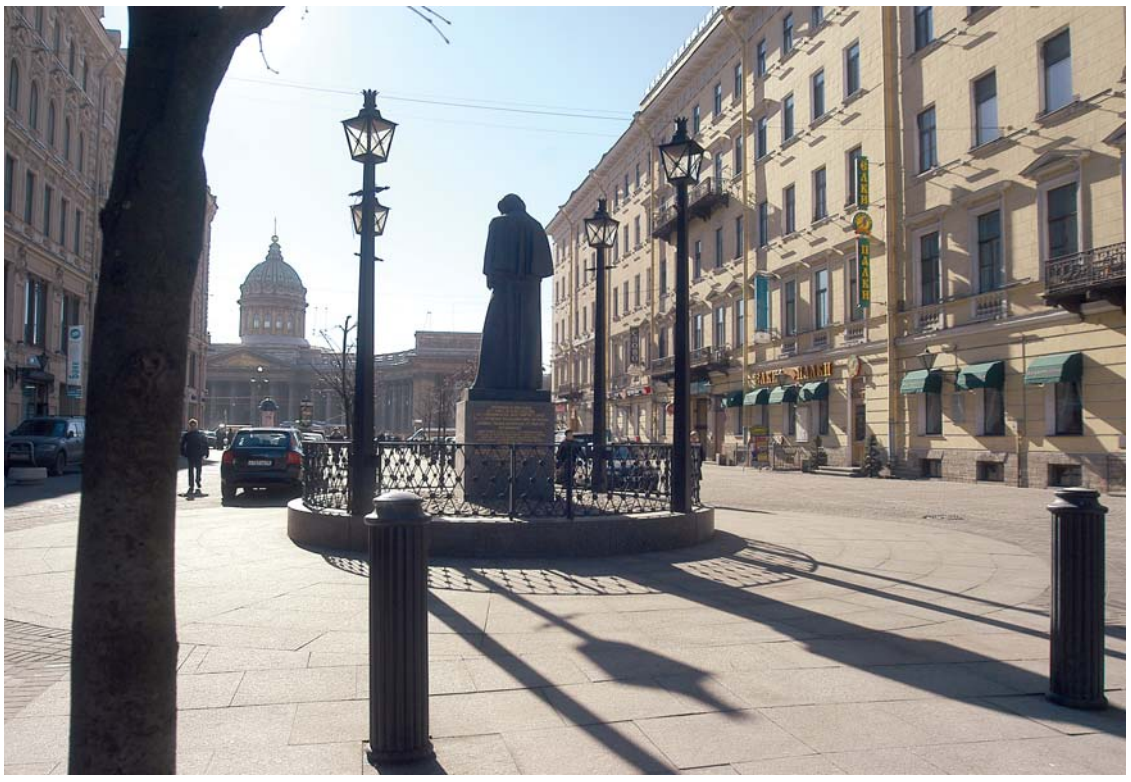
официальный публикатор в сфере проектирования, строительства, реконструкции и капитального ремонта

Санкт-Петербургский
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

№10(251) 19 марта 2007 года



Город, транспорт, пешеход



В Санкт-Петербурге существует адресная программа по созданию пешеходных зон. В бюджете города на ее реализацию предусмотрено 12 млрд рублей. Это лишь 10 процентов от общих затрат. Сегодня в городе насчитывается 12 пешеходных зон. Всего программой предусмотрено строительство 50 пешеходных зон в 19 районах города. Однако не исключено, что эта программа будет приостановлена.
(Продолжение на стр. 2)

8 | СТАЛ «ОХТА-ЦЕНТРОМ»

Будущему комплексу Газпрома выбрали официальное название и эмблему. Изменился статус проекта и схемы финансирования.

10 | ГЛАВНОЕ ВНИМАНИЕ

У государства не много рычагов влияния на стройиндустрию. При этом это одна из самых мощных отраслей экономики России.

41 | ПОДАРОК ПРЕЗИДЕНТА

Каменноостровский театр официально стал филиалом АБДТ. Однако такой статус театру пока присвоен лишь на бумаге.

Нам 5 лет!
СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54
www.stroysoyuz.ru
Реклама

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
Реклама
www.lstspb.ru Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-008020-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

СОГЛАСИЕ
СТРАХОВАЯ КОМПАНИЯ
ВСЕ ВИДЫ СТРАХОВЫХ УСЛУГ
под нашу ответственность
326-13-06
Реклама

ООО «СевЗапПодъемСервис»
• СТРОПЫ
• КОМПЛЕКТУЮЩИЕ
• КАНАТЫ
• ДОМКРАТЫ
• ТАЛИ
• ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ
(812) 335-15-11, 335-15-12
СПб, Южное шоссе, д. 37, к. 1, лит. Ш, строение 74
e-mail: szpskanat@yandex.ru
Реклама

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



ООО «Спецстрой 303»
Санкт-Петербург, Измайловский пр., 15,
тел.: 251-06-33, 251-39-23
e-mail: sps303@mail.ru
Проектирование, строительство и капремонт наружных инженерных сетей
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7811145539-0047551-1 от 29.03.2004 Госстрой РФ
Реклама

МАЯК
ГРУППА СТРОИТЕЛЬНЫХ КОМПАНИЙ
19100, Россия
Санкт-Петербург
Караванная ул., 1
литера А
Приморский Маяк
ОТДЕЛ ПРОДАЖ ЗАСТРОЙЩИКА ПН.–СБ. с 9:30 до 18:30 | 334 12 30
КОНСУЛЬТАЦИИ НА ОБЪЕКТЕ ПН.–ВС. с 10:00 до 20:00 | 949 47 49
ПН.–СБ. с 18:30 до 21:30 ВС. с 11:00 до 16:00 | 327 27 95
ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ
угол Богатырского пр. и Туристской ул.
ДОМ УЛУЧШЕННОЙ 121 СЕРИИ Гатчинского ДСК
– сдается с полной чистовой отделкой
– оштукатуренные фасады, кирпичная облицовка до 4-го этажа
– единое остекление балконов и лоджий
– металлопластиковые двухкамерные стеклопакеты
– большое количество вариантов планировок
1, 2, 3 комнатных квартир
Срок сдачи IV квартал 2007 г.
Жилой комплекс располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, ЦПКиО им. С.М. Кирова, городского парка развлечений "Диво Остров", в непосредственной близости от Юнтоловского заказника
23–25 марта приглашаем посетить наш стенд №29 на "XIV Ярмарке Недвижимости" в СКК "Петербургский"
СКИДКА 200 у.е. с кв. метра до 31.03.07 г.
открыта продажа квартир в блоке А
Застройщик и генеральный инвестор – ООО "Маяк" | Генеральный подрядчик - "Строительный Трест №20"
Реклама

Старый город
Строительная холдинговая компания «Старый город – Карст»
КАРСТ
НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ
Устройство железобетонных буронабивных свай по современным европейским технологиям
Комплексное проектирование нулевого цикла для зданий и сооружений различного назначения
Санкт-Петербург,
ул. Капитанская, 4, офис 69
тел. 327-72-83; факс. 327-73-10
e-mail: office@oldcity.spb.ru
Интернет: www.oldcity.spb.ru
Реклама
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7801007588-008267-1 от 14.10.2003 Госстроя РФ

4 607160 100012 07012

ул. Звенигородская, 9
т/ф (812) 572-12-52
www.bestplus.ru Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7838343560-012942-1 от 20.03.2006 ФАС и ЖКХ
ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ
Реклама
БЕСТ
БЕСТ - СТРОЙ ДИЗАЙН

РЕЙТИНГ

Город, транспорт, пешеход

В градостроительной практике Санкт-Петербурга понятие «пешеходная зона» сравнительно молодое. Всего лишь 10 лет прошло с момента создания в городе первой пешеходной зоны на Малой Конюшенной улице. За ней появились еще несколько, в основном в исторической части города. Стоимость реконструкции улиц под пешеходные зоны значительна. К примеру, реконструкция Большой Московской ул. и ул. Правды составила 138 млн рублей (в ценах 2004 года). Причем участие бюджета в таких программах составляет около 10-15 процентов от затрат на реконструкцию.



Фото Николая Малышева

ЗОНА ЖИЗНИ

В Санкт-Петербурге несколько заметных адресов, где пешеходная зона «работает». В числе таких – ул. Малая Садовая. На этой небольшой по протяженности улице создатели проекта умело использовали малые архитектурные формы. Наличие фонтана, кованых диванов и цветников располагают к желанию посидеть в этом укромном уголке. Осмысленная планировка отдельными зонами – для влюбленных, художников, уличных артистов, пожилых людей – делают ее особо привлекательной. На Малой Садовой впервые была применена технология искусственного подогрева уличного покрытия. На этой пешеходной улице удачно переплелись коммерческая и архитектурная линии. Многие заведения работают круглосуточно.

В число рейтинговых зон, живущих «особой жизнью», вошла и пешеходная зона на 6-7-й линии Васильевского острова протяженностью почти полкилометра. Дорожки вымощены многоцветными гранитными плитами и гранитной шашкой. Установлены два фонтана и фонари, стилизованные под вторую половину XIX века. Эта зона в буквальном смысле стала торговой улицей. Здесь также удачно оборудованы зоны отдыха. Сюда охотно идет не только молодежь, но и пожилые люди, родители с детьми.

Пешеходная зона на Соляном переулке тоже работает, но в определенной степени. Здесь находится художественно-промышленная академия (Мухинка), Музей обороны и блокады Ленинграда, школа, рестораны и большая зеленая зона отдыха и развлечения для детей. В летнее время года особым украшением улицы становятся многоярусные вазоны с цветами, а сам переулок становится местом массового гуляния горожан. Однако в последнее время некоторые водители в этой зоне стали устраивать парковки. И это становится нехорошей тенденцией.

ЗОНА МОЛЧАНИЯ

К ней смело можно отнести Малую Конюшенную улицу. Десять лет назад создание пешеходной зоны на этой улице было новаторским решением. Реконструкция улицы не только позволила создать объект повышенного благоустройства, но и решила проблему расселения коммунальных квартир. С созданием пешеходной зоны на этом участке возросла и ее инвестиционная привлекательность, цены на недвижимость резко подскочили.

Однако, как показывает практика, пешеходная зона здесь «мертва». Хоть она по местоположению не отличается от Малой Садовой улицы, окружающая застройка не привлекает людей. Бросается в глаза и отсутствие элементарных скамеек, нет достаточного освещения в темное время суток. Просчетом стала недооценка «торговой составляющей». Рассчитанная на массового посетителя, Малая Конюшенная, между тем, состоит из элитных магазинов и ресторанов, а также финансово-кредитных учреждений. Из объектов культурного назначения можно назвать Дом учащейся молодежи и музыкальную школу. Наличие двух последних могло бы сыграть положительную роль в дальнейшей жизни улицы. К примеру, она могла бы использоваться как место проведения массовых гуляний и различных песенных биеннале, музыкальных конкурсов, молодежных форумов под открытым небом. Она станет не просто «проходной» улицей, которая дает возможность быстро пройти из пункта А в пункт Б, минуя оживленный Невский проспект. Сегодняшний день Малой Конюшенной – незавидный. Если в первые годы лишь очень смелые автомобилисты парковались на краю зоны, то сейчас автомобили заполонили улицу, причиняя ущерб не только старательно уложенной плитке.

Между тем, директор инженерно-транспортного бюро ЗАО «Петербургский НИПИград» Алексей Жуковский считает, что выход из этой ситуации есть. Как один из способов решения проблемы он предлагает поиск дополнительных трасс, которые бы дублировали Невский проспект. В частности, можно использовать объезд от метро «Адмиралтейская» (у Кирпичного переулка) через реку Мойку. В зоне расположения ФИНЭКа уже существуют проходы, правда, пешеходные. Внутри кварталов этой зоны находятся здания, амбары, не представляющие исторической ценности. Вполне целесообразен снос некоторых из них.

Возможно, отсутствие грамотного подхода к решению пешеходных зон – проблема не только Малой Конюшенной улицы.

Несколько лет назад планировалось, что в городе будут созданы «зоны спокойного движения». Это будут улицы, входящие в треугольник между Невским проспектом, набережными Невы и Фонтанки. Предполагалось, что с Зимней канавки возле Миллионной улицы и около Спаса-на-Крови транспорт уберут вообще. Может показаться нелепой идея создания пешеходной зоны на набережной Мойки. Между тем, на некоторых ее участках движение можно перекрыть, перераспределить транспортные потоки. Набережные можно обустроить, установив не только красивые скамейки, но и столики.

По словам Алексея Жуковского, до сих пор пешеходные зоны назначались выборочно. «Надо бы, – говорит специалист, – сделать генеральную схему развития пешеходных зон в целом по городу, составить правильное техническое задание, понять, что должно быть главной составляющей зоны: туризм, отдых или бизнес. Если мы закрываем улицу для транспорта и превращаем ее в пешеходную, нужно продумать объездные пути без ущерба для города».

ЗОНЫ БУДУЩЕГО – ЧТО ПЕРЕВЕСИТ?

Размышляя о дальнейшей судьбе пешеходных зон, председатель КБДХ Олег Виролайнен отметил, что пешеходные зоны необходимо создавать, закрепляя их за определенными бизнес-проектами. «Пешеходная зона, – сказал он, – только тогда живет и приносит благо, когда используется по назначению». Сейчас в КБДХ думают о возможности приостановления дальнейшего развития пешеходных зон до решения транспортной проблемы в городе. По словам начальника отдела комплексного благоустройства КБДХ Олега Сидоренко, проведенный мониторинг показал нецелесообразность дальнейшего развития концепции, разработанной в 2001-2003 годах. На момент создания концепции в Петербурге не было такого количества автомобилей. Сейчас прирост составляет до 100 тыс. автомобилей в год. «Исследования показали две основные проблемы пешеходных зон, – говорит Олег Сидоренко. – Во-первых, они используются как парковки. Это видно на примере Малой Конюшенной ул., Соляного переулка, Малой Садовой ул. К Елисеевскому магазину постоянно подъезжают грузовики с товаром. Все это приводит к быстрому износу верхнего слоя. На Малой Садовой улице в результате неправильной установки торговой палатки была пробита дорогостоящая система подогрева. Предстоящий ремонт пешеходных зон будет значительным, ведь на этих участках используется гранит и другой дорогостоящий материал. Во-вторых, по непонятным причинам стали гибнуть деревья». Не продумана, по словам специалиста, система выбора улиц. В частности, Финский пер. был включен в транспортное кольцо города. В результате перевода этого участка в разряд пешеходных зон возникли большие пробки на улицах Лебедева, Боткина, Комсомола.

В Комитете по благоустройству и дорожному хозяйству считают, что целесообразнее использовать бюджетные средства на ремонт тротуаров, создание дополнительных наземных переходов. По сути, тротуары, – считают специалисты, – это те же пешеходные зоны. И во многих районах города они сейчас тоже нуждаются в капитальном ремонте. В КБДХ вовсе не отказываются от идеи пешеходных зон. Но концепция нуждается в доработке.

МАРИАННА РАХМАН

ЦИТАТА НОМЕРА 10



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербург:

КАК ЖЕ ВЫ РАБОТАЕТЕ С МЕСТНЫМ БИЗНЕСОМ, ЕСЛИ ОН ТАК НАКРУЧИВАЕТ ЦЕНЫ?

ЦИФРА НОМЕРА 10

400 предприятий

В ГОРОДЕ ЗАНИМАЮТСЯ ПРОИЗВОДСТВОМ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАТЕРИАЛОВ

ОПРОС НОМЕРА

Нужны ли Петербургу новые пешеходные зоны?

Анна Ковальчук, актриса:

– Мне кажется, что не нужны. Вот «зеленые зоны» и зоны отдыха – это другое дело. Сегодня в центральных районах Петербурга настолько тесно и так трудно передвигаться на автомобиле. Не могу даже представить, что какую-нибудь из улиц перекроют и сделают пешеходной. Возможно, обитатели центра, которым негде гулять с детьми, со мной не согласятся.

Леонид Мозговой, актер:

– Мне, как пешеходу, улицы без машин очень симпатичны. Центр вообще весь должен быть пешеходным. Иначе мы скоро потеряем свои исторические памятники, которые сегодня задыхаются от копоти. Максимум, что можно разрешить – велосипедные дорожки, как в старой Риге.

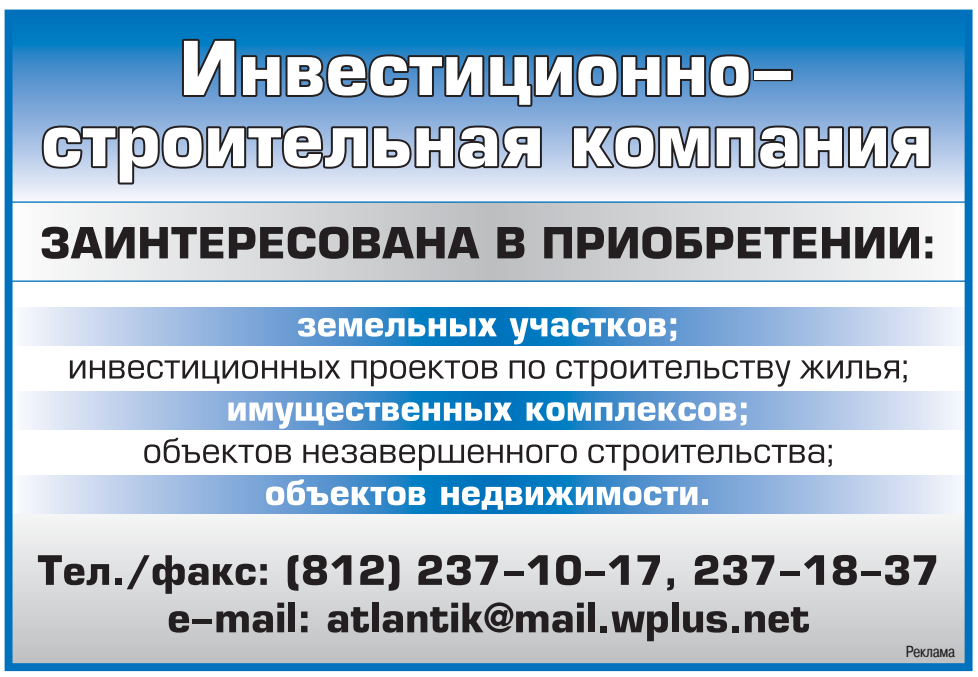
Олег Куваев, «папа» Масяни:

– Пешеходные зоны нужны любому городу. Это совершенно нормальная мировая практика. Но их нужно делать с умом. Чтобы не получилось, как на Малой Конюшенной. Народ там ходить не любит. Улица-то тупиковая. Прокладывать пешеходную улицу нужно там, где действительно проходит «народная тропа».

Вадим Базыкин, легендарный летчик-ас:

– Говорят, чувство прекрасного рождает безмолвие. Когда нет суеты, напоминающей большой город, нет автомобилей, нет выхлопных газов. Это созвучно нашему городу. Так что пешеходных зон, где можно уединиться, должно быть больше.






За пределами
квадрата
SetCity
DEVELOPMENT
+7(812)335 55 55
Лиц. ГС-2-781-20-27-0-7810210 2380-006542-1 от 20.09.2004 ФАС и ЖКХ


АВАНГАРД
застройщик
Бонусная программа
для покупателей первых квартир
В Красногвардейском районе, между садом «Нева» и парком им. 50-летия Октября, начинается строительство нового 16-этажного кирпично-монолитного жилого дома со встроенными помещениями на первом этаже и подземным паркингом.
Срок сдачи – IV кв. 2008 года
Отдел продаж: Петровский пр., 1
973-17-17 237-18-37
Писаревский пр.
ул. Апрельская
пр. Металлистов
Парк им. 50-ти летия Октября
Среднеохтинский пр.
Сад Нева
ш. Революции


ЛЕНЖИЛСТРОЙ
ЗАКАЗЧИК ЗАСТРОЙЩИК ИНВЕСТОР
15 лет на рынке недвижимости
Кирпич – лучший материал для строительства Петербурга! Его уникальные гигроскопичность и способность дышать создают максимально комфортный микроклимат квартиры независимо от времени года и изменчивой петербургской погоды с ее высокой влажностью и редким солнцем.
ДОМ НА УГЛУ СЕВЕРНОГО ПР. И УЛ. ЕСЕНИНА
19-25-этажный кирпичный комплекс
Индивидуальный проект
Разнообразные планировки квартир
Остекленные лоджии и балконы
Скоростные бесшумные лифты
10 мин. до ст. метро «Озерки»
Профессиональная эксплуатационная служба
Крупнейший лесопарк «Сосновка»
I очередь – IV кв. 2007 г.
II очередь – IV кв. 2008 г.
Тел. на объекте 974-32-34
194214, Санкт-Петербург, ул. Рашетова, 14
Т. 553-21-31, т./ф. 553-27-26
e-mail: sale@lengs.ru
КВАРТИРЫ ИЗ ПЕРВЫХ РУК
Лиц. Госстроя РФ ГС-2-78-02-27-0-7802015935-003723-1 от 28.11.2002

Строительная холдинговая компания «СТАРЫЙ ГОРОД – КАРСТ»

УСТРОЙСТВО ЖЕЛЕЗОБЕТОННЫХ БУРОНАБИВНЫХ СВАЙ ПО СОВРЕМЕННЫМ ЕВРОПЕЙСКИМ ТЕХНОЛОГИЯМ





НОВЫМ ДОМАМ – НАДЕЖНЫЙ ФУНДАМЕНТ





КОМПЛЕКСНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ НУЛЕВОГО ЦИКЛА ДЛЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ РАЗЛИЧНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

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

Старый город

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

КАРСТ

Качество под контролем



Вопрос качества является «краеугольным камнем» при реализации любого строительного проекта, поскольку от этого зачастую зависит не только срок эксплуатации объектов, но и жизнь и здоровье людей. О контроле качества в ходе прокладки инженерных сетей и строительстве автодорог мы беседуем с начальником лаборатории ЗАО «СМУ-53» Александром Каминским.

– Александр Викторович, сколько лет функционирует испытательная лаборатория, и почему возникла необходимость ее создания?

– Лаборатория ЗАО «СМУ-53» работает уже пятый год, фактически у нас две испытательных лаборатории: строительная лаборатория и лаборатория неразрушающего контроля. Строительная лаборатория осуществляет контроль при строительстве автомобильных дорог, тротуаров и площадок, проводя контрольные испытания материалов, в том числе и входной контроль качества, контроль показателей физико-механических свойств материалов. В функции лаборатории неразрушающего контроля входит проверка сварных стыков при прокладке трубопроводов с использованием стальных и полиэтиленовых труб, проведение механических испытаний пробно-допускных стыков при сварке труб при начале строительства каждого объекта. Пробно-допускные стыки испытываются с точки зрения свойств металла, электродов и работы сварщика.

Можно сказать, что мы создали лабораторию с нуля. Необходимость создания собственной лаборатории была обусловлена рядом причин, главная из которых – нежелание зависеть от других. На определенном этапе деятельности компании стало очевидно, что привлечение для проведения контрольных проверок специалистов из других испытательных лабораторий чревато серьезными временными издержками. Случаи, когда результаты лабораторных исследований нам приходилось ждать несколько недель, были закономерностью. Когда же началось массовое строительство трубопроводов с использованием полиэтиленовых труб, лабораторий, которые могли осуществлять контроль качества, было крайне мало, они не успевали всех обслуживать, мы оказались в зависимости от них. Пять лет назад нам была необходима лаборатория для удовлетворения собственных потребностей, на сегодняшний день наши специалисты осуществляют контроль качества не только на объектах ЗАО «СМУ-53», но и работают по заказу других предприятий и организаций.

– Компания прошла сертификацию по системе контроля качества ISO-9001. Как это сказывается на деятельности испытательной лаборатории?

– Сертификация по данной системе дает ЗАО «СМУ-53» дополнительные конкурентные преимущества, подтверждая высокое качество выполнения нами всех видов работ. Сейчас на рынке достаточное количество предприятий нашего профиля деятельности, и если мы не будем доказывать и подтверждать свою профессиональную компетентность, мы не сможем претендовать на получение интересующих нас проектов. Обладание сертификатом международного стандарта качества дисциплинирует, повышает ответственность. У нас есть регламент выполнения каждого этапа работ, который неукоснительно выполняется. При строительстве дорог лаборатория осуществляет контроль на каждом этапе, определяет характеристики песка и грунтов, щебня и гравия, их коэффициент уплотнения, контролируется коэффициент уплотнения конструктивных слоев дорожной одежды. Анализ проб показывает соответствие или несоответствие ГОСТам, СНиПам. В случае выявления несоответствия нами даются рекомендации, следовать которым строители обязаны, поскольку этап работы не может считаться завершенным, если качество работ оказывается не на должной высоте, а от этого зависит доброе имя нашей компании.

– Технологии производства инженерных и дорожных работ не стоят на месте, как в связи с этим развивается лаборатория?

– Мы постоянно внедряем что-то новое. Сначала была просто лаборатория по контролю качества дорог, потом – по контролю качества сварных стыков полиэтилена, по контролю качества стальных трубопроводов. Процесс эволюции испытательной лаборатории тесно связан с реалиями, с которыми сталкивалась компания в своей работе. Когда участились случаи, когда поставщики выдавали трубы, бывшие в употреблении, за новые, мы приобрели оборудование, которое определяет прочность стали. Наша лаборатория оснащена всем самым современным оборудованием, в том числе и сертифицированный комплекс измерительной аппаратно-программной автоматизированной расшифровки радиографических снимков «Эксперт». Он предназначен для ввода в компьютер изображений с рентгеновской пленки и проведения геометрических измерений полученных изображений. Подобным комплексом оснащена помимо нашей лишь одна испытательная лаборатория в Петербурге. К нам обращаются по требованию Ростехнадзора, организации, которые делают монтаж нефтепроводов, газопроводов, поскольку не менее 20 процентов стыков должны пройти компьютерную расшифровку по требованию правил безопасности в газовом хозяйстве и регулирующих документов по каждому объекту.

– Каковы планы на ближайшее будущее?

– Поставили перед собой задачу организовать на базе нашего предприятия учебный класс по аттестации сварщиков совместно с Национальным комитетом по аттестации сварочного производства и специалистов сварочного производства (НАКС). Но это достаточно сложный процесс. Сегодняшняя система такова, что все сварочное производство в нашем регионе подконтрольно Северо-Западному отделению НАКС. Аттестация всех сварщиков, которые работают у нас и в других организациях, проводится на аттестационных пунктах НАКСа. Мы хотим стать одним из таких пунктов, и у нас есть все шансы достичь этой цели, поскольку наша испытательная лаборатория по уровню оснащенности отвечает всем необходимым требованиям. Поэтому надеюсь, что в течение 2007 года мы сможем воплотить в жизнь эту идею.

www.SMU-53.ru

ООО «Мегатех Инжиниринг»

Инженерная защита, проектирование объектов в дорожном и гражданском строительстве. Дорожное строительство. Гидроизоляция. Противоэрозионная защита. Поставка геосинтетических материалов. Дорнит. Георешетки.

Реализация со склада в Москве и Петербурге

Геосинтетические материалы.

Мегатекс ТС, георешетки для армирования дорожного полотна, объемные георешетки, противоэрозийные георешетки, тканные армирующие полотна, геомембрана, Габионы, матрацы Рено.

