спад. И если сейчас будет спад цен на общее жилье, элита в центре города продолжит медленный рост.

Заместитель директора ЦАН Дмитрий Киришкин утверждает, что сейчас рост цен на рынке жилой недвижимости Санкт-Петербурга практически остановился. Начинается период противостояния между интересами продавцов и покупателей, который может продлиться не один месяц. Несмотря на это, высоколиквидные предложения – видовые квартиры в историческом центре, престижных районах Санкт-Петербурга и т.п., скорее всего, медленно будут дорожать дальше.

По прогнозам Игоря Жигунова, в 2007 году текущая экономическая ситуация, соотношение реального спроса и предложения на качественное жилье, недостаточное количество новых объектов продолжает влиять на ценовую ситуацию. Жилье элит-класса продолжит свой ценовой рост.

ЕВРОСТАНДАРТ ДЛЯ ИЗБРАННЫХ

Заявив о европейских стандартах качества жизни еще в период выборной кампании, губернатор Валентина Матвиенко старается придерживаться данных обещаний. Однако разработать стандарты гораздо проще, чем внедрить их в жизнь. Поэтому бесконечно приходится напоминать горожанам, что мы живем в европейской столице. Однако сколько ни внушай себе, что сыт, если в животе пусто, урчать не перестанет.

Благие намерения городской власти упираются в неумение или нежелание руководителей рангом пониже навести порядок на местах. Взять, к примеру, такую структуру, как комиссия по установлению степени нетрудоспособности (бывшая ВТЭК). Структура эта

федерального подчинения, регион на нее повлиять не может. А потому работает она, как Бог на душу положит

Понадобилось 85-летней петербурженке А.М. Розовой, проживающей в Московском районе, пересмотреть степень трудоспособности в связи с ухудшившимся состоянием здоровья, так ей порекомендовали позвонить года через два-три, возможно, к тому времени очередь и рассосется. На противоположном конце провода даже не задумались о том, что говорят со старым человеком, который, может, и не проживет эти два-три года.

Еще страшнее случай с пожилой женщиной, у которой сын психически болен. Большую часть жизни последние 14 лет он проводит в больнице, потому что буйный. Но иногда его все же выписывают домой. Так вот теперь по истечении срока инвалидности (а степень нетрудоспособности присваивается только на год, потом все мытарства предстоит повторить снова), чтобы ее продлить, надо вставать в очередь то ли на год, то ли на два. А как за этот период поведет себя психически неадекватный человек, никто не знает. И так повсеместно. А между тем без этой самой степени ни льгот не получишь, ни бесплатных лекарств, ни компенсаций. Выживай, как знаешь. Вот тебе и европейский стандарт качества жизни.

РЕГИОН ЗА ФЕДЕРАЦИЮ НЕ В ОТВЕТЕ

На мой естественный вопрос «Доколе?» председатель Комитета по труду и социальной защите Александр Ржаненков ответил: «Эта структура федеральная, мы на нее повлиять не можем. Нет, конечно, через губернатора пытаемся как-то проблемы решать. Но там зарплату маленькую, люди переводятся в городскую систему здравоохранения, отсюда дефицит кадров и, соответственно, очереди. Но мы регулярно анализируем ситуацию, проводим мониторинг».

Хорошее это дело – анализ и мониторинг, нужно. Вот только петербуржцам (больным и старым, другим ведь эта комиссия не нужна), вынужденным занимать очереди за несколько месяцев, отмечаться, а потом еще и приходиться к нужным дверям ни свет, ни заря, в любую погоду, от этого не легче. А власть ничего не делает либо действия ее не видны, не ощутимы. Зато победные реляции о достижениях звучат постоянно, правда, теряется как-то за ними простой человек. Кстати, совсем по другому поводу вице-губернатор Михаил Осеевский однажды удивленно спросил: «А вы что, справедливости хотите? Нет ее в этом мире, нет и не будет».

Большие люди в нашем городе уже давно живут по европейским стандартам, и за окнами своих лимузинов, из кожаных кресел своих кабинетов маленького человека просто не замечают. Складывается впечатление, что в Петербурге специальные условия создаются для вымирания граждан. Ведь тогда и жилье станет доступно, и в очереди за социальной помощью будет не полтора миллиона горожан маяться, а десяток-другой, сумевших выжить в нашем европейском городе. И Петербург можно будет назвать молодой столицей амбициозных и успешных людей. Вот только как аукнется такая душевная черствость властям предрержащим, нам знать не дано.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ, ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ЦИТАТА НОМЕРА



МИХАИЛ АМОСОВ,
ДЕПУТАТ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО
СОБРАНИЯ:

Данный законопроект толстый, с красивым названием, но пустой

Стр. 9

ЦИФРА НОМЕРА

100 млрд рублей

придется заплатить за выкуп земли всем приватизированным предприятиям России

Стр. 6

ОПРОС НОМЕРА

Знают ли россияне о реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»?

По данным ВЦИОМ, лучше всего осведомлены о реализации проекта «Доступное жилье» жители городов с численностью населения более 100 тыс. человек, за исключением Москвы и Санкт-Петербурга, причем в городах с населением более 500 тыс. человек наиболее распространены ответ (36 процентов) – «Я плохо представляю, как именно реализуется этот проект». В городах с населением от 100 до 500 тыс. человек этот показатель равен 27 процентам. Достаточно хорошо осведомлены о реализации проекта 12 процентов жителей городов с населением от 100 до 500 тыс. человек.

Любопытно, что картина осведомленности о реализации проекта в городах федерального значения (Москва и Санкт-Петербург) близка к картине осведомленности в сельской местности. Отличие состоит в том, что в столичных городах ничего не знают о реализации проекта почти половина опрошенных (47,2 процента), а в сельской местности – 38 процентов.

Оптимистичнее всего оценивают ситуацию в жилищной сфере наиболее обеспеченные респонденты (среди хорошо обеспеченных 29 процентов оценили ситуацию положительно, среди плохо обеспеченных – лишь 15 процентов).

Ходом реализации национального проекта «Доступное жилье» более всего удовлетворены и хорошо знают, что делается властями в этом направлении, в Сибирском федеральном округе (12 процентов), менее всего – в Северо-Западном федеральном округе (1 процент). 44 процента населения того же Северо-Запада страны, 43 процента населения Юга и 41 процент жителей Центра вообще не знают, реализуется ли этот проект в их регионе.



Проектирование, монтаж систем безопасности, СКС
Поставка оборудования
Гарантийное и послегарантийное обслуживание

Строительным компаниям - дополнительные бонусы...

329 44 44
smart.spb.ru

ГЕОИЗОЛ



- ВСЕ ВИДЫ РАБОТ ПО:**
- ◆ Усилению и реставрации оснований и фундаментов
 - ◆ Устройству буронабивных и буроинъекционных свай
 - ◆ Гидроизоляции
 - ◆ Строительству подземных сооружений и гаражей

Проектные работы, обследование, консультации



МАТЕРИАЛЫ ДЛЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ:

- ◆ обмазочные
- ◆ штукатурные
- ◆ рулонные (геомембраны)
- ◆ смолы и акрилат-гели для инъектирования
- ◆ шпонки для рабочих и деформационных швов



197198 Санкт-Петербург, Большой пр. П.С., 25, к. 2, лит. Е
 тел.: 337-53-13, 337-53-16, факс 337-53-10
 e-mail: info@geoizol.ru, www.geoizol.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7811077889-007769-2 от 16.04.2004 Госстрой РФ, СЗГ-01478Г от 28.02.2005 ФС по геодезии и картографии РФ

АССОЦИАЦИЯ ПО СНОСУ ЗДАНИЙ



- Земляные работы
- Демонтаж сооружений
- Вывоз и переработка строительных отходов
- Комплексная подготовка строительных площадок

(812) 332 29 52 332 29 53

Санкт-Петербург, ул. Кропоткина, д. 1, оф. 407,
 e-mail: info@snos.spb.ru, www.snos.spb.ru

ГС-2-781-02-27-0-7813190791-004786-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ



БЕЛУРУССКИЙ МЕТАЛЛУРГИЧЕСКИЙ ЗАВОД

Теперь и в Санкт-Петербурге

ООО «Торговый Дом «БМЗ»

АРМАТУРА:
 А500С
 АТ800

ПРОВОЛОКА:
 ВР1

Отгрузка со склада
 Прямые поставки с завода
 Доставка

СКЛАД:
 Волхонское шоссе, 4

ОФИС:
 пр. Стачек, 47 А
 ст. м. «Кировский завод»

e-mail: tdbmz@mail.ru (812) 334-9940



Впервые в Санкт-Петербурге!

Железобетонные трубы по немецкой технологии

- 1 Герметизация с использованием резинового уплотнителя
- 2 Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
- 3 Возможность стыковки труб без использования дополнительных материалов
- 4 Раструбное соединение и резиновый уплотнитель облегчают монтаж

И еще 2 неоспоримых плюса:

- Возможность подъема труб экскаватором*
- Вес и длина труб позволяют перевозку малотоннажным транспортом*

* для диаметров менее 700 мм

Отдел продаж
 для юр.лиц (812) 224-03-80
 для физ.лиц (812) 588-82-34



БАРРИКАДА



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

Заслуженная награда — достойному

Кавалером ордена «За возрождение России. XXI век» в этом году стал Евгений Резвов, генеральный директор ЗАО «Строительный трест». Евгений Резвов представил строительную отрасль в номинации «За вклад в развитие строительной отрасли» и получил заслуженную награду как лидер отечественного производства в 2005–2006 годах.

Вручение награды состоялось 12 октября 2006 года в Москве в гостинице «Президент Отель». Фонд «ПИЛАР», мэрия и правительство Москвы, Департамент поддержки и развития малого предпринимательства, Комплекс архитектуры, строительства, развития и реконструкции города, Совет предпринимателей при мэре и правительстве Москвы, Молодежные палаты Москвы и России, выступившие организаторами торжественного приема, пригласили представителей деловых кругов и творческой интеллигенции под девизом «Возрождению России – наши помыслы и душевные порывы». «ПИЛАР» – фонд единения лидеров отечественного производства в малом, среднем и крупном



бизнесе и ярких представителей творческой интеллигенции – один из наиболее престижных российских конкурсов, которому удалось объединить государственные, предпринимательские и общественные структуры. Цель конкурса – привлечь внимание государственных органов власти к проблемам предпринимательства, а также способствовать в ходе проведения конкурса установлению личных контактов между руководителями предприятий и официальных структур и партнерских взаимоотношений между участниками конкурса. Учрежденная четыре года назад высшая общественная награда РФ – орден «За возрождение России. XXI век» – это признание заслуг, полезной деятельности.

Евгений Резвов, ставший кавалером ордена в числе других кавалеров, по праву получил награду за высокие управленческие навыки и талант эффективного руководителя.



ООО «Путцмайстер-Рус»
Галерная ул., 20/22, офис 102
Россия, 190000, Санкт-Петербург
Тел./факс +7 (812) 622-10-17
e-mail: ilya@putzmeister.ru
http://www.putzmeister.ru

Пневмотранспортный растворный насос М 700 Е

Экономичная машина для смешивания и транспортировки различных видов растворов. Подключается к внешнему компрессору производительностью min 2,5 куб. м/мин. Предназначен для приготовления и подачи растворов для стяжки (бесшовных полов), песка и мелкозернистого бетона с максимальной фракцией до 16 мм.



Пневмотранспортный растворный насос М 740 D

Модель Mixokret M 740 D предназначена для смешивания и подачи растворов для стяжки, песка, гравия и мелкозернистого бетона с размером фракции до 16 мм. Имеет встроенный компрессор 4,1 куб. м/мин. Это Mixokret, готовый к любым испытаниям.



Растворосмесительный насос (штукатурная станция) P13

Очень эффективная растворосмесительная машина с механическим приводом двухпоршневого растворного насоса. Способна подавать наиболее сложные растворы на высоту до 100 м. Растворы с фракцией до 8 мм могут быть приготовлены, поданы и нанесены на поверхность без каких-либо проблем. Область применения - устройство наливных полов, штукатурные работы, набрызг на любую поверхность любого жидкого раствора.



реклама

Опалубочные системы PILOSIO (Италия) – более 12 лет на рынке России!



- Лучшее соотношение цена - качество
- Долговечность в эксплуатации
- Простота монтажа и легкость элементов
- Согласовано в системе Госстроя России



товар сертифицирован



Санкт-Петербург
Тел. (812) 926-8733
тел./факс (812) 535-8807,
pilosio@front.ru

Москва
107078, Б. Козловский пер., 12,
офис 21
Тел. (095) 207-4070,
www.pilosio.ru

Возможно приобретение
оборудования в лизинг.
Предоставляем услуги
шефмонтажа.

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

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

Выпускающий редактор Ольга Зарецкая
тел. 380-15-82

Директор по PR Татьяна Погалова
PR-менеджер Любовь Захарова
тел. 380-15-81, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали

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

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,
Валентина Бордникова, Наталья Соосновская, Екатерина Шведова,
Елена Савосьякина, Анастасия Ипатенко, Мирослава Шилина,
Ольга Перемыкина, Елена Разумова

тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-30-63
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки

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

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти - 14221.

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

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

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

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

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

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

Заказ № 40.87. Подписано в печать 27.10.2006, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам. Цена договорная
Газета распространяется в сети ЗАО «Распечатать»
и ООО «Метропресс»

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

АСН
www.asninfo.ru
Постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



На мосту Лейтенанта Шмидта, который находится на реконструкции, начались работы по установке пролетного строения на постоянные опоры. В ближайшее время предстоит установить еще два пролета. В сентябре 2007 года мост должен быть сдан в эксплуатацию

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

Налог на землю в России не является обременительным. Такое заявление сделал Президент РФ Владимир Путин, отвечая на вопросы граждан РФ в прямом телеэфире. По его словам, налог на землю в России не очень велик – в среднем за 10 соток он составляет около 500 рублей. «Это небольшая сумма при средней пенсии 3100 рублей», – сказал Владимир Путин. Помимо этого Президент напомнил, что в соответствии с федеральным законом налоговая ставка определяется местным законодательством, и у каждого субъекта есть право ее снижать.

Вступил в силу закон «О защите конкуренции». ФАС напоминает, что по новому закону отменяется согласование каждой сделки по приобретению акций. Получение предварительного разрешения ФАС обязательно только для приобретений блокирующего пакета (25 процентов), контрольного (50 процентов) и пакета, исключающего возможность блокирования решений акционера третьими лицами (75 процентов). Исчезает предварительное согласование создания финансовых организаций и увеличения их уставного капитала, а также увеличиваются пороговые значения для предварительного согласования сделок – до 3 млрд рублей, для уведомлений о совершении сделок – до 200 млн рублей, что сокращает количество сделок, подлежащих согласованию. По словам главы ФАС Игоря Артемьева, эффективное применение нового закона будет возможным в случае, если Дума в ближайшее время поддержит поправки в КоАП.

Банки будут работать на ипотечном рынке по Кодексу корпоративного поведения. Как сообщила начальник Управления контроля и надзора на финансовых рынках ФАС Юлия Бондарева, ФАС участвует в разработке Кодекса корпоративного поведения банков на ипотечном рынке.

ОБЪЯВЛЕНИЕ

о проведении конкурса на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга в Комитете по строительству

Комитет по строительству объявляет конкурс на замещение вакантной должности государственной гражданской службы Санкт-Петербурга

Начальника методического отдела Юридического управления

Право на участие в конкурсе имеют граждане Российской Федерации, достигшие возраста 18 лет, владеющие государственным языком Российской Федерации и соответствующие установленным законодательством Российской Федерации и Санкт-Петербурга о государственной гражданской службе квалификационным требованиям к вакантной должности гражданской службы:

– к уровню профессионального образования – высшее профессиональное образование, соответствующее должностным обязанностям по замещаемой должности гражданской службы и направлению деятельности – Юриспруденция.

– к стажу государственной гражданской службы или стажу (опыту) работы по специальности – стаж работы на должностях гражданской службы – не менее 4 лет или стаж работы по специальности – не менее 5 лет.

– к профессиональным знаниям и навыкам, необходимым для исполнения должностных обязанностей, – опыт работы в сфере строительства; знание правовых актов, регулирующих предоставление объектов недвижимости для проектирования и строительства, требований строительных норм и правил, стандартов и технических условий в области строительства; порядка проектирования и строительства объектов в Санкт-Петербурге; структуры и функций исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, органов государственного надзора, других ведомств и организаций, участвующих в подготовке исходно-разрешительной документации, проектировании, строительстве и эксплуатации объектов; правил и норм охраны труда, техники безопасности, противопожарной безопасности, экологии и охраны природы.

Для участия в конкурсе необходимо представить следующие документы:

а) личное заявление;
б) собственноручно заполненную и подписанную анкету, с приложением фотографии;

в) копию паспорта или заменяющего его документа (соответствующий документ предъявляется лично по прибытии на конкурс);

г) документы, подтверждающие необходимое профессиональное образование, стаж работы и квалификацию:

– копию трудовой книжки (за исключением случаев, когда служебная (трудоустроенная) деятельность осуществляется впервые) или иные документы, подтверждающие трудовую (служебную) деятельность;

– копии документов о профессиональном образовании, а также по желанию – о дополнительном профессиональном образовании, о присвоении ученой степени, ученого звания, заверенные нотариально или кадровыми службами по месту работы (службы);

д) документ об отсутствии у гражданина заболевания, препятствующего поступлению на гражданскую службу или ее прохождению;

е) справку из органов государственной налоговой службы о доходах и имуществе, принадлежащих гражданину, поступающему на государственную службу.

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством. Время проведения конкурса – декабрь 2006 года.

Прием документов для участия в конкурсе проводится по 30 ноября 2006 года включительно по адресу: 190000, Санкт-Петербург, набережная реки Мойки, 76, Комитет по строительству, комната 210 – ежедневно с 14.00.

Информацию о конкурсе можно получить по телефону 312-60-43 (Шихова Надежда Андреевна); факс 310-82-00; электронная почта shihova@kstr.gov.spb.ru, а также на сайте Администрации Санкт-Петербурга.

Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: временный регламент застройки (ВРЗ-1049) территории, ограниченной ул. Марата, Свечным пер., Коломенской ул. и Разъезжей ул.

Разработчик ВРЗ: ЗАО «СПб НИПИград».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-48-23.

Инвестор: ЗАО «Аврора».

Адрес: Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 19-21, лит. А, тел. 334-15-44.

Разработчик предпроектных проработок: ООО «ПНПП-5».

Адрес: Санкт-Петербург, Лесной пр., 9б, к. 18, тел. 327-10-13.

Заказчик: ЗАО «Аврора».

Адрес: Санкт-Петербург, Кузнечный пер., 19-21, лит. А, тел. 334-15-44.

Срок реализации проекта: 2007 год.

Целью проекта является создание правовых условий градостроительной деятельности в квартале №1049 в связи с предпроектными проработками по реконструкции под гостиницу жилого дома по адресу: ул. Разъезжая, 38.

Проведение экспозиции и обсуждение документов будут организованы в помещении МО «Владимирский округ» Центрального района Санкт-Петербурга по адресу: ул. Правды, 12.

Экспозиция будет открыта с 16.11.06 по 28.11.06 с 10.00 до 17.00.

Проведение обсуждения документации – 28.11.06 в 16.00.

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, бухгалтер, 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

ВОДНЫЙ КОДЕКС

Земля, вода и приватизация

С 1 января будущего года вступает в силу Водный кодекс РФ. Он исключает водоохраные зоны из категории земель водного фонда, решая тем самым сопутствующие имущественные вопросы. В частности, проблему возможности приватизации этих территорий и проблему их застройки. О предстоящих переменах в области земельных отношений рассказывает заместитель директора направления «Реформы в сфере недвижимости» фонда «Институт экономики города», юрист Леонид Бандорин.

— Леонид Евгеньевич, что такое водоохранная зона?

— Понятие водоохранной зоны закреплено в законодательстве в первую очередь как территория с особым режимом использования и с особым режимом охраны по экологическим требованиям. Есть довольно длинный список того, что в водоохраных зонах делать нельзя — от распашки земли и применения химикатов до застройки. А зоны эти довольно большие: их ширина составляет 50 метров вдоль малых рек, 200 метров вдоль больших рек и 500 метров от моря. Кроме того, в их пределах выделяют прибрежные полосы с очень жестким режимом охраны. Это, как правило, 20 метров от водоема. Там ничего нельзя строить вообще. Кстати, раньше это объяснялось не экологическими побуждениями, а тем, что судоходство осуществляли бурлаки. Им нужно было место для продвижения. Позже эта норма перекочевала в законодательство под термином «бечевник».

— В чем же интрига грядущей реформы?

— Дело в том, что с понятием водоохранной зоны были связаны многие «подвисшие» имущественные вопросы, в частности, вопрос приватизации. Проблема заключалась в простой цепочке: водоохранная зона входила в состав земель водного фонда, земли водного фонда были запрещены к приватизации, поэтому хозяева зданий не могли оформить эту землю в собственность. В Петербурге эта проблема имела особое звучание, поскольку больше половины



производств, да и зданий тоже, находятся здесь в водоохраных зонах. Теперь эта проблема будет упрямлена.

— Таким образом, будут разграничены имущественные отношения и понятие режимов охраны?

— Именно так. Мы пять лет боролись за это разграничение. Теперь, наконец, все встанет на свои места. Все предприятия смогут спокойно приватизировать свою землю и, как во всем цивилизованном мире, смогут создать единый объект недвижимости. Но экология при этом не пострадает, потому что режимы охраны никуда не деваются. Ты можешь иметь землю в собственности, но там может быть такой режим, что застраивать ее ты все равно не сможешь.

— А почему возникло противоречие в законе, которое мешало приватизации?

— Была допущена ошибка в Земельном кодексе, который вступил в силу в 2001 году. Как это бывает, на ее исправление потребовалось очень много времени. Ведь у нас легко изменяют только законы, связанные с налогообложением. А все остальное — туго. Такова особенность законотворческой материи. Вопрос должен назреть, чтобы состоялся политический

импульс. Кстати, ровно столько же — примерно пять лет — существует проблема с выкупом земельных участков под приватизированными предприятиями. И она до сих пор не решена.

— А в чем здесь проблема?

— Согласно Земельному кодексу, предприятия, получившие землю на правах постоянного (бессрочного) пользования, имеют право выкупить ее у государства. Выкупная цена была определена соответствующим законом. Было установлено три категории земли: в населенных пунктах, где проживают до 500 тысяч человек, выкупная цена составила от 3-х до 10-ти кратного размера ставки земельного налога за единицу площади, в населенных пунктах, где живет от 500 тысяч до 3 млн человек — от 5 до 17, а в городах с населением более 3 млн человек (можно было просто написать Москва и Санкт-Петербург, других таких городов в России нет) — от 5 до 30. Речь идет о довольно больших суммах. Когда посчитали, оказалось следующее. Если все приватизированные предприятия в России захотят выкупить землю, им придется одновременно заплатить около 100 млрд рублей. Эксперты сочли, что это экономически необоснованно. А некоторые общественные орга-

низации, которые лоббируют интересы промышленности и бизнеса, заявляли, что земельные участки должны быть отданы предприятиям бесплатно, поскольку за землю уже, якобы, заплатили во время приватизации. Интересно, что эту точку зрения озвучил и Президент в 2004 году. Хотя понятно, что государство не хочет отдавать землю бесплатно.

— Но ведь по тем высоким ставкам, которые существуют сегодня, выкуп проводится очень медленно...

— Да, сегодня не более 25 процентов предприятий выкупили свою землю. Остальные ждут изменений в законодательстве. Выкуп важен, если хочешь продавать свой бизнес. А если нет — можно и не торопиться. Тем более что речь идет о гигантских деньгах.

— Теперь государство решило пойти навстречу бизнесу и снизить ставки?

— Да. В Госдуму не так давно внесен законопроект, который предлагает за единицу площади взимать 2,5 процента от кадастровой стоимости земельного участка, а в Питере и Москве — 20 процентов. По оценкам экспертов, это примерно в четыре раза снижает выкупную цену в регионах, которая существует сейчас, а в столицах — в 2,5 раза.

— Странно только, что в этом законе Москва и Петербург стоят рядом. Это все-таки города с разным статусом.

— По этому поводу Герман Греф недавно дал следующее объяснение. Он сказал, что все привыкли к тому, что Москва и Петербург всегда фигурируют вместе как два города федерального значения. Но, по большому счету, по словам министра, Петербург попал в список «за компанию». На 20 процентах от кадастровой стоимости настаивал мэр Москвы Юрий Лужков. А Питер за такую ставку и не боролся: лоббирование этого вопроса со стороны Северной столицы не было. Сейчас закон обсуждается в парламенте. Возможно, уже в декабре он будет принят.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

РАЗОГНАЛИ

Рейдеров нет, есть неграмотные собственники

На последнем заседании Межведомственной комиссии по вопросам экономической безопасности было рассмотрено 10 обращений, в том числе несколько от строительных компаний. Из них только одно обращение — владельца ООО «Таллинские бани» — комиссия сочла классическим рейдерским захватом, все остальные были отнесены к конфликтам и спорам между собственниками.

Председатель комиссии вице-губернатор Михаил Осеевский был рад тому, что «все больше и больше становится вопросов, связанных с делами, которые произошли давно и не нашли разрешения до настоящего времени, и все меньше — с рейдерскими захватами. Эти вопросы связаны со спорами между собственниками, которые не сумели получить контроль над собственностью или организациями. Структура самих рассматриваемых дел у нас все время меняется, и мы все реже рассматриваем случаи, в которых происходят попытки силового захвата того или иного вида собственности». Если в начале года, а комиссия была образована 1 февраля 2006 года, 8 из 10 дел были связаны с захватами, то на последнем заседании, как уже говорилось, только одно. Да и то — вовремя остановленное. По нему возбуждены уголовные дела, захватчики арестованы, ведутся следственные действия.

Что же касается остальных обращений, в том числе и таких строительных компаний, как ЗАО «Мегастрой-2000», ЗАО «Стройимпульс», ООО «Строитель 2001», ЗАО «КЛАБ», ЗАО «Трест-102», то, по словам Михаила Осеевского, «большинство связано с переформированием тех или иных прав собственности. Есть вопросы, связанные, как считают заявители, с незаконным назначением директоров, после чего произошли противоправные сделки с имуществом. В таких случаях, — отметил вице-губернатор, — мы всегда говорим тем, кто приходит к нам в комиссию: собственность подразумевает не только права, но еще и

серьезную ответственность, за собственностью нужно очень активно следить, ее следует защищать».

Снижение количества силовых захватов члены комиссии связывают, во-первых, с эффективностью собственного труда. «Комиссия координирует действия всех органов, у нас есть возможность обмениваться информацией и быстро реагировать на события. Летом правоохранительные органы провели целый ряд эффективных операций с задержаниями, поэтому мы считаем, что преступной группировки, которая проводила основные захваты, больше не существует. Хотя пока есть собственность, будут и люди, которые будут пытаться ее захватывать. Но мы научились эффективно этому противостоять».

А во-вторых, с сезонностью: летом все отдыхали, некогда о захватах было думать. Теперь может пойти новая волна.

Что касается конфликтов между владельцами строительных компаний, то главная беда там в том, что страдают невинные люди — должники. Некоторые споры тянутся с конца прошлого века. По мнению Михаила Осеевского, прежде чем покупать квартиру, люди должны сто раз проверить, с кем имеют дело. «К сожалению, — говорит председатель комиссии, — жадность иногда опережает разум, хочется купить подешевле и побыстрее у непонятной организации, не имеющей должного реноме, длинной истории. Когда кому-то отдаешь деньги, всегда рискуешь. Нужно об этом помнить», — наставляет он.

Впрочем, есть надежда, что по мере повышения корпоративной культуры споров между собственниками будет меньше. Просто когда-то собственность приватизировали те, кто ближе всего к ней стоял, не всегда четко понимая, как с ней надо обращаться. Отсюда — проблемы. Но с каждым годом их все меньше. И чтобы не попасть в неприятную историю, комиссия рекомендует всем АО доверить ведение реестра независимым экспертам.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ПЕРЕЕЗД

Кресты пошли по этапу



Новый следственный изолятор, который станет преемником легендарных «Крестов», планируется построить в нежилой зоне «Металлострой». Выбор земельного участка — первый этап в реализации плана по переносу СИЗО №1 из центра Санкт-Петербурга.

Комитет по градостроительству и архитектуре, которому губернатором Валентиной Матвиенко было поручено подобрать земельный участок для строительства нового СИЗО, остановил свой выбор на участке площадью 3,5 га в промышленной зоне поселка Металлострой. Территория, предполагаемая для размещения первого следственного изолятора, который будет соответствовать всем европейским стандартам содержания подследственных, является собственностью Министерства обороны РФ и свободна от застройки. Кроме того, в непосредственной близости расположено еще одно учреждение, относящееся к ведению ФСИН России, — исправительная колония №5.

Согласно рекомендациям Европейского Союза при строительстве следственных изоляторов должны соблюдаться нормы площади, исходя из 7 кв. метров на одного подследственного, в ближайшем будущем они могут быть даже увеличены до 9 «квадратов». Но сейчас в «Крестах» не соблюдается даже российский стандарт — 4 кв. метра на человека.

Заказчиком строительства нового СИЗО будет Федеральная служба исполнения наказаний, которая к новому месту расположения изолятора выдвинула минимальные требования: нахождение в черте города, транспортная доступность, площадь земельного участка должна позволить строительство СИЗО, где разместится не менее 4 тыс. подследственных.

В настоящее время «Кресты» занимают примерно 4 гектара на Арсенальной набережной, но в нежилой зоне «Металлострой» город планирует выделить участок меньшей площади — 3,5 гектара. Видимо, европейского уровня в новом СИЗО проектировщики будут достигать за счет повышения этажности (корпуса бывшей одиночной тюрьмы высотой в 5 этажей).

Подбор земельного участка для перебазирования Следственного изолятора №1 осуществлялся с учетом федеральной целевой программы «Развитие уголовно-исполнительной системы (2007-2016 годы)». Согласно этому документу в России в течение 10 лет должно быть построено 26 следственных изоляторов с условиями содержания подследственных в соответствии с международными стандартами, причем проектирование восьми из них необходимо осуществить уже до 2010 года. Учитывая непростую обстановку, которая сложилась с содержанием подследственных в петербургских «Крестах», и высокую инвестиционную привлекательность территории, где в настоящее время располагается крупнейший СИЗО в Европе, очевидно, что преемник «Крестов» должен войти в число этой восьмерки.

Одобрить или отвергнуть выбор специалистов петербургского КГА глава ФСИН России Юрий Калинин должен будет до конца текущего года. Генпроектировщика назовут в 2007 году.

Ориентировочно на реализацию мероприятий, предусмотренных федеральной целевой программой, потребуется 54 млрд 588,2 млн рублей. Однако объемы финансирования могут быть пересмотрены согласно ежегодной заявке, которую будет формировать Федеральная служба исполнения наказаний, являющаяся генеральным заказчиком.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

СОСТОЯЛОСЬ

Петербург – форпост России

На минувшей неделе состоялось знаменательное событие: впервые Президент России Владимир Путин провел рабочее совещание в нашем городе. На нем рассматривалась генеральная схема развития Петербурга на ближайшие 5 лет. Особое внимание было уделено стратегическим проектам развития города, коих за последние два года появилось ровно 12 штук. Общая стоимость этих проектов по предварительным подсчетам составит около 400 млрд рублей.

Совещание проходило в новом ресурсном центре, в котором собирается вся информация по городу и в режиме он-лайн можно отследить любое происходящее событие. Присутствующим продемонстрировали то, что происходит на строительстве Морского пассажирского терминала. До совещания председатель Комитета по стратегическим инвестициям Максим Соколов провел для Президента РФ экскурсию по выставке важнейших проектов (об этом в следующем номере).

Открыла заседание губернатор Валентина Матвиенко. В очень быстром темпе она рассказала о ситуации в городе. «За счет капитализации ресурсов, внедрения новых технологий, привлечения инвестиций бюджет города по сравнению с 2003 годом вырос в три раза. Устойчивыми темпами растет ВРП. Только в этом году реальные денежные доходы петербуржцев выросли на 4,5 процента. Но самое большое удовлетворение приносит рост инвестиций. В прошлом году их объем вырос в 1,5 раза по сравнению с 2004 годом, а в первом полугодии текущего года зафиксирован рост в 3,4 раза по сравнению с соответствующим периодом прошлого года. При этом, что меня особенно радует, более чем в два раза выросли инвестиции в производственную сферу».

Валентина Матвиенко акцентировала внимание на том, что инвестиционная привлекательность города не исчерпывается системой льгот для инвесторов, она заключается в прозрачности всех процедур, стабильной политической и экономической жизни. Напомнив, что в конце минувшего года был разработан и утвержден законом новый Генеральный план развития Санкт-Петербурга на период до 2025 года, она отметила, что в нем определены опорные точки транспортной инфраструктуры, инженерно-энергетического комплекса, производственных мощностей и жилищного строительства. «Мы относим их к разряду прорывных для городской экономики, – сказала губернатор, – для повышения качества жизни петербуржцев и развития стандартов». Прежде чем передать слово вице-губернаторам Александру Вахмистрову и Юрию Молчанову, губернатор заметила, что «представляемые ими проекты – не планы, не проекты, они уже реализуются, причем часть – на основе государственно-частного партнерства».