МЕГАТЕХ ИНЖИНИРИНГ

Санкт-Петербург, ул. Магнитогорская, 11, лит. Е, офис 332
Тел. 347-74-06



Системный подход к строительству



В.И. Лимарев,
директор группы компаний «Адепт»

В Санкт-Петербурге теснейшим образом сплетены история и современность, и для развития города в равной мере необходимы и новое строительство, и возрождение депрессивных территорий, и сохранение архитектурного наследия. Широкий спектр работ, направленный на реализацию проектов по всем этим направлениям, сегодня осуществляет группа компаний «Адепт». В этом году холдинг празднует свой 15-летний юбилей.

Фирма «Адепт», созданная 19 марта 1992 года, на начальном этапе своей деятельности главной задачей считала реализацию комплексного подхода на аварийных объектах, расположенных в историческом центре Санкт-Петербурга, при котором в рамках одной фирмы выполняются все необходимые действия по ликвидации аварийности объекта.

Приступая к работе над каждым проектом, специалисты компании «Адепт» производят диагностику строительных конструкций, целью которой является выявление причин аварийности. На основании произведенного анализа разрабатываются вначале рекомендации, а затем рабочий проект, в котором прописываются мероприятия, устраняющие или нейтрализующие причины аварийности, а также технические решения по усилению или восстановлению поврежденных конструкций. Заключительным этапом комплексного подхода является непосредственно выполнение всех строительно-монтажных работ на объекте.

Этот подход позволяет, во-первых, сконцентрировать ответственность в одном месте, во-вторых, сокращает время на согласование проектных решений между строителями и проектировщиками, в-третьих, в случае возникновения нештатных ситуаций наиболее оперативно решаются вопросы и принимаются необходимые решения.

Реконструкция стала отправной точкой в процессе становления и дальнейшего развития компании, прошедшей путь от небольшой организации, специализирующейся на противоаварийных работах, до крупного предприятия строительного комплекса.

С момента основания в составе «Адепт» функционировали группа обследования зданий и строительно-монтажное подразделение, что дало возможность комплексного подхода к реализации каждого проекта. С годами стало очевидно, что комплексный, системный подход является выигрышным на строительном рынке. Включение проектов нового строительства в сферу интересов компании, реализация проектов повышенной сложности в условиях плотной городской застройки закономерно привели к тому, что группа обследования была преобразована в проектное бюро, а строительное подразделение выросло до масштабов, позволяющих выполнять функции генерального подрядчика.

Компания во главу угла ставит системный подход к выполнению каждой конкретной задачи. В организации разработаны регламенты деятельности как проектного, так и строительно-монтажного подразделений, где полностью прописан сценарий реализации договора с заказчиком с момента его заключения и до сдачи объекта «под ключ». Это позволяет достичь оптимального уровня взаимодействия подразделения, входящих в группу компаний, а также формирует прозрачные, понятные правила ведения дел между подрядчиком и заказчиками. «Структура нашего взаимодействия с заказчиком отражена в графике производства работ, который может насчитывать 700-800 позиций, – отмечают в «Адепт». – Такова современная тенденция в управлении проектами. Четкая регламентация наших действий позволяет оптимизировать деятельность организации, с момента обращения клиента до момента сдачи готового объекта».

В настоящее время «Адепт» предоставляет услуги в области проектирования и строительства: обследование технического состояния зданий и сооружений, разработка проектов для объектов различного назначения; строительно-монтажные работы по реконструкции, капитальному ремонту и новому строительству на условиях генерального и обычного подряда; монолитные работы; усиление фундаментов и оснований фундаментов, устройство буронабивных и буроинъекционных свай. Накопленный с годами опыт взаимодействия основных подразделений ООО «Адепт» позволяет находить оптимальные решения для задач любой сложности. В активе ООО «Адепт» участие в работе над такими объектами, как торгово-бытовой комплекс «Гулливер», бывший особняк Шереметева, бизнес-центр «Кронверк», бизнес-центр «Мир», производственный комплекс «Рефтранс», бизнес-центр на Белоостровской, 20 и многими другими. Кроме того, группа компаний «Адепт» с первых лет работы принимает активное участие в реализации проектов в рамках государственного заказа Санкт-Петербурга, зарекомендовав себя как опытный и надежный партнер города.

В перспективных планах развития группы компаний – девелопмент, инвестиционно-строительная деятельность и управление объектами коммерческой недвижимости. У «Адепта» уже существует положительный опыт работы в данном направлении – комплексная реконструкция и эксплуатация бизнес-центра на Белоостровской улице, 20, находящегося в собственности группы компаний.

Фирма «Адепт»:
197342, Санкт-Петербург
Белоостровская ул., 20
тел. 295-55-52

Лиц. ГС-2-731-02-26-0-7803018142-002447-1
от 05.06.2003 Госстрой РФ

Напрямую к победе



Вместе с наращиванием темпов строительства в Санкт-Петербурге и Ленобласти постоянно возрастает и потребность в качественных строительных материалах. Один из признанных лидеров среди производителей кирпича – ОАО «Победа ЛСР».

О текущей ситуации на рынке и ближайших перспективах мы беседуем с коммерческим директором компании Виталием Дырдасовым.

– Каковы сейчас потребности строителей в кирпиче?

– Должен отметить, что спрос на нашу продукцию постоянно растет. Особенно с прошлого лета, когда на рынке возник дефицит кирпича. С тех пор спрос только усиливается. С учетом новых условий мы изменили политику работы с клиентами. Теперь основной акцент делается на заключении прямых договоров под конкретный объект строительства. Новые клиенты и постоянные заказчики по таким договорам имеют приоритетное право отгрузки наравне с собственной розничной сетью объединения – ООО «Кирпичный центр». Для дилеров установлена годовая квота по всей номенклатуре.

Работа в связке «клиент-производитель» позволяет проводить более гибкую производственную политику. Благодаря этому клиент, заранее заявивший о своих потребностях в материале, может быть уверен – комплектация объекта будет осуществляться в полном объеме.

Реалии жизни, правда, не всем (даже крупным клиентам) позволяют заранее определить необходимые объемы и номенклатуру материалов. При этом подобная практика работы «с листа» загоняет заказчиков в жесткие временные рамки, когда чертежи есть и нужно уже строить, а материалы еще не заказаны. В этом случае начинаются лихорадочные звонки разного рода посредническим организациям. Ввиду цейтнота по работам нулевого цикла вопросы с определением количества и номенклатуры кирпича на начальной стадии строительства объекта неизбежно уходят на второй план. И данный вопрос откладывается до последнего.

Но необходимо учитывать, что и кирпич требует времени на производство, так же, впрочем, как и сам процесс проектирования. Поэтому специалисты дирекции по продажам стараются объяснить клиентам всю важность вопроса планирования потребности в лицевых и стеновых видах кирпича заранее. Только в этом случае можно говорить о взаимной и слаженной работе. У многих средних и мелких фирм существует стереотип, что крупные производители не будут работать с ними и сотрудничество возможно только через посредников. На самом деле подобная формула вредит обеим сторонам.

– Как известно, спрос рождает предложение. Справедлива ли эта аксиома применительно к производству кирпича «Победой ЛСР»?

– Законы рынка никто не отменял. Для удовлетворения спроса на кирпич мы вводим дополнительные мощности и модернизируем существующее производство. Кроме этого мы оптимизируем управление складами. Теперь заказчикам более выгодно напрямую обращаться в «Победу ЛСР» за поставками, не ограничиваясь работой с дилерами. Это относится не только к крупным компаниям. При работе напрямую с заказчиком мы, определив реальный объем необходимой продукции, можем более гибко управлять производством. Четкость и прогнозируемость по срокам и объемам производства открывает перспективы для разработки наиболее удобных для заказчика схем поставки продукции.

Также для повышения сервиса обслуживания клиентов мы ввели колл-центр. Теперь принимаются абсолютно все входящие звонки. Мы решаем все вопросы клиентов с учетом возможности всех заводов. Мы постоянно ведем мониторинг рынка, поэтому еще в прошлом году стали готовиться к запуску «замороженных» мощностей на заводе в Колпино. Запуск завода №2 состоялся 1 февраля этого года. В настоящее время он производит красный лицевой кирпич, а летом планируется перейти на белый офактуренный. Это позволит увеличить мощности «Победы ЛСР» почти на 20 млн штук условных кирпичей в год.

Сейчас общие мощности объединения оцениваются в 290 млн штук условных кирпичей в год. Всего в Колпино расположено три производства, входящие в состав завода: цеха №2, №5 и №9. Производственная площадка №9 в Колпино – одна из самых современных в Европе. Именно на этой площадке сосредоточен выпуск поризованых камней и блоков RAUF.

В этом году несколько изменится торговая политика компании. Пару лет назад «Победа ЛСР» вывела на рынок новую марку RAUF, под которой продавала поризованную керамику и лицевой кирпич (ориентируясь на малоэтажное домостроение). Теперь под этим брэндом будут поставляться только поризованные материалы крупноформатные блоки 10,8NF 11.3NF 15NF и поризованные камни 2NF и 4,5NF. Остальная продукция останется на рынке под маркой «Победа ЛСР».

– С какой целью это делается?

– Это решение связано с усилением продаж именно в сегменте поризованной керамики. Мы видим, что структура спроса постепенно меняется. Сегодня контур здания заказчик предпочитает делать из более «теплой» и удобной в работе поризованной керамики. Это пустотелые камни размером до пяти обычных кирпичей, а также крупноформатные блоки, заменяющие в кладке до 15 кирпичей. Они обладают высокими теплоизоляционными свойствами и меньше весят. По стоимости они конкурируют с газобетоном, а по весу на 30-45 процентов легче одинарного кирпича.

В прошлом году доля поризованной керамики в продукции ОАО «Победа ЛСР» составила 30 процентов и имеет все предпосылки к дальнейшему росту в году нынешнем.

ПОБЕДА ЛСР
КИРПИЧНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ

190068, Санкт-Петербург,
ул. Садовая, 51/2, лит. Б
тел./факс: +7 (812) 327 00 22, 327-96-20
E-mail: sales@pobeda.lsrgroup.ru
www.pobedalsr.ru

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

Учредитель и издатель ООО «Издательство «Строй-Пресс»

Директор издательства **Алексей Удовиченко**
тел. 380-1581, e-mail: lex@stroypress.ru

Директор рекламного агентства **Инга Удалова**
тел. 380-1582, e-mail: inga@stroypress.ru

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

Главный редактор **Наталья Бабаджанян**
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

Выпускающий редактор **Ольга Зарецкая**
тел. 380-1582

Директор по PR **Татьяна Погалова**
тел. 380-1581, e-mail: pr@stroypress.ru

Над номером работали
Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Наталья Ковтун, Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман, Владимир Тилес, Николай Малышев, Марат Марцион, Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка
ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы
Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова, Валентина Бортникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова, Елена Савоськина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шипина, Ольга Перемыкина, Елена Разумова
тел./факс: 380-1581, 380-1582, факс 441-3063
e-mail: reklama@stroypress.ru

Отдел подписки
Елена Хохлачева, Екатерина Плеханова
тел. 380-0974, тел./факс 380-1582

Подписной индекс в Санкт-Петербурге и Ленобласти – 14221
Подписка через редакцию (812) 380-0974, 380-1581
e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru
Через подписные каталоги ЗАО «Прессинформ»
(812) 335-9751, e-mail: zajavka@crp.spb.ru
Каталог Российской Прессы «Почта России» – через любое почтовое отделение

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

Газета «Строительный Еженедельник» зарегистрирована Северо-Западным ОМТУ Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций Свидетельство ПИ № 2-7340 от 19.07.2004
Отпечатано в ООО «Северо-Западный печатный двор» Ленинградская область, Гатчина, Железнодорожная ул., дом 45, лит. Б
Тираж 9 000 экземпляров
Заказ № 57.74. Подписано в печать 16.03.2007, в 16.00
Выходит еженедельно по понедельникам
Цена договорная
Газета распространяется в сети ЗАО «Роспечать» и ООО «Метропресс»

АСН инфо www.asninfo.ru **– постоянный информационный партнер**

ФОТОФАКТ



Фото Николая Малышева

На работу – с чистыми ногами. Дорожные специализированные предприятия Петербурга приступили к мойке улиц и тротуаров. Самые грязные проезды и тротуары будут мыть с мылом.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

МРОТ с сентября повышается до 2,3 тыс. рублей. Госдума приняла соответствующий проект во втором чтении. В Трудовой кодекс вводится статья об установлении региональным соглашением размера минимальной заработной платы в субъекте РФ. При этом размер региональной минимальной зарплаты не может быть ниже федерального МРОТ. Законопроект вводит административную ответственность для работодателей, которые платят зарплату ниже минимальной региональной зарплаты. В КоАП минимальный размер штрафа для должностных лиц и лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, за нарушение законодательства о труде и об охране труда увеличен с 5 до 10 МРОТ.

Совет Федерации одобрил изменения в Налоговый кодекс. Согласно поправкам в перечень доходов, освобождаемых от обложения налогом на доходы физических лиц, включаются суммы, получаемые в виде грантов (безвозмездной помощи), предоставленных для поддержки науки и образования, культуры и искусства российскими организациями.

Ставка ипотечного кредита в среднем по России в 2007 году составит 10,5 процента, по мнению первого вице-премьера РФ Дмитрия Медведева, которое он высказал, выступая на «правительственном часе» в Совете Федерации. В будущем, добавил он, «мы планируем выйти на ставку в 6-8 процентов, но это станет следствием не только работы по нацпроектам, но и общей макроэкономической стабилизации, которая предусмотрена в трехлетнем прогнозе».

Правительство рассмотрит 22 марта проект федерального бюджета на 2008-2010 годы. Задачей Правительства является завершение работы над федеральным бюджетом на всех уровнях в течение апреля. До конца этого месяца проект должен быть направлен в Государственную думу, заявил премьер-министр РФ Михаил Фрадков.

Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник

«СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК» ПРОВОДИТ АКЦИЮ:

ЗАДАЙ ЛЮБОЙ ВОПРОС ЛЮБОМУ ЧИНОВНИКУ. ОТВЕТ ЧИТАЙ В ГАЗЕТЕ «СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК».

Впервые акция пройдет в рамках Ярмарки недвижимости – самой большой выставки недвижимости России, которая состоится **23-25 марта в Петербургском СКК.**

На стенде «Строительного Еженедельника» будет организован сбор вопросов для чиновников. Задать свой вопрос сможет любой желающий. Это могут быть вопросы, касающиеся уплотнительной застройки и высотного регламента, ипотеки и доступного жилья, сноса хрущевок и качества строительства новых домов, проблем градостроительства и размещения садов и скверов, сохранения исторического наследия и реставрации.
Вопросы будут структурированы по направлениям и адресованы именно тем чиновникам, которые отвечают за тот или иной вопрос.

После завершения работы Ярмарки на самые актуальные и интересные вопросы на специально организованной пресс-конференции с участием печатных и теле-радио СМИ ответит вице-губернатор по строительству Александр Вахмистров.

Ответы на вопросы по строительной тематике будут опубликованы в газете «Строительный Еженедельник».

Полную стенограмму вопросов и ответов можно будет прочитать на информационном интернет-портале www.asninfo.ru.

Как мало тех, кто знает, что чего стоит.
/афоризм/
Деловой Петербург

ежеквартальный pdf справочник
ТЕРРИТОРИЯ РАЗВИТИЯ
АНАЛИТИКА НЕДВИЖИМОСТИ ПЕТЕРБУРГА
www•EstateLine•ru
представляет:
ИТОГИ 2006 ГОДА
НА РЫНКЕ ЖИЛОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ НЕДВИЖИМОСТИ ПЕТЕРБУРГА
• СТАТИСТИКА
• АНАЛИТИКА
• ЭКСПЕРТНЫЕ ОЦЕНКИ
Вы можете оформить подписку по телефону **(812) 326 9712**
Реклама



Кавалер Ордена "Золотая звезда"- **Цапу Леонид Иванович**



16 марта 2007 года в Москве в Совете Федерации состоялась торжественная церемония награждения Орденом "Золотая Звезда".

Эта почетная награда является высшей формой общественного признания в России и присуждается руководителям предприятий, представителям государственной власти, лидерам общественных организаций, деятельность которых направлена на возрождение и укрепление экономического потенциала России. В числе Кавалеров Ордена "Золотая звезда" - **Леонид Иванович Цапу** - Президент инвестиционно-строительного холдинга "Петротрест", одной из крупнейших компаний строительного комплекса Санкт-Петербурга.

Награда учреждена Фондом Героев Советского Союза и Российской Федерации совместно с Международным Форумом "Потенциал нации" по инициативе Президента Российской Федерации.

БОЛЬШИЕ ПРОЕКТЫ

«Газпром-сити» стал «Охта-центром»





Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

Очередное заседание комиссии по строительству общественно-делового центра на Охте, известного как «Газпром-сити», состоялось в Петербурге в минувшую пятницу.

Будущему комплексу выбрали официальное название и эмблему. Кроме того, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко и председатель правления ОАО «Газпром» Алексей Миллер договорились об изменении статуса проекта и схемы его финансирования.

КАК ВЫ ЯХТУ НАЗОВЕТЕ...

Новый комплекс на Охте, который будет построен для компании «Газпром нефть», получил статус общественно-делового центра. «Этот комплекс, который займет целый квартал, будет включать в себя офисные здания, жилье, спортивный комплекс с бассейном, крытый каток, концертную площадку, театральную сцену, выставочный зал, парк скульптур и многое другое. Это будет не только крупный инвестиционный и архитектурный, но и социальный городской проект», – заявил Алексей Миллер. «Поэтому мы договорились с администрацией города, что этот центр всего нового и современного должен носить название «Охта-центр», – подчеркнул он.

По мнению председателя правления ОАО «Газпром», строительство делового комплекса сделает Охту одним из центральных районов города. «Городская администрация предложила нам восемь площадок на выбор для будущего строительства, но наши специалисты провели экспертизу и признали участок на Охте самым лучшим», – сообщил Алексей Миллер. Он подчеркнул, что на выбор повлиял исторический ореол этого места. «Здесь в XVIII веке находилась крепость Ниеншанц, которая дала начало развитию города. Из ее камней возводились первые каменные постройки Петербурга. Очертания этой крепости мы запечатлели в эмблеме «Охта-центра». Это пятиконечная звезда. Кстати, именно так сверху будет выглядеть высотная доминанта нового общественно-делового центра. Можно сказать, что архитекторы бережно относятся к сохранению исторического наследия города», – заявил Алексей Миллер.

Кроме «исторической составляющей», по его словам, на выбор специалистов повлияло то, что «в районе Охты есть главное богатство города – набережные Невы». «После появления «Охта-центра» совершенно по-новому заиграет и великолепный мост Петра Великого», – подчеркнул он. А губернатор Валентина Матвиенко сообщила, что «строительство делового центра поможет решить проблему внешнего вида всей набережной Охты, которая сейчас находится в ужасном состоянии». «Идея строительства делового центра привлекла множество других инвесторов, которые заявили о своей готовности развивать эту территорию и дальше», – подчеркнула губернатор.

По словам губернатора, «доминантой центра останется высотное здание, но его окончательный проект будет готов к маю». «Сейчас идет уточнение оптимальных пропорций здания. Оно будет построено с учетом принципов архитектуры барокко, которая характерна для Петербурга», – заключила Валентина Матвиенко.

БОЛЬШИЕ ДЕНЬГИ

Стороны также договорились об изменении схемы финансирования проекта. Ранее предполагалось, что все расходы по строительству «Газпром-сити» возьмет на себя город. Как сообщил Алексей Миллер, в настоящее время «Газпром нефть» перерегистрировалась в Северной столице и является одним из крупнейших налогоплательщиков города. «Поэтому мы договорились с губернатором Валентиной Матвиенко о том, что 51 процент инвестиций в проект будет осуществлять компания «Газпром нефть» в рамках своей инвестиционной программы, а 49 процентов – город», – заявил г-н Миллер. При этом он подчеркнул, что на 49 процентах объектов, построенных на территории комплекса, Петербург получит соответствующие права собственности. Но какие именно здания будут полностью отданы городу, какие – останутся за компанией «Газпром нефть», а на какие сохранится долевая собственность, будет решено позже.

В свою очередь, губернатор Валентина Матвиенко добавила, что решение об изменении схемы финансирования было принято в связи с изменением статуса комплекса. «Мы благодарим Газпром за социально-ответственный подход, за то, что компания отказалась от идеи строительства просто офисного здания и согласилась расширить функции квартала до статуса общественно-делового центра», – заявила она.

В результате объем финансирования проекта для города снизился в два раза по сравнению с ранее предполагаемыми параметрами. Губернатор отметила, что «в течение 2007 года Петербург должен получить от налогов «Газпром нефти» поступления в бюджет в размере 14 млрд рублей». А всего в реализацию проекта (последняя, третья очередь должна быть сдана в эксплуатацию в 2016 году) будет вложено 60 млрд рублей, без учета расходов на создание транспортной инфраструктуры в этом районе.

ДАЛИ ЕЩЕ МЕСЯЦ

Алексей Миллер также сообщил, что конкурс по выбору компаний, которые будут участвовать в тендере на проектирование и строительство первой очереди общественно-делового комплекса, решено продлить еще не месяц. «К проекту проявлен огромный интерес. Заявки подали 37 компаний из 24 стран мира – со всех континентов, кроме Австралии», – заявил он. «Решение о продлении сроков конкурса связано с тем, что многие компании в данный момент находятся в поиске бизнес-партнеров, выстраивают консорциумы. А некоторые фирмы с мировым именем просто не успели подать конкурсные заявки. Просьб о продлении сроков было много и мы на них откликнулись», – резюмировал г-н Миллер, подчеркнув при этом, что изменения сроков конкурса никак не отразятся на сроках строительства комплекса. «Первая очередь «Охта-центра», как и планировалось, будет введена в конце 2010 года», – подчеркнул он.

Глава «Газпрома» также отметил, что принято решение в течение полутора месяцев провести конкурс на выбор управляющей компании проекта.

«Для такого проекта высотного строительства и комплексной застройки нужны управляющие компании с мировым именем. Сама компания «Газпром нефть» управлять не сможет. Она является заказчиком и инвестором», – заявил Алексей Миллер. Он отметил, что «в поле зрения «Газпром нефти» уже находятся более 50 компаний, которые могли бы получить права на управление новым центром. «Окончательное решение по данному вопросу будет принято в мае», – резюмировал глава «Газпрома».

МАЛО ХОРОШИХ ОФИСОВ

Пока не будет построен «Охта-центр», «Газпром нефть» не может переехать в Петербург. Это связано с тем, что в городе нет офисов класса «люкс» или зданий, которые можно было бы под них приспособить.

Как сообщил Алексей Миллер, «переезд мог бы состояться и раньше, но пока не удалось присмотреть подходящее помещение». «Мы продолжаем поиски, и если в ближайшее время найдем объект, который нас устроит, «Газпром нефть» получит полноценную прописку в Петербурге», – добавил Алексей Миллер.

По его словам, в новом общественно-деловом центре на Охте общая площадь офисных помещений составит 280 тыс. кв. метров. «В первой очереди центра, которая должна быть реализована к 2010 году, непосредственно для «Газпром нефти» будет предназначено 32 тыс. кв. метров офисных помещений и еще 38 тыс. кв. метров – для дочерних компаний Газпрома», – пояснил Алексей Миллер. При этом он затруднился назвать общую площадь жилых зданий в новом комплексе, отметив, что функция жилого дома не будет для «Охта-центра» доминирующей.

В свою очередь, губернатор Петербурга Валентина Матвиенко сообщила, что сравнительный анализ инфраструктуры Петербурга и других европейских городов показал, что наш город по ряду показателей, связанных с недвижимостью, находится в центре рейтингов, но по количеству офисов класса «А» очень сильно отстает от Европы. «Нужно развивать инфраструктуру. Без этого мы не можем рассчитывать на приход в город компаний высокого уровня», – отметила губернатор.

По ее словам, «строительство «Охта-центра» частично поможет решить эту проблему, однако данное направление нужно развивать и далее».

Губернатор отметила, что переезд головного офиса «Газпром нефти» в Петербург будет иметь «огромный кумулятивный эффект», который заметен уже сейчас. «Это решение потянуло за собой приход в город других видов бизнеса. А с введением «Охта-центра» в эксплуатацию здесь появится огромное количество новых высокооплачиваемых рабочих мест, в город пойдут налоги, у экономики города будет совершенно другой деловой пульс», – заявила Валентина Матвиенко.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

СПРАВКА

Небоскреб «Охта-центр» планируется построить в месте впадения реки Охты в Неву, на площади 4,6 га к 2016 году. По условиям конкурса, высота здания должна составить не менее 300 метров, а общая площадь — 1 млн кв. метров. На реализацию проекта планируется затратить 60 млрд рублей (более $2 млрд). Архитекторам также было предложено разработать концепцию развития прилегающих территорий, общая площадь которых составляет 70 га. Победителем конкурса, согласно мнению конкурсной комиссии, а также опросам, проведенным среди горожан, признан проект архитектурного бюро из Великобритании RMJM London limited. Среди работ этой компании — здание парламента Шотландии в Эдинбурге, «Восточные врата» в Сучжоу, многофункциональный комплекс на участках ММДЦ «Москва-Сити» и «Дубай Тауэр» в Катаре.

ПЛАНЫ

Недвижимости подарят единый налог?

В России планируют ввести единый налог на недвижимость, который должен заменить собой земельный налог и налог на имущество. Эксперты считают, что это может произойти уже 1 января 2009 года.

Появление налога на недвижимость должно стать основным этапом в реформировании системы поимущественного налогообложения в России.



Фото Владимира Тилеса

ЕДИНЫЕ ПОДХОДЫ

По мнению экспертов Минфина РФ, которые являются инициаторами реформы, это позволит не только сократить количество налогов с физических лиц, но и установить единые подходы для определения налоговой базы.

Основой нового принципа станет оценка рыночной стоимости объектов недвижимости. Проводить ее будут государственные оценщики. При этом объект налогообложения планируют сделать единым: он должен включать в себя и земельный участок, и строение на нем (жилой дом, дачу, гараж или иное помещение). Налог будет исчисляться на основе кадастров недвижимости. Правда, тут есть небольшая проблема – в настоящее время единой методики расчета кадастровой стоимости жилья не существует.

Есть методики оценки кадастровой стоимости земельного участка, а также инвентаризационной стоимости недвижимости (она производится по оценке БТИ с учетом физических характеристик объекта, степени износа, наличия коммуникаций и прочего). А кадастровая стоимость жилья учитывает только рыночные показатели недвижимости (тип дома, район, этаж, транспортная доступность и так далее).

Но это не совсем объективно. И пока не очень понятно, как механизм оценки кадастровой стоимости жилья будет работать в условиях нестабильной ценовой ситуации на рынке. «Вообще реформа пока дает больше вопросов, чем ответов», – говорит аналитик инвестиционной компании «Ренессанс-Капитал» Екатерина Малофеева. – Например, непонятно, насколько быстро и адекватно будут реагировать оценщики на постоянные изменения на рынке. Не приведет ли это к тому, что кадастровая стоимость жилья в одном районе будет различна, с учетом времени ее оценки? И будет ли стоимость участка при кадастровой оценке совпадать с рыночной ценой?»



Фото Владимира Тилеса

ДЛЯ БЕДНЫХ И БОГАТЫХ

В перспективе доходы от налогообложения недвижимого имущества физических лиц будут составлять основной источник собственных доходов местных бюджетов и основу фискальной автономии муниципальных властей. При этом Минфин предлагает предоставить возможность органам местного самоуправления варьировать налоговую ставку в довольно широких пределах. Сейчас она не превышает 2 процентов от стоимости имущества. (Объективно она меньше рыночной ставки в десятки раз). Минфин хочет пересмотреть эту практику. Если эту идею поддержит Правительство РФ, иметь квартиру в собственности для многих станет непосильным бременем. Например, в Москве ставка налога на квартиру площадью 70 кв. метров может превысить $3 тыс. в год, а за обычную двухкомнатную хрущевку, но в центре города, разрешат взимать до $2 тыс. в год.

Однако в самом Минфине настаивают на том, что введение единого налога на недвижимость не приведет к существенному изменению объемов поступлений в бюджет. Об этом, в частности, заявил замминистра финансов РФ Сергей Шаталов.

По его словам, сейчас граждане, живущие в одном подъезде в одинаковых квартирах, могут платить разные налоги из-за того, что в разное время приобрели жилье. «Введение единого налога на недвижимость исправит нынешнее положение дел, и граждане, имеющие мало недвижимости или недорогую недвижимость, не будут платить налог либо будут платить его в очень малом размере», – подчеркнул Сергей Шаталов.

В Минфине также признают, что, возможно, произойдет некоторое перераспределение налоговой нагрузки. В частности, дорогие виллы и загородная недвижимость будут облагаться большим налогом. Зато это позволит снизить налог на жилье для социально незащищенных граждан.

ЕСЛИ У ВАС ТРИ КВАРТИРЫ...

В рамках реформы также предлагается лишить налоговых льгот тех людей, которые имеют в собственности более одной квартиры, а также владельцев квартир, которые не зарегистрированы на своей жилплощади. Речь идет о подоходном налоге, который возникает в случае продажи квартиры. В настоящее время вне зависимости от количества квартир, находящихся в собственности, 13-процентным налогом облагаются только те владельцы недвижимости, которые продают квартиру, бывшую в их собственности менее трех лет.

«Предполагается, что каждый налогоплательщик будет иметь право применить налоговый имущественный вычет при продаже принадлежащего ему недвижимого имущества в размере всего дохода, полученного при проведении сделки по коммерческим ценам только в случае, если продаваемая им жилплощадь была у него единственной и находилась в собственности более трех лет. Кроме того, он лично должен быть в ней зарегистрирован для постоянного проживания в период владения», – говорит Екатерина Малофеева. По ее словам, для тех, у кого имущество для проживания не единственное, или в нем не зарегистрирован продавец в период владения, право применения налогового имущественного вычета будет на сумму 1 млн рублей вне зависимости от срока владения недвижимостью.

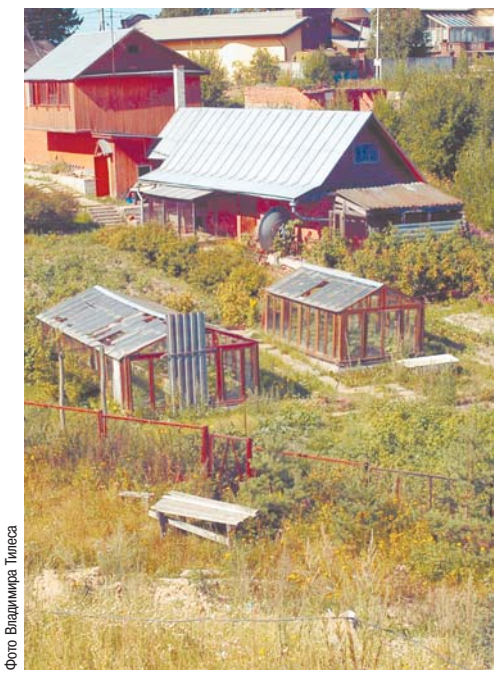


Фото Владимира Тилеса

ОПРОС

Как отразится на горожанах изменение взимания налога на недвижимость?

Сергей Переслегин, писатель-фантаст:

– Многоступенчатая система налогообложения – не самый плохой вариант для России. Она мало повлияет на тех, кто живет в убогом фонде, вроде хрущевок. Но существенно увеличит налог для владельцев нормального жилья. В любом случае, это палка о двух концах. С позиции платящих налог – это ужас, с позиций получающих – вполне здравая идея.

Артур Ваха, заслуженный артист России:

– Насколько я понимаю, эта реформа направлена на тех, у кого сегодня в собственности по десять квартир. Меня она точно не коснется. Вообще, нужно при проведении подобных реформ обязательно учитывать историю недвижимости. Одно дело, когда квартира куплена людьми, имеющими высокие доходы. И совсем другое – недвижимость, которая досталась людям по наследству. Новые владельцы, во-первых, ни копейки в ее приобретение не вкладывали. А во-вторых, они зачастую просто не способны оплатить какие-либо существенные проценты обременения на эту недвижимость.

Валентина Иванова, депутат Госдумы РФ:

– Богатые люди просто будут платить налоги по рыночной стоимости за избыточные квадратные метры. Этот подход имеет право на существование. Это поможет пресечь концентрацию недвижимости в руках меньшинства. Но налоговая нагрузка для 90 процентов граждан не должна измениться с введением налога на недвижимость. Власти не стремятся получить больше доходов от налога на недвижимость по сравнению с теми суммами, которые государство получает в настоящее время от налога на имущество физлиц. Те, кто говорит обратное, дезинформируют общество.

МНЕНИЯ

РАЗУМНАЯ И СВОЕВРЕМЕННАЯ

Мнения экспертов по поводу предстоящей реформы разделились. Так, главный экономист инвестиционной компании «Тройка-диалог» Евгений Гавриленков заявил «Строительному Еженедельнику», что введение единого налога на недвижимость – «мера вполне разумная и своевременная». «Не секрет, что многие сделки по покупке квартир заключались 10-15 лет назад и в договорах фигурирует балансовая стоимость по тем, «древним» ценам. В результате налоговые платежи составляют совсем смешные показатели – иногда по 15-20 рублей за квартиры приличного метража и качества. Это абсурдная ситуация». По мнению Евгения Гавриленкова, налоговую базу надо приводить к единой и логичной системе. «При этом нужно ответить на два вопроса. Во-первых, как и по какому принципу определять рыночную стоимость жилья. Может, для этого нужно сделать какой-то кадастр недвижимости? И второе – ставка. Будет ли это единая ставка, или она будет прогрессивная в зависимости от класса жилья», – говорит эксперт. «На мой взгляд, в любом случае ставка налога на недвижимость должна быть очень умеренной. Делать ее большой не стоит. Россиянам надо накапливать основный капитал, в том числе в сфере недвижимости. Это будет двигать экономический рост и повышать качество жизни. Реформа должна быть рациональной и с точки зрения повышения доступности жилья», – заключил эксперт.

РЕФОРМА ЗАХЛЕБНЕТСЯ

В свою очередь, генеральный директор «Интерфакс – центр экономического анализа» (ЦЭА) Михаил Матовников заявил «Строительному Еженедельнику», что «основная проблема реформы состоит в том, что никакого нормального способа сегментации единого налога на недвижимость пока нет». «У нас часто в громадных квартирах живут супруги давно почивших генералов. И ни площадь квартиры, ни класс дома, в котором она находится, ни этаж, ни соседи – ничто не является разумным основанием для налогообложения в этом случае», – говорит эксперт. Поэтому, по мнению эксперта, «велика вероятность, что реформа захлебнется, так и не развернувшись». «Это может произойти именно из-за того, что в нашем постсоветском обществе все пытаются соблюсти социальную справедливость». «А подобного рода налоги эффективно работают в системах, когда существует тесная связь между тем, в какой квартире человек живет, и тем, сколько он зарабатывает», – заключил Михаил Матовников.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

| ПОЗДРАВЛЯЕМ

Дослужился

На минувшей неделе губернатор начала заседание правительства сообщением о присвоении звания «Заслуженный деятель науки Российской Федерации» члену правительства Санкт-Петербурга Михаилу Бродскому. Указ подписал Президент РФ Владимир Путин. Почетное звание доктору экономических наук, доктору юридических наук, профессору, представителю губернатора в Законодательном собрании присвоено за большие заслуги в научной деятельности. «Примите наши искренние поздравления, – произнесла Валентина Матвиенко, – нам очень приятно, что у нас в правительстве работает дважды остепененный доктор. И что ваша многолетняя научная деятельность заслужила столь высокой оценки Президента». Почин положен. Кто следующий?

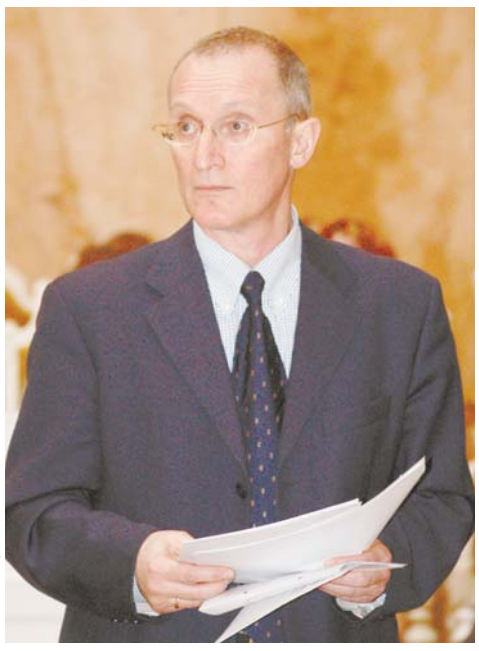


Фото Владимира Тилеса

| СУБВЕНЦИИ

Садоводам дадут 100 миллионов

Выступление начальника Управления по развитию садоводства и огородничества Санкт-Петербурга Василия Захарьящева было кратким.

Главный садовод выступал в рамках обсуждения постановления «О порядке предоставления в 2007 году субсидий и субвенций, предусмотренных законом Санкт-Петербурга «О целевой программе Санкт-Петербурга «Развитие садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений жителей Санкт-Петербурга» на 2003-2010 годы». По словам самого ньюсмейкера, «потому что обо всем уже договорились с губернатором. Так какой смысл говорить о том, что выделяемые средства – только десятая часть необходимого».

В Ленинградской области расположено 2870 садоводств, в которых летний сезон проводят более полутора миллионов петербуржцев (в большинстве своем пенсионеры и дети), и 113 – на территории города. Средства необходимы на развитие инфраструктуры: дорог, электроснабжения, водоснабжения, мелиорации, строительство детских площадок, медицинских пунктов. Город выделяет 100 миллионов рублей. «Между тем, рубль, вкладываемый в садоводство, дает 20 рублей прибыли, – говорит Василий Захарьящев. – Ведь мы решаем одновременно сразу три национальных проекта – и здоровье, и развитие АПК, и жилье. Если сегодня мы разрешим прописку в садоводствах, освободится полгорода». Губернатору краткость выступления понравилась. Тем более, что главными были слова благодарности за поддержку.

| СТРОИТЕЛЬСТВО

Производству стройматериалов – главное внимание

Вопрос «О работе предприятий, производящих строительные материалы, и перспективах развития данной отрасли промышленности» стоял в конце повестки дня, когда в ускоренном режиме рассматриваются не самые важные городские проблемы. Тем не менее, ему постарались уделить достаточно внимания. Докладывал председатель Комитета по строительству Роман Филимонов.

Начал он с констатации факта: «строительная индустрия – одна из самых мощных отраслей экономики России – доля государственного сектора в которой сведена практически к нулю». Понятно, что в такой ситуации у государства немного рычагов влияния на бизнес. И наиболее эффективный – создание благоприятных условий для работы. Однако именно об этом в докладе не было сказано ни слова. Роман Филимонов ограничился информированием присутствующих, забросав их цифрами и названиями компаний.

«В настоящее время в городе свыше 400 предприятий занимаются производством строительных материалов, из них 80 – крупных и средних и 320 – относятся к сфере малого бизнеса. Минеральная сырьевая база строительных материалов сосредоточена в основном в Ленинградской области и насчитывает 170 зарегистрированных месторождений полезных ископаемых и 125 недропользователей. Число компаний, занимающихся добычей нерудных ископаемых – песка, гравия и щебня, – составляет чуть более 40. Среди них есть не только добывающие, но и занимающиеся обогащением и переработкой. В переработку вовлечено 57,6 процента щебня и облицовочного камня, 47 процентов песков, 44 процента легкоплавких глин».

Далее чиновник поведал, что песок, щебень и цемент – главные составляющие производства бетона, а именно из него в основном и строят сегодня в городе. Объем рынка производства железобетонных изделий превысил в 2006 году 600 тыс. куб. метров. В 2010 году, по прогнозу, он составит 700 тысяч кубов. Объем годового потребления песка, включая КАД и намывные территории, составляет 15,6 млн кубометров. К 2010 году – более 20 миллионов.

По мнению г-на Филимонова, на сегодня «потребности рынка в песке удовлетворены, чего не скажешь о щебне». Бетон на 42 процента состоит из щебня. В прошлом году его было добыто и переработано около 8,5 млн куб. метров. Щебень добывают на Карельском перешейке, и занимается этим около 20 компаний. Самая крупная из них – это «Гранит-Кузнечное», мощность 3,685 млн кубометров в год, следом идут «Ленстройматериалы», Выборгское и Гавриловское управления.

По данным геологов, имеющиеся запасы щебня сильно истощились и не могут покрыть растущий спрос. К тому же около 30 процентов материалов, по словам чиновника, отправляется в Центральный регион, а точнее, в Москву, где цены значительно выше. По этой причине уже в прошлом году дефицит щебня составил 2 млн кубометров. Между тем, специалисты прогнозируют, что объем его потребления будет расти в ближайшие годы на 10 процентов в год. При этом будут расти и цены. Так что в недалеком будущем нам придется либо переходить на строительство из иных, не железобетонных конструкций, либо завозить щебень из сопредельных стран, либо получать его посредством рециклинга строительных отходов сносимых аварийных и ветхих зданий и сооружений, как это принято во всем мире.



Фото Владимира Тилеса

| В ЦЕМЕНТНОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ НАМЕЧАЕТСЯ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЕ ТЕХНОЛОГИЙ И РАЗВИТИЕ МОЩНОСТЕЙ

Еще один дефицитный материал – цемент. Цементных производств на территории города нет. Его производством занимаются два завода в Ленинградской области. Это Пикалевский, входящий в группу «Евроцемент», и «Цесла» в г. Сланцы. Ведущая роль на сегодня принадлежит ЗАО «Пикалевский Цемент», на долю которого приходится 65 процентов выпуска потребляемого в регионе цемента.

Впрочем, Роман Филимонов порадовал присутствующих тем, что в цементной промышленности намечается совершенствование технологий и развитие мощностей. Мощность Пикалевского завода в 2007 году предполагается довести до 2,2 млн тонн, главным образом благодаря договору о возобновлении поставок сырья и программе технического перевооружения завода, построенного в 1947 году. Кроме того, подписано инвестиционное соглашение с австрийскими инвесторами на строительство в Ленинградской области завода мощностью от 1,5 до 2 млн тонн цемента в год. Сумма вложений составит более $200 млн. Немецкая компания «Хедельберг-Цемент», которая в 2001 году выкупила 75 процентов акций ОАО «Цементный завод «Цесла», также планирует проинвестировать до 2009 года около $180 млн в создание нового производства объемом около 2 млн тонн. В результате объемы производства столь необходимого строительного материала возрастут в разы.

Руководитель Комитета по строительству также похвастался тем, что в декабре пришел пароход с цементом из Китая. И это оказалось дешевле, чем стоимость цемента, произведенного в Ленинградской области. Подобная информация не понравилась губернатору: как же вы работаете с местным бизнесом, если он так накручивает цены? – поинтересовалась Валентина Матвиенко. Вопрос повис в воздухе.

Роман Филимонов поспешил перейти к бетону. «Производители наращивают мощности, – сообщил он, – объем потребления бетонного раствора в 2006 году составил 3,6 млн кубометров в год, рост 42 процента. Прогнозируется, что в 2010 году промышленность выдаст 4,2 тысяч кубов продукции. Наиболее крупными производителями являются ПО «Баррикада», ДСК-3, ДСК-5 и ДСК «Блок». В области это Гатчинский ДСК, Бокситогорский и Волховский заводы ЖБИ.

В этом месте терпение губернатора лопнуло. Валентина Матвиенко довольно резко прервала докладчика: «Если вы будете излагать ситуацию по всем стройматериалам, нам понадобится еще часа полтора. Меня интересует другое. Нам необходимо наращивать строительные объемы, а дефицит стройматериалов увеличивается. Какова степень нашего влияния на производство стройматериалов? Как нам обеспечить увеличение объемов, модернизацию производства, развитие производства новых материалов? Как городская власть может влиять на это, если мы заинтересованы в более быстрых темпах строительства?», – вопрошала градоначальница.

Роман Филимонов, в очередной раз повторив, что «доля государственного влияния в данном секторе сведена к нулю», предложил попробовать изменить ситуацию при помощи грамотной инвестиционной политики. Помочь собственникам в развитии предприятий и последовательном переориентировании их на петербургский рынок.

Губернатор согласилась, что такая политика нужна и предложила ее разработать самому докладчику. «Бизнес реагирует на потребности. Это закон экономики. И если бизнес сегодня не видит потребностей региона, нам надо создать условия, чтобы он их увидел и обеспечил рынок необходимой продукцией», – заметила она.

Включившийся в разговор руководитель КБДХ Олег Виролайнен посетовал на то, что из-за выхода наших производителей на московский рынок московские цены пришли и к нам. «Сегодня стоимость материалов в общей стоимости работ доходит до 70 процентов, – отметил Олег Виролайнен. – И это никуда не годится. Так нам никаких средств не хватит на реализацию разработанных нами программ. Надо снижать цены», – потребовал он. Однако Валентина Матвиенко, проявив знание рыночной экономики, заявила, что «снизить цены можно только посредством увеличения объемов производства. Только тогда, когда предложение превысит спрос, цены начнут снижаться. «Вот как раз об этом мы и ведем разговор, как этого добиться», – сказала она и предложила г-ну Виролайнену поучаствовать в разработке программы.

А Роман Филимонов подсказал один из путей – переработка строительных отходов не только в части металлолома, но и бетонных конструкций. «У нас есть положительный опыт по сносу стадиона Кирова, – сказал он. – Мы практически весь материал переработали в мелкий щебень и, проведя за счет компании-инвестора дополнительные исследования экологической безопасности, использовали его для берегоукрепления. Нам не пришлось утилизировать порядка 200 тысяч отходов». Правда, при этом он заметил, что сегодня захоранивать отходы дешевле, чем их перерабатывать. На что губернатор предложила поднять цены на складирование отходов, чтобы выгоднее стало их перерабатывать.

В итоге бурного обсуждения было принято решение до 1 октября разработать программу потребностей города в строительных материалах, а до 30 апреля определиться с необходимыми мощностями для обеспечения еще не определенных потребностей.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ИЗБРАННИКИ

Итоги выборов 11 марта

В 34 субъектах Российской Федерации 11 марта прошли выборы депутатов законодательных органов государственной власти. Основные выборы законодательных собраний – в 14 регионах, дополнительные (повторные) – в 24-х, референдумы – в 2-х. В 38 муниципальных образованиях выбирали глав МО, а в 435 МО – депутатов муниципальных советов.

Более 30 млн избирателей, треть электората России были внесены в списки для голосования. В среднем явка избирателей на выборах составила почти 40 процентов (от 6 до 84 процентов). Так, в Матвеевском сельском совете Целинного района Курганской области кандидат в депутаты сельской думы выбрал сам себя. Из тридцати избирателей к урне пришли лишь двое – он сам и его знакомый. И голосование было признано состоявшимся, так как такая ситуация отныне не противоречит закону.

Выборы законодательных собраний субъектов Федерации стали не только своеобразной проверкой последних изменений выборного законодательства, но и репетицией выборов депутатов Государственной думы, так как проходили они по партийным спискам, в большинстве регионов по смешанной системе (половина депутатов избиралась по мажоритарным округам), а в Дагестане, Московской области и Санкт-Петербурге только по партийным спискам.

Однако рассматривать выборы в Санкт-Петербурге как репетицию выборов в Госдуму вряд ли правильно, так как местный закон предусматривает голосование за конкретного депутата из партийного списка, в котором кандидат занимает порядковое место в зависимости от числа полученных в своем округе голосов.

Согласно сводной таблице предварительных итогов голосования по пропорциональной системе выборов (Протокол №2 Горизбиркома) явка на выборах в Санкт-Петербурге составила 33,24 процента, чему немало способствовала интрига в противостоянии двух партий власти. Всего проголосовало 1,23 млн горожан из 3,7 млн избирателей Санкт-Петербурга. Число голосов избирателей, поданных за партийные списки, составило:

1. «Единая Россия» – 459 052 (37,36 процента), 2. КПРФ – 196 854 (16,02 процента), 3. «Справедливая Россия: Родина/Пенсионеры/Жизнь» – 269 061 (21,90 процентов), 4. «Патриоты России» – 68 801 (5,6 процента), 5. ЛДПР – 133 746 (10,88 процента), 6. «Союз Правых сил» – 63 540, (5,17 процента).

С учетом голосов, отданных за партии, не прошедших 7-процентный барьер, а также недействительных (37 501) и унесенных (3264) бюллетеней, партии получили следующее число депутатских мандатов: «Единая Россия» – 23, КПРФ – 9, «Справедливая Россия» – 13 и ЛДПР – 5. Такой результат распределения мандатов дает новая методика подсчета голосов по закону «О выборах депутатов Законодательного собрания Санкт-Петербурга», принятому осенью прошлого года. 7 дополнительных мандатов распределились: ЕР – четыре, СР – два, КПРФ – одно, ЛДПР – ни одного, хотя логика подсказывает, что один ее мандат «ушел» к «Единой России». Таков закон!

Состав фракций, которые партии могут сформировать на основании этих данных (в скобках указан номер территории – округа):

«ЕДИНАЯ РОССИЯ»

1. Тюльпанов Вадим Альбертович
2. Вербицкая Людмила Алексеевна
3. Аршавин Андрей Сергеевич
4. (04) Мещеряков Терентий Владимирович **55,23**
5. (41) Макаров Вячеслав Серафимович **50,75**
6. (02) Барканов Владимир Васильевич **49,86**
7. (15) Милонов Виталий Валентинович **47,82**
8. (03) Анденко Сергей Анатольевич **47,53**
9. (33) Евтухов Виктор Леонидович **46,46**
10. (16) Сихарулидзе Антон Тариэльевич **46,19**
11. (21) Нестерова Светлана Николаевна **45,61**
12. (30) Мартыненко Виталий Евгеньевич **45,59**
13. (14) Никешин Сергей Николаевич **44,08**
14. (05) Тимофеев Игорь Владимирович **43,12**
15. (24) Кущак Александр Иванович **42,96**
16. (50) Сергеев Олег Елизарович **42,78**
17. (32) Ягья Ватаняр Саидович **42,65**
18. (30) Высоцкий Игорь Владимирович **42,43**
19. (22) Риммер Игорь Сергеевич **42,33**
20. (29) Крамарев Аркадий Григорьевич **41,43**
21. (18) Салаев Александр Рафикович **40,72**
22. (46) Ананов Никита Георгиевич **40,12**
23. (38) Серов Константин Николаевич **39,98**

Кандидаты в депутаты при появлении вакансий:
24. (11) Черных Андрей Николаевич **39,81**
25. (35) Ловягин Андрей Евгеньевич **38,99**
26 (31) Войтановский Вадим Николаевич **38,88**
27 (27) Семенова Евгения Семеновна **38,25**
28 (26) Крупник Павел Анатольевич **37,56**
29 (40) Белоусов Алексей Игоревич **37,54**
30 (17) Лопатников Вадим Сергеевич **37,46**

«СПРАВЕДЛИВАЯ РОССИЯ: РОДИНА/ПЕНСИОНЕРЫ/ЖИЗНЬ»

1. Дмитриева Оксана Генриховна
2. Нилов Олег Анатольевич
3. Плющенко Евгений Викторович
4. (13) Солтан Павел Михайлович **40,22**
5. (12) Заушникова Зоя Валентиновна **39,44**
6. (6) Марченко Евгений Евгеньевич **37,75**
7. (8) Гольман Владимир Михайлович **34,82**
8. (39) Соловьев Сергей Анатольевич **33,87**
9. (45) Литвиненко Ольга Владимировна **32,34**
10. (23) Тимофеев Алексей Анатольевич **30,61**
11. (01) Ковалев Алексей Анатольевич **30,0**
12. (48) Костерев Анатолий Евгеньевич **28,1**
13. (20) Киселев Борис Леонидович **27,81**

Кандидаты в депутаты при появлении вакансий:
14. (47) Башкирев Анатолий Александрович **27,76**
15 (35) Бакулин Владислав **25,23**
16. (49) Рыцк Александр Юрьевич **25,23**
17. (38) Ложечко Виктор Петрович **24,83**
18. (16) Андреев Сергей Юрьевич **24,4**

КПРФ

1. Мельников Иван Иванович
2. Федоров Владимир Игоревич
3. Егорова Любовь Ивановна
4. (26) Зуйков Владимир Андреевич **20,19**
5. (20)Дмитриев Владимир Яковлевич **19,63**
6. (10) Малков Сергей Александрович **19,52**
7. (25) Пеший Олег Иванович **18,88**
8. (48) Карпенко Юрий Викторович **18,32**
9. (27) Ольховский Александр Сергеевич **18,22**

Кандидаты в депутаты при появлении вакансий:
10. (31) Горлов Александр Павлович **18,1**
11 (14) Апсов Виктор Робертович **18,04**
12. (19) Черезов Олег Александрович **18,04**
13. (32) Иванушкин Олег Анатольевич **17,86**
14. (47) Мытарев Михаил Николаевич **17,69**
15. (46) Савин Юрий Анатольевич **17,67**
16. (5) Исаев Михаил Никифорович **17,29**

ЛДПР

1. Жириновский Владимир Вольфович
2. Волчек Денис Геннадьевич
3. Озеров Геннадий Дмитриевич
4. (44) Сухенко Константин Эдуардович **20,45**
5. (19) Антипов Сергей Николаевич **17,66**

Кандидаты в депутаты при появлении вакансий:
(28) Бабич Елена Владимировна **15,86**
(25) Белозерских Владимир Васильевич **15,4**
(43) Волчек Геннадий Борисович **15,14**
(20) Никитин Сергей Юрьевич **14,74**

Согласно протоколу №2 Горизбиркома вне фракций оказались депутаты третьего созыва из списка «Единой России» Андрей Черных, Андрей Ловягин, Вадим Войтановский, Алексей Белоусов, Вадим Лопатников, Владимир Еременко, Андрей Никитин, Игорь Артемьев, Игорь Михайлов, Игорь Матвеев. Из списка «Справедливой России» Сергей Андреев и ЛДПР – Владимир Белозерских. Если учесть еще депутатов из списка «Патриотов России»: Станислав Житков, Александр Редько и Олег Корякин, а также «яблочников» – Наталия Евдокимова, Михаил Амосов и Сергей Гуляев, то большинству из этих 18 депутатов третьего созыва (всего их было 47) нужно заниматься трудоустройством. В 2002 году только 12 депутатов второго созыва не подтвердили свой мандат. Никому из них, кто участвовал в выборах 11 марта, и в этот раз не удалось вернуться в Законодательное собрание. Обновление депутатского корпуса четвертого созыва почти на 40 процентов, несомненно, является положительным итогом выборов.