ПРИОРИТЕТ – ДОРОГАМ

Александр Вахмистров подробно остановился на четырех проектах. Отметим, что «Санкт-Петербург – крупнейший транспортный узел России (сегодня через город проходит 52 процента импортных грузов), он объяснил: «именно поэтому необходимо создать систему скоростных автомагистралей, взаимосвязанную с общей транспортной системой города».

Далее вице-губернатор остановился на том, что «строительство КАД было начато в 1998 году за счет средств городского бюджета и продвигалось без особых успехов и достижений». И только после вмешательства Президента произошли коренные изменения. «Сегодня по строительству КАД решены все вопросы по финансированию на 2007 год», – отметил Александр Вахмистров.

ЗАЩИТА ОТ НАВОДНЕНИЙ

Далее Александр Вахмистров перешел к Комплексу защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений. Доработана программа завершения создания КЗС. Ее планируется реализовать в два этапа. На первом будет обеспечена функция защиты Санкт-Петербурга от наводнений, судоходство через судопропускные сооружения 1 и 2 и дорога на участке Горская-Котлин. На втором – внешнее электроснабжение, завершение строительства автодороги по гребню КЗС с развязками, полностью построен тоннель под судопропускным сооружением С1.

Финансирование работ осуществляется с привлечением средств Международных финансовых организаций и за счет средств федерального бюджета. Будет осуществлено устройство судоходных каналов, строительство дороги, модернизация систем предупреждения об угрозе наводнений. Таким образом, в 2008 году планируется решить главную задачу – Санкт-Петербург получит надежную защиту от наводнений.

ПИОНЕРЫ – В КОНЦЕССИИ

Но главным событием вице-губернатор назвал запуск строительства двух крупных дорожных объектов на концессионной основе – западного скоростного диаметра и Орловского тоннеля. «ЗСД представляет собой платную автомагистраль скоростного движения на 8 полос. Расчетная скорость – 120 км/час, максимальная интенсивность до 140 тыс. автомобилей в сутки, общая протяженность магистрали 46,6 км», – представил проект Александр Вахмистров. В октябре 2005 года начато строительство первой очереди южного участка ЗСД. К настоящему мо-



менту возведено 95 опор, смонтировано свыше 1000 тонн металлоконструкций, пролетных строений». По мнению вице-губернатора, «наиболее сложным является центральный участок. Он пересекает акваторию Финского залива и проходит вдоль Васильевского острова, где осуществляется намыв территорий для Морского пассажирского терминала и новых жилых и общественно-деловых зон. Здесь предполагается сооружение трех уникальных мостовых переходов через Морской канал и дельту Невы, а также строительство тоннеля по западной оконечности Васильевского острова. Срок окончания центрального участка – 2010-2011 годы».

ЖДЕМ РАСПОРЯЖЕНИЯ

Западный скоростной диаметр – один из первых в России инвестиционных проектов, который осуществляется на основе концессии и одобрен для предоставления государственной поддержки за счет средств Инвестиционного фонда РФ. К финансированию проекта также будут привлечены средства бюджета Санкт-Петербурга и частных инвесторов, чья доля составит порядка 50 процентов. «У нас полностью подготовлена и согласована документация для объявления концессионного конкурса», – сказал г-н Вахмистров, – «осталось получить распоряжение Правительства РФ». На этом месте губернатор Санкт-Петербурга попросила Президента посодействовать в издании данного распоряжения не позже 25 октября, так как конкурс планируется объявить на 31 октября, чтобы успеть выполнить все необходимые процедуры и на XI Международном Экономическом форуме торжественно подписать первое концессионное соглашение.

ТОННЕЛЮ – БЫТЬ

Вторым дорожным концессионным проектом в городе является Орловский тоннель. Цель его строительства – формирование первой в центральной части Санкт-Петербурга круглосветной автодорожной связи правого и левого берегов реки Невы. Тоннель позволит увеличить время разводки невских мостов не менее чем на час в сутки для обеспечения растущего спроса на международные перевозки по трассе Волго-Балтийского водного пути (пропускная способность вырастет на 30-40 процентов), а также даст прямой выход из районов исторического центра города на Кольцевую автодорогу и дорожную сеть страны.

«Расчеты показывают, – отметил Александр Вахмистров, – что к 2010 году спрос на транспортное передвижение в тоннеле составит более 90 тыс. автомобилей в сутки». Длина тоннеля составит 1,7 км. Учитывая важность проекта строительства Орловского тоннеля для транспортной системы России, планируется его государственная поддержка за счет средств Инвестиционного фонда Российской Федерации. Предусматривается равное участие в финансировании проекта средств Инвестиционного фонда РФ, бюджета Санкт-Петербурга и частного инвестора. Доля каждого участника составит около 33 процентов.

СТОЯТ В ОЧЕРЕДИ

Подводя итог выступлению строительного вице-губернатора, Валентина Матвиенко заметила,

что уже сегодня «есть много зарубежных инвесторов, желающих принять участие в проекте. Порядка шести крупнейших в области тоннельного строительства компаний, готовы предоставить свои решения и средства».

Далее слово было предоставлено вице-губернатору Юрию Молчанову. Основной акцент Юрий Молчанов сделал на развитии аэропорта «Пулково» – главных и единственных воздушных ворот Санкт-Петербурга.

В настоящее время завершается акционирование ФГУП Аэропорт «Пулково». Это делает его привлекательным объектом для инвестиций. В связи с чем правительством Санкт-Петербурга совместно с руководством аэропорта разработано план развития зоны «Пулково». Чтобы повысить инвестиционную привлекательность аэропорта, Валентина Матвиенко попросила Президента помочь в получении городом 49 процентов акций вновь образованного акционерного общества, на что Владимир Путин ответил: поговорим позже.

ВОССТАНЕТ ИЗ ВОД

Далее Юрий Молчанов перешел к проекту Морского пассажирского терминала. Несмотря на то, что Санкт-Петербург является одним из наиболее привлекательных туристических центров на Балтике, в настоящее время объем туристических морских перевозок здесь значительно меньше, чем в других крупных портах Балтийского моря. Основная проблема – отсутствие современного морского пассажирского терминала.

Терминал разместится на намывных территориях в акватории Финского залива, в западной части Васильевского острова, где планируется построить 7 причалов, которые смогут принимать все виды современных пассажирских судов, в том числе длиной более 300 метров, и комплекс зданий и сооружений для приема и обслуживания туристов и автотранспорта. Первые круизные суда порт сможет принять уже в навигацию 2009 года.

Строительство терминала станет первым этапом уникального проекта по созданию крупнейшего в Европе района комплексной застройки на намывных территориях общей площадью 476 га, где разместится современный комплекс с общественно-деловой и жилой функциями. Таким образом, сформируется новый морской фасад Санкт-Петербурга. Западный скоростной диаметр обеспечит необходимые автодорожные связи намытой территории.

Общий объем инвестиций этого проекта составит 29 млрд рублей, из которых около 80 процентов – частные инвестиции.

НАЗЕМНОЕ И ПОДЗЕМНОЕ

Кроме аэропорта «Пулково» и морского терминала в городе планируется развивать и городской транспорт, в частности, продолжить строительство метро и начать возведение совершенно нового пассажирского транспорта – наземного экспресса. «До 2004 года, – напомнил вице-губернатор, – Санкт-Петербург был вынужден сосредоточить максимум внимания на ликвидации разрыва на Выборгской линии метро. Сейчас город располагает ресурсами для осуществления работ по активному строительству новых линий».



Приоритетным направлением Юрий Молчанов назвал строительство Фрунзенского радиуса. В целом за следующие 6 лет предусматривается ввод в действие около 18 км линий и 10 станций метрополитена.

КОЛЬЦЕВАЯ ЛИНИЯ

В связи с тем, что круговая линия метро так и не была построена в советские годы, а в нынешние времена возведение 1 километра тоннелей метро стоит около миллиарда рублей, строить под землей кольце-

вую сочли невыгодным. Ее решили заменить наземным трамваем, что более чем вдвое снижает затраты на строительство. Трасса наземного экспресса пройдет по эстакадам (на 80 процентов).

Первая линия наземного экспресса протяженностью 26,3 километра начнется из нового микрорайона «Балтийская жемчужина», соединит 5 районов города, конечные станции трех радиальных линий метрополитена и пригородные железнодорожные станции. Эта южная дуга будет введена в эксплуатацию двумя очередями до 2011 года. Общая протяженность трассы составит около 90 километров.

ГРЕФ СОГЛАСЕН

Подводя итоги выступлений двух заместителей, Валентина Матвиенко напомнила о том, что существует еще много других проектов рангом ниже: перевод в промышленную зону Шушары Московской-Товарной и возведение на ее месте общественно-деловой и жилищной застройки, строительство первой частной ТЭЦ, реконструкция Новой Голландии и т.д. Но главное – начата реализация программы реконструкции инженерно-энергетического комплекса. И в связи с этим появилась необходимость в увеличении поставок газа. «Последние 10 лет, – сказала губернатор, – Петербург не увеличивал потребление газа, несмотря на активное развитие. Но в связи с реконструкцией энергетического комплекса это становится необходимым». Владимир Путин попросил прокомментировать ситуацию министра экономики Германа Грефа.

«Что касается реализации представленных проектов, – сказал Герман Греф, – то качество их подготовки и готовность привлекать частные инвестиции не вызывает сомнения в том, что они будут претворены в жизнь. Безусловно, сегодня для Петербурга главная проблема – энергетика, реконструкция энергетического комплекса, и в связи с этим с 2006 по 2010 год потребление газа по Петербургу возрастет примерно в полтора раза, на 5 млрд кубов. Причем в правительстве есть понимание того, что это необходимо. Прокатка газа по сетям Петербурга ведется на предельной нагрузке. Нужно строить дополнительные сети. Это очень серьезное решение для Газпрома. Но строить придется. Очевидно, что по Северо-Западному региону до 2010 года увеличение потребления составит примерно 6 млрд кубов. Это серьезная проблема, самая ключевая и самая тяжелая в реализации».

Поддержал Германа Грефа министр транспорта Игорь Левитин. Он отметил, что на реконструкцию дорог в Санкт-Петербурге на ближайшие три года необходимо 74 млрд рублей. «И хотя это четвертая часть нашего бюджета на всю Россию, мы на это идем, – сказал министр. – потому что транспортная ситуация в Питере самая напряженная».

ГЛАВНОЕ СЛОВО

Черту под обсуждением подвел Владимир Путин. Он отметил, что Петербург играет в истории России особое значение и «такое же значение будет он играть и в будущем, это форпост страны на важнейшем участке, на важнейшем направлении. Не случайно Россия потратила столько ресурсов, положила столько людей, чтобы его удержать».

«В последние десятилетия, я не имею в виду только последние 15 лет, я говорю и о советских временах, он регулярно недофинансировался, – сказал Владимир Путин, – приходили в упадок и жилищное хозяйство, и инфраструктура, а между тем, это очень важное направление в нашей экономической и политической деятельности».

Говоря о представленных проектах, Президент отметил, что они задуманы, «чтобы вернуть городу значение, как форпосту страны». По словам Владимира Путина, в том, что «многие инвесторы – и отечественные, и зарубежные – действительно выбирают Петербург для размещения своего бизнеса, есть заслуга городской власти. Это говорит, в первую очередь, о том, что в городе создаются благоприятные условия». «Петербург показывает хорошие результаты. Но сегодня нам нельзя допускать срыв сроков договоренностей, – подчеркнул Владимир Путин. – Объекты Петербурга – наша визитная карточка инвестиционной привлекательности. Поэтому в городе следует не только тщательно контролировать реализацию проектов, но и обеспечить как ритмичное финансирование этих проектов, так и, конечно же, высокий уровень управления этими проектами. Я очень рассчитываю, что огромные финансовые ресурсы, которыми город располагает, будут реализованы самым наилучшим образом на пользу всей России».

ПРИНЯТО

На дорогах станет безопаснее. Может быть

На последнем заседании правительство рассмотрело Концепцию обеспечения безопасности дорожного движения в Санкт-Петербурге. По словам председателя Комитета по транспорту Александра Дацюка, количество дорожно-транспортных происшествий в Петербурге продолжает оставаться высоким, относительный показатель аварийности по числу ДТП на 10 тысяч автомобилей в Санкт-Петербурге превышает сегодня среднероссийские показатели на 10 процентов. При этом большинство происшествий (80 процентов) происходит по вине водителей, сознательно нарушающих правила дорожного движения.

Концепция разрабатывалась целый год, однако, по мнению губернатора, не содержит в себе реальных мер, позволяющих установить в городе безопасное передвижение. В основном она состоит из общих фраз, целей и задач, которые следовало бы решить. Понятно, что создание эффективной системы обеспечения безопасности дорожного движения, развитие дорожно-транспортной инфраструктуры города, совершенствование системы подготовки и переподготовки водителей, а также системы государственного технического осмотра, разработка новых нормативных актов – это необходимые для дорожной безопасности меры. А вот как все это претворить в жизнь – никто сказать не может. Именно поэтому простой, казалось бы, на первый взгляд, вопрос обсуждался почти полтора часа. Прямо на заседании пытались решить, какие же меры необходимо принять, чтобы все-таки благие намерения сократить количество ДТП хотя бы до среднероссийских показателей стали реально реализуемы.

КТО В ОТВЕТЕ?

Сначала попытались определить, кто же в городе отвечает за безопасность до-



Фото: Николай Малышев

рожного движения. Понятно, что ГИБДД. Но эта структура не относится к исполнительной власти. Выяснилось, что, по большому счету, такой ответственного нет, функции размыты, что абсолютно не устроило губернатора Валентину Матвиенко. В процессе обсуждения она пыталась возложить ответственность то на Комитет по транспорту, то на Комитет по законодательству, но сфера и того, и другого комитета, хотя и включала в себя какую-то часть функций, не носила решающего характера. В итоге все шишки свалились на голову начальника ГИБДД Сергея Бугрова.

Его выступление, состоящее из общепринятых фраз, Валентина Матвиенко прервала в самом начале и потребовала отчитаться о том, какие меры предпринимаются для того, чтобы обеспечить безопасность движения. «Хватит болтать, пора принимать решительные меры, – высказалась она и продолжила, – надо установить драконовские штрафы по отношению к водителям. А то купят дорогущую иномарку за неизвестно откуда взятые деньги, глаза врасопырку – и гонят. А если инспектор их остановит, так форточку откроют, купюру выбросят и дальше мчатся. Расплодили коммерческие курсы, туда пришел, заплалил, права получил, а в какую сторону баранку вертеть, не знают». Выяснилось, что лицензии на обучение водителей выдает Комитет по образованию. Естественно, что в его структуре специалистов, отвечающих за подготовку водителей, нет. А между тем, именно выдавший лицензию должен проверять качество преподавания. Губернатор предложила руководителю Комитета по транспорту проверить автошколы и свои предписания передавать Комитету по образованию для лишения лицензий. Однако у комитета контролирующих функций нет. Вице-губернатор Александр Полукеев взял своего подчиненного под защиту: «Этим должен заниматься скорее Комитет по законности и правопорядку. Но прежде следует принять программы как по развитию дорожной сети, так и по обучению водителей, и профилактике безопасности в детских учреждениях».

ЗА НЕПРАВИЛЬНУЮ ПАРКОВКУ МОЖНО ШИНЫ КОЛОТЬ

Валентина Матвиенко согласилась, что проблема обеспечения безопасности – комплексная, что необходимо строить развязки, пешеходные переходы, ремон-

тировать дороги. Но очистить город от припаркованных машин, по ее мнению, можно просто используя административный ресурс. «Почему весь центр заставлен личным автотранспортом? – вопрошала она? – Почему по тротуарам пешеходам не пройти? Там тоже паркуются автолюбители». На робкое замечание генерала Бугрова, что в городе много офисов, сотрудники которых приезжают на работу на личном транспорте, губернатор заявила: «Тех водителей, кто нарушает правила парковки, следует штрафовать». Однако выяснилось, что штраф в сумме 50 рублей – что мертвому припарки. А увозить транспорт – не хватает эвакуаторов. «И что вы предлагаете?» – поинтересовалась Валентина Ивановна. «Предыдущий губернатор разрешал шины колоть», – ответил главный по безопасности дорожного движения. На что получил ответ: «Я не предлагаю вам шины колоть, действуйте в рамках законодательства».

Далее выяснилась еще одна особенность российского законодательства. Оказывается, видеосъемка нарушителя не является доказательством, а потому наша ГИБДД вынуждена выставлять патрули, вместо того чтобы использовать современную технику. «Лет 6-7 назад все набережные и красные магистрали, – сказал Сергей Бугров, – были оснащены камерами слежения, но после того как видеодоказательства в судах принимать не стали, от них отказались». «Ну что тогда, с палкой в кустах стоять?» – задалась вопросом губернатор и потребовала всеми правдами и неправдами обеспечить результат.

Концепцию приняли за основу. Впереди еще годы – на разработку программ, развитие улично-дорожной сети и перераспределение функций. Так и живем.

ОТЛОЖИЛИ

Губернатор желает, чтобы магазины имели брэнд

Вторая Концепция, вызвавшая бурную дискуссию на последнем заседании городского правительства, касалась создания в Санкт-Петербурге сети магазинов территориальной или шаговой доступности. Убран остановочные павильоны и лишив большинство горожан, особенно в спальных районах, возможности приобрести продукты первой необходимости рядом с домом, правительство города решило восстановить справедливость. Были определены 70 территорий в разных районах города, где предпринимателям предлагается открыть магазины, торгующие продуктами первой необходимости. Причем в постановлении говорится о полном запрете торговли в них алкогольными напитками.

Чтобы заинтересовать предпринимателей, город готов, во-первых, предоставлять помещения или земельные участки под строительство таких точек в аренду на 10 лет, во-вторых, субсидировать половину арендной платы и полностью освободить от платежа за земельный участок. При этом строить на этих участках можно не только капитальные, но и временные сооружения, то есть те же ларьки, о которых еще недавно говорилось, что они портят вид европейской столицы. Главное, чтобы торговая площадь составляла не менее 50 метров, тогда в зоне может располагаться три магазинчика, и не более 150. То есть она, конечно, может быть больше, но льгота по аренде будет предоставляться только на 150 кв. метров.

На организацию данной сети в бюджет будущего года уже заложено 18,7 млн рублей. Вместе с тем вице-губернатор Михаил Осеевский полагает, что можно будет обойтись и вовсе без субсидирования, по крайней мере, в централь-

ных районах, так как само предоставление места на 10 лет уже является привлекательным. «За этот срок, – считает главный по финансам, – можно отбить любые инвестиции. Но изначально пряник должен лежать, хотя его и не обязательно давать всем».

После выступления вице-губернатора казалось, что документ будет принят, однако губернатор задалась вопросом, почему у сети нет одного названия? Выяснилось, что о едином названии если и можно будет говорить, то только когда определятся предприниматели, которые захотят работать в сети. А для этого надо при КЭРППиТе создать рабочую группу, собрать заявки, определить, кому предоставить тот или иной участок и т.д. Валентина Матвиенко возмутилась таким положением и предложила каждому району самостоятельно разбираться со своими предпринимателями. Ни руководитель КЭРППиТ Алексей Сергеев, ни председатель КУГИ Игорь Метельский не смогли убедить ее в необходимости единого центра сбора заявок. Она посоветовала на то, что не провела предварительно закрытого совещания по этому вопросу, и потребовала отложить его до лучших времен. И хотя, подводя итоги обсуждения, губернатор отметила, что эта программа очень важна для города, постановление не приняла. «Комитет экономического развития, промышленности и торговли должен определить четкие «правила игры», установить порядок размещения магазинов и обеспечить общий контроль за его выполнением, а кому предоставлять участки, будут решать районы». Губернатор также подчеркнула, что для магазинов необходимо разработать особый брэнд: «Петербуржцы должны видеть, что организация торговли «шаговой доступности» – это единая городская программа».

ПРОЕКТЫ

Еще один стратегический

На последнем заседании правительства этот вопрос был внесен в повестку с глосса. Вице-губернатор Юрий Молчанов предложил рассмотреть его, так как предварительные договоренности есть и все соглашения получены. Строительство завода по выпуску автомобильного и архитектурного листового стекла ЗАО «Русская содовая компания» признано стратегическим инвестиционным проектом Санкт-Петербурга. Принято постановление о проектировании и строительстве завода в поселке Металлострой.

Проект строительства предполагает создание производства на основе новейшей экологически чистой кислородно-газовой технологии компании PPG (США). Общий объем инвестиций оценивается приблизительно в \$700 млн. Будет создано свыше 1000 рабочих мест. Мощность завода позволит выпускать до 1200 тонн стекловой массы в сутки. Основными потребителями автомобильного стекла в Санкт-Петербурге и Ленинградской области будут компании «Тойота», «Ниссан», «Дженерал Моторз», «Форд», «Скания», с которыми уже ведутся переговоры. В результате реализации данного проекта повысится уровень локализации производства автокомпонентов. Кроме того, строительный комплекс Северо-Запада Российской Федерации будет полностью обеспечен архитектурным стеклом.

ЗАО «Русская Содовая Компания» является самым крупным производителем кальцинированной соды в Российской Федерации – 75 процентов рынка по поставке соды (совместно с «Единой торговой компанией»), а также одним из крупнейших производителей в мире – 2,4 процента на мировом рынке.

Завод по производству листового автомобильного и архитектурного стекла был представлен на X Петербургском экономическом форуме.

КОНКУРС

Правила игры для ЗСД установлены

На минувшей неделе правительство Санкт-Петербурга утвердило постановление об условиях, порядке и сроках заключения концессионного соглашения в отношении автомобильной дороги «Западный скоростной диаметр» (ЗСД).

Документ принят на основании распоряжения Правительства РФ от 23 ноября 2005 года о целесообразности проектирования, строительства и последующей эксплуатации ЗСД на платной основе. Этот инвестиционный проект федерального значения, реализуется на принципах государственно-частного партнерства.

В ближайшее время Санкт-Петербург должен совместно с Правительством РФ провести конкурс и выбрать инвестора-концессионера, который предложит лучшие условия выполнения проекта и направит на его финансирование не менее 50 процентов от общей стоимости строительства ЗСД. О своем

намерении участвовать в конкурсе уже заявили 23 крупные зарубежные компании. Объявление о конкурсе планируется сделать 31 октября, чтобы успеть пройти все процедуры до июня следующего года, чтобы на международном экономическом форуме в торжественной обстановке подписать первое концессионное соглашение в стране.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА



ОТХОДЫ

Закон для галочки

Законодательное собрание 25 октября приняло за основу проект закона «Об обращении с отходами производства и потребления в Санкт-Петербурге», внесенный депутатами Константином Серовым, Вадимом Лопатниковым и Олегом Сергеевым (фракция «Единая Россия»).

Как указывается в пояснительной записке к проекту, сложившаяся в Санкт-Петербурге ситуация в сфере образования, использования, хранения отходов ведет к опасному загрязнению окружающей среды, нерациональному использованию природных ресурсов, значительному экономическому ущербу и представляет собой реальную угрозу здоровью населения Санкт-Петербурга. Ежегодно в Санкт-Петербурге образуются десятки миллионов тонн твердых отходов. Объективная картина техногенного состояния Санкт-Петербурга оставляет желать лучшего. В соответствии со ст. 6 Федерального закона «Об отходах производства и потребления» к числу полномочий субъектов Российской Федерации относятся и принятие законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ и контроль за их исполнением.

Кроме того, одним из мероприятий по реализации Концепции обращения с отходами в Санкт-Петербурге на 2006-2014 годы является разработка соответствующего проекта закона (постановление правительства от 2 августа 2005 года №1151 «О Концепции обращения с отходами в Санкт-Петербурге на 2006-2014 годы»).

Законопроект определяет: виды отходов, полномочия правительства и Законодатель-

ного собрания Санкт-Петербурга, органов местного самоуправления; порядок обращения с отходами, методы их утилизации, требования к обращению с отходами, методы экономического регулирования обращения с отходами, виды контроля за деятельностью в сфере обращения с отходами, а также устанавливает ответственность за правонарушения в области обращения с отходами.

Как сообщил г-н Серов, законопроект подготовлен совместно со специалистами Жилищного комитета, Ассоциацией рециклинга, в которую входят как государственные, так и коммерческие и общественные экологические организации, и исключает монополизм в этой сфере. Это будет основополагающий закон в области обращения с отходами в нашем городе, отметил депутат.

прежде

чем приступать к разработке закона, необходимо определить собственника мусора

По мнению председателя Комиссии по вопросам городского хозяйства, градостроительству и земельным вопросам Михаила Амосова (Демократическая фракция), данный законопроект «толстый, с красивым названием, но пустой». Например, статья 22 «Требования, предъявляемые к производителям при обращении с отходами» – производители «обязаны использовать малоотходные технологии на основе современных научно-технических достижений». «Это дек-

ларация, а не норма закона! – заявил депутат. – Или «обеспечить раздельный сбор, временное хранение вторичных материальных ресурсов» – норма, конечно, хорошая. Однако какие меры будут приниматься к нарушителям этого положения, закон умалчивает. В законопроекте много красивых и правильных слов, но реальных механизмов и ответственности нет. В документе слишком много воды и неопределенности, поэтому ситуация в городе после принятия этого закона не изменится», – считает г-н Амосов.

Председатель Комиссии по здравоохранению и экологии Александр Редько (фракция «Родина») сообщил, что по целому ряду аспектов данного законопроекта проводились депутатские слушания, и специалисты не поддержали данный законопроект. Приступая к разработке закона, регламентирующего правовые отношения в сфере отходов производства и потребления, необходимо в первую очередь определить собственника мусора. «Как только за неразобранный мусор собственник будет платить в 10-20 раз больше, этот мусор будет разобран, – заявил депутат. – Надо дождаться федеральных законов об упаковке (он сейчас рассматривается Госдумой) и о собственнике мусора. Иначе местный закон будет очередной галочкой, и работать не будет. Сейчас в законе много незрелых и непроработанных положений», – считает г-н Редько.

Напомним, что 9 июня на заседании профильной комиссии по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения, председателем которой является автор этого законопроекта г-н Сергеев, большинством голосов было принято



Фото Николая Малышева

решение, что данный закон принимать за основу нельзя. По мнению г-на Сергеева, на это имеется ряд объективных причин. Во-первых, не реализовано более половины пунктов технического задания. Во-вторых, как установили эксперты, большинство терминов использовано совершенно некорректно. В-третьих, закон содержит заведомо невыполнимые нормы. Но самым вопиющим фактом является передача широких полномочий Ассоциации рециклинга. Совершенно очевидно, что данная Ассоциация представляет коммерческие интересы очень узкой группы участников «мусорного» рынка», – особо отметил тогда г-н Сергеев. Однако депутат считает, что возможности корректировки законопроекта во втором чтении еще есть.

ЗАКОНОПРОЕКТ

Газификация продолжается

Законодательное собрание 25 октября в первом чтении приняло проект закона «О целевой программе «Строительство объектов газификации в Санкт-Петербурге в 2007-2008 годах», внесенный губернатором.

Как пояснил вице-губернатор Александр Полукеев, в соответствии с решением, принятым правительством Санкт-Петербурга совместно с ОАО «СИБУР Холдинг», Комитет по энергетике и инженерному обеспечению разработал проект целевой программы строительства объектов газоснабжения в Санкт-Петербурге, финансирование которой должно осуществляться за счет субсидий из бюджета Санкт-Петербурга и средств дочерней компании ОАО «СИБУР Холдинг» – ООО «Северные газопроводы» в размере 50/50. Доходной базой для выделения субсидий из городского бюджета являются налоговые поступления в бюджет Санкт-Петербурга от ОАО «СИБУР Холдинг».

В целевую программу включено проектирование и строительство двух приоритетных газопроводов, необходимых для перспективного развития города (концепция генеральной схемы газоснабжения Санкт-Петербурга). Это газопроводы: от ГРС «Северная» до проспекта Просвещения и дюкерный переход газопроводов от ж/д платформы поселок Бронка до Цитадельского шоссе в городе Кронштадт.

Г-н Полукеев сообщил, что первая нитка – это так называемый «всплывший» газопровод, который в результате подачи газа с низкой температурой и климатических условий изменил свою траекторию и частично находится на поверхности земли. Протяженность газопровода высокого давления диаметром труб 600 мм (две нитки) составляет 7,4 км. Такой газопровод может в любой момент привести к аварийной ситуации и нарушению газоснабжения потребителей.

Кроме этого необходимо учитывать интенсивное развитие территории северных районов и связанную с этим реконструкцию крупных квартальных котельных, например, нежилой зоны «Парнас» и уплотнение жилой застройки. Стоимость газопровода – 396 млн рублей. Проектная документация уже разработана за счет бюджетных средств, – отметил вице-губернатор.

Второй газопровод связан со строительством Комплекса защитных сооружений Санкт-Петербурга от наводнений – проектом федерального значения. В соответствии с ним предполагается углубить дно фарватера, в зону которого попадают две нитки газопровода на Кронштадт. Существующий дюкерный переход построен в 1973 году (труба 400 мм, протяженность 8 км.). Как считают специалисты, реконструкция этого газопровода нецелесообразна. Протяженность нового газопровода составит 8,6 км. Диаметр труб – 500 мм. Стоимость его – 2,34 млрд рублей. Завершить строительство газопровода необходимо в 2008 году вместе с инженерными коммуникациями защитных сооружений.

Объем инвестиций в строительство этих объектов составляет 2,736 млрд рублей. 2007 год – 2,536 млрд рублей, 2008 год – 200 млн рублей.

Вице-губернатор сообщил также, что в настоящее время правительство Санкт-Петербурга ведет переговоры с ОАО «Газпром» о включение в программу дополнительно еще двух газопроводов с объемом финансирования 7 млрд рублей. Это газопровод до Юго-Западной ТЭЦ и дюкерный переход газопровода на Васильевский остров через Невскую губу. Тогда объем финансирования программы вырастет до 9,7 млрд рублей.

«Внесенный законопроект вызывает много вопросов, – заявил депутат Владимир Еременко (фракция «Единая Россия»), – Прежде всего, его последняя фраза – где сказано, что «по достижении конечных результатов программы построенные объекты газификации оформляются в собственность ООО «Северные газопроводы». Недавно Законодательное собрание приняло закон «О целевой программе «Реализация инвестиционного проекта по развитию морского пассажирского терминала на Васильевском острове в Санкт-Петербурге». Все объекты, которые будут построены по этой программе, город выкупит. Почему программа газификации строится по другой схеме? Кроме того, необходимо провести антикоррупционную экспертизу законопроекта на предмет того, почему исполнители работ выбраны без тендера», – считает г-н Еременко.

Документ был принят за основу 34 голосами депутатов.

ОБЩЕЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ

Парки и скверы в законе

Законодательное собрание 25 октября приняло в первом чтении проект закона «О зеленых насаждениях общего пользования». Проект содержит перечень участков зеленых насаждений в Санкт-Петербурге. Предусматривается, что эти земли не будут подлежать приватизации, а срок их аренды не может превышать 5 лет. Работы по благоустройству и содержанию зеленых насаждений предлагается финансировать из городского бюджета.

Как сообщил председатель Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаил Амосов, появление законопроекта определено законом «Об охране зеленых насаждений». Законопроект утверждает перечень территорий зеленых насаждений общего пользования, в котором определено их местоположение, минимальная площадь, а также минимальная площадь озеленения соответствующей территории. Положения законопроекта регулируют также вопросы, связанные с установлением правового режима территорий зеленых насаждений общего пользования.

Как пояснил главный специалист комиссии Алексей Смирнов, перечень территорий зеленых насаждений общего пользования и картографические схемы участков (около 2400 позиций) были разработаны ЗАО «Научно-исследовательский институт прикладной географии и территориального управления» по заказу Законодательного собрания в 2004-2005 годах. В 2005 году по предложениям депутатов и рабочей группы комиссии в приложения к законопроекту было внесено 842 изменения и дополнения. В апреле



2006 года законопроект был направлен на рассмотрение губернатору, а также в Комитет по градостроительству и архитектуре и в Управление садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству. Полученные из комитета и управления подробные замечания и предложения по рассматриваемому перечню были проанализированы рабочей группой, а в июле 2006 законопроект был внесен в Законодательное собрание.

Г-н Смирнов рассказал, что в законопроекте есть две позиции, которые не совпадают с Генеральным планом. Это пригородные районы и внутридворовые территории, не выходящие на красную линию, но которые предлагается признать зелеными насаждениями общего пользования. В остальном же законопроект хорошо коррелируется с Генеральным планом, на 90-95 процентов.

КОЛИЧЕСТВО

зеленых насаждений в городе, согласно Генплану, преувеличено

По Генеральному плану очень большие участки лесопарков, земельных массивов в пригородах отнесены к зонам общего и ограниченного пользования. Однако как парки они еще не благоустроены, и за счет этого общее количество зеленых насаждений в городе, согласно Генплану, преувеличено. В законопроекте же включены только благоустроенные территории, освоенные и обихаживаемые садово-парковым хозяйством. Если закон будет принят, то в процессе преобразования этих территорий они будут включаться в перечень зеленых насаждений общего пользования.