Отметим, что три депутата, не прошедшие в Законодательное собрание четвертого созыва, представляли Фрунзенский район (округ депутата Госдумы Оксаны Дмитриевой). Распределение депутатов по округам неравномерно. В городе Пушкин, например, теперь будет три депутата – от СР, КПРФ и ЛДПР, в 15-м округе – два от «Единой России», а многие округа останутся не представленными в Законодательном собрании.

Главным же итогом выборов является проигрыш «Единой России», которая потеряла не только большинство голосов в Законодательном собрании, но и таких харизматических лидеров своей фракции, как председатель Комитета по законодательству г-н Михайлов, куратор вопросов строительного комплекса г-н Белоусов, «главный оратор» фракции г-н Еременко и ее координатор г-н Лопатников, который в день переназначения губернатора на новый срок заверил ее, что «Единая Россия» сделает все возможное, чтобы «смутьяны от демократов» не прошли в новое Законодательное собрание.

Сейчас в Законодательном собрании идут торги, на которые выставлена должность его председателя в связке с представителем Санкт-Петербурга в Совете Федерации. Нет сомнений, что председателем нового ЗакСа будет Вадим Тюльпанов, а Сергей Миронов продолжит представлять нас в Совете Федерации. Однако именно эти торги показывают, что теперь в любых переговорах между Мариинским дворцом и Смольным будет полноправно выступать руководство федеральных политсоветов партий, к которым принадлежат фракции. Партийное непослушание может стоить депутатам мандата, а спор с губернатором – обернуться личными неприятностями от правоохранительных органов, у которых наверняка сразу найдутся вопросы к таким депутатам, особенно к тем из них, кто уже годами заседает в Мариинском дворце.

Впереди выборная кампания депутатов Госдумы, и в плане взаимодействия партий в Законодательном собрании нас ожидает много интересного.

Санкт-Петербургская избирательная комиссия 15 марта утвердила протокол о признании выборов 11 марта действительными и состоявшимися.

От партии «Единая Россия» в Законодательное собрание 4 созыва избраны: Вадим Тюльпанов, Людмила Вербицкая, Андрей Аршавин, Терентий Мещеряков, Вячеслав Макаров, Владимир Барканов, Сергей Анденко, Виталий Милонов, Антон Сихарулидзе, Виктор Евтухов, Виталий Мартыненко, Светлана Нестерова, Сергей Никешин, Александр Кущак, Игорь Тимофеев, Ватаняр Ягья, Олег Сергеев, Игорь Высоцкий, Игорь Риммер, Аркадий Крамарев, Никита Ананов, Александр Салаев, Андрей Черных.

От «Справедливой России»: Оксана Дмитриева, Олег Нилов, Евгений Плющенко, Павел Солтан, Зоя Заушникова, Евгений Марченко, Владимир Гольман, Сергей Соловьев, Ольга Литвиненко, Алексей Тимофеев, Алексей Ковалев, Анатолий Костерев, Борис Киселев.

От КПРФ: Иван Мельников, Владимир Федоров, Любовь Егорова, Владимир Зуйков, Сергей Малков, Владимир Дмитриев, Олег Пеший, Юрий Карпенко, Александр Ольховский.

От ЛДПР: Владимир Жириновский, Денис Волчек, Геннадий Озеров, Константин Сухенко, Сергей Антипов.

Депутат Госдумы Оксана Дмитриева, которая входила в первую тройку СР, 15 марта написала в Горизбирком заявление об отказе от мандата депутата Законодательного собрания. После принятия Горизбиркомом решения список СР пополнится еще одним депутатом – Анатолием Башкиревым. Других аналогичных заявлений в Горизбирком пока не поступало.

Первое заседание Законодательного собрания состоится 21 марта, откроет его старейший депутат Владимир Гольман – партия «Справедливая Россия: Родина/Пенсионеры/Жизнь».

ЕВГЕНИЙ ГЕРАСИМОВ

СРОКИ

По объективным причинам

Три компании попросили разрешения городского правительства продлить сроки строительства своих объектов. Невыполнение пунктов инвестиционных договоров в основном связано с длительным освобождением предоставленных им земельных участков от краткосрочных арендаторов.

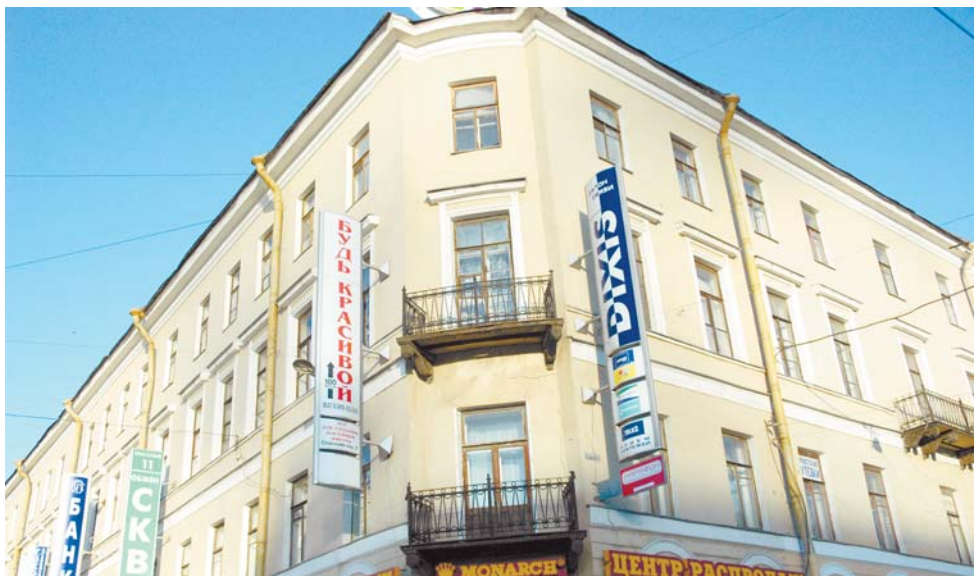


Фото Николая Малышева

Еще в 1999 году вышло распоряжение губернатора города о реконструкции здания, расположенного по адресу: Спасский переулок, 14/35, лит. А (подлитеры А1-А6). ЗАО «Петродом-Сервис» тогда собиралось реконструировать здание под жилые и нежилые цели. За это время объект решено было сдавать очередями, сроки окончания реконструкции переносились уже несколько раз. В соответствии с последним изменением сдать объект в эксплуатацию надо было в январе 2007 года.

В январе 2007 года в ГУ «Управление инвестиций» обратился директор ЗАО «Петродом-Сервис» Олег Киреев, который сообщил, что на март прошлого, 2006 года компания выполнила все инвестиционные условия – решила за свой счет все имущественно-правовые вопросы с физическими и юридическими лицами, осуществившими вложения в объект «до вступления в силу решения суда о расторжении договоров на реконструкцию и капитальный ремонт помещений с ассоциацией «Тантал» (эта компания начала ремонт помещений в здании, но была отстранена от этих работ по суду).

Инвестор передал городу 36 квартир общей площадью 1851,4 кв. метра для расселения жителей реконструируемого дома. В 2002 году удалось завершить реконструкцию первой очереди здания (четыре подлитеры из шести). Однако, по словам г-на Киреева, компания «до настоящего времени не может приступить к реконструкции объекта». Инвестор ссылается на три причины. Во-первых, администрация Адмиралтейского района не может расселить две семьи (семь человек). Во-вторых, «КУГИ не расторгнут договор аренды нежилого помещения 3-Н», его занимает отделение №1991 Сбербанка России. В-третьих, «не освобождены от арендаторов и пользователей нежилые помещения 3-Р и 6-Н общей площадью 817,1 кв. метра».

В Агентстве недвижимого имущества Адмиралтейского района сообщили, что договор аренды, заключенный 28 мая 1999 года между КУГИ и ОАО «Акционерный коммерческий Сберегательный банк Российской Федерации» на помещение общей площадью 89 кв. метров, расторгнут еще в феврале 2004 года. Судебное заседание о выселении банка из занимаемого им помещения назначено на 4 апреля 2007 года. Второе нежилое помещение, которое не может получить инвестор, занимает детский сад. По словам начальника Агентства недвижимого имущества Адмиралтейского района Юлии Таран, договор безвозмездного пользования расторгнут, «управление неоднократно обращалось в адрес администрации Адмиралтейского района с просьбой в возможно короткий срок освободить нежилое помещение, однако до настоящего времени оно не освобождено».

ООО «Норд» обратилось за разрешением завершить строительство торгово-бытового комплекса в Красногвардейском районе не в июле 2006 года (как планировалось ранее), а в январе 2008 года. Инвестор возводит свой объект юго-восточнее пересечения проспекта Энтузиастов с проспектом Наставников с января 2004 года. На пути инвестора возникло препятствие в виде сложных геологических условий, которые потребовали изменений в проекте, отсутствие электрической мощности (в сентябре 2006 года компания вынуждена была построить новую электроподстанцию) и нежелание арендатора освобождать земельный участок. Судебное разбирательство между КУГИ и краткосрочным арендатором – ООО «Летекс» завершилось только в сентябре 2006 года. Тринадцатый арбитражный апелляционный суд отказал в удовлетворении исковых требований ООО «Летекс».

Сейчас, по данным Управления координации строительства, инвестор выполнил проектирование, начал земляные работы, на пятую часть от запланированного объема проложил инженерные сети.

В Кировском районе ООО «Берег» с конца 2004 года возводит станцию технического обслуживания автомобилей. Строительство ведется северо-восточнее пересечения Краснопутиловской улицы с проспектом Народного Ополчения. Планировалось ввести СТО в эксплуатацию в январе 2007 года, но теперь это станет возможным лишь в январе 2008 года. По мнению директора ООО «Берег» Татьяны Зориной, проблемы начались с позднего заключения договора аренды земельного участка, он был зарегистрирован только в июне 2005 года и задержкой публикации текста соответствующего постановления городского правительства.

Инвестору пришлось выполнить полный комплекс натурных работ в связи с изменением системы кадастрового учета для оформления договоров на инвестиционных условиях. Кроме того, выявилась необходимость определить балансовую принадлежность полуразрушенной железнодорожной тупиковой ветки. Комитет по строительству дал заключение о том, что причины задержки были объективными. Кроме вышеперечисленных обстоятельств говорится и о том, что инвестору было отказано «в согласовании проектных решений по газоснабжению объекта в связи с планируемыми к реализации мероприятиями по реконструкции системы газоснабжения района». Сроки строительства газопровода увязаны со сроками прокладки путепровода «в связи со стесненностью условий строительства», а эти работы намечены на 2009 год. Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, каркас здания СТО построен на 15 процентов.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Пограничено-терминальная зона

Разработаны проекты планировки и межевания территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас». С одной стороны эта территория примыкает к административной границе города.

Распланированная территория ограничена транспортной развязкой на пересечении автодорожного обхода Санкт-Петербурга с Приозерским шоссе, проспектом Энгельса, пробивкой 9-го Верхнего переулка и административной границей города. Площадь этой территории составляет 20,1 га. В соответствии с разработанной градостроительной документацией здесь могут быть размещены: большой промышленно-грузовой комплекс, объекты обслуживания автотранспорта и три трансформаторных подстанции, а также три парковки, рассчитанные на 60, 15 и 25 мест. Проект планировки и межевания территории разработало ООО «Институт строительных проектов» по заказу ЗАО «Энергофинанс».

По данным Управления садово-паркового хозяйства, в границах территории квартала нет объектов общего пользования, находящихся в хозяйственном ведении ГУ СПП «Выборгское». Комитет по благоустройству и дорожному хозяйству согласовал проекты планировки и межевания при условии, что подключение новых объектов квартала к инженерным сетям будет происходить без вскрытия проезжей части проспекта Энгельса.

На общественном обсуждении в конце 2006 года подготовленной ЗАО «Энергофинанс» градостроительной документации генеральный директор этой компании Станислав Секретев сообщил, что ЗАО «Энергофинанс», созданное в 2000 году, занимается строительством складских комплексов. Совместно с компанией «Нева-Транс-Невский терминал» компания разработала проект по строительству логистического комплекса в зоне «Шушары-2». Совместно с ДГУП «Ростэк-Северо-Запад» был осуществлен проект по строительству и реконструкции здания таможенного терминала «Северо-Восточный», который находится по адресу: проспект Культуры, 40.

Целью проекта в квартале 10А нежилой зоны «Парнас» является строительство современного промышленно-грузового комплекса. Кроме хранения грузов компания ставит перед собой задачу оптимизации использования территории в нежилой зоне «Парнас», предоставление услуг грузовых перевозок для предприятий, находящихся на территории этой промышленной зоны, создание дополнительных рабочих мест.

Планируется, что промышленно-грузовой комплекс будет состоять из трех сооружений со встроенными административно-бытовыми помещениями. Автотранспортный комплекс будет включать в себя автомойку, автомагазин и станцию технического обслуживания автомобилей с мастерскими.

По данным Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, подключение новых объектов к теплоснабжению возможно не ранее 2009 года после ввода дополнительных мощностей на котельных «Парнас» и «Парнас-4». ОАО «Ленэнерго» обещает начать снабжение объектов электричеством в 2008 году.

В январе 2007 года ООО «Петербургтаз» дало заключение о том, что осуществить подачу газа можно будет «от газопровода высокого давления после перекладки всплывших участков газопроводов от ГРС «Северная», ориентировочно в 2007-2008 годах».

ОАО «КАД-Ленобласть», являясь официальной уполномоченной структурой правительства Ленинградской области по управлению территориями, прилегающими к КАД, согласовало градостроительную документацию по территории квартала 10А нежилой зоны «Парнас». Генеральный директор ОАО «КАД-Ленобласть» Владимир Рыбальченко сообщил, что «примыкающие земли Ленинградской области, согласно утвержденной схеме функционального зонирования, относятся к землям терминально-складским и соответствуют характеру заявленного объекта».

Ввести промышленно-терминальный комплекс в эксплуатацию инвестор планирует в 2009 году.

ИНЖЕНЕРИЯ


Фото Николая Малышева

Для дома и квартала

В Московском районе будет построена трансформаторная подстанция. Ее возведут рядом с устаревшей, снос которой произойдет только после переключения нагрузки на новую подстанцию.

ООО «Ориент-Экспресс» построит трансформаторную подстанцию для электроснабжения жилого дома (бывшего общежития), который расположен по адресу: дом 3 по улице Ленсовета и улучшения энергообеспечения всего квартала 43.

Сейчас участок, на котором планируется строительство (его площадь составляет 45 кв. метров), является благоустроенной дворовой территорией. Участок ограничен внутриквартальными проездами, гаражами и реконструируемым под жилой дом зданием общежития. Проектом, разработанным ООО «Спецавтоматика-Л», предусматривается строительство блочной трансформаторной подстанции производства ООО «Эзоис» с установкой двух трансформаторов по 630 кВА. Подъезд к зданию ТП будет организован со стороны дома 3 по улице Ленсовета.

Новая ТП будет находиться на расстоянии 13 метров от ближайшего жилого дома, расстояние до здания детского сада составит 12,5 метра. По данным специалистов, новая подстанция не будет оказывать негативного влияния на среду обитания и здоровье человека, организация санитарно-защитной зоны в данном случае не требуется. Высота здания ТП составит около 2,4 метра, площадь застройки – 20 кв. метров, строительный объем – 55,6 кубометра. Из пятна застройки будут вынесены инженерные коммуникации (общесливная канализация), по периметру подстанции будут устроены четыре дренажных колодца.

Администрация Московского района обязала инвестора благоустроить территорию вокруг дома 3 по улице Ленсовета, включая территорию ТП.

Инвестор перечислит в бюджет города 80 тыс. рублей, на строительство подстанции по нормативам отводится 9 месяцев.

| ЛЕНЭНЕРГО

Теряя время и деньги

Четыре инвестора задержались с вводом в эксплуатацию своих объектов из-за отсутствия возможности присоединения строящихся зданий к сетям ОАО «Ленэнерго».



Фото Николая Малышева

ООО «Капитал-Строй» возводит 25-этажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и заглубленным гаражом в Приморском районе, севернее дома 38, корп. 2, лит. А по Камышовой улице. Компания получила земельный участок площадью 4 тыс. кв. метров по этому адресу летом 2004 года. Завершить строительство дома, рассчитанного на 414 квартир, в марте 2007 года, как было предусмотрено инвестиционным договором, не удалось. Теперь сдача дома перенесена на март 2008 года.

ОАО «Ленэнерго» обещает подключить строящееся здание к сетям по постоянной схеме не ранее 2008 года, после реконструкции ПС-268 и строительства подстанции «Лахта». По словам директора ООО «Капитал-Строй» Константина Уткина, уже возведено 15 этажей каркаса здания, генподрядчик – ЗАО «СМУ-2» «заключило договоры с субподрядными организациями по монтажу инженерных сетей, пусконаладочным и другим работам, определены сроки выполнения этих работ».

По данным Управления координации строительства, каркас здания построен на 43 процента, начаты специальные внутренние работы.

ЗАО «Торгово-промышленная компания «Северная корона» с октября 2004 года возводит в городе Колпино комплекс малоэтажных жилых домов. Для реализации проекта инвестору был выделен земельный участок площадью 14,2 тыс. кв. метров, ограниченный улицами: Красной, Тазаева, Тверской и Ремезова. На строительство отводилось 23 месяца, теперь ввести комплекс домов в эксплуатацию нужно в сентябре 2008 года.

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению подтвердил задержку в получении компанией технических условий на электроснабжение объекта. Вторая причина задержки – длительное выселение краткосрочных арендаторов с участка (фактически участок был освобожден в мае 2006 года в результате судебного решения). Сейчас готовность фундамента зданий оценивается в 35 процентов, на 10 процентов проложены инженерные сети.

ООО «БалтИнвестСтрой» завершит возведение жилого дома в Калининском районе вместо сентября 2006 года в сентябре 2007 года. Строительство осуществляется северо-западнее дома 32, лит. А по Бестужевской улице. Сроки продлеваются из-за задержки в получении компанией технических условий от ОАО «Ленэнерго». Судя по справке Управления координации строительства, каркас здания построен почти полностью, на 30 процентов выполнены внутренние работы, на 20 процентов – инженерные сети.

На 11 месяцев задержало строительный процесс ОАО «Ленэнерго» по проекту строительства многоярусного гаража-стоянки с помещениями мойки, офисными помещениями, магазином и кафе в Кировском районе. ООО «Северная звезда» возводит свой объект напротив дома 9, корп. 1, лит. А по Дачному проспекту с декабря 2005 года. Сейчас каркас здания построен на 80 процентов, проведено более половины инженерных сетей, началось благоустройство территории. Вместо апреля 2006 года объект планируется сдать в эксплуатацию в апреле 2007 года.

Если бы инвестор уложился в установленный постановлением правительства срок, в соответствии с программой строительства паркингов, он был бы освобожден от перечисления средств в бюджет города. Теперь ему надлежит передать в городскую казну более 6,7 млн рублей.

| РЕКРЕАЦИЯ

По дороге к шалашу

Продолжается реализация проекта по строительству кемпинг-центра в поселке Александровская города Сестрорецка.

| СПРАВКА

Площадь земельного участка – 35 757 кв. метров
Площадь застройки – 10,6 тыс. кв. метров
Общая площадь зданий – 14 340 кв. метров
Максимально разрешенная высота зданий – 34,4 метра

Старт строительству кемпинг-центра на берегу Сестрорецкого Разлива был дан в декабре 2003 года. Реализацию проекта начинало ООО «Аничков мост», завершить работу планировалось в начале 2006. В октябре 2004 года права застройщика перешли к компании «Аничков мост два». Теперь инвестор, выполнив актуализацию рыночной оценки комплекса прав на объект недвижимости и заплатив штраф в городскую казну, попросил продлить срок ввода комплекса зданий в эксплуатацию до января 2008 года. С учетом ранее перечисленных средств инвестор заплатит в бюджет города 130 млн рублей на развитие городской инфраструктуры.

Строительство кемпинг-центра осуществляется на участке, расположенном северо-восточнее пересечения Тарховской улицы с улицей Коробицына. Участок, выбранный инвестором, расположен в водоохранной зоне озера Сестрорецкий Разлив, северо-западная граница участка находится на расстоянии 40-50 метров от уреза воды, юго-восточная граница частично расположена в водоохранной зоне Горского ручья. Со стороны улицы Коробицына участок примыкает к зоне индивидуальных жилых домов старой постройки.

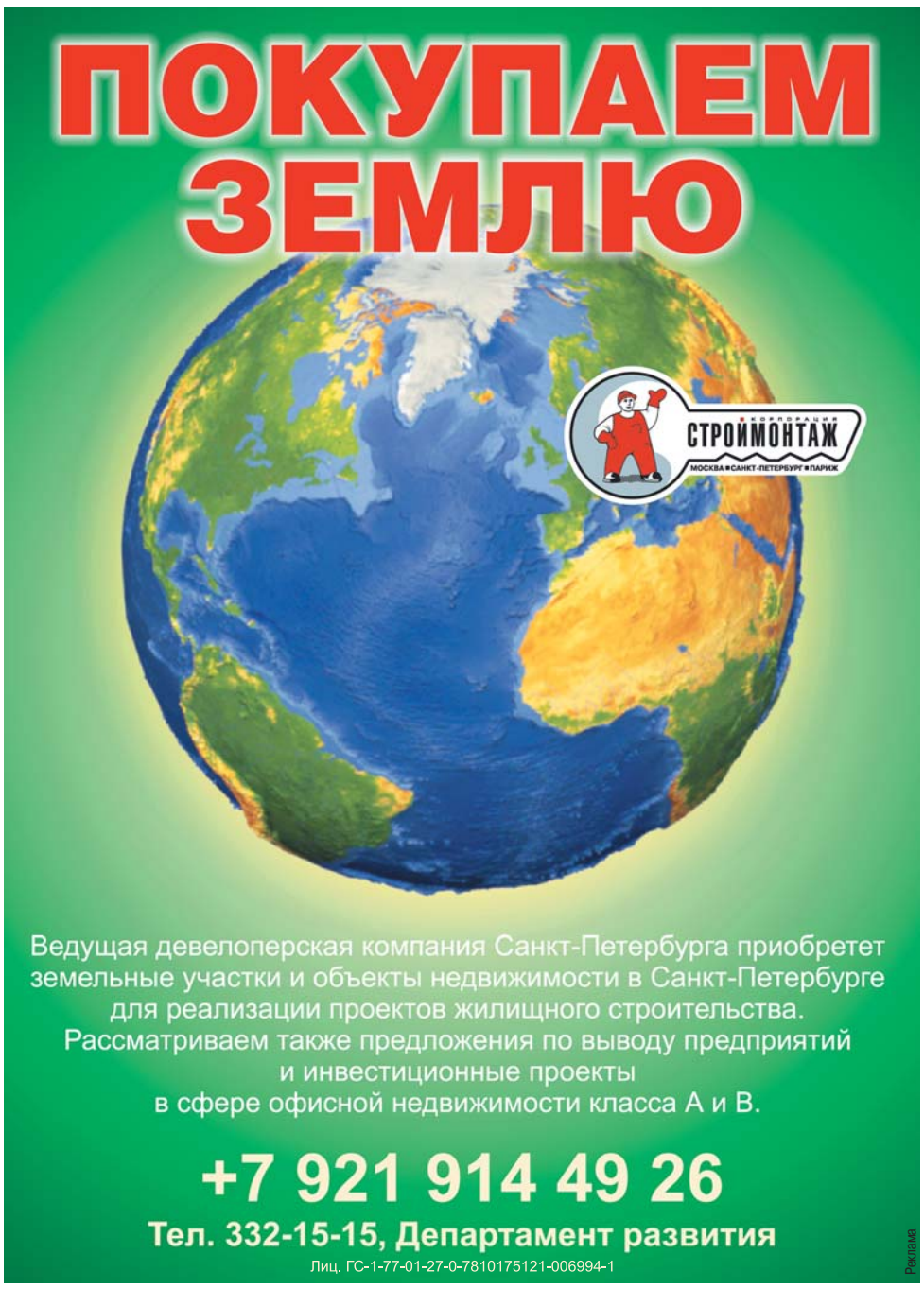
Архитектурный проект разработала персональная творческая мастерская К. Колодина. Всего на участке планируется построить 32 здания малоэтажного гостиничного комплекса: одно здание общей площадью 3,5 тыс. кв. метров, семь зданий по 5 тыс. кв. метров, еще семь зданий по 3 тыс. кв. метров и семнадцать зданий по 2,7 тыс. кв. метров каждое. Подъезд к гостиничному комплексу будет осуществляться по дороге к шалашу Ленина.

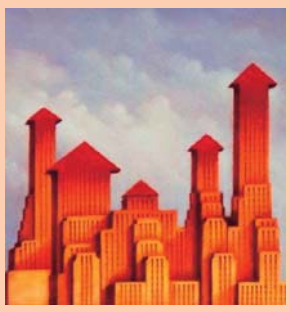
В соответствии с проектом площадь озеленения прилегающей территории должна составить более 12,5 тыс. кв. метров. Строительство кемпинг-центра потребовало сноса деревьев и кустарниковой растительности, а также проведения осушительно-дренажных работ.

Сейчас, судя по справке Управления координации строительства, процент выполнения работ в строке «каркас» определяется цифрой 11 процентов, инженерные сети проложены на 14 процентов.

В соответствии с новым отчетом об оценке рыночной стоимости комплекса прав на объект недвижимости, подготовленным ООО «Центр оценки «Аверс», затраты компании на строительство комплекса и обустройство территории составят более $21 млн.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК





СТРОИТЕЛЬНЫЕ ВЕСТИ
www.estateline.ru

кто что где когда строит в Петербурге — на сайте
www.estateline.ru

Узнай первым!
Estateline.ru — регулярно пополняемая база строящихся объектов жилого, коммерческого и промышленного назначения, информацию о них вы будете получать ежедневно, в режиме on-line. Сайт содержит также:
- Аналитические материалы, новости строительного рынка и рынка недвижимости;
- Сервис интерактивных юридических консультаций.

По каждому объекту вы найдете:
- Адреса и телефоны участников проекта (застройщиков, подрядчиков, проектировщиков);
- Технико-экономические показатели;
- Стоимость работ;
- Потребности в субподрядных работах, материалах и оборудовании;
- Информацию об этапах проводимых работ по всем объектам.

Вы можете оформить подписку по телефону (812) 326 9712

Деловой Петербург

Реклама

КОНФЕРЕНЦИЯ

Доступная ипотека

Реализация национального проекта «Доступное жилье» невозможна без развития ипотечного кредитования.

На межрегиональной конференции «Роль банков в выполнении национальных проектов и социально-экономическом развитии регионов России» эксперты рассказали о проблемах в сфере ипотеки и путях их решения.

СТРОИТЕЛЬНАЯ ЯМА

Академик РАН, директор Института народно-хозяйственного прогнозирования Виктор Ивантер сообщил, что на данный момент объем средств, направленных на долевое участие в строительстве жилья в России, составляет почти $3 трлн. При этом кредитов строителям выдано только на $12 млрд. Он считает, что такая ситуация является ненормальной. Но ее легко объяснить теми рисками, которые несет в себе процесс кредитования.

По мнению Виктора Ивантера, представителям банков прежде, чем входить в долевое участие строительства, необходимо подробно изучить документы строительных компаний (СК), оценить риски и только после этого инвестировать средства. «Банку непросто оценить строительную компанию – нужен квалифицированный персонал, который может отличить «яму от котлована», – говорит специалист. – В противном случае, если банковский эксперт не сумеет этого сделать, банк обязательно обманут, как строители делают это с дольщиками – физическими лицами».