Зеленые насаждения внутридворовых территорий внесены в данный перечень с тем, чтобы защитить их от уплотнительной застройки. Здесь тоже есть сложности, так как в процессе создания ТСЖ идет межевание территорий. Вопрос перекалфикации земель из участков зеленых насаждений общего пользования, в том числе и под строительство новых объектов в будущем будет решать Законодательное собрание. Для уточнения всех этих моментов депутаты и установили двухмесячный срок подготовки законопроекта ко второму чтению.

РЕКОНСТРУКЦИЯ

Университет придет на Синопскую набережную

Три соседних здания на Синопской набережной, два из которых являются выявленными объектами культурного наследия, будут реконструированы под общественно-деловой центр Санкт-Петербургского государственного университета.

Площадь земельного участка – 5591 кв. метр
Площадь застройки – 2045 кв. метров
Общая полезная площадь – 12 810 кв. метров
Строительный объем – 40 900 кубометров
Высота – 6 этажей

Проект реконструкции комплекса зданий, находящихся по адресу: Синопская набережная, дом 66, лит. А, Б, Е и В, дом 68, лит. А, дом 70, лит. С и Л, реализует ООО «Н.Э.Ф. – Санкт-Петербург». Территория градостроительных преобразований ограничена 5-этажным жилым домом 72 по Синопской набережной, самой набережной, учебным корпусом ПТУ №136 и площадкой производственного предприятия.

Компания-инвестор была создана некоммерческим «Фондом «12 Коллегий», учрежденным Санкт-Петербургским государственным университетом в 2001 году. По словам генерального директора «Н.Э.Ф. – Новая экономика» г-на Смоленского в его письме, отправленном на имя губернатора города в марте 2005 года, «одним из направлений коммерческой деятельности компании является строительство и реконструкция объектов коммерческой недвижимости и их последующая эксплуатация. Подобная деятельность, на наш взгляд, является оптимальным способом привлечения дополнительных средств для осуществления программ Санкт-Петербургского государственного университета, финансируемых компанией «Н.Э.Ф.». Инвестор планирует, что после реконструкции в зданиях могут быть размещены «как подразделения самого СПбГУ, так и различные коммерческие структуры».

По данным Комитета по градостроительству и архитектуре, в соответствии с генеральным планом Петербурга территория, ограниченная Синопской набережной, улицами Моисеенко и Новгородской и проспектом Бакунина, будет развиваться как общественно-деловая зона. Сейчас часть поме-



Фото: Николай Мальцева

щений в зданиях, предназначенных для реконструкции, является жилой, часть помещений арендует Ленгаз, в 2002 году по решению суда расторгнут договор аренды с АОТ «Бумаш-Холдинг».

Здания, расположенные по адресу: Синопская набережная, 68 и 70, являются выявленными объектами культурного наследия. Первый дом построен в первой четверти XIX века, автор архитектурного проекта, неизвес-

Квартал, ограниченный улицами Моисеенко и Новгородской, проспектом Бакунина и Синопской набережной, расположен в границах объединенной зоны регулирования застройки первой категории объектов культурного наследия центральных районов города. В границах этого квартала находится несколько памятников, состоящих на учете в КГИОП. Это два памятника «местного значения»: дом с прилегающими флигелями «Нижегородского торгового дома Е. Башкирова с сыновьями», построенный в 1889 году архитектором А.В. Ивановым (Синопская набережная, 52) и часовня Валаамского монастыря и дома купчихи Караваевой по адресу: проспект Бакунина, 16 (постройка начала XIX века, в 1840 году перестроена архитектором А.И. Очаковым). На этой территории, кроме двух зданий, попадающих в границы инвестиционного проекта компании «Н.Э.Ф. – Новая экономика», находятся еще восемь выявленных объектов культурного наследия. Это главный производственный корпус «Казенного винного завода Министерства финансов», построенный

в 1870–90-е годы архитекторами А.Э. Юргенсом, Р.А. Гедике и С.А. Поленовым (Синопская набережная, 56–58, лит. Б3 и Б5); жилой дом по адресу: Синопская набережная, 46–48, лит. Ж (постройка конца XVIII – начала XIX веков, автор проекта не установлен); торговые ряды «Успенский двор» по адресу: проспект Бакунина, 14 (1820–30-е годы, автор не установлен); особняк Н.М. Полежаева по адресу: проспект Бакунина, 8 (постройка 1877–78 годов, архитектор Ф.Л. Миллер); дом Полежаева по адресу: Старорусская улица, 5 (построен в 1913–15 годах архитектором И.И. Яковлевым); главное производственное здание «Казенного пробочного завода», построенное в 1902–04 годах по проекту гражданского инженера В.Д. Николая (Новгородская улица, 13); «Петроградское общество электрических сооружений» (ТЭЦ-2) по адресу: Новгородская улица, 11 (1930-е годы, архитектор Н.А. Троцкий) и административное здание по этому же адресу, перестроенное в начале 1930-х годов гражданами инженерами В.А. Рейсом и Л. Каменским.

тен. Дом под номером 70 числится в КГИОП как особняк А. Потираловского (Истоминных), возведенный в тоже время и перестроенный в середине XIX века архитектором А.С. Андреевым. Комитет согласовал реконструкцию при условии, что вся инвестиционно-тендерная и проектно-техническая документация на всех этапах проектирования будет согласована со специалистами этого ведомства. В результате реконструкции должно быть сохранено объемно-пространственное решение зданий, несущих конструкций, композиция и архитектурное решение лицевых и дворовых фасадов. Инвестор обязан заключить с комитетом Охранное обязательство на период реконструкции зданий.

В соответствии с предпроектными проработками, выполненными ООО «Архитектурная студия «Северная столица», планируется строительство комплекса зданий, состоящего из нескольких блоков. Будет возведено: 6-этажное здание на пятне сноса дома 66 по Синопской набережной и 6-этажное здание «с сохранением фасадов 2-этажных» домов 68 и 70 по Синопской набережной. Сегодня общий износ дома 66, по данным Экспертной строительной комиссии, составляет 52 процента, дома 68 – 70 процентов, дома 70 – 60–76 процентов. Главные входы в бизнес-центр запроектированы со стороны набережной, въезд и вход на дворовую территорию будет осуществляться через четыре арочных проема. Во дворе предполагается размещение открытой парковки, рассчитанной на 52 автомобиля. Планируется, что в бизнес-центре смогут одновременно работать до 820 человек.

Инвестор перечислит в бюджет города около 50 млн рублей и займется расселением нескольких квартир. По справке Жилищного комитета, по адресу: Синопская набережная, 68 в помещениях государственного фонда проживает одна семья, состоящая из четырех человек, для ее расселения понадобится не менее 72 кв. метров общей площади. Кроме того, компании придется договариваться и с собственниками двух квартир и четырех комнат (часть помещений находится в собственности граждан, а часть – в собственности ООО «Концерн Балтийская газовая компания»).

Завершить реконструкцию комплекса зданий для размещения в них общественно-делового центра инвестор планирует через три года после выхода постановления городского правительства. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, возможный срок присоединения нового объекта к сетям ОАО «Ленэнерго» – 2009 год.

По информации специалистов ООО «Центр экспертизы и оценки собственности», затраты инвестора на реконструкцию зданий под бизнес-центр составит около \$14,5 млн.

СРОКИ

Трем инвесторам завершить в срок строительство своих объектов помешали проблемы с инженерным обеспечением.

ООО «Стройинвест» возводит в Петроградском районе, у дома 29 по Морскому проспекту жилой дом со встроенными помещениями. Распоряжение городской администрации, разрешающее строительство, вышло в июне 2003 года, сдать объект в эксплуатацию компания должна была в сентябре 2006 года. Теперь сдача объекта переносится на год. По словам генерального директора ООО «Стройинвест» Дениса Кривцова, договор с ОАО «Ленэнерго» на техническое обслуживание объекта строительства был заключен только в середине апреля 2006 года. Кроме того, по информации Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, сейчас идут работы по прокладке сетей газоснабжения, водопровода и канализации, они должны быть завершены в октябре 2006 года, а сети электроснабжения проложат не раньше августа 2007 года. По данным Управления координации строительства, каркас здания выстроен полностью, наполовину выполнены специальные внутренние работы, компания приступила к отделочным работам на объекте. Среди условий, предусмотренных инвестиционным договором, значилось расселение жителей дома 37 по Морскому проспекту с передачей в собственность Петербурга не менее 6862 кв. метров. Инвестор почти выпол-

Ленэнерго и Водоканал



нил это условие, на середину сентября 2006 года ему осталось передать 44 кв. метра.

ООО «Наяда» планивало построить кафе быстрого питания в Калининском районе, между улицами Ольги Форш и Демьяна Бедного, в середине сентября 2006 года. Однако

закончить работы компания сможет не раньше сентября 2007 года, поскольку в течение почти 11 месяцев инвестор не мог получить технические условия для подключения объекта к сетям ОАО «Ленэнерго». Этот строительный адрес вошел в список тех 83 строитель-

ных объектов в городе, которые не могут быть построены в установленный срок из-за проблем с подключением к сетям электроснабжения. Совещание о дальнейшей судьбе этих зданий проходило в Комитете по энергетике и инженерному обеспечению в конце августа 2006 года. На совещание были приглашены руководители подразделений ОАО «Ленэнерго», ОАО «Петродворцовая электросеть», ОАО «Курортэнерго» и ОАО «Петербургская сбытовая компания». Сейчас каркас здания кафе возведен на 30 процентов, на четверть выполнены специальные отделочные работы, на 12 процентов проложены инженерные сети.

ЗАО «Инвестторг» строит жилой дом с пристроенными помещениями в Невском районе, южнее дома 28, корп. 1 по улице Подвойского с лета 2004 года. Завершить работы на объекте надо было в сентябре 2006 года, но теперь сроки ввода его в эксплуатацию переносятся на март 2008 года. По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, задерживают реализацию проекта проблемы с присоединением дома к системам коммунального водоснабжения и канализации. Прием сточных вод в систему коммунальной канализации возможен только после реконструкции КНС №6, а это мероприятие запланировано городом ориентировочно на 2008 год. К сегодняшнему дню инвестор на 80 процентов справился с устройством фундамента, на 85 процентов проложил инженерные сети

МИНИ-ОТЕЛЬ

Гостиничный VIP-коттедж

В Петроградском районе, на Каменном острове в существующих габаритах воссоздадут здание, построенное в стиле «модерн», – памятник истории и культуры регионального значения. После реконструкции в нем будет открыта гостиница.

Площадь земельного участка – 1513 кв. метров
Площадь застройки – 679,9 кв. метра
Общая площадь здания – 1045,6 кв. метра
Строительный объем – 3362,1 кубометра
Высота – 2 этажа

Каменный остров с конца XIX века был привилегированным местом отдыха состоятельных горожан, здесь выросли невысокие особняки и дачи. Одно из таких аварийных сегодня зданий хочет превратить в небольшой отель ООО «Мегастрой». Площадь земельного участка, находящегося по адресу: Большая аллея, 6, лит. А и выделенного под строительство, составляет всего 1513 кв. метров. Участок располагается рядом с пересечением Западной и Большой аллей. Он ограничен с северо-восточной стороны Большой аллеей, с южной и юго-западной стороны к участку примыкает частный коттедж, с северо-западной стороны располагается детская площадка.

Сейчас компания является долговременным арендатором этого здания. По словам генерального директора ООО «Мегастрой» Андрея Журавлева, оно находится «в плохом техническом состоянии и требует больших капитальных вложений».

По данным КГА, участок входит в рекреационную зону, где могут быть построены объекты досуга и развлечения, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиницы и пансионаты. Здание находится на территории объекта культурного наследия регионального значения – парка «Тихий отдых». В КГИОП оно значится как особняк Лихаревой, построенный в 1892 году. Флигель к нему был пристроен в 1910-х годах, автор проекта неизвестен.

Сейчас в соответствии со справкой Комитета по земельным ресурсам и землеустройству на участке за металлическим забором находится часть снесенного здания, объект незавершенного строительства, фундамент. Основное здание и флигель находятся в плачевном техническом состоянии. Глубокие трещины есть в цоколе и кирпичной кладке стен, отмечены пробоины в кровле, сняты полы, отсутствует вся внутренняя отделка.

В соответствии с предпроектными проработками ООО «Геострой» планируется воссоздать двухэтажный дом и флигель. Фасады будут реконструированы в соответствии с архитектурными решениями авторского проекта и рекомендациями КГИОП.

Гостиничный комплекс будет состоять из двух зданий: «Флигеля» и «Гостевого корпуса», соединенных между собой двухэтажной остиекленной галереей. Во «Флиге-



Фото Николай Малышев

ле» будут расположены «многофункциональные гостиничные апартаменты». На первом этаже – холл, гостиная, гардероб с туалетной комнатой, столовая с кухней, комната для охраны, вспомогательные помещения. На втором этаже – две большие спальни с туалетными комнатами и гардеробными, а также кухня-столовая. На первом этаже «Гостевого корпуса» будут находиться гостиная, музыкальный салон, конференц-зал, кабинет с библиотекой, вспомогательные и технические помещения. На втором этаже – большая спальня с гардеробной, малая спальня, кабинеты, комнаты для персонала. Первый этаж галереи займут сауны, душевые, холл для отдыха, второй этаж – тренажерный зал и зимний сад под остекленной крышей. Высота здания не изменится, реконструкция будет проходить в границах существующих фундаментов. Инвестор планирует демонтировать подземную часть здания до верха проемов первого этажа, заменить

полы первого этажа на монолитную железобетонную плиту, построить новые несущие стены, усилить ленточный фундамент, выполнить гидроизоляцию кирпичных стен, расположенных ниже уровня земли.

Основной подъезд к зданию будет осуществляться с Большой аллеи. В границах участка предусматривается благоустройство с озеленением, воссоздание газонов, дорожек, устройство площадок для временного хранения семи автомобилей. Все зеленые насаждения на участке будут сохранены.

Инвестор должен перечислить в бюджет города более 18,7 млн рублей и выполнить реставрационные работы по заданию КГИОП на сумму около 4,9 млн рублей в ценах 2000 года (смету подготовила компания «Интарсия»). Реконструировать здание надо за 22 месяца.

Специалисты ООО «Июла» оценивают затраты инвестора на реконструкцию в сумму около \$1,5 млн.

В начале XIX века обширной территорией вдоль Большой аллеи в южной части Каменного острова владел камергер В.С. Кислов. В начале 1810-х годов на участке, который уже принадлежал вдове ювелира Сегена, была построена деревянная дача со службами и небольшим садом. Затем здание несколько раз меняло хозяев (в середине XIX века им владела княгиня М.П. Волконская и ее наследники). В 1876 году домом стал распоряжаться военный инженер полковник Покатилов. Он снес старое деревянное здание и построил на его месте новое, территория в это время имела пейзажную планировку с овальным прудом посередине участка, который был засыпан в начале XX века. В 1892 году новый хозяин участка – тайный советник сенатор А.А. Мельников выстроил по красной линии Большой аллеи каменный жилой дом. Через некоторое время дом пере-

шел к С.Н. Маньковскому, а затем к статскому советнику Петровскому. В начале 1910-х годов участок был разделен на четыре части разной величины, небольшая средняя часть перешла к В.С. Лихаревой. Здесь в 1912–13 году были построены двухэтажный дом и флигель в стиле модерн, но новое здание включало в себя старое строение (1892 года). Историки архитектуры считают, что наиболее интересно объемно-пространственное решение флигеля. Его фасад отличали криволинейный выступ вестибюля, а над ним – массивный полукруглый эркер. Оба строения были облицованы белым кирпичом. После революции 1917 года в здании находился штаб по управлению здравницами Каменного острова, после войны – детский дом, затем – детский сад, для которого была сделана перепланировка обоих зданий.

ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

Паркинг и подстанция

В Красносельском районе планируют построить паркинг, а во Фрунзенском районе – электроподстанцию. Инвесторы готовы приступить к изыскательским работам на выделенных земельных участках.

ЗАО «Концерн Европа» собирается построить паркинг на участке, который имеет площадь 2795 кв. метров. Он находится в квартале 23а Сосновой Поляны, южнее дома 11, лит. А по улице Здорозцева. По информации председателя Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству Олега Виролайнена, компания, «являясь участником рынка услуг по хранению легковых автомобилей в Санкт-Петербурге, готова на инвестиционных условиях участвовать в развитии отрасли и построить многоэтажный паркинг для хранения легковых автомобилей за счет собственных средств». Сейчас эта фирма арендует участок под открытую автостоянку. Размещение здесь паркинга не противоречит имеющейся градостроительной документации. С востока к участку примыкает территория, которую занимает фабрика «Грим», с севера участок граничит с площадкой, предназначенной для строительства электроподстанции. Площадь застройки не должна превысить 3 тыс. кв. метров, общая площадь – 8 тыс. кв. метров, паркинг будет 3–4-этажным. Инвестор разработает временный регламент застройки и проект межевания территории, ограниченной проспектом Ветеранов, улицами Здорозцева и Тамбасова и проездом между кварталами 23 и 23а. Участок располагается в зоне прохода магистральных канализационных сооружений, которая будет уточнена при межевании территории.

Электроподстанцию ПС 330 кВ «Центральная» во Фрунзенском районе ОАО «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» (ФСК ЕЭС) планирует возвести по адресу: Днепропетровская улица, 10, лит. А, Б и В. Площадь земельного участка составляет 15 192 кв. метра, он расположен в квартале, ограниченном набережной Обводного канала, Днепропетровской улицей, рекой Волковкой и проездом к набережной этой реки. Инвестор должен разработать временный регламент застройки и проект межевания этой территории. В предпроектных проработках надо предусмотреть мероприятия по обеспечению режима водоохранной зоны (20 метров) и прибрежной защитной полосы (15 метров) реки Волковки. По данным КГИОП, участок частично попадает в объединенную зону регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, а частично – в зону второй категории. Зданий, находящихся на учете в комитете, на участке и рядом с ним нет, но новый объект не должен выделяться из окружающей застройки. Предполагается, что площадь застройки составит 4160 кв. метров, общая площадь трехэтажного (высотой до 20 метров) здания – 15 345 кв. метров. Проект будет реализован в рамках выполнения постановления правительства Санкт-Петербурга от 5 июля 2005 года «О Концепции генеральной схемы электроснабжения Санкт-Петербурга на период до 2015 года с учетом перспективы до 2025 года». 14 сентября 2006 года состоялось совещание с участием вице-губернатора Александра Полужеева, на котором было принято решение об изъятии для государственных нужд трех участков, находящихся в разных районах города, для последующего строительства на них электроподстанций. Кроме ПС «Центральная» во Фрунзенском районе, будет построена электрическая подстанция №101А «Чайковская» в Центральном районе по адресу: улица Чайковского, 12, сейчас участок, находящийся по этому адресу, занимает ОАО «Пассажиртрансхсервис». В Василеостровском районе, между Уральской и Железноводской улицами появится подстанция 330 кВ «Василеостровская». Участок, расположенный во Фрунзенском районе, будет изъят у долгосрочного арендатора – ЗАО «Мойдодыр-Мастер». Сегодня три здания, стоящие на участке, находятся в собственности этой компании. Город выкупит ее имущество и окажет содействие в получении для изыскательских работ участка, расположенного юго-западнее пересечения улиц Грибакиных и Бабушкина. В соответствии со «Среднесрочной программой развития, реконструкции и технического перевооружения электрических сетей Санкт-Петербурга», утвержденной губернатором города Валентиной Матвиенко в 2005 году, на строительство подстанции «Центральная» в 2006–2008 годах должно быть выделено 2,010 млн рублей.

ЛОГИСТИКА

Склады на Парнасе

В нежилой зоне «Парнас» два инвестора планируют возвести логистические центры. Одна компания приступает к изыскательским работам на участке, другая – к проектированию и строительству объекта.

ООО «Евроконсалтинг» получит разрешение на проведение изыскательских работ на земельном участке, имеющем площадь 13 555 кв. метров, восточнее дома 16, лит. Е по Домостроительной улице. ООО «Евроконсалтинг» является аффилированной структурой фирмы Nord Intrans, в свою очередь являющейся подразделением японской компании Yamato Logistics Co., Ltd. ООО «Евроконсалтинг» создано специально для управления распределением грузопотоков на Северо-Западе России и организации логистического центра в Санкт-Петербурге. По данным председателя Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли Алексея Сергеева, сегодня японская компания имеет 112 представительств в Японии и 6 – по всему миру (одна из них –

United Parcel Service), годовой оборот составляет \$1,57 млрд. ООО «Евроконсалтинг» планирует построить свой объект рядом с Кольцевой автодорогой. Совокупный объем инвестиций в проект составит более \$4 млн. Его реализация позволит создать не менее 150 новых рабочих мест, налоговые поступления в бюджеты всех уровней составят примерно 28,4 млн рублей в год, в том числе в бюджет Петербурга – около 4,7 млн рублей. Сейчас территория, выделенная для строительства логистического центра, является несанкционированной свалкой. Инвестор планирует построить здесь одноэтажные здания общей площадью 5 тыс. кв. метров по индивидуальному проекту. В состав центра войдут складские помещения, зона комплектации, зона отстоя грузового транспорта и разворотная площадка. Площадь зоны благоустройства и озеленения составит 900 кв. метров, парковки легкового автотранспорта – 400 кв. метров. Проектом предусматривается благоустройство прилегающей территории и установка дополнительного наружного освещения.

ООО «Автолик» приступит к строительству своего логистического центра на участке площадью 13 245 кв. метров, который находится южнее пересечения 2-го Верхнего с 5-м Верхним переулком (рядом с территорией ООО «Базис»). Компания перечислит в бюджет города около 14,5 млн рублей и выполнит комплексное благоустройство прилегающей территории. Завершить строительство центра надо через 29 месяцев после выхода постановления городского правительства. На участке планируется построить логистическо-складской комплекс общей площадью 9,8 тыс. кв. метров (строительный объем – 87 165 кубометров, площадь застройки – 7850 кв. метров). Проект планировки территории разработан ООО «Архитектурная мастерская В.В. Арсеньева». В соответствии с ним компания построит центр, состоящий «из одноэтажной складской части с надстройкой административной части», а также служебную автостоянку на 7 мест, площадку для отстоя большегрузного транспорта, рассчитанную на 4 машины, и зону разгрузки. По оценке специалистов ООО «Практика», строительство центра обойдется инвестору в сумму чуть более \$4,2 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

ВОПРОС-ОТВЕТ

Секреты кредита для всех

Продолжаем разговор об ипотеке. На вопросы «Строительного Еженедельника» отвечает начальник отдела методологии и развития «КИТ Финанс Инвестиционный банк» Антон Карелин.

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

– На данный момент кредит в «КИТ Финанс» может получить заемщик в возрасте от 18 до 60 лет, при этом 60 лет – это максимальный возраст, до которого может выплачиваться кредит. Чтобы получить кредит, заемщик должен иметь стабильный доход, достаточный для погашения кредита. Поэтому обычно пенсионеры и студенты не попадают в эту категорию.

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

– Для людей, состоящих в браке, существует несколько способов оформить покупаемую недвижимость в собственность. Если один из супругов хочет стать единоличным владельцем приобретаемой недвижимости, то он может оформить ее в свою собственность с предварительным заключением брачного договора.

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

– Те заемщики, которые не состоят в браке, могут оформить квартиру в частую собственность одного из них или общую долевую собственность.

– *Кто такие созаемщики? Есть ли в них надобность? Могут ли созаемщиками выступать другие родственники, кроме супруга/супруги, например, родители или братья? Может ли быть созаемщиком посторонний человек?*

– Ипотечные программы «КИТ Финанс» позволяют привлекать до пяти созаемщиков, при этом они не обязательно могут быть из числа родственников. Участие созаемщика, доход которого учитывается при расчете максимальной суммы кредита, позволяет увеличить размер ссуды. Поэтому наши клиенты очень часто прибегают к привлечению созаемщиков.

– *Чем они отличаются от поручителей?*

– Поручитель выступает в качестве гаранта и не участвует в выплате долга, поэтому его доход не учитывается при определении максимального размера кредита. «КИТ

Финанс» не требует обязательного наличия поручителей у заемщиков, поскольку залогом по кредиту выступает недвижимость.

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

– Обычно банки предоставляют так называемые «ломбардные» кредиты, которые позволяют получить кредит под залог уже имеющегося жилья. Так, «КИТ Финанс» также предоставляет кредиты под залог другой недвижимости, находящейся в собственности.

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

– По законодательству РФ заемщик может владеть и пользоваться заложеной недвижимостью, но не распоряжаться ей. Поэтому любые операции с недвижимостью возможны только с согласия банка.

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

– В «КИТ Финанс» ежемесячные выплаты по кредиту не должны превышать 50 про-

центов совокупного ежемесячного дохода заемщика. Но банк принимает к рассмотрению не только основные доходы заемщика, но и дополнительные, в том числе декларируемые им самим.

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

– Банк может предоставить кредит человеку, у которого есть обязательства перед другим банком, в том случае, если ежемесячная сумма совокупных выплат по обоим кредитам не будет превышать 50 процентов дохода.

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

– Обычно заемщики прибегают к кредитам в той валюте, в которой номинированы их доходы. Но уже сейчас рублевые ставки почти приблизились к валютным. Так, в «КИТ Финанс» минимальная ставка по кредитам в долларах составляет 9,75 процента годовых, а минимальная фиксированная ставка по кредитам в рублях – 10,75 процента годовых.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ЦЕННЫЕ БУМАГИ

С почином, ипотечные облигации!

На минувшей неделе Федеральная служба по финансовым рынкам (ФСФР) зарегистрировала первый в России выпуск ипотечных облигаций. Рынок давно ждал этого события. Но существовавшее законодательство тормозило процесс.

Дело в том, что в 2003 году был принят закон об облигациях с ипотечным обеспечением, но он плохо соотносился с нашей реальностью, а необходимые подзаконные акты не принимались. Только минувшим летом Госдума РФ приняла необходимые поправки в закон «Об ипотечных бумагах». Таким образом, Россия вступила в «клуб» стран, где банки, кредитующие граждан под залог недвижимости, финансируют эти займы за счет выпуска ипотечных облигаций. Бумаги обеспечены пулами уже выданных ипотечных кредитов и потому считаются очень надежными. Из-за этого покупателей ипотечных облигаций устраивает их низкая доходность.

МЫ В КЛУБЕ!

Как заявил эксперт Комитета по кредитным организациям и финансовым рынкам Госдумы РФ Олег Шульга, благодаря новому закону действи-

тельно идет более серьезная диверсификация рисков, увеличивается число инструментов рынка и возможности создания их новых разновидностей. «Закон направлен не на ужесточение регулирования, не на возведение каких-то новых препон для бизнеса, а на создание благоприятных условий для его работы. Рынок теперь частично будет доступен и для обычных инвесторов, и для высоких профессионалов, которые считают долгосрочные колебания и учитывают все виды рисков на перспективу. Проще говоря, и для спекулянтов, и для солидных институциональных инвесторов, таких, как биржевые фонды», – заявил он.

Генеральный директор «Интерфакс-Центр экономического анализа» (ЦЭА) Михаил Матовников также положительно оценил первый шаг на рынке ипотечных облигаций. «Идея упрощения выпуска ипотечных ценных бумаг давно назрела, – заявил он, – ведь во всех странах мира именно рефинансирование специальных ценных бумаг позволяет делать ипотечные кредиты долгосрочными. Фондовый рынок позволяет гораздо эффективнее запускать программы рефинансирования, потому что на нем действуют разные экономические агенты, которые в разное время могут получить разные уровни ликвидности».

«В России рынок ипотечных ценных бумаг только формируется. До сих пор он существовал в виде простой перепродажи полых кредитов и залковых, но не в виде их свободного обращения. Хотя для многих банков-кредиторов было бы интересно иметь возможность выпуска своих ценных бумаг. Это избавит их от необходимости во всем полагаться на рефинансирование со стороны других агентов. Поэтому я уверен, что ипотечные бумаги в России ждет большое будущее», – заключил он.

ПОДОЖДЕМ ЧЕТЫРЕ ГОДА?

Тем временем, по данным Центробанка, за первое полугодие 2006 года объем кредитов на покупку жилья вырос на 53 процента до 192 млрд рублей, из них ипотечных – 105 млрд рублей. Такие кредиты предоставляют 663 кредитные организации.

По прогнозу уже к 2010 году россиянам будет выдаваться 1 млн ипотечных кредитов ежегодно. Их общая сумма превысит 425 млрд рублей. Если сейчас с помощью ипотеки жилищные условия могут улучшить 9-10 процентов граждан, то к 2010 году планку поднимут до 60 процентов. При этом, соглас-

но прогнозу, ипотечное кредитование к 2010 году приблизится к общемировой ставке в 7-8 процентов и станет доступным для большинства граждан.

Это на днях пообещал россиянам первый вице-премьер РФ Дмитрий Медведев. По его словам, размер ставки будет зависеть от макроэкономической ситуации в стране. «Если сумеем подавить инфляцию, ставка должна уложиться в эти пределы (7-8 процентов). А до 2010 года намечено снижение показателей инфляции до 5-6 процентов», – сообщил Дмитрий Медведев.

Он отметил, что было бы неверно говорить, что сегодня жилье абсолютно недоступно. «Для части людей, которые получают достаточно серьезные деньги, оно стало доступным. Но наша задача – сделать так, чтобы средний российский гражданин мог воспользоваться ипотечной схемой. Поэтому, очевидно, предложение на рынке жилья должно опережать спрос», – заявил первый вице-премьер. «А для форсирования строительства нужно, чтобы в регионах увеличилось производство бетона и цемента, – заявил Дмитрий Медведев, – Также необходимо принять ряд мер, таких, как антимонопольное регулирование, упрощение ввода земельных участков в обращение, создание новой градостроительной документации и введение комплексного планирования».

НАТАЛЬЯ КОВТУН

СХЕМА



Генеральная схема энергоснабжения Санкт-Петербурга будет представлена на утверждение городского правительства в декабре 2006 года. Первоначально планировалось, что ее разработка завершится еще летом, но подписание соглашения между правительством Санкт-Петербурга и РАО «ЕЭС России» о развитии электроэнергетических мощностей внесло свои коррективы.

Генеральная схема энергоснабжения Санкт-Петербурга является составной частью всероссийской Программы перспективного развития электроэнергетики до 2020 года. Петербургская программа рассчитана на срок до 2015 года с перспективой до 2025. Ее разработка основывается на материалах Генерального плана города, приня-

Электрический генплан

того в конце прошлого года. Но работа по составлению схем электро- и теплоснабжения началась за несколько лет до вступления в силу нового Генплана – еще в октябре 2004 года. Необходимость этого была продиктована значительным увеличением объемов потребления электрической и тепловой энергии, которые в самом ближайшем будущем при сохранении существующей динамики будут превышать объемы вводимых мощностей.

Проектировщиком генеральной схемы энергоснабжения выступает ОАО «СевЗап НТЦ», которое должно было завершить работу еще летом. Коррективы в первоначальный график внесло соглашение о реализации первоочередных мероприятий по строительству и реконструкции электроэнергетических объектов в Ленинградской энергосистеме в 2006-2010 годах, подписанное 27 июля губернатором Валентиной Матвиенко и главой РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом. Напомним, что Соглашение предусматривает строительство свыше 3900 МВт генерирующих мощностей, 5500 МВА трансформаторной мощности в магистральном сетевом комплексе и более 5860 МВА трансформаторной мощности в распределительных сетях города, возведение 545,6 км новых и реконструкцию 144,2 км действующих линий электропередачи.

Значительное увеличение количества подстанций заставило проектировщиков пересмотреть уже практически разработанную генеральную схему. Но-

вый срок сдачи работы заказчику – Комитету по энергетике и инженерному обеспечению – назначен на декабрь 2006 года. «Разработка генеральной схемы энергоснабжения проводится в пять этапов, – сообщил начальник отдела перспективного развития энергосистем ОАО «СевЗап НТЦ» Сергей Плетнев. – На первом этапе был осуществлен сбор исходных данных, на их основании проводился анализ состояния петербургской энергосистемы, затем была разработана программа развития мощностей напряжением 35-110 кВ, в настоящее время идет работа над четвертым этапом – схемой развития мощностей 220 кВ и выше. Сейчас предварительные разработки и расчеты режимов работы сети находятся на рассмотрении заинтересованных организаций».

МНЕНИЕ

Ян Абубакиров, генеральный директор НПО «Тетра Электрик»:

– Вероятно, что при наличии генеральной схемы энергоснабжения потенциальные инвесторы смогут выбирать объекты недвижимости или участки под перспективное строительство с учетом сроков и стоимости подключения к сетям постоянного энергоснабжения.

Генеральная схема энергоснабжения Санкт-Петербурга определит энергодефицитные райо-

ны, что создает предпосылки для строительства и инвестиций в новые автономные энергоисточники, не принадлежащие существующим генерирующим компаниям.

В районах с ограниченными лимитами по подключению новых мощностей возрастут гонорары за возможность подключения или переукупки мощностей.

Все это благоприятно скажется на развитии частного бизнеса.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

МАЛЫЙ БИЗНЕС

Как стало известно, Фонд имущества Санкт-Петербурга и группа банков и лизинговых компаний заключили соглашение о взаимодействии сторон во время приватизации объектов недвижимости. Иными словами, речь идет о попытке подключить к торгам финансовые институты, способные финансировать предприятия малого бизнеса при выкупе помещений на торгах.

На первый взгляд идея может показаться интересной, но трудно выполнимой, по крайней мере, для большого числа представителей малого бизнеса.

ПЕРВЫЙ БЛИН

Как считают в самом Фонде имущества, примерно пятая часть встроенных помещений не находит своих покупателей. Лизинговые схемы должны стимулировать продажу небольших встроенных помещений, в том числе подвалов и флигелей, для выкупа которых у предпринимателей зачастую не хватает собственных средств. В следующем году Фонд имущества планирует продать 1000 встроенных помещений.

Соглашение с Фондом имущества подписали: лизинговая компания «Балтвест» (дружественная компания Балтийского банка), Балтвестбанк, компания «Зест» (банк «Россия»), «Глобус-Лизинг» и петербургский филиал Номос-банка, готовый задействовать сразу несколько лизинговых компаний-партнеров.

Схема финансовых взаиморасчетов сторон выглядит довольно просто. Как пояснила заместитель главного бухгалтера ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» Наталья Вильдан, лизингополучатель (он же предприниматель, желающий выкупить на торгах встроенное помещение) обращается к одному из новоиспеченных партнеров Фонда. С ним заключается договор, в котором он оговаривает сумму, которую готов потратить на приобретение помещения и условия лизинга. После чего лизинговая компания, банк вносят залог и участвуют в торгах. В случае победы банк или лизинговая ком-

ИМУЩЕСТВО В ЛИЗИНГ

пания оформляет необходимые документы в свою собственность, а с предпринимателем заключает договор лизинга. Срок лизинга может достигать пяти лет, по истечении которых помещение передается в собственность предпринимателю. Может быть использована и другая схема, полагает Наталья Вильдан, все зависит от двух договаривающихся сторон.

Оговоримся, что условия предлагаются разные. Лизингодатели готовы заключать договоры на срок от двух до пяти лет, а процент может достигать 15 процентов годовых или 8 процентов. Как правило, компании размещают рекламные буклеты в стенах Фонда или на корпоративных сайтах, где можно и ознакомиться с условиями лизинга.

МЕНЬШЕ ДВУХ НЕ ПРОСИТЬ

Однако во всей этой истории существует один пикантный момент. Речь идет о нижнем пороге, при котором банки и лизинговые компании готовы работать – 2 млн рублей. По словам Игоря Широкова, руководителя группы лизинговых операций Санкт-Петербургского филиала Номос-банка, дело в том, «что банкам и лизинговым компаниям не выгодно связываться с объектами, имеющими небольшую стоимость. Отсюда в программах появилась цифра минимум 2 млн рублей». Хотя заместитель директора по развитию компании «Зеста» Светлана Рясная полагает, что в особых случаях «минимальный порог» может быть уменьшен.

Однако что это за случаи, станет ясно, когда заработает программа. А пока интересно ознакомиться со статистикой, предоставленной Фондом имущества. С начала года до 23 октября 2006 года на торги выставилось 596 объектов. Сюда входят помещения, которые чаще всего и используются малым бизнесом. Из них объекты, имеющие стартовую сумму менее 2 млн рублей, составляли 455 штук. Количество объектов со стартовой ценой в 2 млн рублей со-

ставляло 13, остальные 128 объектов превышали эту сумму. Таким образом, менее четверти объектов удовлетворяют условиям «лизинга аукционной недвижимости». За то же время число помещений, проданных по цене выше 2 млн рублей, составляет 190 штук, и 7 помещений было продано ровно за 2 млн рублей. Таким образом, с начала года на торгах Фонда имущества не перешагнули планку в 2 млн рублей почти 67 процентов выставяемых объектов.

НЕОПОЗНАННЫЕ ИНГРЕДИЕНТЫ

Можно добавить, что даже попытка договориться с банком о выкупе помещения по завышенной стоимости будет обречена на провал. Банкам, как и лизинговым компаниям, необходимо обеспечение по кредиту или лизингу. Поэтому мало кто возьмется кредитовать предприятия под неликвидный залог, если не будет предложен иной способ обеспечения кредита или лизинга. В целом, у новой программы Фонда имущества остается еще много вопросов. Среди которых самые простые: во-первых, будет ли соблюдаться шаг аукциона при участии в торгах представителя лизинговой компании или сразу будет названа заявленная сумма. Ведь в этой ситуации интересы клиента и лизингодателя начинают разниться. Первому выгодно сэкономить, но клиент не имеет права голоса, так как в торгах участвует лизингодатель. Последнему выгодно выдать максимум под ликвидное обеспечение – это его доход.

Во-вторых, соглашение Фонда имущества и «пяти компаний» не может являться закрытым, а значит, рано или поздно к нему захотят присоединиться и другие участники рынка, что, как показывает практика, приводит к застопориванию программы в целом. Ведь в конечном итоге к программе могут присоединиться все банки города и лизинговые компании. В этом случае «пятерка» теряет свою исключительность. Однако заключить эксклюзивный договор не мо-



Фото Владимира Тиласа

жет уже Фонд имущества – за нарушение российского законодательства руководством ОАО могут грозить санкции. Ответы на эти вопросы могут быть даны уже в ближайшее время.

НОВЫЕ РЕЦЕПТЫ

Стоит отметить, что популярность лизинга недвижимости с каждым днем набирает обороты. Это новое, но весьма привлекательное направление. Как рассказал руководитель группы привлечения клиентов компании «Прогресс-Нева Лизинг» Виталий Храпунов, пока на рынке единичные сделки. Многие хотят заниматься этим направлением, но не всем удается. Это связано с тем, что лизинг недвижимости – занятие хлопотное в том числе и с точки зрения оформления документов.

Кроме этого компаниям лизинг предоставляет возможности минимизировать расходы, связанные с приобретением зданий и строений в собственность. К примеру, в случае взятия кредита на приобретение здания компания отчисляет на себестоимость только проценты, а тело долга гасится из прибыли компании. В то время как лизинговые платежи полностью отчисляются на себестоимость. Эта работа – новый инструмент на рынке недвижимости Петербурга, но большинство представителей рынка уверены в перспективности этого направления.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ОЦЕНКА

У ЧИНОВНИКОВ СВОЙ РЫНОК

Министерство регионального развития рассчитало средние размеры рыночной стоимости квадратного метра общей площади жилья по субъектам РФ на IV квартал текущего года. На основании этих данных будут выплачиваться субсидии тем, кто, приобретая жилье, может рассчитывать на поддержку из федерального бюджета.

Выплата субсидий на приобретение жилья осуществляется в рамках подпрограммы «Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством» ФЦП «Жилище». Правом получать государственные субсидии на приобретение жилья обладают военнослужащие и сотрудники органов внутренних дел, подлежащие увольнению с военной службы, ликвидаторы последствий радиационных аварий и катастроф, вынужденные переселенцы, граждане, подлежащие отселению с комплекса «Байконур», жители регионов Крайнего Севера, молодые семьи.

Норматив общей площади жилого помещения для расчета размера субсидии для граждан – участников подпрограммы, не имеющих жилых помещений и нуждающихся в жилых помещениях для постоянного проживания, составляет 33 кв. метра – для одиноких граждан, 42 кв. метра – на семью из двух человек, 18 кв. метров – на каждого члена семьи, состоящей из трех человек и более.

Приказ министра регионального развития Владимира Яковлева от 28 сентября №108 утвердил новые показатели рыночной стоимости для всех 89 российских регионов. Самая высокая рыночная стоимость квадратного метра в Москве – 39,36 тыс. рублей, в Северной столице субсидент должен приобретать жилую недвижимость по цене 21,5 тыс. рублей, в Ленобласти этот показатель составляет всего 14,5 тыс. рублей.

Субсидии могут выдаваться в виде государственных жилищных сертификатов или через целевое адресное предоставление. Второй путь предполагает, что жилье будет приобретаться на государственные деньги на рынке недвижимости,

поэтому размер субсидии должен соответствовать рыночным показателям.

Методика определения норматива стоимости 1 кв. метра, применяемая в Минрегионразвития, имеет в основе своей статистические данные об уровне цен на первичном и вторичном рынке жилья и данные относительно себестоимости строительства жилья. Однако заявленные министерством показатели весьма отличаются от тех, которые называют аналитики рынка недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленобласти.

По сравнению с рыночной стоимостью 1 кв. метра, которая была установлена Минрегионразвития на III квартал 2006 года, цена за три месяца в Санкт-Петербурге выросла всего на 300 рублей, в Ленинградской области – на 200. Между тем, в период с начала июля по начало октября динамика роста цен в Северной столице составила почти 63 процента, поднявшись с \$1500 до \$2500 за кв. метр. Однако чиновники продолжают упорно считать, что «рыночная стоимость» не может быть планки в \$800.

«Данные, предоставляемые Минрегионразвития, абсолютно недостоверны, – комментирует глава Санкт-Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве Павел Горячкин.

– Называть эти цифры рыночной стоимостью просто лукаво. 21,5 тыс. рублей за кв. метр для Петербурга – это ниже себестоимости строительства, которая составляет на сегодняшний день \$1100-1200. Суммы, указанные в приложении к приказу, рассчитаны на жилищные сертификаты и не имеют ничего общего с ситуацией на рынке недвижимости».

Согласно утвержденным нормативам, семья из трех человек может претендовать на двухкомнатную квартиру общей площадью 54 кв. метра. В этом случае размер субсидии из федерального бюджета составит 1,161 млн рублей (\$43 тыс.) в Санкт-Петербурге и 783 тыс. рублей (\$29 тыс.) в Ленобласти. Учитывая, что рыночная стоимость такой квартиры составляет \$135 тыс. и \$108 тыс. в городе и области соответственно, то субсидент должен иметь примерно \$80 тыс. собственных или привлеченных банковских средств для приобретения такой квартиры. Многим ли бывшим военнослужащим, молодым семьям или вынужденным переселенцам такое окажется по карману?

Интересно было бы узнать мнение министерства.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

Государственные курсы сметного дела в строительстве

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

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

1. По окончании выдаются документы государственного образца Лицензия А 164248 от 24.02.05
2. Возможно содействие в трудоустройстве выпускников

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

e-mail: smkurs@kccs.spb.ru

www.kccs.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

УСТРОЙСТВО ПРОМЫШЛЕННЫХ ПОЛОВ,
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

Реклама

КОНФЕРЕНЦИЯ

Будут ли реализованы национальные проекты?

В середине октября в одном из центральных отелей Петербурга прошла конференция «Развитие базовых отраслей региона в 2007 году в связи с реализацией приоритетных национальных проектов». В рамках конференции состоялась дискуссия о путях реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» в нашем городе. Однако прежде чем приступить к обсуждению, присутствующим предложили заслушать председателя Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» Бориса Титова, выступление которого планировалось в утренней части конференции на пленарном заседании. Но на него г-н Титов опоздал, по его словам, из-за городских пробок.

НАЦИОНАЛЬНЫЕ ПРОЕКТЫ – ПУТЬ К НОВОМУ СТАНДАРТУ УПРАВЛЕНИЯ

Москвич Титов был в ударе. Ничуть не смущаясь опозданием, он весьма эмоционально объяснил присутствующим, что же такое национальные проекты, зачем они нужны нашей стране, и к чему мы придем в итоге их реализации. Прежде всего, по мнению Бориса Титова, «через национальные проекты предполагается ликвидировать дисбаланс, созданный резким переходом к рыночной экономике». Во-вторых, это путь к созданию новых стандартов управления. «Современная бюрократия сжирает любые благие начинания», – посетовал г-н Титов. И если с ней не удастся разобраться, то поставленных целей достигнуть не сможем.

Приоритетные национальные проекты разработаны на базе американской методологии управления, которая строится на проектном управлении. Борис Юрьевич напомнил, что такое управление уже было при советском строе в оборонной промышленности, когда за каждую новую разработку отвечал один человек, к примеру, Королев за космические проекты, Калашников – за автоматическое оружие и т.д. Именно на это нацелены и нацпроекты, за каждый из них отвечает конкретное лицо – отраслевые министры, а за все вместе – первый вице-премьер Дмитрий Медведев.

САМЫЙ СЛОЖНЫЙ – ПО ЖИЛЬЮ

По мнению руководителя «Деловой России», проект «Доступное жилье» является самым сложным в реализации. Дело в том, что при его разработке не учли, что рост предложения должен соответствовать спросу. И что если не достичь данного паритета, то ничего, кроме повального роста цен на квадратные метры, не получишь. За примерами далеко ходить не надо. Себестоимость одного кв. метра в этом году выросла в два раза по всей стране, а в Москве и Петербурге – и того больше.

В основу проекта закладывалось развитие ипотеки. Действительно, скачок ипотечного кредитования в первом полугодии наблюдался по всей стране. Но в настоящее время пошел на спад, так как доходы большинства россиян не позволяют приобретать жилье по установившимся ценам даже с помощью кредита. «Деловая Россия» предложила свою концепцию по реализации данного проекта. В ее основе – стимулирование строительных компаний и ориентация на новые, более дешевые и качественные технологии строительства.

На сегодня выбитые жилищного фонда, по словам Бориса Титова, идет стремительными темпами. Чтобы обеспечить всех нуждающихся, необходимо строить по 90 млн кв. метров жилья в год. Причем не один год, а хотя бы десять лет подряд. В проект же заложена иная цифра – 40 миллионов. По мнению чиновников, строительному комплексу не по силам освоить большие объемы. И если ориентироваться на старые привычные технологии, то так оно и есть. Надо менять технологии. Вот такую цель и поставила перед собой «Деловая Россия», объявив конкурс на наиболее эффективные строительные технологии.

Еще один путь решения жилищной проблемы – арендное жилье. «Почему государство должно давать жилье очередникам в собственность навсегда? – задался вопросом Борис Титов. – Ведь завтра в семьях очередников вырастут дети и смогут зарабатывать столько, чтобы купить жилье за свой счет. Вот пусть и покупают. А пока государство могло бы предоставить им жилье в аренду», – полагает член Общественной палаты при Президенте РФ.



Фото: Николай Малышев

ФИСКАЛЬНУЮ ПОЛИТИКУ СЛЕДУЕТ ИЗМЕНИТЬ

Борис Титов отметил и такую тенденцию: 17 процентов квартир в стране покупаются, но не закупаются. Это обычное вложение капитала. И государство на этом могло бы прилично заработать, если бы ввело дифференцированный налог на недвижимость. Если в квартире живет один человек, платится один налог, если двое – он уменьшается. Тех, кто имеет большую семью (многодетные, свыше 5 человек), вообще можно было бы освободить от налога на недвижимость. Зато с пустых квартир следует брать по максимуму. В этом случае владельцы пустующих квартир могли бы использовать их для сдачи в аренду с временной регистрацией тех, кто в них реально проживает, и тем самым снижая свой собственный налог на недвижимость. Кроме того, такое решение, по мнению г-на Титова, может способствовать перетеканию частных финансов из жилой недвижимости на фондовый или производственный рынки, что также имеет огромное значение для страны.

«Правительство», – говорит руководитель «Деловой России» – исходит из того постулата, что чем меньше государства в бизнесе, тем лучше для бизнеса. Но в той ситуации, когда в стране практически нет малого и среднего бизнеса, когда 80 процентов валового внутреннего продукта производят 500 компаний, и число их сокращается (3 года назад было 1200), государство должно брать на себя большую роль. Особенно это касается сферы строительства. Сегодня этот рынок никак не регулируется, поэтому строят только то, что легко продается. При этом инженерные сети, дороги, социальные объекты никому не нужны. А между тем, они тоже приходят в негодность, и если ими не заниматься, то катастрофы не избежать». Борис Титов напомнил аварию на очистных в Красногорске, произошедшую полгода назад и выведшую из строя водоснабжение десятков городов, находящихся на расстоянии 70 км от этого подмосковного городка. По его мнению, нам отпущено не более 5 лет на решение всех проблем.



Фото: Николай Малышев

ЦЕНЫ ВЗДУВАЮТ ТЕ, КТО ПОКУПАЕТ ВПРОК

В Петербурге так же, как и в Москве, большая часть построенного жилья скупается впрок, а не для жизни. Причин две – у тех, кто нуждается в жилье, нет средств на его приобретение. Поэтому покупают те, у кого эти средства есть, и, как правило, жилье элитного класса. Часто такими приобретателями становятся иногородние граждане из нефтедобывающих и северных регионов. Купленные ими квартиры простаивают, а могли бы помочь горожанам, если бы использовались на рынке арендного жилья. Так что идея о дифференцированном налоге актуальна и для нашего города.

В процессе дискуссии были затронуты и такие проблемы, как реновация территорий (вопрос задал представитель строительной компании «Строймонтаж»). По мнению г-на Кайдалова, Петербургу не резон идти по московскому пути. «Там использовался административный ресурс, снесли все поголовно. А мы должны действовать в правовом поле», – заметил чиновник. Поэтому у нас будет два пилотных квартала, один – в Московском, другой – в Кировском районах. Решение, с каких кварталов начинать, примет правительство города на одном из заседаний до конца года. По одному из кварталов будет целевая программа, создадут специальное государственное унитарное предприятие, которое этот проект и будет реализовывать. На этом квартале планируется отработать все нормативные вопросы. Тогда дальше будет проще.

ДОСТУПНО, НО НЕ ДЛЯ ВСЕХ

По поводу доступности жилья рассуждал еще один правительственный чиновник, курирующий в Жилищном комитете социальные программы, Игорь Кокарев. Он сообщил, что в городе реализуются три программы, две – «Молодежи – доступное жилье» и «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге на 2002-2012 годы» – действуют с начала века, третья – «Жилье – работникам учреждений системы здравоохранения, образования и социальной обеспечения населения» – начата в этом году. Но именно по этой программе к 2015 году планируется обеспечить всех нуждающихся бюджетников. Кредиты в 2006 году выделены 12 тысячам очередников. А в программе для молодежи могут участвовать все желающие до 30 лет. Причем с реализацией национального проекта она финансируется из двух бюджетов – федерального (10 процентов) и городского (30 процентов), а с рождением ребенка платеж снижается еще на 5 процентов. Игорь Кокарев уверен, что если бы можно было увеличить объемы строительства, то проблема с очередниками решилась бы очень быстро. Правда, он полагает, что условия по национальному проекту для Москвы и Петербурга должны быть иными, нежели по всей стране. В частности, по стоимости квадратного метра. Сегодня федерация субсидирует из расчета 20 тысяч рублей за кв. метр, а в Петербурге самое дешевое жилье стоит в два раза дороже. Город выделяет субсидии по \$1400 на кв. метр. И если бы федеральный центр придерживался городских цен, то вопрос решался бы еще быстрее.

И ВСЕ-ТАКИ БЕЗ ИПОТЕКИ НЕ ОБОЙТИСЬ

Национальный проект базируется на предпосылке, что россияне станут покупать жилье в кредит. И, по мнению генерального директора Городского ипотечного агентства Владислава Назарова, эта предпосылка работала в начале года. За 9 месяцев было выдано 7,5 тысяч ипотечных кредитов, причем увеличилось не только количество выданных кредитов, но и их цена. Если в прошлом году средний кредит брали в размере \$30-35 тысяч, то в 2006 году средняя стоимость кредита составила \$65-70 тысяч. Но по мере роста цен кредиты приходилось переоформлять по несколько раз, так как за время оформления цена успевала подрасти. В итоге спрос на кредиты упал. Вместе с тем ипотеку сдерживает не только низкий уровень доходов населения (сегодня, чтобы получить кредит на однокомнатную квартиру стоимостью от \$80 тыс. до \$100 тыс., семья должна иметь доход не менее 70 тысяч рублей в месяц, так как на погашение кредита придется ежемесячно выкладывать 40-50 тысяч), но и низкое качество строительства. Дело в том, что банки предъявляют жесткие требования к качеству залога, а потому приобрести через ипотеку можно только качественные квартиры, а они, как правило, стоят значительно дороже. Получается замкнутый круг: строить качественно – дорого, а некачественное – не продать.

Национальный проект пока не смог сделать жилье более доступным. Как будет развиваться ситуация в будущем, никто из участников дискуссии спрогнозировать не захотел. Остается ждать и надеяться.

НАЦИОНАЛЬНЫЙ ПРОЕКТ

Будем строить в отдаленных местах

Вице-губернатор Ленинградской области Николай Пасяда отметил, что в настоящее время идет подготовка генпланов поселений в области для того, чтобы выявлять новые площадки для строительства жилья. Предложение должно опережать спрос, тогда будет конкуренция. О доступности жилья было заявлено, когда стоимость квадратного метра не превышала \$500, скачок цен отразился на темпах реализации национального проекта.

Если брать в расчет квадратные метры строящихся коттеджных поселков в Ленинградской области, то положение с обеспечением жильем в регионе будет носить достаточно оптимистический характер. Но коттеджи – это жилье, предназначенное в основном для состоятельных жителей Петербурга, рассматривающих загородный дом как летнюю резиденцию, место для проведения выходных и отдыха. В такой ситуации, по мнению Николая Пасяды, область теряет земли, увеличивая при этом социальную нагрузку на бюджет, включающую прокладку газопровода, водопровода, дорог, строительство социальной инфраструктуры и т.д. Проживающие в коттеджных поселках пользуются всеми услугами и благами, но при этом подоходные налоги с заработной платы идут в казну Петербурга.

Вице-губернатор области считает, что пригородная зона, привлекательная для частных инвесторов, будет застраиваться независимо от программы «Доступное и комфортное жилье». Оказывать поддержку в строительстве жилья следует, прежде всего, в отдаленных районах Ленобласти тем, кто там живет и работает. Постоянные жители области должны иметь возможность получить субсидии и льготные кредиты для решения своих жилищных проблем.

Но существуют проблемы иного характера, в качестве примера, отметил вице-губернатор, в сельской местности есть возможности для возведения жилья молодым специалистам, а самих специалистов не хватает. О кадровом дефиците говорил другой вице-губернатор, Юрий Голохвастов, заметив, что именно в сельской местности можно оказать помощь в выделении участка, обеспечении лесом и стройматериалами и т.п.

О строительстве социального жилья, в частности, в поселке Войсковыцы Гатчинского района, год назад было заявлено на официальном уровне, журналисты выезжали на местность, знакомились с проектами доступного малоэтажного жилья. Но в настоящее время реализация проекта затормозилась. По словам Николая Пасяды, возникли сложности с оформлением документации и согласованием проекта, обеспечением инженерной инфраструктуры.

КОТТЕДЖЕЙ СТАНЕТ БОЛЬШЕ

Разговор о реализации проекта «Доступное и комфортное жилье» в Ленинградской области продолжился на секции, которую вел председатель комиссии по аналитике Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленобласти Евгений Безлюдный. По его мнению, для определения понятия «доступное жилье» должны быть критерии соотношения стоимости квадратного метра жилья к стоимости арендной платы, к доходу семьи. Сегодня сложно объяснить, что такое доступное жилье.

Председатель Комитета по архитектуре и градостроительству Ленобласти Валерий Ким привел данные, что если ежегодно вводить в строй различные типы жилья в объемах 1 квадратный метр на 1 жителя страны, то проблема с обеспечением и улучшением жилищных условий населения будет решена положительно. Сегодня в России мы строим 0,3 кв. метра на человека в год, что явно недостаточно. В Ленинградской области в последние годы отмечается положительная динамика роста объемов жилищного строительства. В 2005 году было сдано 540 тыс. кв. метров, в 2006 году область планирует завершить строительство 650 тыс. кв. метров жилья, а в 2007 году увеличить этот показатель до 800-850 тыс. кв. метров.

Если говорить о типах строящегося в Ленобласти жилья, то следует отметить, что первоначально преобладали многоквартирные дома в городах и поселках и индивидуальное жилье в сельской местности в пропорции 50/50. С 2003 года тенденция к увеличению доли малоэтажного жилья в общем объеме жилищного строительства стала преобладающей. По прогнозу Валерия Кима, эта тенденция сохранится, и вероятнее всего, доля малоэтажки в области составит 60-65 процентов от возводимого жилья.



Фото Николая Малышева

Главный архитектор области считает, что это правильная тенденция как для региона, так и для России в целом. В качестве примера он привел соседнюю Финляндию, в которой обыкновенный финский дом стал решением жилищной проблемы в 50-е годы прошлого века.

КОНКРЕТНЫЕ ПЛОЩАДКИ

По словам Валерия Кима, правительство области занимается формированием программы доступного жилья, при которой стоимость жилого дома под ключ будет составлять \$600-800 за кв. метр, включая инженерные коммуникации и инфраструктуру. Для решения этого вопроса привлекаются домостроительные комбинаты, производители стройматериалов, застройщики, как из собственного региона, так и из других округов и стран. К примеру, Финляндия тоже готова участвовать в реализации национального российского проекта. Комитет по архитектуре и градостроительству Ленобласти

тоже готова участвовать в реализации национального российского проекта

готов предоставить на рассмотрение инвесторов конкретные площадки в каждом из 17 административных районов. В комитете окажут поддержку в оформлении документов тем, кто может построить жилье, входящее в категорию доступного в рамках заявленных параметров.

Сегодня жилищный фонд области – 39,5 млн кв. метров, средняя обеспеченность составляет 23 кв. метра общей площади на человека, но в различных районах и населенных пунктах этот показатель может значительно различаться. Усилия правительства будут направлены, прежде всего, на те места, где жилищная проблема стоит особенно остро. Политика комитета такова: предлагать главам муниципальных образований (МО) типологию домов площадью от 60 до 300 кв. метров, наиболее доступные по материалам современные технологии, снижающие себестоимость. Задача МО – готовить программу помощи и поддержки своим жителям в плане выделения участков, строительными материалами, особенно для деревянного домостроения. Конечно, говорить о каких-либо успехах на местах рано. В 2006 году в соответствии с законом о самоуправлении изменилась структура руководства, вместо 29 МО появилось 222, это означает, что появились около 200 новых глав МО, не все из них готовы профессионально решать вопросы.

По мнению Валерия Кима, возможно выделение земли для строительства доступного и социального жилья на льготных условиях, формирование торгов может идти не в сторону увеличения, а в сторону понижения ставки в зависимости от того, по какой цене компания-застройщик готова предложить построенное жилье.

ПЕРВАЯ ВЫСТАВКА КОТТЕДЖЕЙ

Опыт Финляндии будет заимствован соседями из Ленобласти и в плане устройства выставок кот-

теджных поселков. Суть подобной выставки в том, что строятся коттеджи на продажу, но прежде, чем в них поселятся настоящие хозяева, они становятся демонстрационной площадкой для специалистов и всех желающих. По окончании или даже во время выставки коттеджи, которые не нашли хозяев, предлагаются на продажу. Таким образом, решаются две задачи одновременно – проводится экспозиция для специалистов и реализуется жилье для населения. Коттеджный поселок строится со всей необходимой инфраструктурой, что делает возможным дальнейшее развитие строительства на его территории.

Первая выставка будет устроена во Всеволожском районе в 2008 году. В настоящее время готовятся тендерные условия для последующих аналогичных выставок в Кировском и Волховском районах.

ПИЛОТНЫЙ ПРОЕКТ В ЯНИНО

Интересным было выступление Сергея Ильченко, вице-президента Национального Резервного банка, который возглавил «Национальную жилищную корпорацию – Санкт-Петербург». Цель организации – строить коммерческое, но доступное жилье.

В настоящее время в пос. Янино Всеволожского района реализуется пилотный проект по коттеджной застройке для среднего класса. По словам Сергея Ильченко, были выбраны три компании, предлагающие свои проекты деревянного домостроения: «Регионстрой», «Хаус-Концепт» и «Дитрих Дизайн». Сегодня создана технология и финансирование продукта (портфель \$100 млн), клиент имеет возможность получить в собственность участок земли с инфраструктурой и современный дом площадью от 80 до 150 кв. метров. На выбор предлагается: отдельно стоящий коттедж или жилье в таунхаузе, причем 80 процентов приходится на коттеджи.

Весь проект рассчитан на 300 домовладений на участке 35 га. От Янино до центра Петербурга можно добраться на машине за 20 минут, что делает недвижимость привлекательной в качестве постоянного места проживания. По словам г-на Ильченко, покупатели коттеджей в Янино рассматривают жилье именно в таком аспекте, а не как загородный дом для отдыха. Они готовы продать городские квартиры и переехать в экологически чистый и зеленый пригород.

В корпорацию входят застройщик, банк, ипотечная компания, поэтому есть в руках финансовые инструменты. Возможна выдача кредита под имеющееся жилье, а когда новый дом построен, клиент переезжает в него, продав старую жилплощадь, и теперь уже сданный коттедж становится залогом для банка. Средняя цена кв. метра составляет \$1500, но это цена дома с готовой инфраструктурой и участком. В настоящее время 25 домов находятся на стадии завершения.

По мнению Сергея Ильченко, наблюдается рост строительства жилья для среднего класса в пригородной зоне на лимитированной территории (не более часа езды от города), именно этот сегмент рынка имеет огромный потенциал роста, в отличие от строительства дорогих загородных дач («Хонка»).

Корпорация готова принимать участие и в других программах по реализации национального проекта на условиях частно-государственного партнерства. Федеральные деньги, отпущенные на эту программу, практически не осваиваются, так как не выработан механизм освоения денег. Ипотечная компания Ленобласти не имеет ресурса, а только гарантии, превратить же гарантии в ресурс – дело непростое. Корпорация ведет активные переговоры с правительством области, чтобы создать благоприятные условия и механизм привлечения частного капитала на рынок жилищного строительства. К сожалению, административные органы не в состоянии повлиять на естественных монополистов, чтобы обеспечить строящиеся объекты инженерной инфраструктурой, решить проблемы подключения.

СОВРЕМЕННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Вячеслав Засухин, директор по маркетингу Системы предприятий строительной индустрии «Меликонполар», поделился опытом строительства первого дома с применением новых технологий. Компания возводит во Всеволожске комплекс пятиэтажных домов с использованием пустотных плит перекрытий и вибропрессованных бетонных камней. Экономия происходит за счет снижения материалоемкости продукции – применения пус-



Фото Николая Малышева

тотных плит, стеновых блоков. Облицовка камнем фасада несет двойную функцию – снижает теплопроводность и облагораживает внешний вид, при этом технология позволяет сделать эти работы довольно быстро.

Немалую роль в снижении себестоимости сыграл и тот факт, что «Меликонполар» обеспечивал строящийся объект собственными стройматериалами, что исключало задержку. По словам Вячеслава Засухина, год назад квартиры продавали за \$680 за метр, цена последних продаж составила \$840.

Аналогичные технологии существуют и у других предприятий Ленобласти: Кировского домостроительного комбината, Тосненского строительного комбината, «Бессер-Гатчина» и других. Вячеслав Засухин считает, что это перспективное направление в строительстве, поэтому «Меликонполар» принял решение закупить еще две линии по производству стеновых блоков. В настоящее время спрос на данную продукцию растет, так как они в кубатуре дешевле кирпича и газобетона.

БУДУЩЕЕ В ДЕРЕВЯННОМ ДОМЕ

В России вновь возрождается традиционное деревянное жилищное строительство, но уже с применением современных технологий. По возведению деревянных домов в России лидирует Московская область, Ленинградская область – на третьем месте.

Представители НП «Ассоциация деревянного домостроения» считают, что будущее за деревянным домостроением. По словам руководителя Ассоциации Александра Черных, годовой объем малоэтажного строительства составляет 6 млн кв. метров в год, из них 4 млн приходится на долю деревянных домов. У населения вырос интерес к жилью из природных и экологически чистых материалов. Возведение такого дома обходится на 20 процентов дешевле, чем из других материалов. Сегодня на рынке деревянного домостроения представлены различные технологии: 50 процентов – панельное, 35-40 процентов – массив, 10-15 процентов – каркасное. В последние годы увеличивается доля каркасного строительства. Возможность возведения дома по готовым чертежам небольшой группой 3-6 человек за 2-6 месяцев делает эту технологию востребованной на рынке. Стоимость кв. метра в таком жилье составляет от \$450 до \$850.

интерес

к жилью из природных и экологически чистых материалов у населения вырос

По мнению председателя совета директоров «Технопарка ЛТА» Александра Шестова, необходимо создание структуры для продвижения деревянного домостроения по типу инновационного предприятия – технопарка. Планы у Ассоциации – занять 25 процентов рынка жилищного строительства к 2015 году.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА,
ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА

КОНФЕРЕНЦИЯ

Цена вопроса

Небывалый аншлаг наблюдался на минувшей неделе в здании Союза Архитекторов. На состоявшуюся здесь конференцию собралось более 120 участников. Обсудить состояние и найти решение проблем инвестиционно-строительного комплекса Петербурга собрался бомонд строительного бизнеса и смежных организаций. Результат: меморандум участников конференции, обращенный к Законодательному собранию, правительству города и строительному бизнес-сообществу. Можно сказать, что конференция вместо того, чтобы стать генеральной репетицией в канун IV съезда строителей Петербурга, больше занималась поиском виновного в росте цен на недвижимость. Однако это не помешало сделать форум достаточно конструктивным.

Организаторы хорошо готовились к мероприятию. Среди выступающих были заявлены наиболее видные городские чиновники, руководители компаний-монополистов, руководитель антимонопольного ведомства, депутаты. В число информационных спонсоров вошли ведущие специализированные издания во главе с генеральным информационным партнером конференции – газетой «Строительный Еженедельник». В результате зал Союза Архитекторов был заполнен полностью. Однако в президиуме явно зияли дыры. Собравшиеся с нетерпением ждали выступления руководителя Управления Федеральной антимонопольной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области Олега Коломийченко. Однако г-н Коломийченко на конференцию не прибыл, сославшись, со слов вице-президента «Союзпострой» Льва Каплана, на то, что до завершения расследования антимонопольного ведомства он не может оглашать предварительные результаты расследования его ведомства по картельному сговору, а значит, сказать строителям ему нечего.