МИНИМАЛЬНЫЕ РИСКИ

Президент Ассоциации банков Северо-Запада Владимир Джикович заявил, что сделать жилье доступным реально можно с помощью ипотечного кредитования.

«Рост цен на жилье привел к тому, что в Петербурге средняя сумма ипотечного кредита за последние два года выросла в два раза – с $40 тыс. до $80 тыс.», – говорит он. По оценке эксперта, сейчас риски при ипотеке для банков минимальные. «Был один или два случая в городе, когда квартира из-за проблем с погашением кредита продавалась с торгов. Однако с учетом роста стоимости жилья даже в этом случае банк ничего не потерял», – пояснил Владимир Джикович. По его мнению, «если произойдет снижение цен на жилье, потенциальные риски для банка существенно возрастут». Владимир Джикович уверен, что пройдет не так много времени, и ипотечное кредитование станет основным видом кредитования физических лиц любого розничного банка.



Фото Владимира Тилеса

ИПОТЕЧНЫЕ ПРОБЛЕМЫ

В свою очередь, президент Ассоциации российских банков (АРБ) Гарегин Тосунян отметил, что развитие ипотеки тормозит большая сумма первого взноса, которая часто является «неподъемной» даже для людей со средним достатком. «Когда первый взнос составляет 30 процентов от стоимости жилья, кредитование становится недосягаемым. Если первый взнос по ипотеке снизить до 5-10 процентов, она станет более реальной», – заявил глава АРБ

Еще одна проблема ипотеки, на которую обратил внимание г-н Тосунян, связана с высокой процентной ставкой по кредиту. «Сейчас она завышена в связи с отсутствием длинных и дешевых ресурсов, вынутых из кредитного оборота. Для решения данного вопроса необходимо «удлинить и удешевить» кредиты, при этом обеспечив их гарантии», – заявил Гарегин Тосунян.

По его словам, сегодня в кредитную ставку закладывается часть банковских рисков. «Если в России создать систему страхования ипотечных кредитов, как уже сделано во многих странах мира, процентная ставка по ипотеке снизится и может уменьшиться пороговый уровень для участия в ней, – считает глава АРБ. – В этом случае строителям будет выгодно работать не на узкую прослойку богатых граждан, которые покупают жилье с целью инвестиций, а диверсифицировать свой рынок на людей со средним уровнем достатка, потому что розница всегда выгоднее». «Тонкий слой элитного жилья достигает своего насыщения, даже если рассматривать его как выгодную нишу для вложения инвестиций», – подчеркнул Гарегин Тосунян.

Он выразил уверенность в том, что банки должны снизить первый взнос и ставки по ипотеке. «Однако это задача не только кредитных организаций, это вопрос денежно-кредитной и экономической политики государства. Потому что сейчас из-за двукратного повышения стоимости жилья и отсутствия механизмов залогового обеспечения рынок ипотеки перешел в фазу ожидания. И будет в ней пребывать, пока не достигнет нижнего уровня спроса», – заключил глава АРБ.

ЦЕНА ЖИЛЬЯ

Первый заместитель председателя комитета Госдумы РФ по кредитным организациям и финансовым рынкам Павел Медведев утверждает, что, «когда мы сегодня говорим о дороговизне ипотечного кредитования, мы в очередной раз «ищем под фонарем». «Конечно, в высоких процентах есть проблема, но это даже не десятая часть проблемы ипотечного кредитования. Основная проблема – в высокой стоимости жилья и быстром росте цен на него», – заявил депутат.

С парламентарием согласилась заместитель председателя Российского банка развития Светлана Сагайдак. Она тоже считает, что «корень зла заключается в высоких ценах на жилье». «Они складываются из объективных экономических предпосылок: повышение цен на энергоносители, монопольное положение производителей стройматериалов. И задача государства в этой ситуации – создавать монополистам конкурентов», – заявила она.

НАЛОГОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

Сейчас в столице, по данным правительства Москвы, 70 процентов нового жилья покупается с целью инвестиций. Павел Медведев думает, что если в течение года квартира не используется для жилья – это катастрофа. Он согласен с предложением первого вице-премьера РФ Дмитрия Медведева, что если на человека приходится 2-3 нормы жилья по 18 кв. метров, то налог на недвижимость должен быть очень льготным.

«А если к трем нормам добавляется еще один метр, тогда на этот метр налог должен быть очень большим. Конечно, такой налог надо вводить очень деликатно. В этом случае люди перестанут вкладывать деньги в квартиры, а понесут их в банки», – заявил Павел Медведев.

А Гарегин Тосунян заметил, что «в нашем государстве введение налога на дополнительные метры жилья означает выкручивание рук». «Государство и так постоянно нас доит своим НДС, налогом на прибыль, подоходным налогом, делая вид, что он самый низкий в мире. На самом деле подоходный налог в России далеко не самый маленький, тем более, что вся эта налоговая система не учитывает многие необходимые затраты налогоплательщиков», – заключил глава АРБ.

ДМИТРИЙ МАЛЫШЕВ

ПРОГРАММЫ

Проблемы жилищной кооперации

Программы ипотечного кредитования развиваются в России все активней. А вопрос развития жилищно-накопительных систем пока остается в тени. Но эксперты уверены, что это ненадолго. Ведь во всем мире эти механизмы прекрасно уживаются без конкуренции, поскольку решают задачи по жилищному финансированию в сфере недвижимости для разного круга лиц.

О проблемах реализации российского законодательства о жилищно-накопительных структурах «Строительному Еженедельнику» рассказал заместитель председателя комитета Госдумы РФ по собственности Евгений Богомольный.

ТРИ ГОДА В ЗАКОНЕ

Закон «О жилищных накопительных кооперативах» был принят в России в декабре 2004 года. Он ввел четко урегулированную схему приобретения жилья через систему коллективных накоплений и устранил существовавший на тот момент пробел в законодательстве.

Первый мониторинг правоприменения этого закона думский Комитет по собственности провел в ноябре 2005 года. На тот момент только в семи субъектах РФ было зарегистрировано 12 кооперативов. Сегодня в федеральной базе данных «Единого государственного реестра юридических лиц» находится 102 действующих жилищно-накопительных кооператива. Причем шесть из них работают в Петербурге. Так что можно сказать, что форма кооперации граждан в жилищно-накопительные кооперативы все-таки получает распространение.

МИНУСЫ И ПЛЮСЫ

В первое время большинство участников рынка высказывалось против закона «О ЖНК», считая, что он начнет распространять нецивилизованные методы работы на рынке. Однако время показало, что неготовыми к появлению жилищных кооперативов оказались только правоохранительные органы – не работает в полную силу механизм привлечения к ответственности виновных в нарушениях их деятельности, хотя законов для защиты прав граждан в данной сфере более чем достаточно.

Сегодня все, кто работает по закону «О ЖНК» признают, что резкая критика этого документа не обоснована. Среди достоинств закона специалисты отмечают, во-первых, то, что собственность ЖНК находится у юридического лица, а не у пайщиков, во-вторых, законом предусмотрена возможность кредитования кооператива в банке и в-третьих, существует контроль со стороны ФСФР за деятельностью таких кооперативов.

БОЛЬШЕ КОНКРЕТИКИ

Конечно, закон не бесспорный, но некоторые положения при его разработке закладывались в документ совершенно целенаправленно. Их несколько. Во-первых, установлен численный предел кооператива – пять тысяч человек. Это обоснованно с точки зрения устойчивости организации. Небольшой системой легче управлять. Во-вторых, закон о ЖНК признает членами кооператива лишь граждан. Это понятно, поскольку именно физические, а не юридические лица заинтересованы в приобретении квартиры. Юридическое же лицо – пайщик, хотя заведомо более состоятельный, но больше подвержен разного рода метаморфозам (банкротство, реорганизация, смена учредителей). И при выходе из кооператива юридическое лицо «уводит» с собой и значительную часть денег.

В-третьих, законом до двух лет ограничен период накопления средств для покупки квартиры. Этим пресекаются возможные злоупотребления в процессе распоряжения средствами ЖНК.

При этом надо отметить, что закон о ЖНК в идеале должен решать весь комплекс вопросов, связанных с управления жилищным фондом кооперативов: от управления имуществом каждого конкретного члена ЖНК, до взаимодействия с управляющей и эксплуатирующей организацией застройщика. В этих направлениях закон еще нужно дорабатывать. Госдума РФ уже рассматривает возможность включить данные нормы в кодификационный акт в сфере управления имуществом, а чуть позже они будут оформлены в виде поправок в закон «О жилищных накопительных кооперативах».

ЕСТЬ ДРУГИЕ ВАРИАНТЫ

Кроме жилищных накопительных кооперативов в России существуют и другие формы жилищной кооперации. Это так называемые потребительские ипотечные кооперативы (ПИК) и кредитные потребительские кооперативы (КПК). В чем их особенности?

Если по закону «О ЖНК» жилищно-накопительные кооперативы предоставляют квартиру в собственность своему пайщику лишь после того, как он полностью выплатит паевой взнос, то ПИКи сразу дают квартиру в собственность и оформляют на нее ипотеку.

Хотя сама по себе форма ПИКа не вполне адекватна новому законодательству – все они работают на основе одной лишь статьи 116 Гражданского кодекса как потребительские некоммерческие организации.

А кредитные потребительские кооперативы (КПК), закон о которых принят почти десятилетие назад, вообще неприменимы в современных условиях. Но пока ни о каких санкциях по отношению ПИК и КПК со стороны государственных регулирующих органов не известно. Но рано или поздно их правовой статус должен быть более четко определен. Только тогда можно будет в полной мере обеспечить защиту прав и законных интересов пайщиков кооперативов.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ОБЗОР

Доходное время

Истосковавшись по теплу, с самых первых дней весны жители самого северного в мире мегаполиса активно начинают искать дачные места для отдыха. Желание выбраться из загазованного Петербурга оборачивается для рынка недвижимости динамичным развитием одного из сегментов рынка недвижимости – аренды загородного жилья.



Фото Владимира Тилеса

НА СЕВЕР ЗА ТЕПЛОМ

Как и прежде, петербуржцы предпочитают арендовать дачи для летнего отдыха в пределах часа езды на машине, это примерно в радиусе 40-70 км от города. Очевидно, что с развитием автомагистралей все больше людей будут уезжать на отдых подальше от города.

«Основные направления спроса в 2007 году по сравнению с 2006 годом остаются неизменными – это север Ленинградской области, в меньшей степени – юг. В южном направлении наиболее востребованы участки в районе Павловска, Петергофа до Ломоносова», – говорит Елена Подкорытова, начальник отдела аренды Центрального агентства недвижимости (ЦАН).

Однако основной спрос на аренду недвижимости формируется на севере, это можно сказать и о желающих арендовать элитную недвижимость. По словам руководителя отдела элитной недвижимости компании «Knight Frank Санкт-Петербург» Полины Яковлевой, наиболее престижным, в том числе и с точки зрения спроса на аренду, остается Курортное направление. Далее эксперт отмечает Выборское направление и Пушкинское.

По мнению Ольги Михеевой, руководителя отдела городской недвижимости и аренды общества землепользователей «Прогаль», есть желающие отдохнуть в окрестностях Петродворца, но здесь почти нет предложения. По сравнению с прошлыми годами отмечено увеличение спроса на южное направление – Вырица, Сиверская, говорит эксперт.

ПОТРЕБНОСТИ И СПОСОБНОСТИ

Диапазон цен на аренду жилья сегодня весьма неоднозначен и определяется не только районом, но и строением, и, конечно комфортом. Простой летний домик в садоводстве можно снять за 5-8 тысяч рублей в месяц. За комфортный дачный дом придется заплатить 20-30 тысяч рублей. А элитные коттеджи арендуются за $5-10 тыс. Хотя Елена Подкорытова (ЦАН), считает, что диапазон цен на коттеджи составляет от $1,5 тыс. и более $10 тыс. в месяц.

В нынешнем сезоне цены вряд ли изменятся, так как они уже сейчас достигли своего максимума, что позволяет конкурировать с пригородами Петербурга коттеджам за границей, например, в Финляндии, Франции и других странах западной Европы.

ДЖАКУЗИ В САРАЙ

Если говорить о спросе на жилье, то здесь полное разнообразие: от небольших участков с летним домиком даже на одной территории с хозяином, – до больших коттеджей. «Основное требование арендаторов, желающих снять «приличный» дом и коттедж – это наличие «удобств» в доме. То есть санузел должен находиться внутри, а не на улице. Кроме того, желательно, чтобы в доме была ванная или душевая кабина с горячей водой. Если говорить о строениях, то пользуются спросом дома из деревянного бруса, а также кирпичные. Возможно даже наличие не самой современной мебели и отсутствие евроремонта. «Главное – опрятность и чистота в доме», – рассказывает Светлана Алексашина, менеджер департамента аренды жилого фонда агентства «Петербургская недвижимость». Впрочем, эксперты добавляют, что среди пожеланий арендаторов часто можно услышать требования непосредственно к придомовой территории: лужайка для подвижных игр и загорания, беседка, лавочки, место для мангала, желательны песочница и качели. Обязательна хорошая, исправная ограда вокруг участка. Пользуются большим спросом дачи с баней. Но, пожалуй, одна из важнейших потребностей арендаторов – лес и водоем рядом с домом.

А вот предложение аренды условно можно разделить на три категории: дачи, загородные дома и коттеджи. При этом дачи пригодны только для летнего проживания, они не имеют системы отопления, адаптированной к зимним условиям. Загородные дома отличаются от коттеджей более простым интерьером, мебелью прошлых лет, относительно большим сроком эксплуатации. Коттеджи построены относительно недавно, с применением новых технологий, многие имеют современный и оригинальный дизайн интерьеров, участки с ландшафтным дизайном, расположены чаще в коттеджной зоне.

О КОТТЕДЖАХ И КВАРТИРАХ

Весьма интересная ситуация сложилась с коттеджами. По словам Ольги Михеевой («Прогаль»), спрос на аренду коттеджей в обжитых коттеджных поселках с охраняемой территорией, социальной и развлекательной инфраструктурой очень высок. Однако, как уточняет Полина Яковлева (Knight Frank), готовых коттеджных поселков на данный момент очень мало, более того, 95 процентов купленных в них домов были приобретены для постоянного проживания.

К весьма альтернативным видам дач можно отнести аренду квартир в пригородах. К примеру, по оценкам специалистов компании Knight Frank, рынок сдачи квартир в Сестрорецке и Зеленогорске в летний период высок, поэтому цена на серийные 1-комнатные квартиры может достигать 20 тыс. рублей в месяц, что значительно больше, чем на аналогичные квартиры в Петербурге.

Однако этот спрос в значительной степени удовлетворен. «К сожалению, владельцы сдаваемых квартир часто не готовят их должным образом для сдачи в аренду отдыхающим. Хотя запрашиваемые ими суммы, конечно, основываются не только на курортном местоположении, но и на современных требованиях к качеству жилья», – говорит Ольга Михеева («Прогаль»).

ИГРА В КЛАССИКИ

Сегодня вряд ли приходится говорить о классификации районов для отдыха. Впрочем, в этом нет ничего удивительного. Это проблема не только загородной недвижимости, но и коммерческой. Поэтому эксперты делят районы по своему усмотрению. Так, Ирина Гудкина («Бекар») считает, что пригород можно классифицировать по различным параметрам: по популярности, по преобладанию дач/садоводств и т.д. А вот Ольга Михеева («Прогаль») считает, что у людей уже сложился определенный стереотип: элитный – Приморский и Курортный районы. Для тихого отдыха в лесу и рыбалки – северные и восточные районы. Для садоводов – южное направление. Возможно, поэтому выбор направления серьезно не корректируется.

НА ЮГА

Нельзя исключать, что в будущем южное направление будет развиваться более активно, это подтверждают слова экспертов. К перспективным направлениям Ольга Михеева («Прогаль») также относит Кировский и Волховский районы, побережье Ладожского озера, а также Ломоносовский район.

Однако увеличение спроса на новых направлениях будет зависеть от многих факторов, и один из них – развитие территорий. Представитель компании Knight Frank считает, что в связи с реконструкцией Константиновского дворца активно будет развиваться Стрельна, хотя в большей степени это касается элитной недвижимости. А руководитель компании «Бекар» говорит, что активно развиваться будут направления, где сейчас идет строительство коттеджных поселков. Однако будущее все же за югом, уточняет Ирина Гудкина.

Впрочем, развитию спроса на новые территории будет способствовать развитие транспортной инфраструктуры. «Кольцевая дорога должна снизить транспортную зависимость аренды дачи от района проживания в городе. Благодаря магистрали жители северных и восточных районов города смогут легче доезжать, например, в Ломоносовский район области. Если успешно претворятся в жизнь планы по развитию дорожной сети области, то будут равномерно развиваться все направления, и не только ближних пригородов, но на удалении 100 километров», – говорит эксперт компании «Прогаль».

СПРАВКА

Основные требования арендаторов к «элитному» коттеджу таковы:
– метраж дома как минимум 100 кв. метров;
– изолированность от других домов;
– участок как минимум 25-30 соток;
– территория огорожена «серьезным» каменным забором;
– наличие технического персонала, обслуживающего дом (следит за коммуникациями);
– наличие парковочных мест;
– наличие ухоженной территории – ландшафтный дизайн и т.д.;
– наличие неподалеку озера, реки, Финского залива;
– наличие охраны (охранник, «пульт» на воротах и т.д.);

Как правило, такие дома располагаются в наиболее престижных местах Ленобласти: в Курортном районе (близость Финского залива), неподалеку от Пушкина и Павловска и т.д. Такой коттедж сдается как минимум за $2500 в месяц.

АРЕНДА

Не дачей единой

Успешная аренда дачи – это не только хорошее месторасположение, транспортная доступность и комфортный дом, но и развитая инфраструктура. Сюда включены такие понятия, как приближенность экстренных служб помощи и торгово-развлекательной инфраструктуры. Однако сегодня в пригородах наблюдается заметный недостаток торговых комплексов и даже просто крупных магазинов с широким ассортиментом товаров и продуктов.

В наиболее выгодном положении находятся ближайшие пригороды: Сестрорецк, Стрельна, Всеволожск, Гатчина и их окрестности, из которых можно сравнительно быстро добраться до города и совершить необходимые покупки. «Эта близость и следующая из нее доступность городского ассортимента товаров и услуг, конечно, не может не оказывать влияние на популярность данных районов у петербуржцев и на формирование более высоких цен на арендуемую недвижимость», – говорит гендиректор компании «БестЪ. Коммерческая недвижимость» Георгий Рыков.

Проблему отсутствия развитой торговой сети в области сегодня во многом решают гипермаркеты на выездах из города – отправляясь на дачу, петербуржцы закупают все необходимое по дороге. Недаром самые большие очереди в этих магазинах весной и летом возникают вечером в пятницу, когда горожане массово уезжают из города на выходные.

Для тех дачников, у кого нет личного автотранспорта, проблема отчасти решается торговыми комплексами, расположенными вблизи вокзалов и железнодорожных станций. «Кстати, формируя концепцию ТК «Рыбацкий», который строится на одноименной станции метро и железнодорожной станции, наша компания постаралась учесть эту особенность», – уточняет Георгий Рыков. Что касается перспектив торговли в области и, прежде всего, в ближайших пригородах, то они есть, и неплохие. Ведь там есть самый главный строительный ресурс – свободная земля. В Петербурге уже давно ощущается нехватка свободных площадей для строительства новых комплексов и гипермаркетов, а значит, выход в область неизбежен, подытожил эксперт.

Впрочем, некоторые компании в своем развитии уже сейчас делают ставку именно на регион. В качестве примера можно привести торговый дом «Вимос», чьи торговые базы, где представлены строительные материалы и хозяйственные товары, расположены во Всеволожском, Приозерском, Выборгском и Гатчинском районах Ленинградской области и Курортном районе Санкт-Петербурга.

Однако генеральный директор «Агентства развития и исследований в недвижимости» Алексей Бегунов не верит в скорый выход торговых операторов в область. Он считает, что «крупные сетевые магазины пока не готовы идти в область. Это связано с тем, что спрос на их услуги в большинстве районов области скорее сезонный. В самой области пока распространение получили лишь «Пятерочка» и «Магнит», но они в большей степени представлены небольшими магазинами-дискаунтерами. Выход же крупноформатной торговли в область будет возможен после того, как все лакомые места на выезде из города будут заняты, а это не раньше, чем через четыре-пять лет».

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ ФЕДОРОВ

КОРОТКО

В 2006 году в рамках реализации национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и городских целевых программ в Центральном районе улучшили условия 738 семей. 228 из них (в два раза больше, чем в 2005 году) при этом приняли участие в целевых программах, а 136 приобрели жилье с использованием средств безвозмездных субсидий из городского и федерального бюджетов. Получили квартиры 38 семей инвалидов Великой Отечественной войны, инвалидов 1-й группы из числа участников войны и граждан, награжденных медалью «За оборону Ленинграда». Тем не менее, еще не удалось обеспечить 21 семью данной категории.

А вот проблема обеспечения жильем выпускников детских государственных учреждений, оставшихся без попечения родителей, решена практически полностью. За счет освобождающихся комнат в коммунальных квартирах улучшили условия 229 семей, таким образом, в центре города ликвидировали еще 65 коммуналок.

В целом за счет всех форм оказания содействия очередь в районе уменьшилась на 1000 семей, хотя из-за специфики исторической застройки она остается большой. В ней сегодня состоят 41 286 семей.

Большое внимание уделяется расселению аварийного жилищного фонда. Всего в минувшем году расселили 179 семей (на 82 семьи больше, чем в 2005 году). Из них для 75 семей жилые помещения переданы во исполнение инвестиционных договоров, в результате чего полностью расселен аварийный дом по адресу: Шпалерная ул., 60, лит. И. Переселены шесть семей из общежития по адресу: пл. Островского, 2б. Жилищным комитетом району была выделена 81 квартира для расселения нанимателей из аварийных домов по адресам: Стремянная ул., 15, и наб. Робеспьера, 32.

В 2007 году работа по расселению нанимателей жилищного фонда будет продолжена еще в пяти аварийных домах: ул. Тюшина, 6 и 24/34, Дмитровский пер., 15, Лиговский пр., 110, лит. Г, Дегтярный пер., 26 (всего 140 семей). На эти цели 2 февраля текущего года Жилищный комитет выделил 132 квартиры в новых домах. С собственниками вопросы решаются другим путем – в порядке, предусмотренном ст. 32 Жилищного кодекса РФ.

■

Администрация Центрального района предпринимает меры по расселению многоквартирного дома по адресу: М. Морская ул., 4/1 (на границе с Кирпичным пер.)., на месте которого будет располагаться надземный вестибюль новой станции метро «Адмиралтейская». Сейчас здесь в жилых помещениях государственного жилищного фонда Санкт-Петербурга проживают 47 семей (149 человек), а 53 семьи (125 человек) занимают жилые помещения на праве собственности. Для расселения первой части жителей требуется 2953 кв. метра жилой площади.

РАЗВИТИЕ

Самый главный район



Фото Владимира Тилеса

Мы начали рассказывать о том, как развиваются городские районы – каждый в отдельности. Невооруженным глазом видно, что город строится. Однако в каком районе и на что делается больший упор, определить непросто.

Вот мы и решили посвятить наших читателей в эти проблемы, рассказать, где будут расти жилые кварталы, в каких районах акцент делается на торгово-развлекательные комплексы, а где больше внимания уделяется спортивным и прочим социальным объектам.

Понятно, что Центральный район – это сердце Петербурга. С одной стороны, он сложился еще в прошлые века, свободного места для развития практически не осталось. С другой – и камень со временем приходит в негодность, а потому реконструировать, а иногда и строить вновь приходится даже и в сложившемся районе. И все-таки основное направление развития здесь – это благоустройство: дорог, дворов, парков и скверов.

ДОРОГИ СТАНОВЯТСЯ РОВНЕЕ

В минувшем году был выполнен большой объем работ по ремонту дорог. Благодаря совместным действиям администрации района, Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству и государственного унитарного предприятия «Центр» за период с 2004 по 2006 годы приведено в порядок более 89 процентов площади дорог и тротуаров района (всего 948 тыс. кв. метров от 1060,9 тыс. кв. метров). В 2006 году начаты работы по комплексной реконструкции Лиговского проспекта и Синопской набережной.

В комплекс работ по реконструкции Лиговского проспекта включены дорожные работы, работы по благоустройству дворовых территорий, ремонту фасадов жилых и ведомственных зданий. Комплексная реконструкция Синопской набережной предусматривает планировочное решение участка городской набережной с обеспечением шести полос движения автотранспорта в обоих направлениях, двух тротуаров, вдоль набережной, реконструкцию существующей стенки набережной, благоустройство прилегающей территории и ликвидацию железнодорожных путей.

А ДВОРЫ – КРАШЕ

Кроме того, за период с 2002 по 2006 годы выполнено благоустройство 898 дворовых территорий. Работы проводились в соответствии с адресной программой. Как и в прошлые годы, в адресные программы включены адреса, финансируемые по ведомственной структуре расходов администрации района, а также муниципальных образований. И что отрадно – в программу включен ряд адресов по предложениям и обращениям жителей.

В соответствии с адресной программой 2006 года выполнено благоустройство 72 дворовых территорий с общим объемом финансирования 132,4 млн рублей.

Координацией работ по благоустройству дворовых территорий, как и в прошлые годы, занимается специально организованный оперативный штаб. Еженедельно по вопросам благоустройства проводятся совещания, проверки, обходы дворовых территорий. При осмотре территорий чиновники встречаются с жителями. С учетом мнения населения принимаются решения по улучшению условий и комфортности проживания. В работе штаба принимают участие представители муниципальных образований, руководители отделов администрации, представители ведомственных надзорных и технических служб.

Большую работу по благоустройству дворовых территорий проводят муниципальные образования района. За прошлый год ими выполнены работы по изготовлению и установке металлических ворот, козырьков, газонных ограждений, ремонту асфальтовых покрытий, строительству и реконструкции детских площадок на 132 дворовых территориях.

Адресной программой 2007 года администрацией района и муниципальными образованиями предусмотрено благоустройство еще более 200 дворовых территорий.

СТРОИТЕЛЬСТВО И РЕКОНСТРУКЦИЯ

Несмотря на то, что Центральный является районом сложившейся застройки, здесь велись и ведутся и строительные работы. В 2006 году были приняты в эксплуатацию 10 объектов нежилого фонда и 5 жилых домов.

Наиболее значимым объектом, введенным в эксплуатацию после реконструкции, является Российский государственный академический театр драмы им. А.С. Пушкина. Открыт акт о приемке в эксплуатацию первого на территории района крытого круглогодичного детского катка на Потемкинской ул., 4. Приняты решения о начале проектирования и строительства на территории бывшего трамвайного парка №4 административного и общественного делового комплекса. Начаты работы по ул. Восстания, 2/116 и Невскому пр., 55 и 59. Здесь старые обветшавшие здания снесены и скоро начнется строительство новых современных гостиницы и торгово-развлекательного центра.