Очевидно, что г-н Коломийченко строители ждали и даже подготовили свои аргументы в ответ на обвинения их в сговоре. Вице-президент ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ» Константин Вязовский сказал, что, как ему из-

вестно, в скором времени начнется еще одна комплексная проверка строителей. А причину истерии и громогласных заявлений он видит в защитной функции федеральных структур при попытке скрыть факт, что в течение последних двух лет программы законодательные и экономические инициативы в строительной отрасли не заработали. Он также обратил внимание, что по расчетам специалистов его компании себестоимость кв. метра составляет порядка \$1800. При этом объемы отчисления в бюджет, включая и неналоговое обременение, на протяжении всего строительства составляют порядка 50 процентов. Для себя Константин Вязовский сделал вывод о том, что «федеральная власть и власти Петербурга должны для себя выбрать, что если они хотят наполнить доходную часть бюджета, тогда их действия понятны и логичны, если власть хочет иметь в городе дешевое жилье, то она должна заботиться о сокращении непроизводительных затрат инвесторов». Попутно он обратился к СМИ с просьбой не раздувать истерию в связи с ростом цен на жилье.

Выступление руководителя Петербургского регионального центра по ценообразованию в строительстве Павла Горячкина было запланировано на вторую половину дня. В итоге дискуссия о том, какова же себестоимость квадратного метра, умерла, не родившись. Однако собравшиеся могли ознакомиться со справкой, подготовленной ведомством г-на Горячкина, в которой указано, что усредненная себестоимость кв. метра составляет не более \$1100, в то время как цена продажи составляет чуть более \$2000, продемонстрировав рост стоимости от начала года в 83 процента.

Пока же власть безмолвовала, но не от того, что нечего было сказать, а лишь потому, что некому было это сделать. Вице-губернатор Александр Вахмистров по причине занятости был вынужден «уже» отложить свое выступление, а председатель Комитета по строительству Роман Филимонов «еще» не успел закончить совещание в своем комитете. Скажем, что не появился на конференции и директор ГУ «Управление инвестиций» Лев Винник, а также глава Фонда имущества Санкт-Петербурга Андрей Степаненко.



Фото Владимира Тилеса

Посетовав на отсутствие власти в зале, генеральный директор ЗАО «Северный Город» Эдуард Тиктинский выстроил свой доклад в сдержанных тонах, возложив ответственность за рост цен на ажиотажный спрос населения, стимулируемый ипотечными программами и ограниченными предложениями со стороны строителей. Спрогнозировав падение ввода новых объектов до минимума к 2008 году, он обнадежил собравшихся, что в дальнейшем будет зафиксирован рост ввода жилья, при условии, что это будет зависеть от крупных проектов объемом 500 тыс. или 1 млн кв. метров.

Заслушав доклады руководителя Водоканала Феликса Карамзина, у которого, с его слов, во взаимоотношениях со строителями уже все хорошо, и первого заместителя генерального директора Ленэнерго Владимира Фарафонова, у которого также будет все хорошо, и других выступающих, у которых еще не все хорошо, к трибуне подошел Роман Филимонов и сделал весьма содержательный доклад.

По его словам, в городе разработана и успешно реализуется комплексная программа развития и инженерной подготовки территорий. Программа предусматривает вовлечение в хозяйственный оборот в 2006-2010 годах земельных участков общей площадью 857 гектаров, что позволит ввести не менее 13 млн кв. метров жилья. Нарращивание темпов строительства будет производиться за счет привлечения в оборот как новых земель, так и депрессивных территорий. Приоритетными

направлениями развития города определены Северо-Приморская часть, Северная часть и Приморско-Юго-Западная часть города. Кроме этого Роман Филимонов обратил внимание на постановление правительства Петербурга в части комплексного освоения территорий. В аренду предоставляются достаточно крупные земельные участки (от квартала), у этой программы существуют свои проблемы, но город будет решать их.

В заключение Роман Филимонов сообщил, что до конца 2006 года планируется провести торги по пяти территориям, находящимся в Петродворце – район Купеческой гавани, поселок Горская, кварталы 13 и 14 (Сестрорецк), а также расположенным под ЛЭП земельным участкам в Калининском, Приморском и Фрунзенском районах.

В заключение участники конференции подписали меморандум, в котором обратились к Законодательному собранию – принять законодательные акты по Правилам землепользования и застройки; к правительству города – принять решительные меры к увеличению объема предложений в жилищном строительстве за счет полных пакетов. Самим себе строители посоветовали объединить усилия по совместному обсуждению и решению актуальных проблем. Так и не найдя выхода, участники конференции разошлись готовиться к съезду строителей и новым торгам.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

Решение энергетической проблемы

Взаимоотношения застройщиков и ОАО «Ленэнерго» на протяжении многих лет являются одной из самых острых проблем петербургского стройкомплекса. Однако уже к следующему году она должна быть решена. Предпосылок к тому несколько: подписание соглашения между правительством Санкт-Петербурга и ОАО «ЕЭС России» о взаимодействии по развитию энергоснабжения, активная работа Ленэнерго по погашению долгов по подключениям построенных объектов, а также то, что уже к 2007 году город должен стать акционером компании-монополиста.

Эксперты строительной отрасли отмечают, что при сохранении существующих темпов гражданского и промышленного строительства город может уже в самое ближайшее время оказаться на пороге энергодифицита. Для того чтобы обеспечить нормальный уровень электроснабжения в течение 10 лет, электрические мощности Санкт-Петербурга должны возрасти в два раза. Это предполагает вложения в распределительные сети в размере более 70 млрд рублей и не менее 300 млрд рублей на развитие генерирующих мощностей.

«Сейчас ведется активное взаимодействие между Ленэнерго и руководством города, результатом которого стала программа по реализации мероприятий для обеспечения надежного электроснабжения и создания условий для присоединению к энергетическим сетям потребителей Санкт-Петербурга», – сообщил заместитель гендиректора ОАО «Ленэнерго» по инвестициям и логистике Александр Маслов в ходе конференции «Состояние и проблемы инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга и пути их решения». Всего до 2010 года в рамках программы развития ОАО «Ле-



Фото Николая Малышева

нэнерго» построит 19 и реконструирует 27 подстанций напряжением 110 кВ в Петербурге».

Однако строительство новых трансформаторных подстанций нередко оказывается затруднительным из-за территориальных проблем. Для Петербурга характерна ситуация, когда для ТП не находится участка, поскольку инвесторы стараются максимально полно осваивать полученную под застройку территорию. В тех же случаях, когда речь идет о возведении подстанций в районах сложившейся застройки, могут возникать трудности с решением имущественных прав на участок, где предполагается поставить трансформаторную подстанцию.

Учитывая, что процесс согласований при возведении ТП ничем не отличается от действий при реализации любого другого проекта и занимает от 1,5 до двух лет, запуск новых подстанций не всегда успевают за ростом потребностей в электроснабжении. В ОАО «Ленэнерго» видят два пути решения

данной проблемы: во-первых, тесное взаимодействие с городскими властями в отношении строительства генерирующих подстанций, во-вторых, разработка собственной программы развития распределительной сети.

«В развитии сети генерирующих мощностей мы чувствуем поддержку города, – отметил первый заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго» Владимир Фарафонов. – Губернатором Валентиной Матвиенко создан штаб под руководством вице-губернатора Александра Полукева, в задачи которого входит оказание содействия по каждому конкретному объекту». Кроме того, городские власти смогут оказывать влияние на развитие электроэнергетики, вступив во владение блокирующим пакетом акций ОАО «Ленэнерго» (25 процентов плюс 1).

О том, что город войдет в число акционеров Ленэнерго, Валентина Матвиенко заявляла еще летом

этого года. В настоящее время ведутся переговоры относительно условий передачи акций компании в распоряжение казны Санкт-Петербурга. Взамен акций ОАО «Ленэнерго» должно получить некоторое число электроэнергетических объектов, находящихся в собственности города. Однако Владимир Фарафонов, сообщив, что окончательное решение относительно перечня передаваемых объектов будет принято в ближайшее время, затруднился назвать их количество и стоимость.

Что же касается развития распределительной сети Ленэнерго, то основная ставка сейчас делается на установку блочных трансформаторных подстанций. Благодаря тому, что такие ТП изготавливаются и комплектуются целиком на заводе и их можно перевозить с места на место, их не относят к объектам недвижимости, и процесс согласований на их установку занимает в разы меньше времени, чем капитальное строительство. Разработкой программы занимается проектный институт «Сибгипрокоммунэнерго» в тесном взаимодействии с «Ленгипроинжпроект». «Мы планируем построить сеть, которая будет полезна городу на далекую перспективу, увеличит надежность и даст возможность подключать все объекты, которые строятся в Петербурге, – подчеркнул Владимир Фарафонов. – Но установку блочных трансформаторных подстанций склонны рассматривать как вынужденную меру. Там, где возможно капитальное строительство, мы отдаем предпочтение ему». Блочные ТП должны разрешить проблему с подключениями.

Владимир Фарафонов сообщил, что задолженность по объектам накопилась в течение полутора лет, но благодаря привлечению заемных средств и увеличению количества подрядных организаций и эта проблема практически решена.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

ПРАВИЛА ЗАСТРОЙКИ

Игра по правилам и без

На этой неделе завершается проведение публичных слушаний по проекту Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Окончательные итоги еще не подведены, но уже сейчас представители общественности бьют тревогу о том, что проект содержит множество недостатков. В конце ноября депутаты Законодательного собрания планируют рассмотреть и принять законопроект в первом чтении. По прогнозам разработчиков проекта, Правила застройки не подвергнутся кардинальным изменениям.

Рассматриваемые Правила землепользования и застройки являются важнейшим компонентом нового Генерального плана Санкт-Петербурга. Это правила игры в области строительства. Они призваны регулировать все вопросы, связанные с застройкой территории города, определять рамки в строительном процессе. Новый законопроект разработан специалистами профильных комитетов городской администрации и научно-исследовательского и проектного института градостроительного проектирования (НИИГрад) при участии депутатов городского парламента. Стержневую часть Правил составляет описание градостроительных зон, определенных Генпланом. Так, законопроект представляет все регламенты застройки на той или иной зоне. В проекте отображены общественные, деловые, жилые зоны. Применительно к каждой из них разработаны регламенты застройки, допустимые параметры строительства, виды использования земельных участков. Пользуясь Правилами, девелоперы и инвесторы смогут заранее определять возможность размещения тех или иных объектов в каждой из градостроительных зон. Ведущий юрист РосНИИ Урбанистики головного института России в области градостроительного проектирования Александр Черненко отмечает, что такой способ регулирования градостроительной деятельности действует в большинстве развитых стран мира и, более того, уже введен и успешно применяется во многих российских городах. В Санкт-Петербурге работа над созданием Правил застройки началась в 1998 году, в связи с принятием Градостроительного кодекса. Однако в силу различных причин разработка этого нормативного документа тормозилась. В настоящее время проект Правил подготовлен на основе нового Генерального плана. Согласно Градостроительному кодексу проект в первую очередь должен быть представлен на суд общественности и только после этого с учетом общественного мнения направлен на возможную доработку.

ОШИБКИ «ОБЫВАТЕЛЕЙ» И РАЗРАБОТЧИКОВ

В течение октября этого года проект активно обсуждался на общественных слушаниях во всех районах Санкт-Петербурга. Однако, по словам адвоката Международной коллегии адвокатов, защищающего интересы граждан, Евгения Баклагина, публичные слушания показали, что жители города «не могут самостоятельно разобраться в этом вопросе». «Они мало



понимают, о чем идет речь», – говорит Евгений Баклагин. Причины адвокат видит в том, что на общественных слушаниях были представлены только графические материалы проекта. «Текстовая часть по каким-то причинам отсутствует», – говорит Евгений Баклагин. – Поэтому большинство слушаний проходило в форме скандала. Информировать граждан о сути законопроекта приходилось в процессе обсуждений». Заместитель председателя Комитета по градостроительству и архитектуре Виктор Полищук обращает внимание на то, что многие «обыватели» ошибочно воспринимают Правила застройки как проект строительства каких-либо объектов. Однако созданные Правила не являются проектом, это нормативный документ, призванный регулировать строительный процесс. «На основе этого документа надо разрабатывать проект планировки территории и межевания земельных участков для строительной застройки», – подчеркивает Виктор Полищук.

Приняв во внимание замечания всех граждан, ознакомившихся с законопроектом, специалисты Международной коллегии адвокатов сделали выводы, что при разработке Правил «были заложены ошибочные концепции». «Существенным недостатком проекта Правил является то, что зонирование, представленное в Правилах, не соответствует Генеральному плану Санкт-Петербурга», – отмечает Евгений Баклагин. – Режим функционального зонирования Санкт-Петербурга в Правилах застройки предельно упрощен по сравнению с Генеральным планом». Основное внимание Евгений Баклагин обращает на жилые зоны. Именно они представляют наибольший интерес для общественности.

Евгений Баклагин утверждает, что некоторые зоны, выделенные в Генплане Санкт-Петербурга, разработчики законопроекта объединили, в результате чего стерли границы между зонами среднеэтажной и высокоэтажной за-

стройки. Более того, по словам Евгения Баклагина, часть жилых кварталов в проекте Правил отнесена к зоне общественно-деловой и жилой застройки. «Такое перезонирование произведено с целью ослабить режим жилой зоны, установленный пунктом 3 статьи 35 Градостроительного кодекса РФ, и создать условия для размещения объектов, которые в жилых зонах размещать запрещено», – полагает Евгений Баклагин. Жители города опасаются, что такие преобразования чреваты уплотнительной застройкой, вокруг которой чаще всего и возникают конфликты.

На общественных слушаниях жители города так и не смогли разобраться в представленном высотном регламенте. Причины в том, что допустимая высота застройки представлена с помощью колеровочных таблиц, содержащих до 16 оттенков цвета. По словам Евгения Баклагина, цифровые значения высотности указаны в абсолютных отметках, то есть относительно уровня Балтийского моря, а не поверхности земли. «Все это не позволяет будущим пользователям нормативного акта однозначно определить допустимые высотные характеристики строительства и использовать высотный регламент как юридический документ», – отмечает адвокат.

ФОРМАЛЬНОСТЬ ИЛИ НЕОБХОДИМОСТЬ

В процессе проведения общественных слушаний специалисты Международной коллегии адвокатов подвели промежуточные итоги и подготовили конкретные предложения по доработке Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга. Основное внимание в этих предложениях уделено зонам жилой застройки, которые, по мнению адвокатов, необходимо четко разграничить и для каждой из них представить самостоятельный градостроительный регламент. Кроме того, представители общественности предлагают выделить внутри каж-

дой зоны «подзоны различной высотности», а также четко установить предоставление земельных участков для нового строительства в жилых зонах «только при условии разработки документации о планировке данных территорий».

15 ноября этого года должны быть полностью подготовлены протоколы всех общественных слушаний и замечания со стороны граждан. Только после этого проект Правил должен быть откорректирован и представлен на обсуждение депутатов Законодательного собрания.

В том, что замечания граждан будут учтены, не уверен никто. «Граждане могут вносить замечания, которые не противоречат Генеральному плану», – говорит Виктор Полищук. В ответ на это общественность апеллирует тем, что Генплану не соответствует сам проект Правил. Более того, ситуация осложняется тем, что в настоящее время Генеральный план Санкт-Петербурга еще корректируется. Многие аспекты Генплана с самого начала вызвали претензии со стороны застройщиков. Специально для того, чтобы устранить недостатки, была создана Комиссия по вопросам развития Генплана, возглавляемая вице-губернатором Санкт-Петербурга Александром Вахмистровым. Участники этой комиссии принимают пожелания застройщиков по корректировке Генплана. Затем необходимые поправки вносятся на рассмотрение в Законодательное собрание Санкт-Петербурга. По словам главного специалиста Комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Законодательного собрания Юрия Курикалова, часть поправок, вносимых в Генплан, уже согласована. В дальнейшем требуется еще техническая доработка Генплана. Только после этого будут вноситься поправки в законопроект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга.

Проведение депутатских слушаний по проекту Правил застройки планируется 9 ноября этого года. «Мы постараемся вынести на рассмотрение главные болевые точки, отмеченные общественностью», – говорит Юрий Курикалов. – Представим губернатору Санкт-Петербурга те моменты, от которых никуда не деться». В конце ноября – начале декабря этого года депутаты планируют принять проект Правил застройки в первом чтении. «Далее мы будем ждать поступлений корректировок в Генплан», – говорит Юрий Курикалов. – Когда именно будет окончательно утвержден Генплан, зависит от губернатора». В Законодательном собрании считают, что независимо от того, какими будут поправки в Генплан, проект Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга не подвергнется кардинальным изменениям. «Думаю, что проект будет принят в том виде, в каком он существует сейчас», – предполагает Юрий Курикалов. Прогнозируя такой исход, граждане уже сейчас делают выводы по поводу процедуры проведения публичных слушаний. «Если наше мнение не услышат, проведение слушаний – просто формальность», – говорит Евгений Баклагин.

МАРИНА ГОЛОКОВА

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации:

Предпроектные предложения по строительству многофункционального комплекса в составе жилого, общественно-делового и гостиничного назначения со встроенными помещениями социально-бытового и торгового назначения с подземным паркингом, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, квартал 2221 В-1, участки 1, 2, 3.

Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: ЗАО «ИВИ-93».

Адрес: 199178, Санкт-Петербург, 17-я линия В.О., 58, тел.: 327-75-16, 327-69-00.

Проектная организация: Архитектурное бюро «UNIO А» Паньковский и партнеры.

Адрес: 197101, Санкт-Петербург, ул. Б. Монетная, 22, офис 99, тел.: 233-48-56, 498-17-54.

Градостроительная экспозиция по проекту выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу: В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций.

Экспозиция открыта с 15.11.2006 по 29.11.2006 с 9.00 до 18.00.

Доступ свободный. Тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Публичные слушания состоятся 29 ноября 2006 года в 17.00 по адресу: В.О.,

Большой проспект, 55, каб. 25

(помещение администрации Василеостровского района).

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Предпроектные предложения по строительству офисного здания с полузаглубленным паркингом, расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Железноводская ул., 5.

Ориентировочные сроки реализации проекта: 2008 год.

Заказчик: ЗАО «СТИКС».

Адрес: 199004, Санкт-Петербург, 6-я линия В.О., 43, пом. 2, тел.: 323-72-98, 328-14-71.

Проектная организация: **ООО «Балтинжпроект».**

Адрес: 191180, Санкт-Петербург, ул. Джамбула, 21, тел. 315-31-81.

Градостроительная экспозиция по проекту будет выставлена в здании администрации Василеостровского района по адресу:

В.О., Большой пр., 55, первый этаж, помещение для экспозиций.

Экспозиция открыта с 10.11.2006 по 27.11.2006 с 9.00 до 18.00.

Доступ свободный. Тел.: 321-33-17, 323-70-27.

Публичные слушания состоятся 27 ноября 2006 года в 17.00 по адресу: В.О., Большой проспект, 55, каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).

СИНОПСКАЯ НАБЕРЕЖНАЯ

Масштабная стройка набирает обороты

Полным ходом идет ремонт на Синопской набережной. Участок от Херсонского проезда до Обводного канала сплошь перерыл, поскольку комплексная реконструкция подразумевает перекладку всех находящихся здесь сетей. В связи с расширением проезжей части уже началась перекладка теплотрассы.

Проезжая часть Синопской набережной до ремонта была разноплановой: на одних участках она была двух-, на других – трехполосной; кое-где сужалась до минимума. Сейчас вдоль Невы делают подпорные стенки длиной до 500 метров. В районе улицы Бакунина, где предполагается сделать автобусную остановку, подпорная стенка будет короткая, длинная – в створе от ул. Моисеенко до Большеохтинского моста. Полностью разобраны железнодорожные ветки, осуществлявшие подъезд к заводу ЗАО «Ливиз», ТЭЦ-2 и комбинату «Ладога». Сейчас ЗАО «Возрождение», осуществляющее реконструкцию Синопской набережной, делает новые въезды на комбинат «Ладога». Они удобнее и не занимают много места. Освободившаяся от демонтажа железнодорожных веток площадь позволит расширить набережную, устроить газоны и посадить 53 липы.

В комплексной реконструкции набережной намечены три участка, на которых строители будут работать поэтапно: от Херсонской ул. до ул. Бакунина; от ул. Моисеенко до Большеохтинского моста и от ул. Бакунина до ул. Моисеенко.

Для строителей большую трудность представляет тот факт, что средний участок реконструкции предстоит делать в последнюю очередь. Дело в том, что на участке от Бакунина до Моисеенко идет прокладка микротоннелированием канализационного участка. В целях безопасности дорожники не могут включиться в работу на этом участке параллельно со смежниками.

В целом проект реконструкции набережной предусматривает разборку старого асфальта, подготовку будущей трассы, для которой нужно будет сначала застелить песчаную прокладку, геотекстиль, затем наложить бетонную подушку и в конце уложить три слоя асфальта. Старый асфальт тоже пойдет в работу: его переработают на крошку и отправят засыпать территорию возле автостоянок. Ширина тротуара набережной с новым асфальтовым покрытием останется прежней, заменят также старые гранитные ограждения.

Строители копают достаточно глубоко, ставя сваи под подпорную стенку, которые затем бетонируются. При работе с трубами очень большое значение имеет то, насколько быстро закапываются траншеи. Если вырыть траншею и, уложив трубы, оставить открытой, есть опасность ее разбухания, поэтому важно не оставлять дело на полпути. Количество людей на данном этапе строительства небольшое: это связано с производством земляных работ, когда требуется механизированная работа. Пока на участке работают экскаваторы, бульдозеры, самосвалы и краны. После земляных работ начнется второй этап, на котором будет задействовано больше людей и другой техники. Электроснабжение, ливневая канализация, водопровод, городской канализационный коллектор – все это будет полностью заменено на новое оборудование, материалы, соответствующие сегодняшним нормативам. К примеру, для водопровода используются трубы диаметром 1400 мм, которые ставят на внутреннюю и наружную изоляцию еще на заводе-изготовителе, для водовода – пластиковые трубы диаметром 710 мм. Для сварки труб купили новые агрега-



ты. При прокладке электрических сетей используется многожильный силовой кабель. До наступления холодов должна быть произведена замена телефонных колодцев, попадающих в створ дорожного полотна от Большеохтинского моста до ул. Моисеенко. Сейчас специалисты ЗАО «Техпрогресс», занимающиеся электротехническими и электромонтажными работами, роют траншеи для перекладки силового кабеля и телефонных сетей «Ростелекома» и Некрасовского телефонного узла, телевизион-



ных кабелей, которые, согласно проекту, убираются с дорожного полотна и переносятся к тротуару возле дома 22. Для защиты электрокабеля от повреждений используются асбоцементные трубы диаметром 150 мм. Всего при реконструкции будет заменено около 4 км кабеля и телефонных сетей. Для защиты от шума во всех домах будут заменены старые окна на стеклопакеты.

Работы ведутся с максимальной осторожностью, ведь на территории Синопской набережной расположено 11 памятников местного значения (Синопская наб., 26, 28, 34-36, 52; ул. Бакунина, 14, 16, 29, Новгородская ул., 11, 13, 17/22, ул. Кр. Текстильщиков, 17). Недавно по территории и объектам Синопской набережной был совершен обход председателем комиссии, первым заместителем главы администрации Центрального района Геннадием Шулевым, и членами комиссии администрации Центрального района. Комиссия рассматривала ход реализации постановления правительства Санкт-Петербурга №612 от 11.05.2005. «О проекте комплексного инвестиционного развития территории кварталов 55, 55А и 55Б Центрального района». Комиссия установила, что проведена инвентаризация территории. Программа инженерного обеспечения, а также программы расселения и компенсаций находятся в стадии разработки. Была разработана концепция комплексной реконструкции объектов, расположенных на Синопской набережной, в соответствии с которой предполагается реализация целого комплекса мероприятий. Территория согласно концепции разбита на три зоны, для чего предполагается реализовать три проекта развития. В проект №1 (зона 1) должно войти

строительство многофункционального гостинично-офисного комплекса по адресу: Синопская наб., 22-28; проект №2 (зона 2) предполагает строительство второй очереди многофункционального общественного комплекса. В проекте №3 предполагается реконструкция зоны 3 с расселением жилого фонда, реконструкцией домов 30, 32 по Синопской набережной, снос внутриквартальной застройки, пробивку внутриквартального проезда параллельно Синопской набережной. Водоснабжение объектов будет осуществляться от системы коммунального водоснабжения ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Система канализации предусматривает трассировку бытовых стоков в систему общегородской канализационной сети. Отопление, горячее водоснабжение и вентиляцию новых объектов планируется осуществлять от собственной газовой котельной, расположенной на территории.

Электроснабжение будет осуществляться от основных централизованных источников ОАО «Ленэнерго» или собственной электростанции, которые предстоит построить в соответствии с техническими условиями. Газоснабжение – от единой городской системы ГРС по газопроводам среднего и низкого давления. Необходимо решить вопросы телефонизации, телевидения, радиовещания. Концепция утверждена постановлением правительства Санкт-Петербурга, осталось лишь подготовить еще одно постановление правительством города, дающее право заниматься ЗАО «Синопская набережная» практической реализацией данной концепции, разработкой проектной документации, выполнением программ расселения и компенсаций. Финансирование работ планируется осуществлять как за счет средств ЗАО «Синопская набережная», так и за счет инвесторов.

15 лет жители Синопской набережной ждали ремонта, и, наконец, дождался: масштабная стройка уже сделала свои первые шаги. Выходя из метро «Площадь Александра Невского», любой может заметить начало строительства торгово-выставочного комплекса между гостиницей «Москва» и набережной Невы, реконструкцию фасада гостиницы «Москва», где устанавливаются новые стеклопакеты «Алюкобон», и, конечно же, невозможно не увидеть много техники на огороженной территории дорожного полотна самой Синопской набережной.

МАРИАННА РАХМАН

НОВОСТИ ЛЕНОБЛАСТИ

Прослужат долго

ООО «Первый деревопропиточный завод» в г. Кириши, запущенный в 2005 году, выходит к началу 2007 года на проектную мощность, которая составляет 18 тыс. кубометров деревянных опор в год. Предприятие выпускает для строительства ЛЭП опоры, пропитанные водорастворимым ССА антисептиком.



В производство было инвестировано \$4,5 млн, включая закупку современного зарубежного оборудования: станков фирмы MORARK из США, сушильных камер румынской фирмы SEBA и автоклава датской компании WTT. В результате нагрева компоненты антисептика встраиваются в структуру древесины и переходят в нерастворимые формы, что делает опоры безопасными для человека. Стоимость обработки 1 кубометра составляет 7143 рубля, для сравнения: стоимость

обработки доски-вагонки – 8 тыс. рублей за кубометр. Пропитанные по новой технологии опоры из сосны служат 40 лет, в то время как срок службы железобетонных конструкций составляет немногим более 30 лет.

При запуске завода большое внимание было уделено экологической безопасности. Современное оборудование и новые технологии позволяют сделать производство практически безотходным. Стружки после обработки деревянных опор используются в качестве топлива для котельной. Пропиточное производство имеет замкнутый цикл по воде, стоки отсутствуют. Сегодня в Ленинградской области нет аналогичного производства.

В настоящее время на заводе заняты 45 человек, но в планах руководства расширить производство, увеличить мощности, занять новые ниши на рынке, в частности загородного домостроения. По словам генерального директора Владимира Поздникина, пропитанные доски – декин – служат хорошим материалом для устройства деревянных площадок для барбекю, беседок, заборов, малых архитектурных форм из дерева для садово-паркового дизайна.

Кадровый резерв

В 1997 году в Ленобласти была проблема с безработицей, теперь эта проблема решена, и областные власти совместно с руководством компаний-инвесторов ищут способы обеспечения новых строящихся предприятий рабочей силой.

Серьезные инвесторы заказывают исследования по трудовым ресурсам и с учетом проведенного анализа выбирают место размещения производства. Показатель безработицы в районах Ленинградской области, приближенных к Петербургу, низкий, но это не означает, что там нет трудовых ресурсов. Около 50 процентов трудоспособного населения ездят на работу в Петербург, что и является кадровым резервом для потенциального инвестора. Работники из области при появлении новых предприятий и достойном вознаграждении за свой труд будут возвращаться.

Сегодня город и область являются конкурентами в борьбе за трудовые ресурсы. По мнению вице-губернатора Ленинградской области Григория Дваса, разница между стоимостью жилья в городе и области дает определенные гарантии областным властям. По его мнению, в некоторых отдаленных точках, где существует дефицит кадров, стоимость жилья составляет \$400-500 за 1 кв. метр, что является привлекательным фактором для инвестора и работодателя в части закрепления кадров в Ленобласти.

Оценивая в целом ситуацию с трудовыми ресурсами в регионе, Григорий Двас отметил устойчивую тенденцию к улучшению. Вице-губернатор привел пример «мобильности кадров»: одни работники с закрывшихся рудников «Фосфорита» устроились в строящийся порт «Усть-Луга», другие работают вахтовым методом в Приозерском районе. По словам Григория Дваса, количество нелегальных мигрантов в Ленинградской области составляет около 100 тыс. человек, в Петербурге – в 2-3 раза выше. Поскольку существует потребность в трудовых ресурсах, то необходима легализация мигрантов для динамичного развития экономики региона.

Среди других заслуживающих внимание предложений можно выделить сферу машиностроения. По словам представителей немецкой делегации, некоторые машиностроительные предприятия Баден-Вюртемберга присматриваются к России, оценивая возможность создания здесь сборочных предприятий, в частности, компании «Липхер», производящей автокраны, и фирмы «Гардена», выпускающей садовую технику.

По мнению Григория Дваса, после ввода в действие автомобильно-железнодорожной паромной переправы, соединяющей Усть-Лугу с портами Германии, можно ожидать усиления делового сотрудничества и роста числа взаимовыгодных контрактов с немецкими партнерами.

Немцы помогут

Вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас и министр экономики федеральной земли Баден-Вюртемберг Эрнст Пфистер обсудили

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

СОГЛАСИЛИСЬ

Дольщики голодные и обиженные

В минувшую среду утром дольщики печально известной стройки на улице Белградской, 28 добились в Управлении государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга (УГАСН) утверждения подписей главы этого ведомства – Александра Орта – на акте госкомиссии по приемке дома. Этому событию предшествовала почти трехдневная голодовка дольщиков.

Решение о начале бессрочной голодовки соинвесторы приняли на общем собрании в выходные. Как рассказала член инициативной группы соинвесторов Татьяна Гончарова, на этот шаг дольщиков толкнуло отчаяние.

«В течение полугода нам не подписывали акт госкомиссии о готовности дома, – говорит она. – Чиновники придумывали разные причины. Всегда что-то новое. То у нас дом не достроен, то нет коммуникаций, то нет каких-то документов. Мы просили дать нам в письменном виде список всех замечаний, которые надо устранить, и список всех документов, которые еще нужно собрать. Этого никто не делал.

Мы провели независимую экспертизу. Получили заключение, что дом полностью готов. Приглашали также специалистов из Центра качества строительства (он занимается разработкой ТСН, СНиПов и других технических регламентов, по которым работают строители). Они тоже подтвердили, что все нормально и дали соответствующее заключение. Но для УГАСН эти экспертные оценки оказались недостаточно авторитетными. К нам продолжали придирались, и мы потеряли терпение. Один из наших дольщиков подал в суд Московского района Санкт-Петербурга. Суд признал действия УГАСН неправомерными и обязал подписать акт госкомиссии. Ведомство Орта подало кассацию».

ПЕРВАЯ ГОЛОДОВКА

«В начале октября мы вышли на первую голодовку. Требовали, чтобы УГАСН подпи-



Фото Владимира Тилеса

сал акт по решению суда и отозвал кассацию, – продолжает Татьяна Гончарова, – Орт поставил подпись на документе и заключил с нами мировое, пообещав, что отзовет кассацию в ближайшие дни. Мы прекратили голодовку. Но прошло две недели. Кассацию так никто и не отозвал. А 18 октября состоялся суд по кассационной жалобе. Туда пришел юрист УГАСН и сказал, что г-н Орт жалобу отзывать не будет, требует признать решение суда Московского района неправомерным и просит считать его подпись на акте госкомиссии недействительной, поскольку он поставил ее под давлением дольщиков».

«Мы поняли, что нас обманули, – продолжает собеседница, – и нам ничего другого не оставалось, как выйти на новую голодовку, но с более жесткими требованиями. На

сей раз мы требовали отозвать кассацию, повторно заключить мировое и утвердить в письменном виде, что на акте госприемки все подписи действительны».

Почти три дня дольщики ходили по кабинетам. «К счастью, в понедельник вечером пришло распоряжение вице-губернатора Александра Вахмистрова. Он дал распоряжение главе администрации Фрунзенского района Всеволоду Хмырову, главе Комитета по строительству Роману Филимонову и главе УГАСН Александру Орту удовлетворить наши требования, – говорит Татьяна Гончарова. – Мы понимаем, что именно из-за этого распоряжения состоялся конструктивный диалог, и было принято решение в нашу пользу. В противном случае полученный ранее ценной четырехдневной голодовки акт приемки дома мог потерять легитимность. А это значит, что ждать своих квартир нам пришлось бы еще неизвестно сколько».

HAPPY END?

Нужно сказать, что история с домом на Белградской, 28 тянется не первый год. Строили его пять лет. Застройщик и генеральный инвестор СМУ «Энергоспецстрой» на два года затянул сдачу объекта. Дольщики, понимая, что компания не сможет самостоятельно сдать дом, решили сами заниматься необходимыми согласованиями. С февраля по сентябрь этого года дополнительно из собственных средств они вложили в объект около 500 тыс. рублей, чтобы завершить те работы, которые не смог доделать застройщик.

«Мы все время были между администрацией и застройщиком, как между молотом и наковальней. Все время была угроза, что на объекте поменяют инвестора и с нами расторгнут договоры долевого участия. В этом случае мы остались бы и без денег, и без квартир», – пояснила собеседница.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

КОНКУРС

Лучший поселок

Церемония вручения наград конкурса «Лучший проект деревянного дома-2006», который проводился в рамках Международного Лесопромышленного Форума, прошла 12 октября в Мариинском театре.

Коттеджный поселок «Зеленые холмы» компании «Содружество» занял 1-е место в номинации «Лучший поселок». На церемонии награду получил архитектор Антон Грязев.

Первые конкурс был организован в рамках VI Международного Лесопромышленного Форума «Лесопромышленный комплекс России XXI века». К участию в конкурсе ежегодно приглашаются строительные компании (производители деревянных домов из бруса, клееного бруса, бревна, панельно-каркасных домов).

Итоги подводила авторитетная конкурсная комиссия, состоящая из компетентных экспертов в области архитектуры, строительства и дизайна. В состав компетентного жюри вошли: В.Б. Кобзаренко – руководитель управления ГУ «Дирекция жилищных строительных программ», Ю.Н. Казаков – профессор, ученый секретарь Северо-Западного регионального отделения Российской Академии архитектуры и строительных наук, А.Г. Черных – профессор, генеральный директор НП «Ассоциация деревянного домостроения», Б.Г. Устинов – архитектор, профессор, член градостроительного Совета Санкт-Петербурга, А.В. Рязанов – главный инженер ОАО СПбЗНИИПИ, В.И. Онегин – профессор, академик РАЕН, д.т.н., завкафедрой ТДОП Санкт-Петербургской Государственной Лесотехнической Академии, В.А. Козырев – профессор, член Союза дизайнеров России, заместитель председателя Отраслевого Художественно-технического совета по мебели.

ССОО

Встреча со шведскими коллегами



Одно из направлений деятельности Союза строительных объединений и организаций – содействие сотрудничеству участников Союза с зарубежными ассоциациями и общественными организациями строителей. В рамках этой работы 20 октября состоялась деловая встреча представителей исполнительной дирекции Союза с делегацией Ассоциации Строительных компаний региона Йенчелинга, Швеция, входящей в Шведскую Строительную Федерацию.

В брифинге принимали участие глава региона Юг Шведской Строительной Федерации Ингемар Легрелль, а также представитель строительного комплекса Швеции.

В начале встречи исполнительный директор ССОО Олег Бритов ознакомил гостей со структурой Союза строительных объединений и организаций и изложил основные направления работы Союза.

В Санкт-Петербурге и на Северо-Западе России работают многие шведские компании строительного сектора. Тем не менее, потенциал российского рынка для иностранных инвесторов еще не исчерпан. Государственные структуры Швеции, бизнес-сообщество, профильные общественные ассоциации заинтересованы в поиске дополнительных возможностей для сотрудничества.

Участники переговоров выразили уверенность, что шведские и петербургские строительные компании могут работать совместно для целей развития строительной отрасли своих стран. Шведские коллеги сообщили, что пришли к такому выводу после ряда встреч с руководителями строительных и торговых компаний, ипотечных агентств, общественных ассоциаций.

В ходе беседы обсуждались перспективы развития этого сотрудничества. Шведские эксперты интересовали экономические перспективы развития строительного комплекса нашего города. Представители Союза показали гостям видеofilm о строящихся в Северной столице объектах, о планах строителей, рассказали о готовящемся IV Съезде строителей Санкт-Петербурга и представили комплект информационных материалов о развитии отрасли.

Гости рассказали о положении дел на строительном рынке Швеции. Особое внимание члены зарубежной делегации уделили проблеме зарубежной рабочей силы, занятой в строительной отрасли Швеции. Еще совсем недавно в стране, открывшей свои границы для граждан государств, недавно вошедших в Европейский Союз, профсоюзы строителей активно препятствовали работе компаний, прибегающих к услугам приезжих рабочих. Сейчас положение меняется к лучшему.

Олег Бритов рассказал гостям о созданном под эгидой ССОО Координационном совете по проблемам подготовки квалифицированных кадров для строительной отрасли и предложил северным партнерам сотрудничество в разработке совместных программ. Это принесло бы несомненную выгоду обеим сторонам. Обмен опытом, изучение новых технологий в сфере строительства, реализация совместных проектов – вот основные задачи, которые были определены в ходе переговоров.

Конструктивным итогом встречи можно считать то, что обе стороны высказали готовность к взаимному сотрудничеству и надежду, что это принесет пользу и хорошие результаты как для России, так и для Швеции.



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

Протокол общественных слушаний проекта градостроительного решения

3 февраля 2005 года
Приморский район
Муниципальный округ: №65

Место проведения: ул. Савушкина, 83, зеленый зал.
Полное наименование объекта: Предпроектные предложения по строительству Центра Активного Отдыха (ЦАО) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский Административный район, южнее пересечения Приморского шоссе и Приморского пр. (квартал 66, Северо-Приморская часть, в западной части парка 300-летия Санкт-Петербурга)
Инвестор: ООО «Балтик-Альянс».
Информационное сообщение о проведении общественных слушаний опубликовано: 22 декабря 2004 года, газета «Смена» №248, 24 января 2005 года, газета «Смена» №10.
Состав демонстрационных материалов: пояснительная записка о целях и сути рассматриваемого проекта;
– основные параметры объекта; заключение Центра Госсанэпиднадзора в Санкт-Петербурге; заключение Комитета по земельным ресурсам и землепользованию; заключение УГПС; заключение КБДХ; согласование УГИБДД;
– согласование Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и ЛО; объемно-пространственное решение; проект детальной планировки в масштабе М 1:500.
Присутствуют: заместитель главы администрации Приморского района Гудзенко И.А., представитель органов местного самоуправления отсутствовал, представители инвестора Санкин В.М., представитель проектной организации Полежаева Т.Ю., представитель Комитета по градостроительству и архитектуре Белов А.С., представители общественности 6 чел. Всего присутствовало 10 чел.
В ходе обсуждения замечания и предложения граждан и их объединений не поступили.
Письменные предложения и замечания от участников слушаний не поступили.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ О результатах публичных слушаний Протокол результатов общественного обсуждения проект градостроительного решения

6 декабря 2005 года
Курортный район
Муниципальное образование Муниципального Совета пос. Репино

Полное наименование объекта: Реконструкция существующих и новое строительство зданий для размещения Центра реабилитации детей-инвалидов по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 392.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: Санкт-Петербургская региональная общественная организация «Союз инвалидов».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: нет.
Перечень проведенных общественных слушаний: 14 ноября 2005 года.
В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 11 октября по 6 декабря 2005 года проведено:
1. Информирование общественности: публикация в газете «Вести Курортного района» №19 октябрь 2005 года. Организация градостроительной экспозиции: с 11 октября по 14 ноября 2005 года по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение Муниципального Образования Муниципального Совета пос. Репино). Адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных слушаний депутату Законодательного собрания СВ. Гуляеву, главе Муниципального образования пос. Репино Н.А. Алексеевой, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре Викторину А.П., в отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений.
2. Общественные слушания: 14 ноября 2005 года, пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение Муниципального Образования Муниципального Совета пос. Репино).
В ходе публичных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: разместить ангар в ином месте; предусмотреть размещение главного въезда в Центр в зоне более 100 м от входа в кафе «Пенаты».
Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам общественных обсуждений представители общественности и администрации муниципального образования принципиальных возражений не имеют и поддерживают проект Реконструкции существующих и нового строительства зданий для размещения Центра реабилитации детей-инвалидов по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, 392.

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

Курортный район
Муниципальное образование Муниципального Совета пос. Репино

Полное наименование объекта: материалы временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проектируемым проездом между территорией детского сада и рассматриваемым кварталом, прибрежной защитной полосой Финского залива и защитной полосой ручья (Приморское шоссе, 392).
Застройщик (заказчик): Санкт-Петербургская региональная общественная организация «Союз инвалидов».
Проектировщик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга».
В период публичного обсуждения проекта градостроительного решения с 20 марта по 30 апреля 2006 проведено:
1. Информирование общественности: Публикация: Информационное сообщение опубликовано в газете «Вести Курортного района» №4 март 2006 года. Организация ответов на запросы граждан и их объединений: За период проведения общественных обсуждений в администрации Курортного района письменные предложения и замечания заинтересованной общественности не поступили. Организация градостроительной экспозиции: Градостроительная выставка проводилась с 20 марта по 10 апреля 2006 года по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение Муниципального Образования Муниципального Совета пос. Репино). Адресная рассылка информационного сообщения о проведении общественных обсуждений депутату Законодательного собрания

СВ. Гуляеву, главе Муниципального образования пос. Репино Н.А. Алексеевой, председателю Комитета по градостроительству и архитектуре А.П. Викторину, в отношении безусловно заинтересованной общественности произведена адресная рассылка информационных сообщений.
2. Общественные слушания проводились: 10 апреля 2006 года по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (помещение Муниципального Образования Муниципального Совета пос. Репино).
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. По временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проектируемым проездом между территорией детского сада и рассматриваемым кварталом, прибрежной защитной полосой Финского залива и защитной полосой ручья (Приморское шоссе, 392) замечаний и предложений нет.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: По результатам общественных обсуждений представители общественности и администрации муниципального образования принципиальных возражений не имеют и поддерживают временный регламент застройки земельного участка по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, квартал, ограниченный Приморским шоссе, проектируемым проездом между территорией детского сада и рассматриваемым кварталом прибрежной защитной полосой Финского залива и защитной полосой ручья (Приморское шоссе, 392).

ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

28 сентября 2006 года
Калининский район
Муниципальное образование «Финляндский округ»

Полное наименование объекта: проект планировки, проект межевания, Временный регламент застройки территории квартала 21-А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной пр. М.Блюхера, Полюстровским пр., проектируемыми красными линиями продолжения проектируемой Арсенальной улицы (Кушелевской дороги и Новолитовской улицы) и предпроектные предложения по строительству автоцентра по адресу: Полюстровский пр., 83, лит. А (участок 1).
Инвестор-заказчик: ООО «НИВА-МОТОРС», 195220, Санкт-Петербург, Гражданский пр., 22, лит. В, пом. 1-Н.
Проектная организация: по ВРЗ – ГУ «Научно-исследовательский и проектный Центр Генерального плана Санкт-Петербурга», 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3; по проекту планировки и проекту межевания – ООО «Институт строительных проектов», 191023, Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, лит. А, пом. 21-Н; по предпроектным проработкам – ООО «Проектно-производственная фирма «А. Лен», 191014, Санкт-Петербург, ул. Короленко, 7.
Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации по данному проекту и дате проведения обсуждения документации опубликовано в газете «Строительный еженедельник» от 04.09.2006 №34(225).
Экспозиция документации проведена с 11.09.2006 по 28.09.2006 по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.
Информация о начале работы экспозиции документации по данному проекту и дате и времени проведения обсуждения документации доведена заинтересованной общественности путем дополнительной рассылки информационных писем от 18.09.2006.
Перечень поступивших письменных обращений граждан: на момент составления и подписания данного протокола – отсутствуют.
Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 28.09.2006, Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, рота здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.
Отклоненные замечания и предложения и основания их отклонения: не имеет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие граждане не возражали против проекта планировки, проекта межевания, Временного регламента застройки территории квартала 21-А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной пр. М.Блюхера, Полюстровским пр., проектируемыми красными линиями продолжения проектируемой Арсенальной улицы (Кушелевской дороги и Новолитовской улицы) и предпроектных предложений по строительству автоцентра по адресу: Полюстровский пр., 83, лит. А (участок 1).
Предложения: Произвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района; соблюдать строительные нормы и правила; неукоснительно соблюдать противопожарные мероприятия.

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

29 апреля 2005 года
Павловский район
Муниципальное образование г. Павловск

Полное наименование объекта: Предпроектные проработки по реконструкции бани с котельной по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Екатерининская (бывшая ул. Крупской), 1, лит. А.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: предприятие ПБОЮЛ С.Э. Гутцойт
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: заявлений, замечаний от населения не поступало.
Перечень проведенных общественных слушаний: 28 июня 2004 года прошли общественные слушания предпроектных проработок по реконструкции бани с котельной по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Екатерининская (бывшая ул. Крупской), 1, лит. А. В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 7 июня по 19 июля 2004 года проведено:
1. Информирование общественности. Публикация: информационное сообщение о работе экспозиции опубликовано в газете «Невское время» от 08.06.2004 №20, (192) и в газете «Царскоевская газета» 10-6 июня 2004 года, №22 (9503); организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 7 июня по 19 июля 2004 года;
организация градостроительной экспозиции: в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, кабинет 412, с 7 по 25 июня 2004 года; информирование о проведении общественного слушания опубликовано в газете «Царскоевская газета» от

17.06.2004 №23(9504); Размещение информационного сообщения на досках объявлений.
2. Общественные слушания: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный переулок, 11/16, актов зал, 28 июня 2004 года в 16.00. В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:
1. Источником теплоснабжения бани будет являться локальная газовая котельная. Дровяное отопление предусмотрено для топок бани.
2. Проект предусматривает устройство наружного бассейна площадью 48 кв. м.
3. Будет осуществлено комплексное благоустройство прилегающей территории с расчисткой и укреплением берегов реки Тызья.
4. Целью реализации инвестиционного проекта является строительство и воссоздание бани в облике, характерном для исторически сложившихся построек Еленинского квартала.
Перечень отклоненных замечаний и предложений:
1. Планируется инвестором осуществление реконструкции жилого дома №5 по улице Екатерининской (дом Лансарэ)?
Ответ: Обсуждаемый проект не затрагивает дом №5 по улице Екатерининской.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Согласовать предпроектные проработки по реконструкции бани с котельной по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, ул. Екатерининская (бывшая ул. Крупской), 1, лит. А.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№271 от 19.10.2006
О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 05.09.2006 №205

1. Внести изменение в распоряжение Комитета по строительству от 05.09.2006 №205 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из приложения 1 к распоряжению Комитета по строительству п. 1.
2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№276 от 24.10.2006
О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 10.03.2006 №42

1. Внести изменение в распоряжение Комитета по строительству от 10.03.2006 №42 «Об утверждении перечня земельных участков для проведения конкурса на право заключения договора на разработку документации», исключив из приложения 1 к распоряжению Комитета по строительству п. 4.
2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1114 от 05.09.2006
О проектировании и строительстве склада по адресу: Выборгский район, пр. Энгельса, 154.

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2006 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства в реконструкции и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ТЕХНОПАК» (далее – ООО «ТЕХНОПАК») правительством Санкт-Петербурга постановляет:
1. В целях осуществления ООО «ТЕХНОПАК» проектирования и строительства склада в границах, арендуемого земельного участка площадью 27 249 кв. м, кадастровый номер 78:5503:5, расположенного по адресу: Выборгский район, пр.Энгельса, 154 (далее – объект):
1.1. Комитету по управлению городским имуществом:
1.1.1. Заключить в месячный срок с ООО «ТЕХНОПАК» соглашение на период строительства объекта (далее – Соглашение) в соответствии с приложением.
1.1.2. Предусмотреть в Соглашении ответственность ООО «ТЕХНОПАК» за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Соглашения.
1.1.3. В случае уклонения ООО «ТЕХНОПАК» от заключения Соглашения в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 1.1.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
1.2. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
1.3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта.
2. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
3. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1212 от 03.10.2006
О проектировании и строительстве храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев по адресу: Кировский район, ул. Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А по ул. Бурцева)

В связи с обращением православной местной религиозной организации «Приход храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев на проспекте Ветеранов (берег реки Новой)» Санкт-Петербургской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) (далее – религиозная организация) правительством Санкт-Петербурга постановляет:
1. Предоставить религиозной организации земельный участок площадью 5455 кв. м, кадастровый номер 78:15:84345:15, расположенный по адресу: Кировский район, ул. Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А по ул. Бурцева), на праве безвозмездного срочного пользования на период строительства храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев.
2. В целях осуществления религиозной организацией проектирования и строительства храма во имя Святых Царственных

Страстотерпцев на земельном участке, указанном в пункте 1 постановления (далее – объект):
2.1. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1.1. В установленном порядке расторгнуть имеющиеся договоры аренды земельного участка.
2.1.2. Заключить в установленном порядке в месячный срок после реализации пункта 2.1.1 постановления с религиозной организацией договор безвозмездного срочного пользования на период строительства объекта (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и приложением.
2.1.3. Предусмотреть в Договоре ответственность религиозной организации за нарушение сроков проектирования, и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
2.1.4. В случае уклонения религиозной организации, от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на строительство объекта.
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования, за исключением пунктов 3 и 4. Пункты 3 и 4 постановления вступают в силу после государственной регистрации религиозной организацией права безвозмездного срочного пользования на земельный участок, предоставленный религиозной организации в соответствии с пунктом 3 постановления.
6. Контроль за исполнением 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 №1212

**УСЛОВИЯ ДОГОВОРА БЕЗВОЗМЕЗДНОГО СРОЧНОГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
при проектировании и строительстве храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев по адресу: Кировский район, ул. Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А по ул. Бурцева)**

Установление сроков проектирования и строительства храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев на земельном участке площадью 5455 кв. м, кадастровый номер 78:15:84345:15, расположенный по адресу: Кировский район, ул. Бурцева, участок 1 (южнее дома 21, лит. А по ул. Бурцева) (далее – объект):
окончание проектирования объекта в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу;
начало строительства объекта в течение 12 месяцев со дня вступления постановления в силу;
окончание строительства объекта в течение 36 месяцев со дня вступления постановления в силу.
2. Решение православной местной религиозной организации «Приход храма во имя Святых Царственных Страстотерпцев на проспекте Ветеранов (берег реки Новой)» имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1252 от 11.10.2006
О проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А, под гостиницу с подземной автостоянкой

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» правительством Санкт-Петербурга постановляет:
1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «МегаХаус» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и реконструкции зданий по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А, Б, расположенных на земельном участке площадью 3159 кв. м, кадастровый номер 78:32:1250:6, по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А, (далее – объект), под гостиницу с подземной автостоянкой согласно приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом осуществить действия по прекращению права оперативного управления Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Детская городская больница №17 Свяителя Николая Чудотворца» (далее – Учреждение) с его согласия на здания, расположенные по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А.
3. Комитету по управлению городским имуществом:
3.1. Заключить в месячный срок после реализации пункта 2 постановления с Инвестором инвестиционный договор на период реконструкции объекта (далее – Договор) в соответствии с приложением.
3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и реконструкции объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.
3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
4. Администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга в течение трех месяцев со дня исполнения Инвестором обязанностей в соответствии с пунктом 1 приложения к постановлению предоставить в установленном порядке по договору социального найма жилое помещение гражданам, занимающий жилое помещение по адресу: ул. Глинки, 4, лит. Б, кв. 1 по договору социального найма.
5. Комитету по градостроительству и архитектуре совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры в установленном порядке выдать разрешительную документацию на проектирование объекта.
6. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать разрешительную документацию на реконструкцию объекта.
7. Комитету по строительству в установленном порядке разработать и представить на рассмотрение правительства Санкт-Петербурга проект правового акта правительства Санкт-Петербурга о проектировании и реконструкции здания, расположенного по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А, Б.

7.2. Учитывая согласие Инвестора, Комитет по строительству в установленном порядке передает Инвестору часть функций заказчика на проектирование и реконструкцию здания на безвозмездной основе.
8. Комитету по управлению городским имуществом по окончании выполнения мероприятий, указанных в пункте 2 приложения, обеспечить государственную регистрацию права государственной собственности Санкт-Петербурга на реконструированное здание.
9. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
10. 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 11.10.2006 №1252

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и реконструкции здания по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А, под гостиницу с подземной автостоянкой.
1. Передача обществом с ограниченной ответственностью «МегаХаус» (далее – Инвестор) в трехмесячный срок после реализации пункта 3 постановления в собственность Санкт-Петербурга жилого помещения общей площадью не менее 36 кв.м в многоквартирном доме нового строительства, а также в других многоквартирных домах после реконструкции или капитального ремонта по адресу, согласованному с Жилищным комитетом и администрацией Адмиралтейского района Санкт-Петербурга, необходимого для предоставления

гражданам, занимающим по договору социального найма жилое помещение в здании по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. Б, кв. 1.
2. Инвестору осуществить в установленном порядке мероприятия, направленные на проектирование и реконструкцию здания по адресу: Адмиралтейский район, ул. Декабристов, 40, лит. А, для перебазирования Санкт-Петербургского государственного учреждения здравоохранения «Детская городская больница №17 Святителя Николаи Чудотворца», расположенного по адресу: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А, Б, на сумму не менее 36 592 010 руб. в ценах 2000 года без учета НДС с уточнением по фактическим затратам по смете согласованной в установленном порядке, с дальнейшей передачей здания в собственность Санкт-Петербурга.
3. Инвестору осуществить ремонтно-реставрационные работы в зданиях по адресам: Адмиралтейский район, ул. Глинки, 4, лит. А, Б, согласованные в установленном порядке с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры на сумму не менее 16 693 452 руб. в ценах 2000 года с уточнением по фактическим затратам.
4. Установление сроков проектирования и реконструкции объекта: окончание проектирования объекта в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало реконструкции объекта после выполнения пункта 2 настоящего приложения; окончание реконструкции объекта в течение 35 месяцев после выполнения пункта 2 настоящего приложения.
5. Инвестору в процессе реконструкции осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

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

№207 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
Калининский район				
1	(участок, ограниченный Гражданским проспектом, Северным проспектом, улицей Софьи Ковалевской, проспектом Науки)	634 150	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.
2	(участок, расположенный восточнее пересечения Кондратьевского пр. и ул. Жукова)	76 090	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.
3	(участок, ограниченный Северным пр., Гражданским пр., пр. Науки, ул. Вавиловых)	722 735	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли поселений. Требуется выполнение проекта планировки территории совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
Кировский район				
4	(участок, ограниченный Автовской ул., Краснопутиловской ул., ул. Червоного Казачества, пр. Стачек)	207 315	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 Автовской ул., ул. Примакова, ул. Червоного Казачества, Краснопутиловской ул.)	73 044	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	(участок, ограниченный ул. Солдата Корзуна, ул. Бурцева, пр. Маршала Жукова)	314 730	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, ограниченный улицами Возрождения, Маршала Говорова, Васи Алексеева и пр. Стачек)	111 303	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.
Колпинский район				
8	пос. Понтонный (участок, расположенный северо-восточнее пересечения Заводской ул. и ул. Пролетарской Победы)	178 600	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.
9	город Колпино (участок, расположенный северо-западнее пересечения Заводского пр. и ул. Металлургов)	108 060	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**

№244 от 05.10.2006

Об утверждении перечня территорий с целью заключения договоров без проведения конкурса на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции

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», постановлением 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 Перечень территорий с целью заключения договоров без проведения конкурса на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции (далее – Перечень).
2. Контроль за выполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Крутова Н.В.

Исполняющий обязанности председателя Комитета Н.В. Крутов

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

Перечень территорий с целью заключения договоров без проведения конкурса на разработку документации по планировке территории и документации, необходимой для проведения торгов по предоставлению формируемых в результате разработки документации по планировке территории объектов недвижимости для строительства и реконструкции.

№ п/п	Адрес земельного участка
Василевский район	
1	Территория, ограниченная Железноводской ул., ул. Одоевского, проездом между наб. р. Смоленки и ул. Одоевского, наб. р. Смоленки, пер. Декабристов
Выборгский район	
2	Территория, ограниченная Большим Сампсониевским пр., Выборгской ул., Лесным пр. и ул. Комиссара Смирнова
Калининский район	
3	территория квартала 1 района Гражданского проспекта
Кировский район	
4	территория северной части квартала, ограниченного ул. Трефолева, пр. Стачек, ул. Маршала Говорова, Огородным пер.
5	территория квартала 6 района Ульянки
Курортный район	
6	г. Зеленогорск, территория северной части пр. Ленина, в северной части квартала 36
Петроградский район	
7	Территория, ограниченная Малой Посадской ул., Большой Посадской ул. и Певческим пер.
Петродворцовый район	
8	территория квартала 27 г. Петродворца
Приморский район	
9	территория квартала 33-А района озеро Долгое
Пушкинский район	
10	территория квартала 16 центральной части города Пушкин
11	г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А
Фрунзенский район	
12	Территория, ограниченная Лиговским пр., улицами Курской, Воронежской и наб. Обводного канала
13	территория квартала 11 района восточнее Витебской железной дороги
Центральный район	
14	Территория, ограниченная ул. Кирочной, Дятлярным пер., Новгородской ул. и внутриквартальным проездом

Комитет по строительству и администрация Адмиралтейского района информируют о проведении публичных слушаний по документации: проект реконструкции здания

под специализированное учреждение «Приют для бездомных детей» (Санкт-Петербург, ул. Курляндская, 20А).

Заказчик: **Комитет по строительству.**

Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 76, тел. 312-94-86.

Проектная организация: **ООО «Гранд Технолджи».**

С информацией о градостроительном решении можно ознакомиться

на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, Измайловский проспект, 10** (фойе первого этажа здания администрации Адмиралтейского района).

Экспозиция открыта с 30.10.2006 по 09.11.2006.

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 по адресу:

Измайловский пр., 10, каб. 205, тел. 251-22-06.

Публичное слушание данного градостроительного решения состоится 09.11.2006 в 17.30 по адресу:

Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

Администрация Фрунзенского района информирует о проекте градостроительного решения: в связи с реконструкцией зданий по адресам: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, Лиговский пр., дома 195 и 197 осуществляется подготовка обсуждения временного регламента застройки

(ВРЗ 1222) территории, ограниченной Лиговским пр., Курской ул., Воронежской ул., Прилукской ул. Функциональное назначение объекта после осуществления реконструкции:

административные здания.

Сроки и очередность строительства: 1-й пусковой комплекс — окончание 2007 года; 2-й пусковой комплекс — окончание 2008 года.

Заказчик: **ЗАО НПО «Севзапспецавтоматика».**

Адрес: 191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 108 А-1, тел. (812) 712-12-01, факс: (812) 712-12-13. Проектировщик: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» по шифру ВРЗ-1222.**

Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3; тел./факс (812) 310-79-47.

Градостроительная экспозиция по данному проекту градостроительного решения будет выставлена в здании администрации Фрунзенского района Санкт-Петербурга по адресу: **ул. Пращская, 46. Доступ к экспозиции свободный, с 12.00 до 17.00, в рабочие дни с 02.11.2006 по 20.11.2006.**

Информацию о проекте можно получить по адресу:

191119, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 108 А-1, тел. (812) 712-12-05.

Срок подачи запросов, предложений и замечаний по проекту в течение 20 дней

после опубликования информационного сообщения.

Дата публичных слушаний: 20.11.2006 в 14.00 в 401-й аудитории в здании администрации

Фрунзенского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Пращская, 46.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о публичных слушаниях Временного регламента застройки (ВРЗ-1543) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, территория, ограниченная Приморским шоссе, ручьем Быстрый, береговой линией Финского залива, безымянным ручьем.

Заказчик: **ЗАО «СЕЛЕНА», ЗАО «Северная Ривьера».**
Адрес: 197720, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 570, тел.: 235-19-17, 327-28-25(26).

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о Временном регламенте застройки можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в здании городской библиотеки.

Градостроительная экспозиция открыта с 30 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 тел.: 235-19-17, 437-41-88.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 20 ноября 2006 года в 17.30 по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в здании городской библиотеки.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует об изменении времени публичных слушаний.

Публичные слушания 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), информация о проведении которых была опубликована в газете «Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник» в №41 (232) от 23.10.2006, будут проводиться 27 ноября 2006 года в 18.15 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, четвертый этаж, актовый зал (здание администрации Курортного района).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о проведении публичных слушаний по проекту Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Ушково, территория, ограниченная ручьем Ушковским, водоотводной канавой, дорогой от ручья Ушковский до железной дороги.

Заказчик: ИП Пилипенко Т.Е.

Адрес: Санкт-Петербург, Липовая аллея, 9, тел. 740-30-61.

Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре.**

Информацию о Временном регламенте застройки территории (ВРЗ-1559) можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в здании городской библиотеки.

Градостроительная экспозиция открыта с 30 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 тел.: 740-30-61, 437-15-13.

Публичные слушания будут проводиться 20 ноября 2006 года в 18.00 по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в здании городской библиотеки.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный административный район, территория кадастрового квартала 22498, ограниченного Приморским шоссе, Бассейной ул. (г. Зеленогорск), Экипажной ул., Экипажным пер., Пограничной ул. (г. Зеленогорск), Бронной ул. (г. Зеленогорск).

Заказчик: ООО «Гелиос».

Адрес: 197720, Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, Приморское ш., 593, тел.: 235-19-17, 327-28-25(26).

Проектная организация: **ЗАО «Петербургский НИИПИГрад».**

Информацию о Временном регламенте застройки территории можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 (здание городской библиотеки).

Градостроительная экспозиция открыта с 30 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 тел.: 235-19-17, 437-41-88.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 20 ноября 2006 года в 18.20 по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 (здание городской библиотеки).

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о публичных слушаниях проекта строительства кафе «Русский двор», расположенного по адресу: Курортный район, пос. Репино, Приморское шоссе, у дома №424.

Заказчик: ООО «Топливо-Экологическая Компания».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Маршала Новикова, 28, к. 2., тел. 327-37-47.

Проектная организация: **ООО «Ремстройсервис».**

Информацию о проекте строительства кафе «Русский двор» можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (в помещении Муниципального образования пос. Репино).

Градостроительная экспозиция открыта с 1 ноября 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 телефону 327-37-47.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 27 ноября 2006 года в 17.00 по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (в помещении Муниципального образования пос. Репино).

Администрация Кировского района приглашает жителей микрорайона (МО Дачное) на градостроительную экспозицию по проекту планировки территории, межеванию и временному регламенту застройки квартала 6 района Улянка.

Адрес: Санкт-Петербург, Кировский район, Улянка, квартал 6.

Сроки разработки инвестиционного предложения: февраль 2007 года.

Планируемые сроки реализации проекта: 10 лет.

Заказчик: ЗАО «М-ИНДУСТРИЯ».

Адрес: Санкт-Петербург, ул. Лабораторная, 15, корп. 2, лит. Б., тел. 336-93-06.

Организация, ответственная за разработку проектной документации: **ООО «Институт строительных проектов».**

Адрес: Санкт-Петербург, Апраксин пер., 4, тел. 310-50-04.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 02.11.06 по адресу: пр. Стачек, 18 (здание администрации района) в холле третьего этажа у кабинета №369.

Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 20.11.2006 в 17.00 по адресу: пр. Стачек, 18, каб. 369.

Аргументированные предложения и обоснованные замечания для включения в протокол от участников публичных слушаний принимаются в каб. 369 администрации Кировского района в течение четырех дней после слушаний. Тел. для справок 252-26-00, отдел строительства и землепользования администрации района.

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

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о публичных слушаниях проекта реконструкции здания автозаправочной станции №76 по адресу: г. Зеленогорск, ул. Торфяная, 27 б.

Заказчик: ООО «Гатчинская нефтяная компания».

Адрес: 188300, ЛО, г. Гатчина, Красносельское шоссе, 1, тел. 275-91-41.

Проектная организация: **ООО «Балтпроект».**

Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 216, лит. А, пом. 2Н.

Информацию о проекте реконструкции здания автозаправочной станции №76 по адресу: г. Зеленогорск, ул. Торфяная, 27б можно получить на градостроительной экспозиции по адресу г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в здании городской библиотеки.

Градостроительная экспозиция открыта с 30 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 тел. 437-41-88.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 20 ноября в 17.00 по адресу: г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в здании городской библиотеки.

Администрация Адмиралтейского района информирует о проекте градостроительного решения по объекту:

СПбГУЗ «Городской медико-социальный гериатрический центр».

Адрес: Санкт-Петербург, Рижский пр., 21, лит. З, Е, Д.

Функциональное назначение объекта:

реконструкция зданий лечебного корпуса З, Е, Д.

Основание для проектирования:

1. Медико-техническое задание (Разработано согласно Постановлению правительства Санкт-Петербурга №600 от 26.04.2005, согласованному с Комитетом по здравоохранению).
2. АПЗ КГА лит. Д – №5/13133 от 11.08.2005, лит. Е – №5/13135 от 11.08.2005, лит. З – №5/13132 от 28.07.2006.

Сроки проектирования: IV квартал 2006 года.

Сроки реконструкции объекта: I квартал 2008 года.

Проектная организация: **ООО «Балтпроект».**

Адрес: 192007, Санкт-Петербург, Лиговский пр., 216, лит. А, пом. 2Н.