Проведены общественные слушания и готовится решение по Лиговскому пр., 26-38, так называемая «яма» у Московского вокзала. Приняты решения о начале работ по переводу станции Московская-Товарная и реконструкции железнодорожных мостов через Обводный канал. Все это в планах на текущий и последующие два года. Так что уже к концу первого десятилетия XXI века центр Петербурга должен значительно преобразиться.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

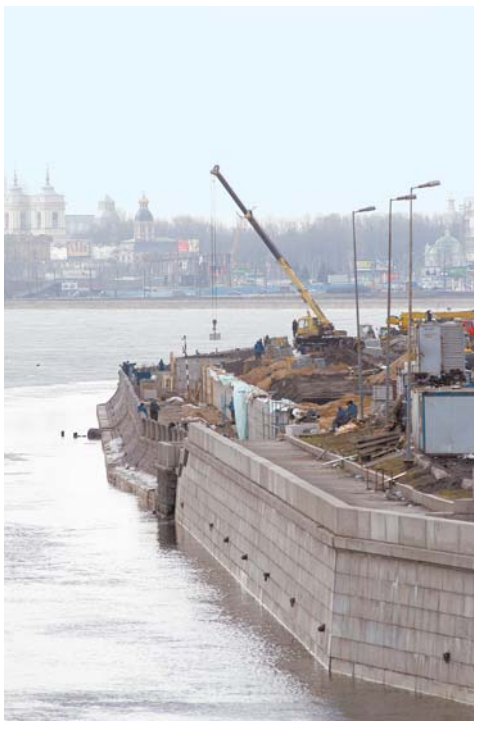


Фото Владимира Тилеса

Конкурс на проектирование

ООО «Парус», Застройщик-Заказчик на земельном участке 14,6 га в Ново-Девяткино проводит конкурс на выполнение проекта межевания участка и планировки жилого высокоэтажного комплекса с объектами социально-бытового назначения.

В конкурсе могут принять участие архитектурные мастерские с опытом в создании проектов планировки кварталов, способные выполнять работы за 6 месяцев с согласованиями. Приветствуется опыт работы в Ленобласти.

Для победы в конкурсе необходимо до 30.03.07 представить эскиз планировки.

Техническое задание можно получить у руководителя проекта И.В. Скакуна.

Тел.: 273-92-46, 8-921-326-92-92

Реклама

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный наб. реки Фонтанки, ул. Итальянской, ул. Караванной, пл. Белинского.
Адрес объекта градостроительного решения: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 13, лит. А.
Заказчик: **ООО «Рюрик 2».**
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 13, лит. А, тел. 336-75-93.
Проектная организация: **ООО «Архитектурная мастерская «СЕВЕРОВ».**
Адрес: 190000, Санкт-Петербург, ул. Большая Морская, 52, тел. 352-03-22.
Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в помещении Эксплуатационного управления №1 ОАО «Жилкомсервис №1» по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Б. Конюшенная, 7,** второй этаж.
Экспозиция открыта с 9 по 19 апреля в рабочие дни с 10.00 до 17.00.
Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Б. Конюшенная, 7,** ЭУ №1 ОАО «Жилкомсервис №1» и в администрацию Центрального района по **тел. 274-33-01.**
Публичное слушание данного проекта будет проходить по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Б. Конюшенная, 7,** второй этаж, в кабинете директора ЭУ №1 ОАО «Жилкомсервис №1» **19 апреля 2007 года в 17.00. Тел. для справок 336-75-93.**

РАЗВИТИЕ

Расположенный на островах

Одним из старейших районов города является расположенный на островах Петроградский район. Его площадь составляет более 2 тысяч гектаров. Жители района проживают в 1229 жилых домах, более 87 процентов которых были построены еще до революции.





Именно поэтому жилищный фонд района крайне изношенный: более 50 процентов жилых домов требуют комплексного капитального ремонта; 90 процентов внутридомовых инженерных сетей нуждаются в замене; около 400 подвалов затоплены и столько же периодически затапливается; 90 процентов кровли требует капитального ремонта, срок эксплуатации 75 процентов котельных и 51 процентов тепловых сетей превышает 40 лет.

Естественно, что программа по реконструкции систем теплоснабжения Петроградского района, которую реализует дочка Газпрома – ОАО «Петербургрегионгаз», является для района стратегической. Она осуществляется с 2004 года и должна быть завершена в следующем году. Более половины теплосетей района уже реконструировано. Дома, в которых проведена модернизация, становятся лакомым куском для состоятельных людей города: жить в историческом центре, да еще с большим числом скверов и парков, всегда было престижно. Поэтому коммунальных квартир на Петроградской стороне становится все меньше.

Помимо реконструкции системы теплоснабжения в районе реконструируются дома и строится новое жилье.

За 11 месяцев 2006 года в Петроградском районе введены в эксплуатацию шесть жилых домов общей площадью 58 871,59 кв. метра по адресам: Большая Зеленина ул., 10 (застройщик ООО «ГарантСтройИнвест»), – дом со встроенными учреждениями обслуживания и подземной автостоянкой; Константиновский пр., 21 (застройщик ТСЖ «Константиновский, 21») – жилой дом с устройством мансарды после реконструкции. Между домом 5 по пер. Талалихина и домом 9 по ул. Яблочкова (ул. Яблочкова, 11) ООО «Внешстрой» также построило жилье. По Петровскому пр., уч. 2 (напротив дома 12, лит. А по Петровскому пр.) ООО «Атлантик» возвело жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой (в строй введена первая очередь – жилые помещения секции №1, 3, 5). ЗАО «Омега» по Левашовскому проспекту, 13. лит. В (Песочная наб., 40, лит. А) построило комплекс жилых и общественно-бытовых зданий. Еще один дом вырос на Кемской ул., 10-12 (застройщик ООО «Стройинвест»).

Кроме жилищного строительства в районе активно развивается строительство торговых комплексов, культурных и административных учреждений, предприятий бытового обслуживания и общепита. Всего в минувшем году построено 105 053,81 кв. метра. Административные здания построены по адресам: Каменный остров, наб. реки М. Невки, 33, лит. А (ЗАО «Скан-Нева», 843,7 кв. метра), Дивенская ул., 1, лит. А (ООО «Лангензипен и Ко», 6369,1 кв. метра), Барочная ул., 10, корп. 1, лит. А (ООО «НПК «Катарсис», 11 868,6 кв. метра), ул. Чапаева, 16, лит. А (ООО «Рейтинг», 1996,6 кв. метра). Новый бизнес-центр вырос на Петроградской наб., 18, лит. Р (ЗАО «Веда-Система», 9770,6 кв. метра). На Большой Разночинной улице, 25, лит. А корпорация «Американский Еврейский Объединенный Распределительный Комитет ИНК» возвела здание под Еврейский Санкт-Петербургский Общинный Дом (7272,1 кв. метра). В районе также построено три торгово-офисных комплекса, один магазин для торговли промышленными товарами, котельные.

В процессе проектно-изыскательских работ и строительства находится около 100 участков. Начата застройка Крестовского острова – планируется ввести около 600 тыс. кв. метров жилой площади и 300 тыс. кв. метров соцкультбыта, и Леонтьевского мыса – планируется ввести около 200 тыс. кв. метров жилой площади.

Несмотря на то, что Петроградский район является уникальным по насыщенности спортивными сооружениями: более 30 процентов территории района занимают объекты физической культуры и спорта, на Вязовой улице, 10 НП СПб «Спортивный центр «Автомобилист» построило еще один объект – многофункциональный олимпийский комплекс «Олимпийская деревня» (8408,1 кв. метра). В целом в 2006 году ожидается ввод в эксплуатацию 27 объектов общей площадью 172 275 кв. метров.

Помимо реконструкции зданий в районе активно развивается реконструкция мансардных помещений. В минувшем году введено в эксплуатацию шесть квартир в мансардах общей площадью 1381,1 кв. метра. Устранена аварийность и сданы в эксплуатацию три квартиры общей площадью 370 кв. метров. Выполнена реконструкция гаражей, расположенных на ул. Газовой, 1А, ул. Куйбышева, 23, ул. Куйбышева, 27 и начаты работы по реконструкции гаражей, расположенных на ул. Куйбышева, 19. Проводится работа по приведению эстетического вида гаражей в удовлетворительное состояние.

Строители и реставраторы вполне успешно пытаются вдохнуть в старый район новую жизнь.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

КОРОТКО

В 2006 году Петроградский район продолжил расселение ветхого и аварийного жилья. Удалось переселить в нормальные жилищные условия 1074 человека, которым предоставлено 335 квартир и 172 комнаты. По Крестовскому острову полностью расселено общежитие под строительство объектов для Конституционного суда – по ул. Эсперова, 5. Также расселены общежития по Барочной ул., 12, по Крестовскому пр., 11. В результате благоустроенное жилье получили 369 человек (197 семей). В 2004-2006 годах 158 семьям предоставлены безвозмездные субсидии на приобретение (строительство) жилья на сумму 67 млн рублей.

В 2007 году предстоит обеспечить: расселение общежитий по адресам: пр. Динамо, 6А, ул. Грота, 1/3, ул. Блохина, 15, ул. Л. Толстого, 7; изменение правового статуса общежитий, расположенных по адресам: ул. Блохина, 8, Пионерская ул., 31, ул. Кр. Курсанта, 23, наб. Адмирала Лазарева, 16, Пионерская ул., 45, кв. 32.

■

В 2007 году в Санкт-Петербурге будут благоустроены 1380 дворов. В том числе будут проведены следующие работы: асфальтирование и мощение – 1,84 млн кв. метров территорий, озеленение – 0,6 млн кв. метров, устройство детских площадок – 90 шт. В 2005-2006 годах благоустроены 3850 дворов, устроены 1650 детских площадок, установлено 9640 урн и 6535 скамеек во дворах.

■

В феврале Городской комиссией по распоряжению объектами недвижимости, находящимися в собственности Санкт-Петербурга, приняты решения о предоставлении в аренду 32 объектов недвижимости: 31 объект нежилого фонда общей площадью 9,4 тыс. кв. метров и один земельный участок общей площадью 1,2 тыс. кв. метров.

Из 31 объекта нежилого фонда 27 общей площадью 6,5 тыс. кв. метров переданы в аренду с применением при расчете арендной платы коэффициента социальной значимости, равного единице, и четыре объекта общей площадью 2,9 тыс. кв. метров – с применением льготного коэффициента.

Заключен 441 договор аренды объектов недвижимости. В том числе 164 договора аренды объектов нежилого фонда площадью 21, 6 тыс. кв. метров и 277 договоров аренды земельных участков площадью 1547,3 тыс. кв. метров. Также приняты решения о проведении торгов на право заключения договора аренды двух земельных участков общей площадью 10 тыс. кв. метров.

В бюджет Санкт-Петербурга от сдачи в аренду объектов недвижимости перечислено 2,415 млрд рублей. Из них: 1,155 млрд рублей – от сдачи в аренду объектов нежилого фонда и 1,259 млрд рублей – от сдачи в аренду земельных участков.

ЗАО «Тепломагистраль»
продает
трубу спиралешовную
диаметр 1420 мм,
толщина стенки 15,7 мм
сталь 10Г2ФБ,
год выпуска 2005
Производство:
Волжский трубный завод.
Количество: 1400 тн.
Со склада в Санкт-Петербурге.
Тел.: 314-89-14, 571-06-46
E-mail: mail@teplomagistral.ru
Реклама

Администрация Петроградского района информирует о переносе даты проведения публичных слушаний по временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, ул. Академика Павлова, 5, лит. А, на земельном участке с кадастровым номером: 78:7:3171:11.

Заказчик, застройщик, инвестор: **ООО «Электрон»,** тел./факс 335-10-00.

Ознакомиться с документацией можно на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19** (центральный вход) в фойе кинозала администрации Петроградского района.

Экспозиция открыта с 22 марта по 2 апреля 2007 года, с 9.00 до 18.00.
Тел. 233-48-15.

Вопросы и предложения принимаются в течение 30 дней с момента опубликования данного информационного сообщения.

Публичные слушания состоятся в красном зале администрации Петроградского района по адресу:
Санкт-Петербург, ул. Большая Монетная, 19, 2 апреля 2007 года в 18.00.

Natural Resources Use Law Center
ЦЕНТР ПРАВОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЯ
www.ecolawyer.ru
7 лет на рынке – 7 лет успеха
Юридическая поддержка предприятий в сфере экологии и природопользования
УСЛУГИ • юридические • информационные • экологические • образовательные
наш профессионализм – гарантия вашего успеха
Северо-Западное отделение
191186, Санкт-Петербург, наб. реки Мойки, 25
тел/факс: (812) 380-75-89, 312-51-17
e-mail:ecolawyer-nw@ecolawyer.ru
Реклама

ИТОГИ ГОДА

Надзор и экспертиза



Фото Владимира Тилеса

Служба государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга представила обобщенные результаты работы за 2006 год.

АНАЛИЗ РЕЗУЛЬТАТОВ ЭКСПЕРТИЗЫ

За прошедший 2006 год общее количество рассматриваемых экспертизой проектов возросло в 1,03 раза. Можно отметить, что и доля городского бюджета в комплексном строительстве начала увеличиваться. Качество проектной документации, представленной в экспертизу за 2006 год, не улучшилось.

По сравнению с предыдущими годами возросло проектирование и строительство крупных гипермаркетов (в основном одноэтажных), многоэтажных торгово-развлекательных центров (с подземными автостоянками, торговыми площадями, ресторанами и кафе, многозальными кинотеатрами малой вместимости), салонов по продаже автомобилей с центрами сервисного обслуживания, офисно-деловых центров и пр.

Увеличилась доля жилищного строительства. В основном осваиваются северные и южные районы города. Большая доля строительства приходится на «уплотнительную» застройку.

В жилищном строительстве все больший процент составляют здания, которые проектируются по каркасно-монолитной схеме (кирпично-монолитные жилые дома). Вместе с тем доля панельного домостроения не уменьшилась по сравнению с 2005 годом.

Увеличивается количество объектов малоэтажного строительства.

Значительная доля строительства приходится на историческую часть города – объединенную охранную зону памятников истории и культуры. Здесь проводилось расселение «коммуналок» и реконструкция этих зданий под «элитное» жилье или размещение в них, а также на свободных территориях банков, гостиниц, ресторанов, офисов, магазинов и др. Как правило, эти проекты достаточно сложны и в большинстве случаев по ним имелись серьезные замечания.

В 2006 году проведена большая работа по утеплению и техническому перевооружению жилых домов, построенных по проектам массовых серий в 60-х годах прошлого века.

При реконструкции здания или строительстве новых зданий в стесненных условиях не всегда представлялись качественные материалы по обследованию конструкций, фундаментов и инженерно-геологических исследований. Одна из задач экспертизы состояла в том, чтобы в представляемых на рассмотрение проектах не допускались ошибки, которые повлекли бы за собой потерю устойчивости и прочности существующих сооружений после реконструкции.

При рассмотрении экспертизой проектной документации встречаются следующие технические недостатки:

– несоответствие исходно-разрешительной документации и функционального назначения здания и его частей;

– неправильное толкование заказчиком и проектировщиком терминов «капитальный ремонт», «реконструкция», «новое строительство»;

– отсутствие необходимых заключений специализированных экспертиз;

– сокращение по объему и уменьшение информации в пояснительных записках к проектам вплоть до ненормативного «пояснения к проекту»;

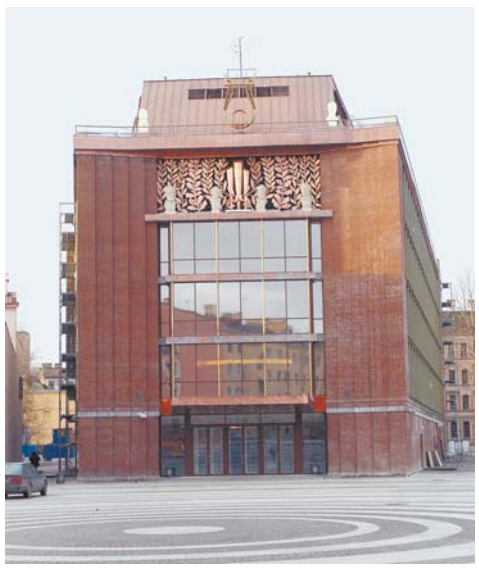


Фото Владимира Тилеса

– формальное отношение к «заданию на проектирование», которое может вообще не соответствовать проекту;

– грубые технические ошибки практически во всех разделах проектов;

– продолжается практика представления проектов на экспертизу при фактическом завершении строительства объектов;

– изменяется функциональное назначение здания по сравнению с исходно-разрешительной документацией;

– без соответствующих согласований самовольно предусматривается снос существующих зданий и строительство на его месте новых, тогда как разрешение получено только на реконструкцию здания.

АРХИТЕКТУРА

Качество проектной документации, представляемой на рассмотрение в экспертизу, с точки зрения объемно-планировочных решений в большинстве случаев можно оценить как удовлетворительное. При этом отмечается постоянное снижение качества оформления проектной документации. Более качественная проектная документация и с точки зрения проектных решений, и с точки зрения оформления представляется организациями, которые имеют большой опыт проектирования и, соответственно, прохождения экспертизы. Однако и у них практически всегда выявляются ошибки, требующие доработки проектных материалов.

К сожалению, следует отметить дальнейшее снижение качества проектных решений и оформления проектных материалов у крупных в прошлом отраслевых и региональных проектных организаций, связанное с уходом ведущих специалистов. Больше всего проблем возникает при проведении экспертизы проектов «молодых» проектных организаций, не имеющих должного опыта проектирования. Лучше обстоят дела у проектных организаций, которые нашли свою «нишу» и специализируются на проектировании объектов определенного функционального назначения (особенно транспортных и торговых предприятий), как это было раньше, при существовании отраслевых проектных институтов.

Отмечается улучшение объемно-планировочных решений проектов индивидуального жилищного строительства. В проектах предусматриваются более комфортные условия проживания, разнообразие в объемно-планировочном и архитектурном решениях. Первые этажи зданий используются под нежилые цели (магазины, офисы и другие объекты социальной инфраструктуры). В связи с резким увеличением количества индивидуального транспорта в цокольных этажах или рядом с жилыми домами, в отдельных подземных сооружениях, проектируются автостоянки.

Следует отметить снижение уровня архитектурных решений жилых домов, в которых прослеживается влияние требований заказчиков и строительных организаций, поскольку конкурсы объявляются не на разработку объектов на данном участке, а проводится аукцион на продажу или аренду участка между застройщиками. Победитель, как правило, игнорирует конкурсное проектирование и заказывает проектную документацию «угодному» ему архитектору.

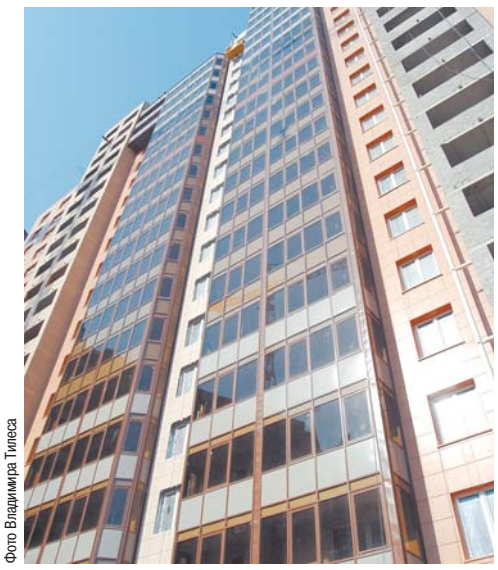


Фото Владимира Тилеса

Наравне с индивидуальными проектами жилых зданий строится жилье и по типовым секциям, из элементов, выпускаемых заводами железобетонных изделий (ЗАО «ДСК-3», КЖБИ в Сертолово, Гатчинский комбинат). Это панельные жилые дома, относительно дешевые по сравнению с кирпичными и монолитными домами, строящимися по индивидуальным проектам.

Кроме многоэтажного строительства в городе ведется и малоэтажная застройка. В малоэтажном строительстве самым распространенным типом застройки являются секционные жилые дома (до 3-4 этажей) и блокированные одноквартирные дома с придомовым участком для каждой квартиры. В целом качество проектов жилищного строительства более высокое, чем зданий общественного и производственного назначения.

В 2006 году проведена значительная работа по экспертизе зданий общественного назначения. В их числе можно отметить здания, относящиеся к различным типам: административные и офисные, бизнес-центры, торгово-выставочные комплексы, объекты здравоохранения и спорта, торговые, религиозного назначения, промышленные и др. Большинство общественных зданий можно отнести к многофункциональным.

В последние годы новым типом торговых зданий стали крупные магазины самообслуживания – гипермаркеты международного типа. Некоторые проекты гипермаркетов разрабатывались иностранными проектными организациями и были адаптированы к российским нормам. Необходимо отметить в целом их высокое качество.

По объектам здравоохранения в основном рассматривались проекты реконструкции или достройки медицинских комплексов.

Значительно увеличилось число проектов для строительства автопредприятий. В основном это станции технического обслуживания автомобилей производства иностранных фирм и выставочные залы при них, автозаправочные станции (АЗС). Отмечается увеличение количества проектов на строительство станций техобслуживания автомобилей отечественного производства. При проектировании указанных объектов, в отсутствие достаточной нормативной базы, разрабатывались технические условия на проектирование (в том числе по замечаниям экспертизы), учитывающие «фирменную» технологию функционирования указанных объектов.

Управлением проведена большая работа по улучшению качества проектов на реконструкцию, реставрацию жилых и общественных зданий, встроенных нежилых помещений в подвальных, цокольных и надземных этажах жилых зданий, а также на реконструкцию чердаков и мансард в эксплуатируемых домах в центральной исторической части города.

Основные требования, предъявляемые экспертизой к этим проектам:

– соответствие действующим нормам и правилам;

– конструктивная надежность, долговечность, экологическая безопасность и хорошие эксплуатационные качества;

– экономическая целесообразность проектных решений;

– сохранение и воссоздание архитектурного облика зданий, находящихся в охранной зоне центральных районов.

Однако не все проекты удовлетворяют указанным требованиям. Особо следует отметить низкое качество оформления проектов реконструкции жилых и общественных зданий, несоблюдение ГОСТов, строительных норм и правил, непрофессиональное выполнение проектов, несоответствие наименования проекта и его функциональной сути.



Фото Владимира Тилеса

ИТОГИ ГОДА

При рассмотрении проектной документации выделяются, как правило, следующие типичные недостатки:

– невыполнение ГОСТов по составу проектной документации;

– пояснительные записки не содержат всех необходимых разделов, заполняются по сокращенной схеме, малоинформативны, не содержат обоснований принятых решений;

– формальное отношение к заданию на проектирование, которое может вообще не соответствовать проекту, в том числе в части функционального назначения здания или его частей;

– неправильное толкование заказчиком и проектировщиком терминов «капитальный ремонт», «реконструкция», «новое строительство»;

– предусматривается самовольный снос существующих зданий и строительство на его месте новых без соответствующих согласований, тогда как разрешение получено только на реконструкцию здания;

– в проектах содержится большое количество ошибок, связанных с невыполнениями противопожарных требований;

– не соблюдаются требования по защите жилых помещений от шума;

– участились случаи грубых ошибок при разработке решений кровель, нерационально определяются способы водоотвода, что говорит об отсутствии должного внимания к этой части проектов;

– встречаются ошибки при определении теплозащиты ограждающих конструкций зданий;

– зачастую не выполняются требования по обеспечению доступности маломобильных групп населения к объектам инфраструктуры города;

– продолжается практика представления проектов в экспертизу объектов, уже находящихся в стадии строительства или полностью построенных.

Примеры:

1. Корректировка проекта перепланировки части помещений построенного здания магазина по продаже отделочных материалов под фитнес-центр с устройством бассейна для взрослых и детей по адресу: Кировский район, Юго-Запад, квартал 1 (пр. Стачек, 99) (заказчик – ООО «Адамант», генпроектировщик – ООО «АМ Фрайфельда В.М.»). Представлена перепланировка 4-го этажа введенного в эксплуатацию здания, затрагивающая планировочные и конструктивные решения всего здания: указанные габариты и место размещения лестничных клеток и лифтов отличаются от согласованных ранее и выполненных в натуре, изменена сетка колонн здания, не обеспечены самостоятельными эвакуационными выходами вновь запроектированные помещения фитнес-центра. Проект без дальнейшего рассмотрения возвращен на доработку.

2. Проект многофункционального нежилого здания торгово-административного назначения со встроенной автостоянкой по адресу: Пискаревский пр., 3 (заказчик – ООО «Ирлайн», генпроектировщик – ООО «АСБ»). Торговые, административные и подсобные помещения запроектированы без учета функционального зонирования, разгрузочных мест предусмотрено в два раза меньше необходимого. По замечаниям экспертизы в проект внесены изменения с учетом переработанных функциональных связей.

3. Проект продовольственного рынка «Шкиперский» по адресу: Васильевский остров, Наличный пер., 18 (заказчик – ООО «Фирма С и Б», генпроектировщик – ООО «Б2». Вместо рынка запроектирован супермаркет, занижено количество загрузочных мест. По замечаниям экспертизы изменена планировка, пересчитаны площади помещений, увеличено количество загрузочных мест.

4. Рабочий проект реконструкции объекта незавершенного строительства под административно-офисный комплекс (1 очередь строительства) по адресу: пр. Стачек, 48, лит. Е. В нарушение исходно-разрешительной документации на первом и, частично, на втором этаже запроектирован торговый комплекс с кафе открытого типа. По требованию экспертизы торговый комплекс ликвидирован, кафе запроектировано закрытого типа (обслуживание офисов).

5. Рабочий проект капитального ремонта помещений Василеостровского районного суда по адресу: Средний пр., 55, лит. А (генпроектировщик – ООО «Ленинс»). По замечаниям экспертизы в проектную документацию внесены изменения в части выполнения требований СП 31-104-2000 («Здания районных и городских судов»): предусмотрена звукоизоляция стен и дверей кабинетов судей, комнат для свидетелей, предусмотрено устройство двойных дверей.

6. Проект многофункционального делового центра комплекса «Балтийская жемчужина» по адресу: Петергофское шоссе, уч. 1, кв. 39-2 (заказчик – ЗАО «Балтийская жемчужина», генпроектировщик – ООО «Архитектурная мастерская Цыцина»).

Выдано предварительное заключение с очень большими и серьезными замечаниями по противопожарным требованиям с необходимостью разработки компенсирующих мероприятий.



Фото Владимира Тилеса

Отмечена нерациональность принятых планировочных решений в части прохода в столовую, рассчитанную на 200 посадочных мест для сотрудников, через улицу и хозяйственную лестничную клетку, при отсутствии в столовой гардероба, несоблюдение норм по рабочим помещениям столовой. Кроме того, имеются замечания по заниженным высотам залов совещаний и конференций, нерациональное использование площадей, резко завышенное количество санитарных узлов и др.

Особое замечание по кровле, где организовано замкнутое по контуру пространство, с парапетами высотой 2,5 м что может привести к скоплению большой массы снега с неконтролируемой нагрузкой на покрытие и без решений по возможному удалению снега с кровли.

Учитывая, что уже ведется строительство и металлический каркас возведен, исправление проекта по замечаниям усложнится.

ОСНОВНЫЕ РЕШЕНИЯ ПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ УСЛОВИЙ ЖИЗНЕДЕЯТЕЛЬНОСТИ ИНВАЛИДОВ

Качество проектно-сметной документации в части «Обеспечения доступной среды жизнедеятельности для инвалидов и других маломобильных групп населения» значительно выросло. В проектах объектов социальной инфраструктуры, представленных на экспертизу, предусматривается комплекс мероприятий, обеспечивающий доступность их для маломобильных групп населения. Наряду с хорошими проектами встречаются проекты, в которых мероприятия по обеспечению условий жизнедеятельности инвалидов выполнены, но не в полном объеме.