РАБОЧАЯ ГРУППА

В Общественной палате РФ создана рабочая группа по проблемам обманутых соинвесторов. В ее состав вошли депутаты Госдумы, представители Минрегионразвития РФ, банков, члены ОП, а также всероссийских ассоциаций обманутых дольщиков.

Возглавил новую структуру председатель комиссии ОП по контролю за деятельностью правоохранительных органов, силовых структур и реформирования судебного-правовой системы Анатолий Кучерена. На первом же заседании он заявил, что России необходим отдельный федеральный закон, регулирующий сферу строительного бизнеса и защищающий права соинвесторов на строительном рынке. «Этот закон мы должны тщательно подготовить для того, чтобы в него без противоречий вошли все требования и федеральной, и местных властей. Это позволит решать проблему обманутых дольщиков и не допустить их появления в будущем», — заключил он.

На прошлой неделе в Общественной палате впервые о своих проблемах докладывали дольщики из Петербурга.

Рассказывает председатель оргкомитета Всероссийской ассоциации обманутых соинвесторов Светлана Дроздова.

— **Светлана, представители каких инициативных групп дольщиков побывали в ОП?**

— Было четыре человека. Во-первых, представители проблемного дома с улицы Камышовской (там несколько семей отставных военных выселяют на улицу после 10 лет нормальной жизни по решению суда потому, что в свое время они собственность на квартиры не смогли оформить из-за споров с Минобороны), во-вторых, члены инициативной группы дольщиков, пострадавших от компании «КЛАБ».

— **Речь шла о частных случаях или о ситуации в Петербурге в целом?**

— И о частных делах и вообще о проблеме дольщиков в нашем городе. Дело в том, что в Петербурге все недостои похоже по своей истории. Складывается впечатление, что схема обмана людей была отработана и сбоев не давала. Суть простая. Сначала работает один инвестор. Потом его меняет другой или появляется некое ЖСК, которому по решению суда отходит доля прежней компании. Сама компания банкротится. А новый хозяин продает объект, как ни в чем не бывало. Называется эта схема — рейдерский за-

Дольщики в Общественной палате

Надежда на партийную линию

Два месяца назад в Петербурге побывала делегация думского экспертного совета по решению проблем обманутых дольщиков. Уезжали эксперты в приподнятом настроении. Глава московской делегации Алексей Семенов заявил «Строительному Еженедельнику», что к 20 сентября при городской администрации будет создана рабочая группа по решению проблем обманутых соинвесторов. Уже месяц, как этот срок истек. Но новой структуры как не было, так и нет.

— **Алексей, как же так? Почему комиссии до сих пор не создали?**

— Ситуация странная. На днях в администрации мне заявили, что комиссия будет создана не-



хват. Это то, чего мы в Москве очень боялись в 2006 году. Но, слава Богу, обошлось — у нас ни одной такой мутной переуступки, где бы и город принимал участие, и возникали непонятные фирмы, не было. А Петербург, к сожалению, оказался на острие проблемы. У вас эти схемы заработали в 2000 году, и даже раньше.

— **Как Общественная палата отреагировала на раскаты петербуржцев?**

— Принято решение подготовить данные по городу для подробного изучения в Минрегионе РФ. Наверное, г-ну Яковлеву будет не очень приятно поднимать тему петербургских дольщиков, ведь большинство проблем возникло еще во времена его губернаторства. Но решать их придется. Сопровождение по питерским дольщикам состоится в Минрегионе в конце недели. Кроме того, представители Общественной палаты заявили, что будут выходить лично на губернатора Матвиенко. Это ни в коем случае не будет прямое давление. Но, думаю, губернатору не-

известно когда и... без участия дольщиков. Я в шоке. Все договоренности идут прахом. Причем самое страшное, что я не вижу даже предпосылок к возобновлению диалога.

— **С чем Вы это связываете? Типичная ли это проблема для страны?**

— Нет. Это позиция исключительно питерской администрации. В других городах вопрос худобно решается. Везде по-своему, но есть добрая воля. А у Питера своя позиция. Он признал четыре проблемных дома. А дольщиков всех остальных недостроев посылает в суды. Хотя проблемы везде похожие. Действует кидальная схема: застройщик собирает деньги, строит до 80 процентов здание, потом умывает руки, а на его место приходит другой, который прежних дольщиков не признает. Он собирает деньги с других людей, а старые дольщики остаются у разбитого корыта. Это особенность Петербурга. Система? Похоже. Причем не без ведома администрации. Она же раздает разрешения на строительство в городе, где земля «золотая».

— **Планируете приехать лично и призвать к ответу тех, кто давал вам обещания?**

— Нет. Мы будем действовать по партийной линии — через «Единую Россию». Главный петербургский единокор Вадим Тюльпанов уже назначил ответственного за создание комиссии. Это депутат Законодательного собрания Алексей Белоусов.

— **А лично Вы что-нибудь предпринимать планируете?**

— Думские эксперты пока ограничены ролью наблюдателей. Мы не можем ничего сделать, поскольку в наших руках только законодательная инициатива. По Конституции, по системе разделения властей, вертикаль государственной власти упирается в губернаторов и ниже не распространяется. Ниже — это уже не государство, это муниципальная власть. Мы не можем на нее никак влиять.

— **А поговорить с губернатором Матвиенко?**

— Возможно. А пока надо признать, что решать проблему административными способами не получилось. Остается надежда на партийную линию.

— **А дольщики в нашем городе неорганизованные. Может начать с того, чтобы помочь им создать единую структуру?**

— Мы как раз сейчас знакомим их друг с другом. Они действительно разрознены. И все это время были замкнуты на своих проблемах. Многие боятся активных действий. Москвичи в борьбе за свои права более отчаянные — под ОМОН, так под ОМОН! Сколько эпизодов было! Мы пытаемся расшевелить питерских товарищей по несчастью. Помогаем им открывать двери в разные кабинеты. Вот, до Общественной палаты дошли.

— **Вы тоже пострадавший дольщик?**

— Да. Это произошло в 2001 году в Москве. Сейчас наш инвестор на строительной площадке — уже третий этаж возводит. Но, сами понимаете, страна у нас удивительная.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№1112 от 05.09.2006

О проектировании и строительстве паркинга по адресу: Приморский район, Байконурская ул., участок 1 (южнее дома 22, лит. А, по пр. Испытателей)

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

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «ПСГ» (далее — Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве паркинга на закрепленном земельном участке площадью 5963 кв.м, кадастровый номер 78:4130А:33, расположенном по адресу: Приморский район, Байконурская ул., участок 1 (южнее дома 22, лит. А, по пр. Испытателей) (далее — объект), согласно приложению.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. В установленном порядке расторгнуть имеющийся договор аренды земельного участка и принять меры по освобождению земельного участка.

2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором после реализации пункта 2.1. постановления договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях на период строительства (далее — Договор) в соответствии с приложением.

2.3. Предусмотреть в Договоре:

2.3.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства объекта, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.3.2. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий Договора.

2.4. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре в месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование объекта.

4. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта.

5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

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

Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 05.09.2006 №1112

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ

при проектировании и строительстве паркинга по адресу: Приморский район, Байконурская ул., участок 1 (южнее дома 22, лит. А, по пр. Испытателей)

1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «ПСГ» (далее — Инвестор) в бюджет Санкт-Пете-

бурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 320 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением правительства Санкт-Петербурга от 15.03.2005 №275 «О порядке перечисления инвесторами денежных средств по договорам, заключенным в соответствии с Законом Санкт-Петербурга «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции», при проектировании и строительстве паркинга на закрепленном земельном участке площадью 5963 кв.м, кадастровый номер 78:4130А:33, расположенном по адресу: Приморский район, Байконурская ул., участок 1 (южнее дома 22, лит. А, по пр. Испытателей) (далее — объект).

2. Установление сроков: окончание проектирования объекта — в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; начало строительства объекта — в течение 11 месяцев со дня вступления постановления в силу; окончание строительства объекта — в течение 24 месяцев со дня вступления постановления в силу.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ПРИКАЗ

№142 от 09.10.2006

О необходимости продления срока строительства объекта по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 4, на пятнах корп. 8,9,10,11,15 (юго-восточнее дома 35, корп. 3, лит. А, по ул. Маршала Жукова).

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом Ольга и К» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №116 от 03.10.2006, продлить срок окончания строительства торгового-бытового комплекса по адресу: Красносельский административный район, Юго-Запад, квартал 4, на пятнах корп. 8,9,10,11,15 (юго-восточнее дома 35, корп. 3, лит. А, по ул. Маршала Жукова) до февраля 2007 года.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

3. Контроль за исполнением приказа возлагать на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова. Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

обходимо объяснить, как все это выглядит со стороны, на федеральном уровне. Возможно, после этого, она проявит добрую волю и вмешается.

— **Насколько серьезной проблема Петербурга кажется со стороны?**

— Очень и очень. Причем, после визита в ваш город и беседы с чиновниками и застройщиками я поняла — никто в проблему обманутых дольщиков в Петербурге решать не хочет. Отношение представителей исполнительной власти к людям безобразное — жестокое и равнодушное. Кроме того, я была неприятно поражена прессой. В Москве очень много информации по этой проблеме. Не только потому, что Москва постоянно мутят воду. Просто у прессы серьезный интерес — тему дольщиков журналисты понимают и активно освещают. Ясно же — все под Богом ходим: сегодня мы в беду попали, завтра — вы. А питерская пресса какая-то вялая, отстраненная.

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга и администрация Московского района информируют о работе градостроительной экспозиции по проекту планировки территории в границах: Московский проспект — наб. Обводного канала — полоса отвода Балтийской линии ОЖД — Благодатная ул.

Заказчик: Комитет по строительству.

Проектировщик: ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции с 01.11.2006 по 15.11.2006 в КДЦ «Московский» по адресу: Московский пр., 152. Время работы экспозиции: понедельник — пятница с 11.00 до 17.00

Контактные телефоны: 576-88-75 — администрация Московского района; 517-24-64 — Комитет по строительству; 710-43-71 — ГУ «НИПЦ Генплана Санкт-Петербурга».

Санкт-Петербургское государственное учреждение «Управление инвестиций»

СООБЩЕНИЕ О ПЕРЕНОСЕ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА НА ПРАВО ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

Информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник» от 4 сентября 2006 года №34 (225), СПбГУ «Управление инвестиций» было сообщено о переносе на 10 ноября 2006 года конкурса на право подготовки документации, необходимой для проведения торгов на предоставление объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции, объявленного ранее информационным сообщением, опубликованным в «Строительный Еженедельник» от 29 мая 2006 года №20 (211) на 30 июня 2006 года.

Настоящим сообщением СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на 10 часов 00 минут 8 декабря 2006 года.

Срок окончания приема заявок — 30 ноября 2006 года в 13.00 по местному времени.

Определение участников конкурса — 1 декабря 2006 года в 14.00 по местному времени.

Также СПбГУ «Управление инвестиций» уведомляет об отказе в проведении конкурса на право подготовки документации для проведения торгов в отношении земельного участка по адресу:

Санкт-Петербург, участок, ограниченный пр. Луначарского, пр. Культуры, Северным пр. и ул. Сантьяго-де-Куба

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

Санкт-Петербург, Кемская улица, участок 1 (южнее дома 6, лит. А по наб. Мартынова).

Прочие условия и сроки, указанные в информационном сообщении от 29 мая 2006 года, остаются в силе.

ПОДСТАНЦИЯ

Строительство новой подстанции напряжением 110 кВ №62 «Стрельна» в Петродворцовом районе началось 25 октября. Это второй объект энергетики, заложенный на территории Петербурга в рамках программы первоочередных мероприятий по строительству и реконструкции электроэнергетических объектов, утвержденной председателем правления РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом и губернатором Санкт-Петербурга Валентиной Матвиенко.

ПС «Стрельна» заменит существующую подстанцию №62, увеличив электрическую мощность в этой части Петродворцового района в 4 раза. Новый источник энергии должен обеспечить бесперебойное энергоснабжение жителей Стрельны, Сосновой Поляны, поселков Новоселье и Володарский. В этом районе идет интенсивная коттеджная застройка, рядом находится зона активного промышленного и делового строительства «Нойдорф». Предполагается, что после ввода энергообъекта в строй расширятся возможности для жилищного строительства. Подстанция будет снабжать также важный объект федерального значения – Константиновский дворец, которой является резиденцией Президента России.

На подстанции будут установлены два трансформатора мощностью по 63 МВА. Она будет оснащена современным оборудованием, отвечающим нормам безопасности. Общий объем инвестиций в строительство оценивается в 580 млн рублей. Разработкой проекта занимается ЗАО «ЭнергоПроект». Генеральным подрядчиком выступает ЗАО «Экономико-финансовая энергетическо-строительная корпорация» («ЭФЭСКО»). Строительные работы планируется завершить в сентябре 2007 года. Строители считают эти сроки жесткими, но реальными.

Энергия для Стрельны



Фото Владимира Тилеса

По словам первого заместителя генерального директора ОАО «Ленэнерго» Владимира Фарафонова, толчком к активному строительству новых объектов энергетики стало подписанное 27 июля 2006 года соглашение между Анатолием Чубайсом и Валентиной Матвиенко и принятая программа. Общая стоимость совместной программы составляет 300 млрд рублей, из них 190 млрд рублей будут направлены на финансирование сетевого хозяйства. Инвестиции в развитие электрических сетей в Петербурге напряжением 6-110 кВ составят более 94 млрд рублей. Вклад ОАО «Ленэнерго» оценивается в более чем 77 млрд рублей. В рамках программы планируется построить 19 и реконструировать 23 подстанции напряжением 110 кВ.

По мнению Владимира Фарафонова, город испытывает энергетическую потребность в 3 тыс. МВА. Все запланированные 19 подстанций нужны уже сегодня. Каков будет порядок очередности, зависит от подбора и оформления участков для строительства энергетических объектов. Программа рассчитана до 2010 года, это означает, что в 2007 году будет закладываться в среднем 1,5-2 подстанции в квартал. Интенсивный характер строительства связан с тем, что с конца восьмидесятых годов прошлого века практически не вводились в строй новые объекты энергосистемы. Задача – наверстать упущенное за годы простоя, чтобы обеспечить возрастающую потребность развивающихся районов города.

Реализация программы должна решить и те проблемы, которые возникают между энергетиками и строителями в процессе сдачи объектов и подключения их к энергосистеме. Строительные компании часто не устраивают те условия, которые выдвигают перед ними энергетики-монополисты, в том числе и стоимость подключения. Представители Ленэнерго, в свою очередь, возлагают ответственность на застройщиков за то, что они начинают работы на участке, который не имеет необходимой энергетической инфраструктуры. По их мнению, есть два пути выхода из данной ситуации. В первом случае энергетики ведут строительство сами за деньги застройщиков. Во втором случае, когда строители возводят объект энергосистемы, они должны отдать его на баланс Ленэнерго, так как эксплуатировать его должны профессионалы. В настоящее время энергетики не готовы рассматривать вопрос о бесплатном подключении объектов, потому что в стоимость тарифа должна входить инвестиционная составляющая, которая сегодня не предусмотрена.

По словам Владимира Фарафонова, текущие проблемы с застройщиками решаются, 600 объектов из 800 построенных уже подключены к энергосистеме. Что касается остальных объектов, по которым заключены договоры, то все они будут присоединены к сетям до конца 2006 года. Энергетики считают, что цивилизованный путь решения общих проблем заключается в первоначальной инженерной подготовке участков под застройку и наличии мощностей.

ЕЛЕНА ВЛАДИМИРОВА

КРОВЕЛЬНЫХ ДЕЛ МАСТЕРА

Проблем у кровли «выше крыши»

Состояние крыш и кровельных покрытий петербургских зданий уже давно вызывает тревогу и у специалистов, и у профильных комитетов городской администрации. Масштаб проблемы напрямую связан с фронтом работ по замене выработавших свой ресурс покрытий.

Из общей площади петербургских кровель, которая, по некоторым оценкам, превышает на сегодняшний день 24 млн кв. километров, более половины находится в плачевном состоянии. При этом в историческом центре города площадь крыш превышает 8 млн кв. километров. Если в спальных районах неблагоприятная ситуация с состоянием кровли отражается прежде всего на потребительских качествах домов, то в центральных районах к этому добавляется еще и декоративно-эстетический аспект.

Таким образом, перед специалистами стоит задача обеспечить высокие функциональные качества новой кровли при сохранении цельности и единства городского ландшафта. Как известно, выбор кровельного материала – одно из важнейших условий, предопределяющих уровень ликвидности здания, его достойного внешнего вида, комфортабельности, а в конечном счете, и срока эксплуатации.

Крыша выполняет множество функций: является верхней несущей и ограждающей конструкцией зданий, предохраняет внутренние помещения и инженерные сети от вредного воздействия окружающей среды. При этом венчает эстетический облик дома и таким образом играет ведущую роль в его архитектурном оформлении. Все эти требования и стараются выполнить компании – производители кровельных материалов, а также фирмы, разрабатывающие технологии проведения кровельных работ и воплощающие их на практике.

Однако вряд ли возможен какой-то один универсальный выход из положения. В свете современных требований экономии энергетических ресурсов повышенное внимание уделяется именно теплоизоляции крыш, которые являются одним из важнейших наружных ограждений зданий. Внедрение кровельных материалов, удовлетворяющих требованиям эксплуатации зданий и сооружений, а также защита кровли от наледи – основные задачи в свете реформы жилищно-коммунального хозяйства. Компании демонстрируют удивительное многообразие подходов к решению этих задач.

РЕЦЕПТЫ «ЗДОРОВОЙ» КРОВЛИ

Так, компания «ТехноНИКОЛЬ» рекомендовала использовать для устройства кровель рулонные битумно-полимерные материалы марок «Техноэласт». Альтернативой выглядит предложение компании «Стройремонтаж», которая обратила внимание на достоинства жидкой кровельной мембраны «Марисил» на основе полиуретана. Покрытие наносится как обыкновенная краска – валиком или кистью. Поставляется в жидком виде, через 4 часа после «покраски» превращается в бесшовную, прочную, но паропроницаемую пленку. По такой технологии были сделаны кровли всех олимпийских спортивных объектов в Греции (там же этот материал и разработали лет десять назад). В России «Марисил» используется лишь последние два года, поэтому его можно с полным основанием отнести к новинкам рынка. Более привычными, но от того не менее привлекательными многим оказались и теплоизоляционные материалы из экструдированного пенополистирола URSA XPS компании «УРСА Евразия», а также материалы марки «Славянка» от компании «Растро». К принципиальным достоинствам своей продукции все компании относили их малый вес, те-

нологичность, долговечность и возможность нанесения покрытий прямо на старую кровлю.

Интересны легкие стальные оцинкованные строительные конструкции при реконструкции кровель в мансардном строительстве от компании «Авекс Плюс». Компания Danfoss (отдел кабельных электрических систем отопления DEVI) обратила внимание на целесообразность использования нагревательных кабелей на кровле. Они предотвращают возникновение наледи, обеспечивая постоянный сток с крыши излишков влаги. О перспективах применения ЛВЛ-бруса в каркасных системах при возведении крыш посетителей просветила компания «Базальт Лига». Главное их достоинство – экономия до 40 процентов в весе по сравнению со стальными конструкциями при сопоставимых цене и прочности. И, наконец, компания «Кодекс» в помощь всем участникам рынка предложила базу данных по нормативному обеспечению кровельного строительства». Так, дополняя друг друга, участники рынка дают понять, что для повышения качества кровельных покрытий и «оздоровления» петербургских крыш имеются все предпосылки. Заказчикам остается только соизмерить свои амбиции и желания с собственными материальными возможностями. Это, кстати, относится и к профильным комитетам администрации городского правительства.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ

В связи с неисполнением ООО «Стройиндустрия-Н» договора генерального инвестирования б/н от 09.08.2003 между ООО «Трансстрой» и ООО «Стройиндустрия-Н», предметом которого являлось инвестирование и строительство «Жилого дома со встроенными помещениями» по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 6, корпус 37-41 (восточнее дома 17, корп. 1 по Ленской ул.), и выявленными нарушениями в результате проверки правоохранительными органами деятельности ООО «Стройиндустрия-Н» на данном объекте ООО «Трансстрой» в судебном порядке расторгло договор с ООО «Стройиндустрия-Н».

Судебное заседание Арбитражного суда Санкт-Петербурга и Ленинградской области было проведено 27 сентября 2006 года.

По результатам заседания было вынесено Решение от 04.10.2006, копии которого направлены в адрес Комитета по строительству, КУГИ Санкт-Петербурга, администрации Красногвардейского района.

Внимание!

Участников долевого строительства, заключивших договор долевого участия на строительство жилого дома после 8 августа 2005 года, просим срочно явиться в ООО «Трансстрой» по адресу: наб. Обводного канала, 66. С собой иметь договор долевого участия и платежные документы.

Для получения информации по данному вопросу просим обращаться в ООО «Трансстрой» по тел.: 766-52-26, 768-54-27. ООО «Трансстрой»

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о публичных слушаниях проекта реконструкции АЗС №98, расположенной по адресу: пос. Репино, ул. Кленовая, 1.

Заказчик: ООО «Магистраль Топливная Компания Санкт-Петербурга». Адрес: Санкт-Петербург, ул. Сестрорецкая, 8, лит. А, пом. 6Н, тел. 430-97-49.

Проектная организация: ООО «Стройкомплекспроект».

Информацию о проекте реконструкции АЗС №98 можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (в помещении Муниципального образования пос. Репино).

Градостроительная экспозиция открыта с 1 ноября 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 тел. 437-41-88.

Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться 27 ноября в 16.30 по адресу пос. Репино, Приморское шоссе, 443 (в помещении Муниципального образования пос. Репино).

НОВЫЕ ТЕХНОЛОГИИ

Засорение труб в системах водоснабжения – проблема давняя, но до сих пор до конца не решенная. А между тем такие «профессиональные заболевания» трубопроводов, как коррозия и ржавчина, «отложения солей» и известковый налет не только снижают срок их эксплуатации, но приводят к ухудшению качества самой воды. Варианты «лечения» труб от этих и других недугов обсуждались на семинаре «Новые технологии обработки воды и защиты водопроводных систем».

Семинар, прошедший в редакции нашей газеты, собрал представителей городской администрации, руководителей предприятий и производственно-технических служб, экологов. О наиболее перспективных способах защиты систем водоснабжения рассказали специалисты «Водоканал-инжиниринг» и южно-корейских компаний Sirius Co. Ltd и Korea J-TECH.

КОМПЛЕКСОНЫ

Представители «Водоканал-инжиниринг» напомнили участникам семинара о том, что еще в эпоху Советского союза были начаты разработки прогрессивного способа защиты систем оборотного водоснабжения, основанного на применении реагентов, так называемых комплексонов, которые являются не только ингибиторами солеотложений, но и ингибиторами коррозии металлов. Результаты, между прочим, были достигнуты весьма обнадеживающие. В отличие от многих физических или химических способов при коррекционной обработке воды фосфорорганическими комплексонами (0,5 грамм на тонну невьской воды), не только не происходит отложение солей жесткости и продуктов коррозии на теплообменных поверхностях и в трубопроводах, но и в значительной мере упрощается борьба с биоотложениями. Микродозы фосфорорганических комплексонов настолько эффективны, что позволяют одновременно проводить отмывку всей системы оборотного водоснабжения от имевшихся ранее отложений «на ходу», то есть не останавливая эксплуатацию системы. Высокий потенциал и эффективность комплексоноватого способа водоподготовки были неоднократно проверены на практике, хорошо зарекомендовав себя, в частности, на пивоваренном заводе «Балтика» и на Северо-Западной ТЭЦ. Но есть одно «но». Дело в том, что с распадом Советского Союза финансирование дальнейших научных разработок в этом направлении прервалось, и поэтому на сегодняшний день испытаны и сертифицированы лишь несколько реагентов. К тому же специфика этого способа еще и в весьма заметном влиянии свойств самой воды в системе. От этого зависит и концентрация, и конкретный «рецепт» комплексона, оптимально подходившего бы к каждому отдельному случаю применения. Поэтому сейчас довольно актуальным представляется возобновление работ в данном направлении. Тем более что, по словам специалистов «Водоканал-инжиниринг», многие страны, в частности, Китай, не только догнали нас по производству разных комплексонов, но и перегнали. Объективным ограничением этого способа лечения трубопроводов следует признать и то, что область применения комплексонов остаются исключительно закрытые системы теплоснабжения и охлаждения.

КОРЕЙСКИЙ ПОДХОД

В практике водотеплоснабжения для устранения коррозии металлических труб в настоящее время применяются различные методы. Среди них можно упомянуть дезакцию, химическое связывание агрессивных газов, стабилизационную обработку воды и комплексоновую технологию, о которой было сказано выше. Общим недостатком указанных методов является то, что их использование требует специального оборудования. Кроме этого, по мнению корейских специалистов, реагентные методы стабилизации воды являются в ряде случаев недостаточно надежными, а их эксплуатация отличается значительной трудоемкостью. Далеко не все известные методики подходят для применения в открытых системах. В частности, для очистки трубопроводов с питьевой водой принципиально противопоказаны химические способы. В этой связи корейские специалисты сочли достаточно перспективным направлением борьбы с коррозией металлических труб в системах теплоснабжения и водоснабжения именно безреагентные электрохимические методы. С этой целью они сосредоточились на разработках в области протекторной защиты металла. Свою методику борьбы с налетами и засорением систем водоснабжения в Корею начали разрабатывать во второй половине 90-х годов прошлого века. На испытании разработанного устройства и получение необходимых сертификатов у специалистов корейских компаний Sirius Co. Ltd и Korea

Свет в конце трубы



Чжо Тэ Хен, генеральный директор Korea J-Tech



Чжан Ин Тэк, президент Sirius Co. Ltd.



Светлана Караван, начальник физико-химической лаборатории ОАО «Водоканал-инжиниринг»

J-TECH ушло около двух лет. С 1999 года прибор, получивший название IOREX, стал применяться в промышленных масштабах и на сегодняшний день получил признание во многих странах мира. IOREX представляет собой полый латунный цилиндр, снабженный резьбой или фланцами для установки в систему отопления или водоснабжения. Устройство имеет внутри два электрода: алюминий (Al), и углерод (C) в виде углеволокна. Они распределены таким образом, чтобы не препятствовать протеканию воды. Прибор IOREX устанавливается в трубопроводную систему отопления и водоснабжения. Результатом его работы является устранение и предотвращение образования ржавчины, известкового налета, слизи, болезнетворных микробов и подавление их возможного образования в дальнейшем. В теоретическом обосновании действия прибора IOREX положено правило самопроизвольных окислительно-восстановительных реакций, согласно которому в гальваническом элементе на более отрицательном электроде происходит процесс окисления, то есть при электрохимической коррозии всегда разрушается более активный металл. Вода, проходящая через электроды, выступает в качестве электролита и формирует батарею Вольта с электрическим потенциалом – 1.0 V. Таким образом, можно сказать, что прибор представляет собой простейший гальванический элемент без внешнего источника тока. Для большинства металлов металлическое

состояние является термодинамически неустойчивым, и переход в ионное характеризуется величиной стандартного электрохимического потенциала. Алюминий является металлом, стоящим в ряду напряжений «левее» железа и меди, и таким образом, является более активным. Он препятствует железу либо меди, из которых сделана труба, вступить в реакцию с растворенными в воде кислородсодержащими соединениями. Содержащиеся в воде нежелательные примеси, проходя через электрическое поле установки, гранулируются (коагулируют) и не оседают на внутренних стенках трубопроводов, смываясь потоком транспортируемой воды. Таким образом, можно сказать, что прибор выполняет роль катодной защиты железа, меди. При электрохимической обработке воды, по объяснениям корейских специалистов, растворенный в воде кислород под действием магнитного поля активируется и образует с железом ферромагнитные оксиды, предохраняющие поверхность металла от агрессивных сред. Концентрация кислорода в воде при этом уменьшается. Благодаря применению прибора IOREX также достаточно эффективно реализуется и протекторная защита внутренней поверхности трубопроводов.

ЭФФЕКТНАЯ ЭФФЕКТИВНОСТЬ

По данным специалистов корейских компаний, прибор IOREX оказывает дезинфицирующее

воздействие на воду, убивая бактерии и микроорганизмы. Кроме этого он улучшает реологические свойства воды и ионизирует ее благодаря структурированию на молекулярном уровне. К достоинствам прибора корейские специалисты относят также простоту в эксплуатации. После монтажа устройства в действующий трубопровод с помощью резьбового или фланцевого соединения в начале очищаемого участка трубы для его эффективной работы не требуется ни дополнительных энергозатрат (прибор работает без внешнего источника тока), ни дополнительного оборудования. Также отсутствует необходимость и в непосредственном процессе технического обслуживания и контроля. На сегодняшний день разработаны и сертифицированы устройства для различных диаметров труб: от 15 до 300 мм. В настоящее время в стадии сертификации находятся приборы для трубопроводов диаметром в 500 и 800 мм. Устройство не ухудшает первоначальные свойства воды, при этом работает в любых водных средах. Попутным, несколько неожиданным даже для самих разработчиков прибора свойством стал эффект «запечатывания утечек». Как показала практика, в процессе эксплуатации прибора происходит обволакивание стенок трубопровода специфической органической пленкой, которая снижает водопотери в системах водоснабжения. Срок службы прибора IOREX достигает 10 лет при длине очищаемой трубы от 750 до 7000 метров, в зависимости от диаметра труб. Прибор применяется не только в промышленной области, например, для защиты магистральных трубопроводов и на предприятиях. На сегодняшний день выпускаются модели, предназначенные для очистки и водоподготовки в домашних условиях, для растений и животных. Благодаря ионизирующему эффекту, как было замечено в результате использования прибора IOREX, заметно повышается качество воды. Более того – достигается некий оздоравливающий эффект, выражающийся в повышении усвояемости обработанной таким образом воды растительными и животными организмами. Для Кореи, которая испытывает дефицит пресной воды, оказалось приятным открытием то, что благодаря прибору IOREX появилась возможность экономить водные ресурсы за счет повышения их качества и эффективности их использования. Речь идет, например, о повышении урожайности в области сельского хозяйства. В последнее время заметно растут и масштабы использования прибора IOREX в домашнем быту. Улучшенную воду можно получать не только в результате установки устройства на «питьевые» системы. Обычным делом в Корею стало и применение этого устройства для улучшения воды, скажем, из душа. В частности, корейские специалисты отметили благотворное воздействие обработанной с помощью прибора IOREX воды на людей с различными кожными заболеваниями.

ИСПЫТАНИЯ НЕВСКОЙ ВОДОЙ

Прибор IOREX достаточно давно и с успехом применяется во многих странах мира, получил все необходимые международные сертификаты соответствия. Однако для России и, в частности, для Санкт-Петербурга он до сих пор воспринимается как новинка. Тем более что наши отечественные нормативы отличаются от зарубежных. С просьбой испытать прибор в петербургских условиях корейские специалисты обратились к авторитетной организации – «Водоканал-инжиниринг», известной своими научными разработками в этой области. Для проведения опытно-промышленных испытаний были выбраны приборы IOR-40 и IOR-100. Первый был установлен в июне 2005 года на систему питьевого водоснабжения с трубами диаметром 40 мм в Государственном Эрмитаже. Второй смонтировали в декабре 2005 года на магистрали технической воды диаметром 100 мм на предприятии ЗАО «Гластек» ОАО «Кировский завод». Испытания были проведены в соответствии с предварительно разработанными специальными методиками. По данным специалистов «Водоканал-инжиниринг», которые были представлены участникам семинара, все результаты показали высокую эффективность корейского прибора и подтвердили защитные и очистные свойства прибора, о которых докладывали корейские специалисты.

ОПАЛУБКА

Сменная форма для монолита



Фото Владимира Тилеса

Применение опалубочных систем в монолитном строительстве позволяет возводить здания любой этажности и конфигурации. Одним из наиболее востребованных на рынке видов опалубочных систем является съемно-разборная опалубка. На сегодняшний день это наукоемкий продукт, который имеет большой цикл эксплуатации.

Ассортимент современных опалубочных систем позволяет возводить самые разнообразные конструкции. По типам, материалам и технологиям применения различаются как универсальные системы, так и специальные – для стен, фундаментов, перекрытий, колонн и многих других элементов зданий.

ВЫСОКАЯ МИССИЯ

Общим свойством съемных опалубочных систем следует признать многократность (до 100 циклов) их использования. По сути, это форма для «бетонного литья», которая после застывания бетонного раствора разбирается и используется на следующих участках фронта работ – снова и снова. Наиболее интересным с архитектурно-конструктивной точки зрения, по мнению специалистов, является монолитный каркас с перекрытиями на несущих колоннах. Это открывает маневр для создания фасадов любой конфигурации. Опалубочные системы для возведения монолитных стен, как правило, состоят из набора модульных и каркасных щитов. К ним предъявляются жесткие требования по конструктивной прочности, надежности и долговечности.

Из множества видов съемной опалубки отметим два конструктивных подхода. В рамных опалубочных системах основой являются каркасные щиты, состоящие из несущей металлической рамы (стальной или алюминиевой), ребер жесткости и опалубочной плиты. Необходимую жесткость опалубочной конструкции обеспечивает металлический каркас, который также значительно облегчает и ускоряет монтаж модульных элементов. В систему еще входят подпорные элементы и детали крепежа. В качестве основы для балочных опалубочных систем выступают балки, щиты, элементы крепления, подпорные элементы, ригель и подмости для бетонирования и леса. Длина балок нормирована, а детали из древесины применяются как цельные, так и клееные по длине и сечению. Сами балки устанавливаются с определенным шагом и крепятся к щиту опалубки. Для повышения долговечности балок на них крепятся стальные или пластмассовые наколенники.

Широкое применение получила так называемая скользящая опалубка для возведения вертикальных стен. Она состоит из щитов, рабочего пола и домкратов, закрепленных на домкратных рамах приводных станций. Среди прочих важных элементов системы упомянем подвесные подмости, домкратные стержни, козырьки. Такая опалубка «скользит» по вертикали с помощью домкратов по мере выполнения работ по заливке бетона. Именно благодаря этой опалубочной системе в последнее время получило развитие высотное строительство.

КОНСТРУКТИВНЫЙ МАТЕРИАЛИЗМ

В зависимости от конструктивных и функциональных особенностей опалубочных систем при изготовлении их элементов применяются различные материалы. Кроме наиболее распространенных стали и алюминия используются и древесина с пластиком. Нередки также и комбинации одного материала с другим. Выбор материала предопределяет основные технико-экономические характеристики опалубочной системы. В целом все опалубочные системы должны соответствовать требованиям по допустимым нагрузкам и прогибам. Эти показатели варьируются исходя из назначения и области применения вида опалубки. Тем не менее, в своих пределах она должна обладать достаточной жесткостью. Иначе в период заливки бетонного раствора появляется риск ее деформации, что чревато изменением конфигурации возводимой конструкции из-за смещения и деформации арматурных каркасов и сеток и изменения несущей способности элементов. Обеспечение необходимых прочностных характеристик системы, к сожалению, неминуемо оборачивается увеличением собственного веса конструкции. Поиск оптимального баланса между обеспечением жесткости и относительной легкости конструкции остается для разработчиков опалубочных систем одним из самых актуальных проблем. Например, так как элементы из металла имеют достаточно сложную конфигурацию, для снижения их массы применяют тонкостенные детали, из-

готавливаемые по технологии гнутья или экструзии. По причине относительно малой прочности технического алюминия в чистом виде для строительных конструкций его не применяют, прибегая в качестве альтернативы к сплавам из алюминия с добавлением кремния. В итоге получаемая алюминиевая опалубка имеет соизмеримые со стальной прочностные и деформационные показатели, но при этом достигается почти трехкратная экономия в весе. Трудоемкость транспортировки, монтажа и стоимость таких систем существенно уменьшается, однако в случае деформации они, в отличие от стальных, как правило, не подлежат восстановлению, что можно отнести к минусам. Правда, технологических противопоказаний к утилизации алюминиевой опалубки и ее повторной переработке нет.

ГЕОМЕТРИЯ НАДЕЖНОСТИ

Еще одним важным моментом при использовании опалубки является получение ровной поверхности возводимой монолитной конструкции. Это достигается при условии сохранения геометрии опалубки. Для этого необходимо использовать надежные связующие детали, с помощью которых можно добиться прочного соединения конструктивных элементов опалубочной системы между собой. Кроме прочности и надежности соединения от таких деталей еще требуется легкость использования и точность стыковки соединяемых элементов. При этом сам узел соединения элементов опалубки должен быть выполнен так, чтобы



Фото Владимира Тилеса

БЛИЦ-ОПРОС

– Какие виды опалубочных систем использует Ваша компания, и в каких случаях?

Борис Шавров, заместитель главного инженера по технологическому процессу ЗАО «Строймонтаж»:

– В ЗАО «Строймонтаж» используется только опалубка системы «Дока Индустри». Для устройства колонн на объекте «МОНБЛАН» была применена одноразовая опалубка фирмы «Капитал стройиндустрия» системы Rapidobat.

Александр Макаров, президент Инвестиционно-строительной Финансово-промышленной группы «РОССТРО»:

– Во всех своих проектах мы и наши заказчики используем универсальную лицензированную, международно признанную как наиболее эффективную, опалубочную систему VELOX. Она применяется как при новом строительстве, так и при реконструкции зданий, надстройке мансард. В ее использовании нет ограничений ни по высотности зданий, ни по их назначению. Уже более полувека по технологии VELOX в 40 странах мира строятся коттеджи, многоэтажные жилые дома, административные здания, торговые объекты, школы, спортивные сооружения, гостиницы, промышленные и сельскохозяйственные сооружения, противодымовые экраны и АЗС. VELOX незаменим при реконструкции и реставрации зданий. Ни одна другая технология не позволяет произвести бескрайнюю замену перекрытий и воссоздать без изменений историчес-

кие здания. По несущей способности и теплопередаче стена VELOX толщиной в 32 сантиметра полноценно заменяет метровую кирпичную стену.

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

Борис Шавров, заместитель главного инженера по технологическому процессу ЗАО «Строймонтаж»:

– В большинстве случаев на объектах строительства применяются либо импортные элементы опалубочных систем, либо отечественного производства, но изготовленные по лицензии по импортным технологиям. В ЗАО «Строймонтаж» часть элементов стеновой опалубки поступает из Германии, но основная часть элементов крепления и все элементы опалубки перекрытий выпускаются в России.

Александр Макаров, президент Инвестиционно-строительной Финансово-промышленной группы «РОССТРО»:

– Опалубка VELOX – это лицензионный высококачественный продукт. Ее собственником является австрийская фирма VELOX Werk, GmbH. Качество российской опалубки постоянно проверяется австрийскими специалистами. Опалубка российского завода ROSSTRO-VELOX не только полностью соответствует стандартам качества VELOX Werk, GmbH, представителями собственника технологии отмечено высочайшее качество российской опалуб-

ки VELOX. Безусловно, приобретать опалубку на российском заводе дешевле, чем привозить ее из других стран. Кроме того, только опалубка VELOX в сравнении с другими опалубочными системами дает самую низкую себестоимость строительства. Опалубка VELOX набирает популярность в России, в связи с чем на первом заводе значительно расширен ассортимент продукции VELOX. Сегодня в России есть почти все конструктивные элементы опалубки VELOX. С вводом второго завода ROSSTRO-VELOX в начале 2007 года в России будет полный перечень продукции строительной системы VELOX.

– Соответствуют ли Вашим требованиям существующие опалубочные системы, или на Ваш взгляд есть что совершенствовать? Посоветуйте наиболее прогрессивные новинки.

Борис Шавров, заместитель главного инженера по технологическому процессу ЗАО «Строймонтаж»:

– Большинство опалубочных систем стеновой опалубки практически схожи и отличаются только страной или заводом изготовителем. Цена обусловлена качеством изготовления и многократностью оборачиваемости. В опалубочных системах опалубки перекрытий наиболее эффективна столовая опалубка, но она требует большего профессионализма рабочих. Появились новые современные системы лифтовой опалубки типа PERI со складывающимися элементами. Очень эффективны стеновые опалубки «Алюмасистем» из-за малого веса, большой оборачиваемости, легкого ремонта с заменой части элементов, но она дорогостоящая. Для опалубки пилонов и колонн все более будет применяться одноразовая трубная опалубка, которая может монтироваться без применения кранов и дает идеальную поверхность бетона.

Александр Макаров, президент Инвестиционно-строительной Финансово-промышленной группы «РОССТРО»:

– Мы достаточно долго работали со съемной опалубкой, но сейчас от нее отказались и сделали свой выбор в пользу австрийской опалубки VELOX. Это система несъемной опалубки, что дает значительные преимущества в ее применении в сравнении с системами съемной опалубки. Съемная опалубка – это дорогое оборудование, которое окупается в течение нескольких лет. Несъемная опалубка VELOX является элементом конструкции, которая не демонтируется после достижения бетонной необходимой прочности, а становится частью стены. Стоимость же стены VELOX ниже, чем полнотелой монолитной конструкции. Применение несъемной опалубки избавляет от необходимости организации процесса оборота опалубки: ее монтажа и демонтажа, складирования, ремонта, замены изношенных частей. Для монтажа опалубки не требуется крановое оборудование. Даже для доставки опалубки VELOX в труднодоступные места

НЕСЪЕМНЫЕ СИСТЕМЫ

Не снимать!

В отличие от сборно-разборных съемных опалубочных систем, которые используются многократно, несъемная опалубка после возведения конструкции становится ее частью. Таким образом, отпадает необходимость ее демонтажа. Однако эта приятная особенность технологического процесса оборачивается необходимостью соблюдения некоторых принципиальных условий – несъемная опалубка должна быть легкой и при этом прочной.

Системы несъемной опалубки при возведении зданий по монолитным технологиям применяются во всем мире достаточно давно и успешно. Климатические особенности, особенно такие, как продолжительность холодного зимнего сезона, долгое время тормозили развитие монолитного домостроения в России. Лишь с появлением специальных добавок и технологий, позволяющих выдерживать необходимый температурный режим для застывания бетона, перед опалубочными системами также открылись перспективы широкого применения.

ЧАСТЬ ЦЕЛОГО

По мнению специалистов, применение системы несъемной опалубки позволяет сокращать сроки строительства, снижать его себестоимость, в том числе за счет уменьшения затрат по устройству фундамента. К главным особенностям систем несъемной опалубки специалисты традиционно относят их малый вес, конструктивные особенности элементов и используемые материалы. Вся система способна одновременно выполнять не только «формообразующие», но и теплозащитные, гидроизоляционные функции – ведь наружные стенки несъемной опалубки в конечном счете становятся фасадом здания. Благодаря малому весу опалубочных элементов их монтаж не требует применения громоздкой техники с мощной грузоподъемностью. Наоборот, зачастую появляется возможность обойтись вообще без подъемных механизмов. Подобными преимуществами несъемной опалубки объясняется и ее популярность в сфере коттеджного монолитного строительства. Также малый вес и тепло- и гидроизоляционные качества некоторых систем несъемной опалубки делают их желанными помощниками при мансардном строительстве. Здесь особенно актуально минимизировать дополнительные весовые нагрузки на существующие конструкции стен и фундамента. Кроме этого и защита от дождей и холода также очень важна. В настоящий момент российские строительные компании вполне успешно и широко используют несъемные опалубочные системы при возведении сооружений самого разнообразного назначения. Причем независимо от сложных климатических условий. В принципе, технологию строительства с помощью систем несъемной опалубки можно упрощенно разделить на две основные фазы. Сначала устанавливаются специальные полые блоки или панели, пустоты в которых после предварительного армирования, заливаются бетоном. По-

добным образом сооружаются индивидуальные загородные коттеджи и малоэтажные дома, а также хозяйственные постройки и здания промышленного назначения.

БЛОКИ, ЩИТЫ, ПАНЕЛИ...

Сейчас на рынке преобладают несъемные опалубочные системы двух основных видов.

В первом случае речь идет об использовании достаточно крупных пустотелых блоков, из которых формируются несущие стены и перекрытия после заливки в пустоты бетонного раствора. Обычно подобные блоки выполняются из вспененного полистирола, древесно-цементных композиций. Также используются керамзит или шлаки. В конечном счете и получается конструкция с прочной бетонной сердцевиной и с легкой внешней оболочкой, обладающей вдобавок хорошими теплозащитными и гидроизоляционными характеристиками. Во втором случае системы несъемных опалубок представляют собой комбинацию из специальных щитов, формирующих опалубку стен и перекрытий. В дальнейшем пространство между щитами заполняется бетоном, керамзитобетоном или пенобетоном. Подобные щиты опалубки также не демонтируются после застывания раствора, подвергаясь лишь соответствующей декоративной отделке. На сегодняшний день наиболее известными производителями элементов несъемной щитовой опалубки являются фирмы VELOX (Австрия) и Eltomation (Голландия), компания «Капитал стройиндустрия» (система Rapidobat). Система несъемной опалубки это инженерная конструкция из блоков или панелей, которые соединены между собой технологическими перемычками. Применяемый материал и форма перемычек во время процесса заливки бетонного раствора должны сохранять свою целостность, а также и заданную геометрическую конфигурацию возводимого элемента здания. Вообще, в качестве основы для несъемной опалубки применяются различные материалы. Например, хорошо зарекомендовали себя и у потребителей, и у строителей опалубочные системы из специального пенополистирола, древесно-стружечных, стружечно-цементных плит и некоторых других материалов. Некоторое преимущество по части пространственности сейчас сохраняют системы несъемной опалубки из пенополистирола. В таких системах перемычки и сами блоки или панели, как правило, изготавливаются из одного материала – полипропилена. Благодаря тому, что перемычки могут иметь разную конфигурацию, в результате бетонирования можно получать бетон, как с вертикальными, так и с горизонтальными слоями. Стены, возведенные с помощью несъемной опалубки из пенополистирола, обладают высокими тепло- и звукоизоляционными характеристиками. Еще одним замечательным свойством пенополистирола строители называют его водоотталкивающие способности – благодаря его высокой удельной плотности водопоглощение практически отсутствует. У пенополистирола также нет циклов замораживания-размораживания, поэтому можно не бояться появления трещин в несущих стенах.



... И ПЛИТЫ

На несущую способность стен сильно влияет не только грамотно подобранная марка бетона, но и выбор соответствующего класса арматуры. При этом некоторые технологии предполагают монтаж арматурных каркасов в заводских условиях. Но есть и технологические варианты, при которых это можно делать прямо на стройплощадке. Также существуют системы, в которых кроме установки арматуры в заводских условиях производится устройство внутренних каналов. Это позволяет в последствии производить монтаж электропроводки и инженерных коммуникаций. Специалисты особо отмечают перспективность применения плит ДСП и ЦСП. В данной системе опалубки крупноразмерные стеновые элементы из ДСП связываются друг с другом через определенное расстояние с помощью X- и U-образных металлических или полимерных профилей. Все настенные, потолочные и специальные элементы также изготавливаются из ДСП. Поверхность таких плит отличается хорошей адгезией, благодаря чему обеспечивается хорошее сцепление с любыми ремонтно-отделочными составами. Отличается хорошими звукоизолирующими характеристиками, высокими противопожарными свойствами. Технологичность в механической обработке позволяет без проблем вбивать гвозди, пилить, штукатурить, красить и так далее. Кроме этого специалисты отмечают экологичность и неподверженность гниению.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «РОССТРО», ЗАО «ИЗОДОМ-2000», ООО «СТРОЙСЕРВИС», ЗАО «СТРОЙМОНТАЖ»), ФОТО ВЛАДИМИРА ТИЛЕСА

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ ЗАО «СТРОЙМОНТАЖ», ЗАО «ДАКС ПОЛ»)

достаточно только подъемника. Опалубка VELOX монтируется в 1,5 раза быстрее, чем съемная. В отличие от съемной опалубки, при применении системы VELOX не требуется изготовление индивидуальной опалубки для элементов зданий нестандартной геометрии. Опалубка VELOX позволяет получать любые криволинейные поверхности, любые переходы и уровни, любые архитектурные изгибы. Соблюдение технологии VELOX при строительстве позволяет получать высокое качество поверхности конструкции стен и потолка, которые не требуют черновой отделки. Опалубка VELOX изготавливается из щепоцементных плит и именно их свойства определяют качественные характеристики дома. Плиты VELOX состоят только из экологически чистого материала: из минерализованной древесной щепы (95 процентов) и цемента. Все свойства древесины по тепло- и звукоизоляции в плитах VELOX сохранены полностью. Утеплитель монтируется сразу с наружной плитой, стена дома получается сразу «теплой» и не требует дополнительного утепления. За счет минерализации древесные плиты VELOX не горят, не гниют, не подвержены процессам старения. Структура материала несъемной опалубки обеспечивает хороший воздушный обмен, стены «дышат», и в монолитных домах VELOX создается комфортный микроклимат деревянного дома.



АНОНС

Защита от сырости и холода

Рубрика «Технологии/Материалы» в следующем номере «Строительного Еженедельника» будет посвящена гидро- и теплоизоляционным материалам.

Тема, учитывая, в каком сыром и холодном климате мы живем, актуальна всегда, а сейчас, с приближением зимы – тем более.

Ассортимент гидроизоляционных и теплоизоляционных материалов, а также сопутствующих их применению технологий, постоянно растет. Производители выводят на рынок новые марки, предлагают потребителям решения чуть ли не на «каждый случай из жизни» – для кровли, для фундаментов, внутренняя, наружная... Тем не менее, основные требования, предъявляемые к этим материалам, остаются неизменными. Будь то рулонные битумно-полимерные материалы, экструдированный пенополистирол, жидкие кровельные мембраны на основе полиуретана, покрытия должны быть легкими, технологичными в монтаже, долговечными, но не слишком дорогими. И, естественно, они должны справляться со своими прямыми обязанностями по защите жильцов зданий от влаги и холода.

Мы приглашаем вас обсудить эти важные темы – страницы нашей газеты так всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

ОПЫТ

Тоннель без конца и света

Активно обсуждаемый сегодня проект строительства Орловского тоннеля окончательно будет утвержден лишь после решения Администрации Санкт-Петербурга. Основная проблема в согласовании проекта связана с Апрельской улицей, под которой планируется проведение тоннеля. Жители Красногвардейского района не теряют надежды повлиять на решение администрации города все-таки изменить проект и снять нагрузку с Апрельской улицы. Времени у граждан на это остается все меньше: по плану городской власти, проект должен быть полностью согласован во всех инстанциях и утвержден до начала 2007 года.

Напомним, что обсуждаемый в настоящее время проект строительства Орловского тоннеля предполагает проведение двух тоннелей круглого сечения диаметром 14,2 метра под Невой, Свердловской и Смольной набережными. Основная цель реализации столь масштабного проекта – обеспечение круглогодичной транспортной связи двух берегов Невы, разгрузка транспортных потоков в Санкт-Петербурге, а также увеличение пропускной способности Волго-Балтийского водного пути.

ВОПЛОЩЕНИЕ ДАВНЕЙ МЕЧТЫ

Идея построить именно тоннель родилась еще в середине 1960-х годов. Вариантов воплощения общегородской мечты в жизнь с тех пор прорабатывалось довольно много. Однако по разным причинам, прежде всего связанным с недостатком финансовых средств, великие замыслы до недавнего времени больше витали в воздухе. Свет для планируемого тоннеля забрезжил четыре года назад, когда специалисты петербургского «Метростроя» создали консорциум совместно с французской компанией Vinci, немецким предприятием «Херренкнехт» и петербургской компанией «Ленметрогипротранс» и определили основные направления в развитии предполагаемого проекта. По словам генерального директора ОАО «Метрострой» Вадима Александрова, впоследствии этот консорциум распался, но результаты большой работы сохранились и послужили основой для серьезных шагов городской власти. Весной этого года было принято постановление правительства Санкт-Петербурга о строительстве Орловского тоннеля. Длина его подземной части в целом должна составить 937,7 метра. В каждую сторону предполагается трехполосное движение. Общая стоимость реализации проекта превышает сумму в 26 млрд рублей, из которой 8,8 млрд рублей – средства из инвестиционного фонда РФ. В целом финансирование реализации проекта будут обеспечивать три участника: Санкт-Петербург, Российская Федерация и концессионер. Каждый из участников вносит треть необходимой суммы.

Стратегический проект строительства тоннеля под Невой на прошлой неделе был представлен Президенту РФ Владимиру Путину. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко сообщила Президенту о том, что до конца текущего года будет решена задача, связанная с привлечением частных средств. Имена крупнейших компаний, желающих участвовать в концессионном конкурсе, пока не разглашаются. По плану строительство должно начаться в следующем и завершиться в 2010 году.

СТРАСТИ НА АПРЕЛЬСКОЙ УЛИЦЕ

Честь проектировать Орловский тоннель выпала проектно-строительному объединению «Система ГАЛС», специалисты которого к настоящему времени проработали далеко не единственный вариант строительства. По словам первого вице-президента по стратегическому развитию ПСО «Система ГАЛС» Владимира Клинова, бригада специалистов подготовила не меньше 15 вариантов проекта. Проект, который сегодня находится на рассмотрении в Главгосэкспертизе, как говорит Владимир Клинов, является наиболее оптимальным решением всех транспортных проблем, с которыми можно столкнуться при масштабном строительстве тоннеля. Однако именно с этим «оптимальным» вариантом категорически не согласны жители Красногвардейского района. Проект предполагает строительство тоннеля под Апрельской улицей. Такое решение, по мнению проектировщиков, позволит обеспечить въезд транспорта в тоннель с двух сторон одновременно: с шоссе Революции и с Пискаревского проспекта. Однако жители считают такое направление «ошибочным». В частности, представители общественности считают, что проектировщики «устремилась в обход по Апрельской улице и стали искать далекие выходы на Пискаревский проспект по проспекту Металлистов и улице Тухачевского через сложившийся жилой микрорайон «Полострово». По мнению жителей, такой вариант значительно усложнит движение транспорта и «ухудшит условия движения по Апрельской улице для внутрирайонных сообщений на наземном уровне». Серьезную опасность, как считают жители Красногвардейского района, представляет также вторжение в



«гидрогеологическую зону Полостровского горизонта в районе проспекта Металлистов, где воды выходят на поверхность, что чревато обрушением близкорасположенных жилых домов». Граждан сильно беспокоит снос зеленых бульваров по Апрельской улице и зеленых насаждений по проспекту Металлистов. «Это нарушает экологию и сложившуюся среду обитания», – считают жители Красногвардейского района.

В результате со стороны, как оказалось, достаточно компетентных в сфере дорожного строительства граждан поступили конкретные предложения по поводу изменения проекта. Так, общественность настаивает на проведении тоннеля с левого берега Невы (со Смольной на-



бережной) сразу в сторону Пискаревского проспекта, без ущерба для жителей Апрельской улицы. Таким образом, по мнению граждан, будет построена одна транспортная развязка на правом берегу Невы, в пространстве, ограниченном Полостровским, Среднеохтинским, Пискаревским проспектами и шоссе Революции с коротким выходом на Пискаревский проспект в сторону КАД, куда и пойдут основные транспортные потоки. Представители общественности считают, что такое решение не только «упростит» транспортную схему, но и значительно снизит стоимость реализации проекта.

Подобные решения, как говорит Владимир Клинов, проектировщики ранее уже рас-



сматривали. По словам Владимира Клинова, вариант выхода на Пискаревский проспект есть и сейчас. Однако, как считают специалисты, последствия его реализации не самым лучшим образом скажутся на транспортной схеме города. «Жители не учитывают множества нюансов, связанных со спецификой строительства Орловского тоннеля», – говорит Владимир Клинов. – Выход на Пискаревский проспект повлечет полное разрушение и восстановление Свердловской набережной, состояние которой сегодня можно отметить как критическое. Апрельская улица поможет решить технические задачи и устроить транспортную схему района».

ТОННЕЛИ ДВУХ СТОЛИЦ

В правильности своего решения авторы проекта нисколько не сомневаются. В доказательство тому, что проект Орловского тоннеля будет реализован вполне успешно, проектировщики приводят строящийся сегодня Серебряноборский тоннель в Москве, который станет частью Краснопресненского проспекта от развязки с московской кольцевой автомобильной дороги до проспекта Маршала Жукова. Проект Орловского тоннеля, как говорит Владимир Клинов, является прототипом московского проекта.

Проект Серебряноборского тоннеля, по словам Владимира Клинова, москвичи изначально приняли тоже без особого восхищения. Жители района Крылатское, где проходит московский тоннель, боялись обрушения своих домов, однако до сего времени чрезвычайных си-

туаций там пока не происходило. Проектировщики уверяют, что с технической точки зрения оба проекта тщательно проработаны. «Орловский тоннель не стоит ни одной жизни», – отмечает Владимир Клинов. Параметры тоннелей двух столиц, по словам специалистов, идентичны. Существенная разница в том, что Серебряноборский тоннель строится в одном направлении с продолжением линии московского метрополитена, поэтому глубина котлована, где тоннель выходит на поверхность, достигает 40 метров. Орловский тоннель со строительством линий метро пока не связан, и глубина заложения здесь достигает лишь 12 метров. Несмотря на эту разницу, оборудование при строительстве тоннеля в Санкт-Петербурге предполагается использовать то же, что и в Москве. Речь идет о проходческом щите диаметром 14,2 метра, с помощью которого сейчас строится Серебряноборский тоннель. В стране это единственный проходческий щит с такими параметрами. По завершении строительства Серебряноборского тоннеля москвичам это дорогостоящее оборудование не понадобится как минимум в течение ближайшей зимы.

Чтобы построить Орловский тоннель, петербуржцам нужно будет либо самостоятельно приобрести подобное оборудование, что в любом случае обойдется весьма недешево, либо позаимствовать московский щит. Между тем москвичи на всякий случай уже предусматривают иные варианты выгодного применения уникального щита. «У нас есть некие замыслы строительства тоннеля под рекой Даугавой в Риге», – говорит Владимир Клинов. – Если щит не поедет в Петербург, мы направим его туда».

Сегодня, пока не определен окончательный вариант проекта Орловского тоннеля, решение проблемы с щитом городские власти не озвучивают. Основная проблема, в которую упирается дальнейшее развитие проекта – Апрельская улица, жители которой считают, что могут серьезно пострадать в результате глобального строительства. Окончательного решения городской власти с нетерпением ждут не только инициативные граждане, но и проектировщики и эксперты. По словам заместителя начальника Главгосэкспертизы Юрия Мельникова, проект не будет согласован до тех пор, пока не будет сказано веское слово губернатора Валентины Матвиенко. Света в конце Орловского тоннеля пока не видно.

МАРИНА ГОЛОКОВА, ФОТО НИКОЛАЯ МАЛЫШЕВА



**ОБЪЯВЛЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ КОНКУРСА
НА ЗАМЕЩЕНИЕ ВАКАНТНЫХ ДОЛЖНОСТЕЙ**

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

главный специалист отдела конструкций Управления государственной вневедомственной экспертизы (2 вакансии)

Квалификационные требования:

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

ведущий специалист отдела выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию

Квалификационные требования:

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

ведущий специалист отдела надзора за строительством и реконструкцией объектов Левобережной зоны Санкт-Петербурга Управления государственного строительного надзора

Квалификационные требования:

Высшее профессиональное образование по специальностям «промышленное и гражданское строительство», «строительство и эксплуатация зданий и сооружений», стаж работы на должностях гражданской службы не менее 3 лет или стаж работы по специальности не менее 3 лет.

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

Для участия в конкурсе необходимо представить документы:

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

Представленные сведения подлежат проверке в соответствии с федеральным законодательством.

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

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

**ПРОИЗВОДСТВО
СВЕТОПРОЗРАЧНЫХ
КОНСТРУКЦИЙ**

товар сертифицирован



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

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

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

ООО «Фундаментспецстрой»

Погружение свай, шпунта, труб
методом статического вдавливания
усилием до 100 тн,
производительностью
от 8 свай в смену.

Тел. в Санкт-Петербурге: 8-901-301-40-48, 8-921-743-07-57
Тел. в Калининграде: 8-4012-65-62-22, 8-4012-63-11-92
E-mail: kfss@yandex.ru

Norma CS

Электронная база данных
по нормативным
документам и стандартам

Свыше 30 тысяч документов
по следующим специальностям:

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

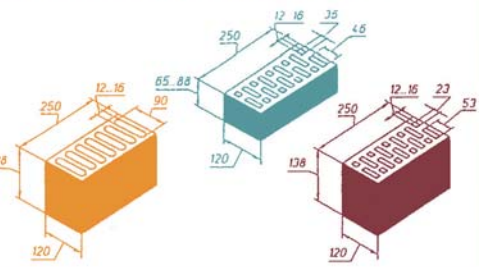
Об эксклюзивных условиях поставки
системы **Norma CS**
вы можете узнать по телефону **325-9464**



МЕЖРЕГИОНАЛЬНЫЙ НАУЧНО-ПРАКТИЧЕСКИЙ СЕМИНАР

**«ОБЕСПЕЧЕНИЕ ПРОЧНОСТИ, ТЕПЛОПРОВОДНОСТИ
И УСТОЙЧИВОСТИ ОБЛИЦОВКИ НАРУЖНЫХ СТЕН
ПРИ ПРОЕКТИРОВАНИИ ОГРАЖДЯЮЩИХ КОНСТРУКЦИЙ
ЗДАНИЙ НА ОСНОВЕ МЕЛКОШТУЧНЫХ СТЕНОВЫХ
ИЗДЕЛИЙ С ПОВЫШЕННОЙ ПУСТОТНОСТЬЮ»**

**15 - 17 ноября 2006
ОАО «ЛЕННИПРОЕКТ»
Санкт-Петербург**



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



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

31 октября

Презентация

Пеноплекс: «Пеноплекс- высокоэффективная теплоизоляция.
Применение в конструкциях зданий, дорог и трубопроводов».

1 ноября

Семинар

Найда: «Системы перегородок и потолочные системы Armstrong»

9 ноября

Семинар

Полимер Про: «Применение изоляционных материалов
из вспененного полиэтилена»

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



**Крупнейшие строительные
выставки России**

2007

**международный
форум
строительный**
интерстройэкспо

17-21 апреля
Санкт-Петербург
«Ленэкспо»
Павильоны - 3,4,5,6,7,8



Деловой партнер: СТРОЙМАРКЕТ, Стройгаз, НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО, ВЕСТНИК, ПОРЭЖИКО. Оргкомитет: тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572, e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

Дворец культуры имени Горького



3 ноября – Интимная жизнь

4 ноября – Вацлав Нижинский

5 ноября – Улыбка – ваш козырь

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

5, 7, 12 и 25 ноября в 19.30

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета

ПИКНИК С АЛИСОЙ

МАЛАЯ СЦЕНА
Монопредставление
по мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес»

Режиссер – Юрий ВАСИЛЬЕВ
Художник – Мария БРЯНЦЕВА
Хореограф – Юрий ВАСИЛЬКОВ
Автор композиции и исполнитель – Алена БАРКОВА

Спектакль идет без антракта

Выпускница актерского курса В.М. Фильштинского Академии театрального искусства Алена Баркова – дочь замечательных «ленсоветовских» артистов Натальи Немшиловой и Дмитрия Баркова. 13 октября на Малой сцене Театра имени Ленсовета состоится ее дебют – моноспектакль «Пикник с Алисой» по мотивам книги Льюиса Кэрролла «Алиса в стране чудес». Включить в репертуар дипломную работу Алены – одно из последних творческих решений художественного руководителя театра Владислава Борисовича Пази. Когда-то такое же решение он принял, увидев блестящий спектакль выпускников того же мастера «В ожидании Годо», и работа ре-

жиссера Юрия Бутусова и молодых Константина Хабенского, Михаила Пореченкова, Михаила Трухина и Андрея Зиброва на долгое время стала украшением афиши. Театр надеется, что и нынешняя премьера будет иметь заслуженный зрительский успех.

Молодая дебютантка ленсоветовской сцены Алена Баркова совместно с режиссером спектакля нашла внутри знаменитой повести Льюиса Кэрролла целый театр – с многочисленными персонажами и линиями действия. Сочиненная авторами спектакля история разворачивается в Гайд-парке, куда

очаровательная мисс приглашает нас, зрителей, на пикник после утомительной экскурсии по Лондону. Гид говорит на чистейшем английском, периодически щеголяя старательно произносимыми русскими словами. Но как только начинается рассказ о «национальном достоянии» Англии – сказке про Алису и ее волшебные приключения – русский язык становится для прелестной англичанки словно родным. Двоемие сказки Кэрролла и двуязычие самого монопредставления актрисы Алены Барковой, таким образом, художественно рифмуются. Удивительные метаморфозы происходят на глазах у зрителя – чопорная английская мисс превращается в бойкую Алису, через несколько мгновений на сцене уже суетится Кролик, вальсирует Чеширский кот, курит кальян Гусеница, прыгает Мартовский заяц... Герои сказки общаются, спорят, сюжет течет азартно и озорно, виртуозно разыгрываемый актрисой с помощью отточенной пластики и прекрасного владения языковой культурой. Зритель на спектакле много узнает об английской культуре, английском юморе, вообще почувствует, что это за феномен – англичанин. Ни в каком возрасте не поздно обрести счастливое детство – убеждает нас своим спектаклем театр. Адресована постановка взрослому зрителю.



Тел. кассы 713-21-91



Фонд имущества Санкт-Петербурга на аукционе продает 100% акций открытого акционерного общества «Управление гостиниц»

Основной комплекс объектов недвижимости — пансионат «Санкт-Петербург»

«Имение графа Устинова»

Украина, Автономная Республика Крым, г. Ялта, пгт Восход



Общая площадь земельного участка — 12,2 га (аренда 50 лет)
Общая площадь имущественного комплекса — 4438,80 кв. м

Начальная цена продажи акций: 415 100 000 рублей
Заявки принимаются по 23 ноября 2006 г.
Итоги аукциона подводятся 29 ноября 2006 г.

www.property-fund.ru

Тел.: (812) 777-27-27



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.

Генеральный партнер:



При поддержке:



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

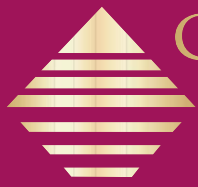
Генеральный
информационный партнер:



Информационные партнеры:

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



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



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



Коломяжский пр., 15

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

КОММЕРЧЕСКИЕ ПОМЕЩЕНИЯ

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

331-2000, 331-2050

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

www.stroytrest.spb.ru