Так, по замечаниям экспертизы в проектах общеобразовательных школ были предусмотрены мероприятия, обеспечивающие доступность для маломобильных групп населения: предусматривалась возможность использования спортивных залов и бассейна для занятий учащихся с нарушением опорно-двигательного аппарата, в раздевалках предусматривались для инвалидов кабины санузлов и душевые.

В проектах подземных пешеходных переходов на пересечении Гражданского проспекта и проспекта Просвещения, а также у станций метро «Проспект Большевиков и «Академическая» не были предусмотрены мероприятия, обеспечивающие выход маломобильных групп населения к трамвайным остановкам. По замечаниям экспертизы проектно-сметная документация была откорректирована, на выходах к трамвайным остановкам были установлены подъемные платформы с наклонным перемещением.

Также по замечаниям экспертизы в проектах гостиниц были предусмотрены номера, приспособленные для проживания любых категорий инвалидов, в торговых залах гипермаркетов и других торговых комплексов были предусмотрены контрольно-кассовые узлы с шириной прохода более 1,1 метра для обслуживания маломобильных групп населения и пр.

ТРЕЩИНА

Аккуратное строительство

На Лиговском переулке, 1/3 на прошлой неделе начались работы по сносу кирпичного двухэтажного здания бывшей фабрики. «Начинка» здания уже разрушена. Осталась только внешняя стена, которая по требованию КГИОП будет включена в структуру новой постройки.



Фото Владимира Тилеса

На этом месте планируют до конца года построить гостиницу класса «четыре звезды» и деловой центр. Инвестором выступает ООО «Десна Девелопмент». Заказчик работ – ЗАО «Строй-Альянс», подрядчик – ООО «Тур-Строй».

Как рассказал начальник строительного отдела администрации Центрального района Сергей Зайцев, работы ведутся в соответствии с постановлением правительства №242 от 07.03.2006. Разрешение ГАСН на снос здания получено.

Работы на объекте начались 13 марта. Жители соседних зданий сразу забили тревогу. Они боятся, что из-за работы экскаваторов и постоянной вибрации в их и без того старых домах (весь квартал застраивался в XIX веке) появятся новые трещины. Но инвесторы утверждают, что держат ситуацию под контролем.

Как заявил «Строительному Еженедельнику» директор по управлению объектами недвижимости ООО «Десна Девелопмент» Валерий Кретов, «проблем на объекте не будет». «Конечно, это – строительная площадка, и все может случиться, но все потенциальные проблемы мы стараемся упредить», – заявил специалист. По его словам, сотрудники фирмы-заказчика проводят тщательное обследование соседних зданий. «Мы делаем фотофиксацию – ходим по квартирам соседних домов и составляем описательный документ. Там написано, в каком состоянии находится жилье – где какие трещины, где какая отделка, где какие перекосы стен, пола и потолка. Причем мы не просто фиксируем эти отклонения на словах, но еще и фотографируем», – говорит Валерий Кретов. По его словам, это необходимо для того, чтобы в процессе работы можно было отслеживать влияние стройки на соседние здания. «Весь квартал застраивался в XIX веке. Дома там не первой свежести. Их состояние далеко не идеально. Благодаря собранным данным мы будем иметь объективную картину – что было до нашего выхода на строительную площадку, и что стало по окончании работ. Если наша деятельность нанесет соседям ущерб, мы будем готовы его компенсировать», – заявил Валерий Кретов.

Он отметил, что вокруг стройплощадки стоят шестиэтажные жилые дома. «То, что мы сносим двухэтажные пристройки, никоим образом не может повлиять на их состояние. Проблемы могут появиться на стадии создания фундамента нового гостинично-делового комплекса, но мы планируем использовать при строительстве щадящий метод – буронабивные сваи. И постоянно будем наблюдать за соседними домами, чтобы предотвратить возможные последствия», – говорит Валерий Кретов.

«Поймите, на стройке не бывает без экскаваторов и без вибрации. Но мы берем на себя обязательства – случись что, будем проводить компенсационные работы», – заверил специалист.

Как рассказали в КГИОП, сносимое здание было построено в 1888 году, а в 1908-м его надстраивали. До сентября 2006 года здание находилось в списках выявленных объектов культуры, но было оттуда исключено. «Это здание историческое. Его исключили из перечня зданий-памятников, но оно по-прежнему находится в охранной зоне города, и все, что с ним происходит, должно быть согласовано с КГИОП», – заявили в комитете.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ

Все идет по плану

Разработаны проекты планировки и межевания территории квартала 2А поселка Металлострой в Колпинском районе.

Площадь территории, ограниченной улицами Железнодорожной, Полевой, Садовой и Петрозаводским шоссе, составляет 23,2 га. Здесь в ближайшее время планируется возвести два 12-16-этажных жилых дома со встроенно-пристроенными помещениями, два 12-этажных жилых дома, один 10-этажный жилой дом, детский сад на 220 мест, школу на 1000 мест, торговый комплекс и три трансформаторные подстанции. Планируется размещение объектов транспортного обслуживания: строительство встроенно-пристроенного подземного паркинга, рассчитанного на 136 машин, и открытых автостоянок на 182 места.

Разработкой градостроительной документации занимались ГУ «НИПЦ Генплана СПб» и ООО «ЛенНИИпроект» по заказу ЗАО «Трест №68». Участок, выделенный ЗАО «Трест №68», расположен между Садовой и Полевой улицами, неподалеку от стадиона «Искра». Здесь компания введет в эксплуатацию три жилых дома. Планируется, что на первом этаже 7-секционного 12-16-этажного дома будут расположены два продовольственных магазина и кафе. В 3-секционном 12-этажном доме — три семейных детских сада (по 10 мест каждый). Еще один 12-16-этажный дом будет 6-секционным без встроенных помещений. Запроектировано устройство двух пристроенных подземных автостоянок, рассчитанных на 70 и 66 мест.

АВТОМОЙКИ

В двух районах станет чище

Реализацию программы строительства автомоечных комплексов в разных районах города в рамках концепции «Чистый город» продолжает ООО «Арт-Строй». Подготовлена проектная документация для возведения двух таких объектов в Московском и Красногвардейском районах.



Фото Николая Малышева

Первый автомоечный комплекс будет возведен напротив дома 54, лит. А по проспекту Космонавтов. Площадь земельного участка составляет 1389 кв. метров. Инвестор перечислит в бюджет города 1890 тыс. рублей и обещает завершить строительство через 15 месяцев после выхода соответствующего постановления городского правительства. В 2006 году институт «ЛенНИИпроект» по заказу инвестора выполнил проекты планировки и межевания территории в квартале 7 восточнее проспекта Юрия Гагарина. В соответствии с функциональным зонированием территория, ограниченная проспектом Космонавтов, улицей Орджоникидзе, границей участка ГУП «Водоканал СПб» и зоной ЛЭП, является общественно-деловой зоной. Сейчас участок, который предоставлен для строительства автомойки, значится пустырем. По данным ОАО «Ленэнерго», присоединение объекта к сетям этой компании возможно не ранее 2009 года.

СПРАВКА

Мойки будут возводиться по типовому проекту, его характеристики:
Площадь застройки — 336 кв. метров
Общая площадь здания — 320 кв. метров
Строительный объем — 1120 кубометров
Максимальная высота здания — 3 метра

Вторую автомойку построят на земельном участке площадью 1868 кв. метров, который расположен напротив дома 27, корп. 1, лит. А по Ириновскому проспекту. Инвестор перечислит в бюджет города 2530 тыс. рублей, на строительство отводится 16 месяцев. Компания разработала всю необходимую градостроительную документацию и доказала возможность размещения своего объекта в квартале 61 района нежилой зоны «Ржевка» в зоне многофункциональной общественно-деловой застройки. Сейчас в границы выделенного для строительства участка попадает газон и асфальтированная площадка. Подключить объект к сетям «Ленэнерго» здесь тоже не удастся раньше 2009 года.

По данным специалистов ООО «Центр оценки «Аверс», затраты инвестора на строительство каждой мойки составят более $263 тыс.

ИРИНА БАРЧУК

Паркинг как осознанная необходимость



Эксперты уверены, что решить проблему хранения личного автотранспорта в таких крупных городах, как Москва и Санкт-Петербург, можно только путем строительства многоуровневых паркингов.

И если для столицы вполне применим вариант освоения подземного пространства, то в Петербурге с его непростыми гидрогеологическими условиями приоритетным направлением, несомненно, должно стать строительство многоуровневых надземных парковок.

Возведение паркингов на территории Санкт-Петербурга за последние несколько лет вышло за рамки градостроительства, став серьезным социальным вопросом. Об этом говорит тот факт, что в последнее время данной теме уделяется повышенное внимание со стороны городского правительства. Сегодня очевидно, что на смену хаотичным стоянкам автотранспорта и сотням гектаров, «засеянных» гаражами, должны прийти более цивилизованные формы хранения автомобилей.

«Мы занимаемся строительством паркингов с 1999 года, оценив данное направление деятельности как одно из наиболее перспективных. За эти годы нашей компанией было построено и сдано в эксплуатацию три паркинга, два строится, еще четыре находится на стадии проектирования. В течение ближайших пяти лет, по нашим замыслам, должно быть осуществлено еще около 20 проектов строительства паркингов, – отмечает **генеральный директор ЗАО «СтройИнжиниринг» Руслан Чипчиков.** – Опыт показывает, что экономически целесообразно сейчас развивать в Петербурге тему наземного, а значит, многоэтажного строительства паркингов. Мы неоднократно рассматривали проекты подземного строительства и приходили к выводу, что это не настолько инвестиционно привлекательно. В городе есть земельные участки, на которых можно и нужно строить паркинги. Будущее в Петербурге за строительством надземных многоэтажных парковок, это в равной степени касается и муниципальных, и коммерческих объектов. Наиболее актуальны в плане размещения коммерческих многоуровневых паркингов спальные районы, поскольку именно здесь паркинги могут стать реальной альтернативой открытым автостоянкам и КАСам».

Пока далеко не все воспринимают место в паркинге как вложение, актив, недвижимое имущество. Но положительная динамика спроса, несомненно, существует. Автовладельцы постепенно приходят к пониманию, что в ближайшем будущем это станет одним из приоритетных способов хранения автомобилей в условиях города. По сравнению с 2000-2002 годами сейчас на первое место выходит не вопрос «Надо ли покупать?», а вопрос «Не слишком ли это дорого?». Вопрос, надо отметить, не праздный, поскольку объективно стоимость 1 кв. метра полезной площади в паркинге выше, чем стоимость 1 кв. метра жилья.



«Чтобы продать стандартный бокс в паркинге площадью 18 кв. метров (3х6 метров), надо возвести 45 непродаваемых «квадратов» – дороги, проезды, эстакады, – говорит **заместитель генерального директора ЗАО «СтройИнжиниринг» по экономике Константин Сладков.** – В жилом доме соотношение общей площади здания и полезной площади совершенно другое. Деньги, вкладываемые в строительство паркингов, – «длинные». Поэтому очень важны те условия, которые город предоставляет инвесторам – снятие отчислений на инфраструктуру, с единовременным снижением затрат».

Как известно, существуют различные виды многоуровневых надземных паркингов: закрытые – открытые, отапливаемые – неотапливаемые, с местами хранения в виде машиномест или боксами. Специалистами компании «СтройИнжиниринг» при выборе направления в строительстве паркингов во главу угла был поставлен критерий реализуемости. «Самым привлекательным для клиентов оказался многоэтажный гараж боксового типа, неотапливаемый, закрытый. Бокс, своеобразная «квартира для машины», обладает всеми признаками частной собственности, – подчеркивает Руслан Чипчиков. — Этот набор характеристик дает удобство, надежность и малозатратность на этапе эксплуатации. Мы строим пятиэтажные паркинги, хотя норматив позволяет строить такие объекты высотой до 9 этажей. Но повышенная этажность оборачивается большими эксплуатационными затратами, которые несут владельцы боксов».



Эксплуатацией жилых домов, как правило, занимаются управляющие компании. Тот же вариант применим и к эксплуатации паркингов. «Реализация мест в паркингах в отличие от жилья зачастую выходит за рамки строительного цикла и продолжается уже после того, как объект сдается приемочной комиссии. Из-за этого у компании возникла необходимость заниматься эксплуатацией своей недвижимости, – комментирует **заместитель директора ЗАО «СтройИнжиниринг» по реализации и эксплуатации паркингов Валентин Нечитайло.** – В соответствии с Жилищным кодексом к реализации этой задачи была привлечена наша дочерняя управляющая компания. Практика показала, что это направление деятельности тоже эффективно. На сегодняшний день эксплуатационный взнос, который платит владелец бокса, за месяц составляет 600-750 рублей. Для сравнения: пользование автостоянкой может обойтись автовладельцу до 3 тыс. рублей в месяц при несопоставимых условиях хранения».

Приобретение мест в паркингах пока не стало в Петербурге чем-то обязательным, необходимым. Очень немногие, обзаводясь машиной, тут же задумываются о покупке места в паркинге, решая вопрос парковки просто – под окнами дома или на открытой, далекой от комфортных условий автостоянке. Однако такая свобода паркования не сможет продолжаться бесконечно, косвенно на это указывает рост автопродаж. Если не городские власти, то сама действительность вынудит владельцев автомобилей искать более комфортные условия для своих «железных коней» – паркинги.

На правах рекламы

ТОЧКА ЗРЕНИЯ

Время диктует быть открытыми

Публичность компании — мода или жизненная необходимость? Естественно, что на этот вопрос лучше всего ответят те компании, которые имеют опыт работы не только на российском, но и на международном финансовом рынке. Наш сегодняшний собеседник – вице-президент по экономике и финансам корпорации «Строймонтаж» Константин Гранкин.

– Константин Борисович, в Вашей сфере деятельности публичность компании – все-таки мода, или же необходимость?

– Безусловно, необходимость. Когда компания выходит на рынок инвестиций, она должна показать инвесторам, что способна вернуть вложенные деньги. Да еще с прибылью... В случае, когда работа с инвесторами (дольщиками) является профильной для компании, вопрос публичности даже не обсуждается. Другой вопрос – как ее достичь? И вот это как раз диктуется временем – тенденциями и правилами игры на рынке.

– Что Вы имеете в виду?

– Например, мы – «Строймонтаж» – делаем международную отчетность. Но она не является публичной, мы пока не вывешиваем ее на сайт. Эти отчеты предназначены для внутреннего использования, а также для предоставления банкам, крупным инвесторам.

Если вы привлекаете средства инвесторов на открытом рынке, очень важна имиджевая составляющая. Например, наши московские коллеги – Mirax Group – строят башню «Федерация». Это знаковый проект даже по московским меркам. Он известен. Строящееся здание видно издалека. Естественно, это создает привлекательный имидж компании....

– То есть инвесторам зачастую важнее имидж и капитализация брэнда?

– Даже технология присвоения рейтингов разными агентствами во многом также завязана на имиджевую составляющую. Другое дело, что имиджевый аспект напрямую связан с реальным состоянием дел. Так, сам факт наличия отчетности по нормам международных стандартов свидетельствует о том, что руководство компании ведет четкую и цивилизованную финансовую политику, полностью владеет ситуацией. Особенно если аудит делает компания из Большой четверки. В нашем случае – это KPMG.

– Но ведь Вы сказали, что итоги аудита закрыты...

– Да, цифры увидит не каждый, но факт, что по итогам аудита выдано положительное заключение, легко проверить. KPMG – компания с мировым именем, вряд ли она позволит какой-то компании, не прошедшей аудит, «пиариться» ее положительным заключением.

– Если сравнить ситуацию пять лет назад с нынешней, какие изменения произошли в плане открытости крупных компаний, цивилизованности их бизнеса?

– Многие застройщики сделали первый существенный шаг к открытости – привели в порядок свои организационные структуры. Я имею в виду схемы владения, порядок формирования уставных капиталов, распределение прав собственности и т.д. В большинстве случаев раскрывается информация об истинных владельцах бизнеса.

Во-вторых, пять лет назад у компаний не было вообще, как правило, никакой отчетности, кроме бухгалтерской. Причем в ней даже банки не могли разобраться. А сегодня многие пользуются кредитами. Поэтому в компаниях стали готовить не только бухгалтерскую, но и так называемую управленческую отчетность.

– Особенно интересная тема – иностранные кредиты. У «Строймонтажа» уже есть опыт с конкретным результатом. Чем руководствуются иностранные банки при принятии решения? Особенно если им вдруг попадается компания с российскими корнями.

– С одной стороны, кредит получала наша французская компания, осуществляющая свою деятельность в соответствии с правилами и нормами Франции. И здесь вроде банкам все было понятно, хотя компания молодая и предлагала к финансированию свой первый проект во Франции. Но при этом все знали, что за французской компанией стоит российский холдинг. И здесь у банков могло возникнуть некоторое напряжение. Собственно говоря, именно необходимость работать во Франции и послужила толчком для подготовки нами отчетности по международным стандартам. Банки выразили желание посмотреть на материнскую компанию, на ее результаты, финансовую отчетность – мы ее подготовили и предоставили. Нам был выдан кредит. Конечно, была определенная настороженность со стороны французов, но сегодня мы ее преодолеваем, демонстрируя готовность следовать международным стандартам не только в финансовой отчетности, но и вообще в бизнесе.



– А оценивали ли банки имиджевую составляющую холдинга? Это имело значение?

– Раз в полгода мы готовим информационный меморандум, который банки получают вместе с отчетностью. Этот меморандум призван раскрыть на словах то, что нельзя увидеть в голых цифрах. Здесь и история компании, и рыночная ситуация, оценка доли компании на рынке, и биографии топ-менеджеров, и реализованные проекты, и наши награды, и общественная деятельность, и много другой ценной информации.

– А как изменилось отношение других французских банков после получения вами первого кредита?

– Когда мы только начали искать во Франции деньги, не скрою, отношение к нам было весьма осторожное. Но банк SOCFIM положительно рассмотрел нашу заявку. И когда было принято положительное решение кредитного комитета, и когда кредит был выдан – отношение других банков начало меняться. Тем более что наш первый проект в Париже успешно строится и великолепно продается, опережая конкурентов и в темпах, и в ценах. Мы продемонстрировали свою способность реализовывать успешные проекты. Немаловажным стал тот факт, что мы сотрудничаем с ведущими французскими генподрядчиками, архитекторами. И, конечно, важна была безупречная история работы в России.

– Кредитоваться за рубежом выгоднее, чем в России?

– Если говорить о проектном финансировании, то европейская ставка по такому продукту приблизительно в два раза ниже, чем в России. Но, повторю, это проектное финансирование. Если российская компания планирует выход на рынок иностранных инвестиций, например, размещать кредитные ноты, то не стоит ожидать слишком низких ставок, отличающихся в разы от российского рынка долговых обязательств. При удачном размещении они будут отличаться в лучшую сторону на два, максимум три процентных пункта. Однако мы планируем охватить и этот рынок. Помимо отчетности по международным стандартам мы серьезно рассматриваем вопрос о прохождении процедуры оценки агентствами Standard&Poor's, Fitch Ratings. Инвесторы на это обращают внимание.

– Если обратиться к Петербургу, «Строймонтаж» являемся лидером по сотрудничеству с банками в области ипотеки. Сейчас их 11. И насколько тяжело проходить аккредитацию? Это в большей степени аккредитация объекта или же самой компании?

– Нет, это проходит как две отдельные процедуры: вначале аккредитация компании и второе – аккредитация объектов. Причем аккредитация компании в моем представлении более важный шаг, потому что на первом этапе обеспечением являются исключительно права по договору с застройщиком. Дальше идет аккредитация объекта – это обычная юридическая формальная процедура. Банк убеждается, что этот объект строится в соответствии с требованиями действующего законодательства, что это не самострой.

– Получается, сотрудничество компании с банком по ипотеке – это для сторонних потребителей тоже признак того, что компания открыта, надежна, стабильна?

– В общем, да. Но хотя у нас 11 банков, а у кого-то только два, и один из них, к примеру, Сбербанк, – с этой компанией тоже все в порядке. Просто максимальное количество партнеров по ипотечным программам – это наш элемент стратегии. Мы решили предложить нашим покупателям наиболее широкий спектр выбора. Ну и, конечно, важно было создать конкуренцию между банками, чтобы наши клиенты получали действительно лучшие услуги.

– В конце прошлого года «Строймонтаж» заявлял о планах по выпуску займа в размере 1,5 млрд рублей. Эти намерения по-прежнему актуальны?

– Мы практически уже определились с организатором займа. Кто это – расскажем чуть позже, когда заключим договор. Сейчас мы его согласовываем. К середине лета планируем быть в полной готовности к размещению.

ИНТЕРВЬЮ

Требуется диалог. Конструктивный и честный.



Беслан Берсиров, заместитель генерального директора ЗАО «Строительный трест», считает, что сегодня строительные компании просто «обречены» на информационную открытость и финансовую прозрачность. Однако, чтобы в будущем «не кусать себе локти», строители, чиновники и законодатели должны согласовать свои позиции и прийти к единому решению.

– В чем, на Ваш взгляд, сегодня выражается информационная открытость городской власти и представителей строительного бизнеса?

– Новое градостроительное законодательство требует от строительных компаний открытого представления многих, в том числе и финансовых документов и отчетностей. Времена, когда граждане покупали квартиры «не глядя», давно прошли. Сегодня дольщики до заключения сделки требуют целый пакет документов, и строители их предоставляют для ознакомления. Кроме того, сегодня строители стали более открыто говорить о проблемах строительного комплекса.

Городские власти также достаточно открыты. Главное для строителей – это четкие, понятные и неизменные правила игры на рынке, устанавливаемые в том числе и местной властью. Также крайне важна информация о планах города по развитию инфраструктуры, разработке и подготовке новых территорий для строительства. Сегодня эту информацию можно получить в свободном доступе.

– Каким образом открытая информационная политика может отразиться на деятельности тех или иных строительных компаний?

– Заранее зная об изменениях правил игры на рынке, открытии новых территорий, инженерной подготовке районов, строители могут точно рассчитать сроки реализации и размер вложений в тот или иной проект, что значительным образом сказывается на его успешности.

– В чем, на Ваш взгляд, заключаются преимущества тех компаний, которые открыто выражают свои позиции в строительной отрасли?

– Информационная открытость, прозрачность компании – важное условие выживания в сегодняшних условиях. Без раскрытия, например, финансовой информации сегодня невозможно получить банковский кредит, без которого сегодня не обходится практически ни один проект.

– Какова роль средств массовой информации в организации диалога между властью и бизнесом?

– СМИ играют важную роль в строительном бизнесе как связующее информационное звено между чиновниками и строителями. Зачастую важные вопросы или проблемы легче обсудить и найти их решение именно на страницах газет. Однако для этого СМИ должны быть беспристрастными и независимыми и объективно отражать мнение всех сторон.

– Какие основные проблемы, на Ваш взгляд, сейчас стоят перед строительным комплексом города?

– Увеличение себестоимости строительства, в том числе и за счет роста цен на земельные участки и их инженерное обеспечение. Плюс несовершенное законодательство, требующее серьезных поправок (например, 214-й закон «О долевом участии...» или грядущая отмена лицензирования).

– Каким образом открытый диалог может помочь в их решении?

– Чтобы не повторилась ситуация с 214-м законом – хотели как лучше, получилось как всегда – строители и их объединения, чиновники и законодатели должны согласовать свои позиции и прийти к единому решению. Помочь в этом может только открытый и конструктивный диалог между участниками рынка.

КОРОТКО

Жилищным комитетом подведены итоги расследования случаев травматизма пешеходов от гололеда с 30 октября 2006 года по 3 марта 2007 года. В указанный период в Комитет поступила информация о 1778 случаях травматизма пешеходов от гололеда (в зимний период 2005/2006 – 4044 случая).

В результате проведенных расследований установлено, что самое большое количество травм пешеходов произошло в Выборгском (234 случая), Калининском (222) и Невском (199) районах. Меньше всего случаев травматизма зафиксировано в Василеостровском (44) и Петроградском (48) районах.

Также в ходе проверки выяснилось, что 221 травма вообще не связана с гололедом – это бытовые и производственные травмы, 484 случая произошли на территориях различных ведомств, в зоне метро, а также на территориях ТСЖ и ЖСК, 243 – на проезжей части, тротуарах, остановках, 158 – на газонах и неблагоустроенных территориях, в 425 случаях установить причину травмы не удалось, а 245 случаев находятся на выяснении. Два случая травматизма пешеходов от гололеда произошли в Петроградском районе на территории, обслуживаемой организациями – победителями открытых конкурсов.

■

Комитет по энергетике и инженерному обеспечению 9 марта подвел итоги двух открытых конкурсов на выполнение работ по строительству объектов инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга.

Победителем обоих конкурсов признано ООО «Петроком». С этой организацией будут заключены государственные контракты:

– на проектирование, строительство и монтаж тепломагистрали от Юго-Западной ТЭЦ (первый этап), включая ПИР, в 2007-2008 годах. Сумма контракта составила 875,5 млн рублей;

– на проектирование и строительство водовода (диаметр – 1400 мм) от Северной водопроводной станции до Муринской ВНС в 2007-2010 годах. Сумма контракта – 2,352 млрд рублей.

Главным распорядителем средств городского бюджета по этим объектам является Комитет по энергетике и инженерному обеспечению, а подведомственным государственным заказчиком – СПб ГУ «Управление заказчика по строительству и капитальному ремонту объектов инженерно-энергетического комплекса».

Строительство тепломагистрали позволит обеспечить бесперебойное теплоснабжение Кировского и Красносельского районов от строящейся Юго-Западной ТЭЦ.

■

В июне 2007 года завершатся работы по строительству первой очереди объекта «Реконструкция транспортной развязки на проспекте Маршала Жукова через ж/д пути в Угольную гавань». В рамках первой очереди строительства будет проведена реконструкция Портовой улицы с выходом на дорогу в Угольную гавань и строительство ул. Морской пехоты с мостом через реку Красненькая.

Протяженность улицы Морской пехоты – дороги в Угольную гавань составит 2,3 км, стоимость строительства – более 380 млн рублей. Площадь проезжей части составит 37 тыс. кв. метров, площадь тротуаров – 5,5 тыс. кв. метров. Полос движения будет четыре (две в каждую сторону).

В рамках строительства также будут проведены работы по переустройству электрических кабельных линий, установка наружного освещения на данном участке улицы, строительство моста через реку Красненькая.

Данный этап строительства является начальным в масштабном обеспечении подключения третьего и четвертого районов морского порта к улично-дорожной сети, что позволит вывести грузовой транспорт из портово-промышленной зоны.

ЖИЛЬЕ

Не время для хрущевок



Фото Владимира Тилеса



Фото Владимира Тилеса

В текущем году МИСК планирует завершить строительство жилья в квартале 31 южнее реки Волковки. В полной мере проект, ставший предметом межправительственного столично-петербургского соглашения, будет осуществлен в 2008 году.

Первоначально ОАО «Московская инестиционно-строительная компания» (МИСК) должна была реализовывать пилотный проект расселения хрущевок в Петербурге, используя московский опыт. Получив квартал 31 Фрунзенского района, МИСК планировала переселять во вновь построенные дома граждан, проживающих в 27 хрущевках в 18 квартале, ограниченном пр. Славы, ул. Софийской, ул. Бухарестской и ул. Белы Куна. Согласно подписанному межправительственному соглашению москвичи должны были передать для расселения 16. тыс. кв. метров жилья, чтобы от реки Волковки началась «волна» переселений из старого жилья – в новое.

Однако петербургские власти изменили планы. В построенные компанией МИСК дома переселяются не жильцы хрущевок, а те, кто попал под расселение квартала Шкапина-Розенштейна, дома на Галерной, 3, предназначенного для размещения аппарата Конституционного суда РФ, а также те, кто до последнего времени проживал в ветхом и аварийном фонде. «Изменение инвестиционных условий не сказалось на объемах передаваемого городу жилья, – отметил генеральный директор МИСК Борис Трус. – Мы свои обязательства выполняем в срок: городу было передано 372 квартиры согласно квартирографии, утвержденной Жилищным комитетом».

Проект комплексной застройки, реализуемый компанией МИСК во Фрунзенском районе, предполагает возведение 140 тыс. кв. метров жилья, паркингов, школы, двух детских дошкольных учреждений. По социальным объектам заказчиком строительства выступает Комитет по строительству. Как сообщил заместитель гендиректора МИСК Александр Лобанов, строительство ведется точно по графику и сдается в срок – один «городской» корпус был сдан в конце прошлого года, сдача в эксплуатацию второго намечена на конец первого квартала текущего года. При строительстве домов используются панели 155-й серии Домодедовского домостроительного комбината, произведенные Войсковицким комбинатом, расположенном в Гатчинском районе Ленобласти, приобретенным и модернизированным СУ-155 – одним из акционеров МИСК. Остальные строительные материалы и рабочая сила – петербургские. Инвестиционная стоимость проекта, по предварительным оценкам, составляет более $180 млн.

По словам Бориса Труса, МИСК при реализации данного проекта не получала от городских властей никаких преференций. Он не упомянул о «целевке», по которой москвичами была получена территория под застройку в Купчино и в Невском районе вблизи Ледового дворца, где из 300 тысяч планируемых к строительству кв. метров на долю города придется примерно 42 тыс. кв. метров жилья – для насущных нужд. О хрущевках речь больше не ведется.

Отказ от расселения домов первых массовых серий представители МИСК объясняют петербургской спецификой. «Программа расселения хрущевок, такая, как в Москве, может существовать, во-первых, при московских ценах на объекты недвижимости и, во-вторых, при достаточно существенной государственной поддержке, – отмечает Александр Лобанов. – Господдержка осуществляется либо напрямую, например, путем строительства за счет бюджета всех магистральных инженерных сетей при реновации крупных территорий. Кроме того, правительство столицы берет на себя расселение хрущевок. Инвесторы платят средства в бюджет, город решает все вопросы, связанные с расселением, люди переселяются в основном в объекты бюджетного строительства. Что же касается подобных идей в Петербурге, то город еще не готов, а может, и час еще не настал, потому что в Москве строить уже негде, а в Петербурге еще существуют территории под застройку помимо тех, которые заняты хрущевками. У Петербурга другие проблемы, связанные с аварийным и ветхим фондом, который необходимо расселять срочно. Хрущевки на фоне этого могут подождать».

Напомним, что ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» было зарегистрировано Минюстом РФ в июле 2003 года. Ее учредителями являются правительство Москвы (51 процент акций), ЗАО «ИНТЕКО» (25 процентов акций), остальные 24 процента акций компании распределены между ЗАО «Строительное управление 155», ОАО «Декра-Групп», ОАО «Москапстрой», ЗАО «Компания «Главмосстрой-инвест», ОАО «Инвестиционная корпорация «Квартира.Ру». ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания», действующая на территории Петербурга – первая среди девяти МИСК, созданных для реализации межрегиональной программы правительства Москвы по участию столичного капитала в стройках в различных городах России и за ее пределами. Сейчас в эту программу вовлечено 57 регионов России, ближнего и дальнего зарубежья вплоть до Югославии.

В Петербурге в ближайшее время МИСК планирует приступить к реализации проектов жилищного строительства совместно с ЗАО «Квартира.ру» в квартале 23-23А СУН, жилого комплекса «Международный» на ул. Турку, комплекса «Платинум» на Свердлоской набережной напротив Смольного и бизнес-центра на ул. Решетникова, 6. Совместно с ЗАО «ИНТЕКО» будет реализовано три проекта строительства гостиниц: два отеля планируется построить на берегу Ольгиного пруда у собора Петра и Павла в Петергофе (территория была выделена целевым назначением) и еще один – по адресу Конногвардейский, 5. Также совместно с холдингом «Эталон-ЛенСпецСМУ» будет реализовываться проект жилищного строительства на севере города в районе Каменки.

MIPIM

Награда Голландии

Проект развития территории острова Новая Голландия выиграл первый приз в категории «Коммерческая и развлекательная недвижимость».

14 марта 2007 года состоялось вручение наград за лучшие архитектурные проекты на выставке MIPIM, которая проходит в Каннах с 13 по 16 марта 2007 года. Впервые в истории MIPIM главную награду получил российский проект – реконструкция острова Новая Голландия в Санкт-Петербурге. Проект реконструкции Новой Голландии создан архитектурным бюро Нормана Фостера по заказу инвестор-девелопера проекта СТ «Новая Голландия».

Проект Фостера предполагает, что к 2010 году на площади 180 тыс. га разместятся офисные помещения, магазины, 3 отеля, 9000 кв. метров жилья, Дворец Фестивалей, галерея искусств, музей, подземный паркинг. Площадь дворца Фестивалей – 16 300 кв. метров, он включает концертный зал на 2000 мест и открытый амфитеатр на 3000 мест.

Делегация Санкт-Петербурга участвовала в крупнейшей международной выставке инвестиций в недвижимость MIPIM-2007, ежегодно проходящей в Каннах в марте. В этом году наиболее авторитетный и представительный форум профессионалов рынка недвижимости в течение 4 дней (с 13 по 16 марта) собрал более 21 тысячи посетителей и 2,5 тысяч стендов из 74 стран – от разработчиков концепции развития территории до инвесторов и конечных пользователей.

Презентация Санкт-Петербурга на международных выставках такого уровня является частью работы по продвижению инвестиционной привлекательности города.

УПРАВЛЕНИЕ

Суд отменяет конкурс, а КУГИ готовится к новому…

КУГИ готовится к новому конкурсу по доверительному управлению и апелляции на решение суда.

В начале февраля КУГИ подготовило очередной перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в доверительное управление, а на прошлой неделе Арбитражный суд первой инстанции Петербурга и Ленинградской области полностью удовлетворил иск ООО «Бекар. Управление. Инвестиции» (входит в Becar Realty Group) к КУГИ. Суд постановил признать недействительными: проведенный 29.03.05 конкурс на доверительное управление объектом по адресу: Невский пр., 7-9, лит. А, где Becar был признан победителем, а также договор доверительного управления от 28.09.2006, заключенный между КУГИ Санкт-Петербурга и ООО «УК «Питер».



Фото Николая Малышева

В здании по адресу: Английский пр., 26 КУГИ намерен выставить на конкурс лишь несколько помещений

ДОЛГОЕ ПРОТИВОСТОЯНИЕ

Напомним, в марте 2006 года ООО «Бекар. Управление. Инвестиции» выиграло конкурс на доверительное управление объектом по адресу: Невский пр., 7-9, лит. А. Компания предложила наибольшую величину гарантированного дохода бюджета Санкт-Петербурга от передачи объекта в доверительное управление – 589 млн 400 тыс. рублей за весь срок управления данным объектом. Однако договор с КУГИ так и не был заключен. В «Бекаре» говорят, что КУГИ не предоставило необходимых для заключения договора документов. В КУГИ сообщили, что «Бекар» затягивал, а потом отказался от сделки. В итоге 31 августа 2006 года ООО «Бекар. Управление, инвестиции» было признано утратившим право на заключение договора доверительного управления, после чего был определен новый победитель конкурса ООО «УК «Питер».

По мнению президента Becar Realty Group Александр Шарапова, основная причина разногласий Becar Realty Group с КУГИ состояла в том, что сразу после конкурса КУГИ в одностороннем порядке продлил договоры аренды с крупными арендаторами здания, например, с ОАО «Центральное агентство воздушных сообщений». Ставки, которые определил КУГИ для этих арендаторов, были ниже рыночных.

«Никто не сомневался в том, что суд признает правоту Becar Realty Group, – добавляет Александр Шарапов. – Сейчас компания планирует запросить у КУГИ информацию о том, на каких условиях были перезаключены договоры аренды на объекте (эти данные до сих пор не предоставлены). На основе этой информации Becar разработает новый бизнес-план и будет участвовать в следующем конкурсе, если таковой будет проведен КУГИ».

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», КУГИ будет подавать апелляцию на решение суда. А вот заместитель генерального директора УК «Питер» Елена Никуличева считает, что сложившаяся ситуация с Невским, 7-9 вряд ли разрешится быстро. Нельзя исключать продолжение судебных разбирательств в виде апелляций и пр. По словам Елены Никуличевой, решение суда никак не сказалось на работе компании «Питер», которая продолжает управлять зданием.

НОВЫЙ КОНКУРС

Тем временем КУГИ готовит новый конкурс по доверительному управлению. Уже известен перечень. Его интересной деталью является то, что это 16 помещений в семи различных домах. Единственное, что их объединяет, это месторасположение – Коломенский остров. И, скорее всего, это не случайно. Как рассказал директор по эксплуатации Becar Realty Group Роман Мальцев, для обслуживания подобного рода объектов экономически целесообразней содержать мобильную бригаду эксплуатационной службы, которая будет обслуживать несколько объектов сразу, и чем ближе объекты будут располагаться между собой, тем ниже будут затраты на содержание такой службы. Кроме этого Роман Мальцев предположил, что объекты, указанные в перечне, скорее всего будут выставляться на конкурс лотами в силу неоднозначности их обслуживания по одному. Как пример – объект, расположенный на Витебской улице, он имеет площадь 12,6 кв. метра, и вряд ли на него будут проводить конкурс как на один объект.

Как сказала Елена Никуличева, подобный лот ее мало удивляет. В свое время компания получала от КУГИ в доверительное управление несколько помещений по адресу: ул. Льва Толстого, 7 и успешно их обслуживала.

Пока неизвестно, когда состоится конкурс. Однако понятно, что многие участники рынка будут присматриваться к объекту. Как показывает опыт той же компании «Питер», получив несколько помещений в одном здании, со временем можно получить в доверительное управление все здание. Напомним, что сегодня все здание на ул. Льва Толстого, 7 (кроме общежития) находится в доверительном управлении у этой компании.

МЕЖДУ ДЕЛОМ

В конце февраля КУГИ провел третий конкурс на право аренды городских набережных. На конкурс были выставлены 27 лотов. Заявки поступили от трех организаций на 6 лотов: два лота – на набережной канала Грибоедова и четыре лота – на набережной реки Ждановки. По результатам рассмотрения конкурсной комиссией представленных заявок и документации, необходимой для участия в конкурсе, к торгам была допущена только одна организация – ООО «Бизнес-Альянс». Две другие представили неполный пакет документов, необходимых для участия в конкурсе. В связи с этим они не были допущены к торгам. Конкурсная комиссия в составе представителей КУГИ, Комитета финансов, Комитета по транспортно-транзитной политике, Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры, ГУП «Городское управление инвентаризации и оценки недвижимости», ГБУ «Волго-Балт» разъяснила им неточности и ошибки, выявленные при рассмотрении представленной документации. Фирмы планируют принять участие в новых торгах.

Таким образом, единственным участником конкурса на право аренды городских набережных стало ООО «Бизнес- Альянс». Фирма подавала заявки по трем лотам. Комиссия приняла решение заключить с ней договор аренды только по двум лотам – на набережной реки Ждановки (два участка набережной находятся друг напротив друга). Компания предложила за аренду данных участков набережной ставку арендной платы, в два раза превышающую оценочную стоимость объекта благоустройства.

Все остальные лоты будут выставлены на повторный конкурс. Прием заявок от организаций на участие в конкурсе продлен на месяц.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ В ДОВЕРИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ В СООТВЕТСТВИИ С РАСПОРЯЖЕНИЕМ КУГИ ОТ 05.02.2007 №139-РК

№ п/п	Адрес объекта	Площадь объекта, кв. м	Кадастровый номер объекта	Размер гарантированного дохода бюджета (без НДС), у.е.
1	Санкт-Петербург, Английский пр., 26, лит. А, пом. 18-н	28,9	78:1085:6:3:18	22 446,6
2	Санкт-Петербург, Английский пр., 26, лит. А, пом. 15-н	64,8	78:1085:6:3:6	313,38
3	Санкт-Петербург, Английский пр., 26, лит. А, пом. 2-н	103,9	78:1085:6:3:10	80 643,98
4	Санкт-Петербург, Английский пр., 26, лит. А, пом. 13-н	36,4	78:1085:6:3:8	156,67
5	Санкт-Петербург, Псковская ул., 34, лит. А, пом. 12-н	59,1	78:1077:0:24:4	210,47
6	Санкт-Петербург, ул. Писарева, 1/118, лит. А, пом. 1н	188,4	78:1085:0:6:1	126 555,865
7	Санкт-Петербург, Псковская ул., 34, лит. А, пом. 11-н	54,2	78:1077:0:24:3	1148,705
8	Санкт-Петербург, Псковская ул., 34, лит. А, пом. 9-н	36,8	78:1077:0:24:7	242,88
9	Санкт-Петербург, Английский пр., 26, лит. А, пом. 12-н	38,2	78:1085:6:3:9	245,13
10	Санкт-Петербург, Английский пр., 26, лит. А, пом. 7-н	37,2	78:1085:6:3:14	8830,5
11	Санкт-Петербург, Витебская ул., 9, лит. А, пом. 2н	12,6	78:1164:0:35:2	2030,3
12	Санкт-Петербург, Английский пр., 5, лит. Б, пом. 2-н	16,6	78:1084:0:19:2	2689,46
13	Санкт-Петербург, наб. реки Пряжки, 48, лит. В	47,7	78:1164:0:32	10 214,52
14	Санкт-Петербург, ул. Декабристов, 51, лит. В, пом. 2-н	165,3	78:1085:0:57:1	45 373,08
15	Санкт-Петербург, ул. Мясная, 5, лит. А, пом. 1-н	75,2	78:1079:0:4:1	52 467,145
16	Санкт-Петербург, ул. Мясная, 19-21, лит. А, пом. 8н	60,6	78:1077:3:2:9	43 844,95

Реклама

КЭМП

ООО «КЭМП» работает на рынке энергосберегающих технологий в Санкт-Петербурге и Ленинградской области.

- организация узлов учета тепловой энергии и холодной воды, автоматизированных тепловых пунктов, повысительных насосных станций и КНС.
- установка автономных газовых котельных мощностью до 25 МВт.
- на рынке недвижимости принимает участие в разработке земельных участков, домостроительстве и выполняет подключение к сетям коммунального хозяйства Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

190020, Санкт-Петербург, наб. Обводного Канала, 134-136-138, корп. 67, лит. А, офис 103
тел. (812) 495-95-15, (812) 495-95-36
тел/факс (812) 445-27-50
E-mail: kemp-spb07@mail.ru
www.kemp-spb.narod.ru

Предлагаем Вам сотрудничество на взаимовыгодных условиях.

(лицензии: ГС-2-781-02-26-0-7839314755-011254-1 и ГС-2-781-02-27-0-7839314755-011393-1)

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

ЦИКЛ СЕМИНАРОВ
РЕФОРМА ЖКХ РОССИИ:
реальность, тенденции, перспективы.

6 апреля ТЕМА № 3.

«ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ»

- Схемы создания
- Типовые документы. Делопроизводство и документооборот
- Денежные расчеты с потребителями работ и услуг
- Особенности бухучета
- Типичные ошибки
- Лизинговые операции
- Организация сервисных центров
- Организация работы служб (паспортной, бухгалтерии)
- Должностные инструкции
- Организация консультаций для граждан
- Расчет активов

Время проведения семинара – с 14.00 до 17.30.
Условия участия предполагают многовариантные системы оплаты!
В стоимость входит раздаточный материал по заявленной теме, кофе-брейк.

Место проведения: Кантемировская ул., д. 12, б/ц «Радуга»,
Информационный центр газеты «Строительный Еженедельник».
Регистрация на семинары и дополнительная информация по телефонам:
(812) 380-15-82, 380-15-81. Факс 441-30-63. E-mail: pr@stroypress.ru

Реклама

ФИНАНСИРОВАНИЕ

Дороги: планы и реальность

В ближайшие годы развивать автомобильные дороги России планируют за счет Инвестиционного фонда РФ. Чиновники обещают, что уже к 2011 году расходы на содержание федеральных трасс вырастут так, что можно будет поддерживать их в нормативном состоянии.

ЯЗЫК СТАТИСТИКИ

Общая протяженность сети российских дорог, находящихся в госсобственности, составляет сегодня 1 млн 145 тыс. км. При этом даже на федеральных трассах лишь 20 процентов дорожного покрытия не требует ремонта, а 10 процентов населения страны из-за отсутствия твердого дорожного покрытия весной и осенью оказываются отрезанными от транспортных коммуникаций. Доля дорог, соответствующих нормативным требованиям по транспортно-эксплуатационному состоянию, составляет 37,8 процента. Доля дорог, работающих в режиме перегрузки – 28,6 процента.

По оценкам Росавтодора, для решения проблем дорожной отрасли России необходимо ежегодное финансирование в объеме 600-800 млрд рублей. Для сравнения, в 2006 году из федерального бюджета на развитие дорожного хозяйства страны было выделено 136 млрд рублей (на 5 процентов больше, чем годом раньше). В результате по итогам года в эксплуатацию после строительства и реконструкции было введено 2,4 тыс. км автомобильных дорог и 21 тыс. погонных метров искусственных сооружений. Каков будет итог 2007 года, пока никто прогнозировать не берется. Но эксперты с оптимизмом говорят о том, что финансирование дорожной отрасли в этом году увеличено еще на 28 процентов. Примерно 97 процентов средств относятся к реализации подпрограммы «Автомобильные дороги» федеральной целевой программы «Модернизация транспортной системы РФ».

МИЛЛИАРДЫ ИНВЕСТФОНДА

Эксперты уверены, что проблема развития дорог России «должна стать большим, даже не национальным, а наднациональным проектом». Об этом, в частности, на днях в рамках Всероссийской научно-практической конференции «Федеральное дорожное агентство: итоги 2006 года, задачи и перспективы 2007-2010 года» заявил глава Росавтодора Олег Белозеров. По его словам, «воплощению этой идеи в жизнь должна способствовать реализация инвестиционных проектов создания платных автомобильных дорог по новому закону «О концессиях» и положению об Инвестиционном фонде РФ».

Он отметил, что в 2006 году Правительство РФ утвердило паспорта и графики финансирования первоочередных платных объектов – головного участка новой платной дороги Москва – Санкт-Петербург, Западного скоростного диаметра и Орловского тоннеля. «Это абсолютно новое направление нашей деятельности. Мы смогли сформировать заявку и зарезервировать средства Инвестиционного фонда для софинансирования этих объектов. Объем выделенных средств превысил 78 млрд рублей», – отметил глава Росавтодора.

Но при этом он заявил, что, к сожалению, имеющиеся нестыковки концессионного законодательства и законодательства об Инвестиционном фонде РФ привели к тому, что до настоящего времени финансирование не открыто. «Но подготовлены поправки в действующие законы, и все противоречия скоро будут сняты», – заявил он.

МНЕНИЕ

ДОРОЖНОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ И КОНТРОЛЬ

Свою оценку перспективе появления в нашей стране сети платных автомобильных дорог и финансирования дорожного строительства за счет Инвестиционного фонда РФ дал председатель Движения автомобилистов России Виктор Похмелкин.

– Виктор Валерьевич, нужны ли России платные магистрали?

– На мой взгляд, существование таких дорог возможно, но не стоит считать их панацеей. У нас вообще не хватает дорог, даже бесплатных. У нас их очень мало даже по сравнению с развитыми странами Азии, не говоря уже о Европе. Между некоторыми областными центрами отсутствует нормальное дорожное покрытие. Только 7 процентов всех дорог федерального масштаба имеют две полосы и более, а все остальные – примитивные однопутки, опасные для проезда. И решить эту проблему платные дороги не смогут, потому что обязательным условием их строительства является наличие бесплатной альтернативы: худшего качества и без развитой дорожной инфраструктуры, но вполне пригодной для передвижения. Это общемировой принцип, который, кстати, и у нас никем не оспаривается.

– Значит, мы не готовы к этой реформе?

– Боюсь, что идея с платными дорогами пришла в голову тем, кто просто хочет на ней нажиться. По некоторым экспертным оценкам, до 50 процентов денег, выделяемых у нас на строительство дорог, разворовывается. И это беда не только России. Это – мировая тенденция. При этом не нужно забывать, что так называемые бесплатные дороги, которые строят сегодня за счет бюджета, на самом деле дорого обходятся налогоплательщикам. Мы же платим налоги на развитие, на содержание дорожной сети, транспортные налоги. Возникает резонный вопрос – неужели этих денег так мало, что нужно вводить дополнительные поборы с автомобилистов?

– Как Вы относитесь к идее финансирования дорожной отрасли из средств Инвестиционного фонда РФ?

– Можно вернуть дорожный фонд или привлечь еще какие-нибудь «кубышки». Главное не в количестве денег, а в их эффективном использовании. Пока львиная доля средств даже не доходит до объекта.

– По данным статистики, в 2007 году дорожная отрасль получит более 2 трлн рублей на развитие. Соответствуют ли эти цифры реальным потребностям отрасли?

– Это, несомненно, большие деньги, но недостаточные для нормального развития дорожной сети. Я уже говорил, что весь вопрос в том, как они будут потрачены. Нужен контроль за этим процессом. С этим-то у нас как раз проблемы.

– Как можно контролировать этот процесс?

– Надо налаживать систему государственного и общественного контроля. Это не так трудно. Уже существует парламентский контроль, контроль счетных палат в разных субъектах РФ, можно привлекать к аудиту общественные организаций и накладывать на дорожников жесткую ответственность за ДТП по причине проблем с трассой. Если деньги выделены и дорога построена, но через полгода она приходит в негодность – надо просто сажать тех, кто ее делал. Другие строители будут знать, что и с ними в случае воровства может произойти то же самое.

ПОДГОТОВИЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН



Московский район:
- Звездная ул. и пр. Космонавтов – дом сдан (последние квартиры)
- Дунайский пр. и пр. Космонавтов (срок сдачи 2 квартал 2008 г.)
- Звездная ул. у дома 22 (срок сдачи 2 квартал 2007 г.)
- Варшавская ул. и Ленинский пр. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

Васильевский остров:
- Между ул. Кораблестроителей и Морской наб. (срок сдачи 1 квартал 2007 г.)

36 ТРЕСТ



181196, Санкт-Петербург, наб. канала Грибоедова, д. 25, лит. А (вход с пер. Сергея Тюленина)
тел. (812) 571-1767, 571-7792, 972-2962, www.trest36.ru

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

Серия практических пособий и изданий для сметчиков-строителей "Новая сметно-нормативная база ценообразования в строительстве"



Вышел из печати и поступил в продажу новый Справочник инженера-сметчика

КОНСУЛЬТАЦИИ ПО ВОПРОСАМ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Часть 2

Предлагаемое издание является продолжением Справочника, выпущенного в 2004 году и включает в себя наиболее интересные вопросы из практики сметного дела последних лет. Авторский коллектив старался продолжить традиции Сборников консультаций, которые в свое время выпускались Госстроем СССР и оказывали практическую помощь сметчикам. Издание построено по принципу вопросов-ответов.

Вопросы и ответы основаны на реальных обращениях организаций и сметных работников в адрес региональных центров по ценообразованию в строительстве и разработчиков сметных норм и расценок, сгруппированы по темам: применение расценок, начисления в сметах, расчеты в строительстве и т.д.

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

В подготовке Сборника принимали участие ведущие специалисты Союза инженеров-сметчиков, Координационного центра по ценообразованию и сметному нормированию в строительстве, СПб Регионального центра по ценообразованию в строительстве и ряда других организаций.

При составлении сборника приоритетное значение уделялось вопросам, вызывающим наибольшие споры между заказчиками и подрядчиками, в том числе и при взаимоотношениях с проверяющими и контролирующими органами, управлениями вневедомственной экспертизы.

БОЛЕЕ ПОДРОБНАЯ ИНФОРМАЦИЯ на сайте WWW.KCCS.RU

По вопросам приобретения сметно-нормативной литературы следует обращаться в Санкт-Петербургский Региональный центр по ценообразованию (РЦЦС-СПб)
192007, Санкт-Петербург, ул. Воронежская, дом 96, офисы 3 этажа
тел/факс: (812) 326-2272, 2271, 325-5604, факс-автомат 326-2278
E-mail:sales@rccs.spb.ru, Internet: http://www.rccs.spb.ru, www.kccs.ru
Членам Союза инженеров-сметчиков предоставляется скидка



Инвестиционно – строительная компания «ЭнСиСи Недвижимость»
заинтересована в приобретении:

земельных участков, инвестиционных проектов,
объектов незавершенного строительства,
имущественных комплексов предприятий.

NCC

Тел.: + 7 812 329 92 25; факс: + 7 812 329 92 23;
E-mail: Anna.Sosevich@nccnw.spb.ru

Компания «ЮИТ Санкт-Петербург» заинтересована в приобретении:

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

YIT

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

ЮИТ ДОМ
Спокойствие качество финское

www.yitdom.ru

19 марта отмечает свой День рождения Вера Анатольевна Дементьева,

председатель Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры правительства Санкт-Петербурга



Вера Анатольевна возглавляет одно из сложнейших направлений работы строительного блока городского правительства. Санкт-Петербург – один из прекраснейших городов мира, созданный на протяжении трех столетий великими зодчими, просто не имеет права развиваться хаотично. Современная Северная столица – город-музей, культурный центр России, сегодня превратился в крупный мегаполис, центр деловой и политической активности. Поэтому мы обязаны вести развитие нашего города исключительно через сохранение – не случайно новый Генеральный план Петербурга включил в себя именно это понятие. И в том, что Комитет по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры прочно стоит на страже Великого города – несомненно, заслуга Веры Анатольевны. Ответственный, скрупулезный подход к делу, упорство и умение стоять на своем отличают этого очаровательного председателя Комитета.

Я рад, что Вера Анатольевна в нашей команде, и в этот день хотел бы поблагодарить ее за работу, пожелать счастья, удачи, сил и терпения.

Вице-губернатор Санкт-Петербурга
А.И. Вахмистров

Уважаемая Вера Анатольевна!

Примите самые теплые и искренние поздравления с Днем рождения!

От Вашей работы во многом зависит облик Санкт-Петербурга - города, которому мы преданы всей душой. Желаю Вам удачи и успехов в Вашей деятельности, поддержки и взаимопонимания коллег, оптимизма и непреходящего женского обаяния, которое так Вам к лицу!

Главный архитектор Санкт-Петербурга
А.П. Викторов

Уважаемая Вера Анатольевна!

Примите наши самые теплые, искренние поздравления с Днем рождения!

Мы рады нашему плодотворному сотрудничеству, благодаря которому сохраняются и возрождаются уникальные архитектурные ценности Санкт-Петербурга. Мы достигаем реальных результатов в сфере реставрации и готовы сделать многое для того, чтобы наш город становился краше и сохранял свой неповторимый архитектурный облик. Сегодня, благодаря Вашей активной профессиональной позиции, такая работа системно ведется в городе. Вы умеете выполнять серьезнейшие задачи сохранения объектов культурного наследия в Санкт-Петербурге, принимать грамотные решения, играющие важную роль в развитии нашего города.

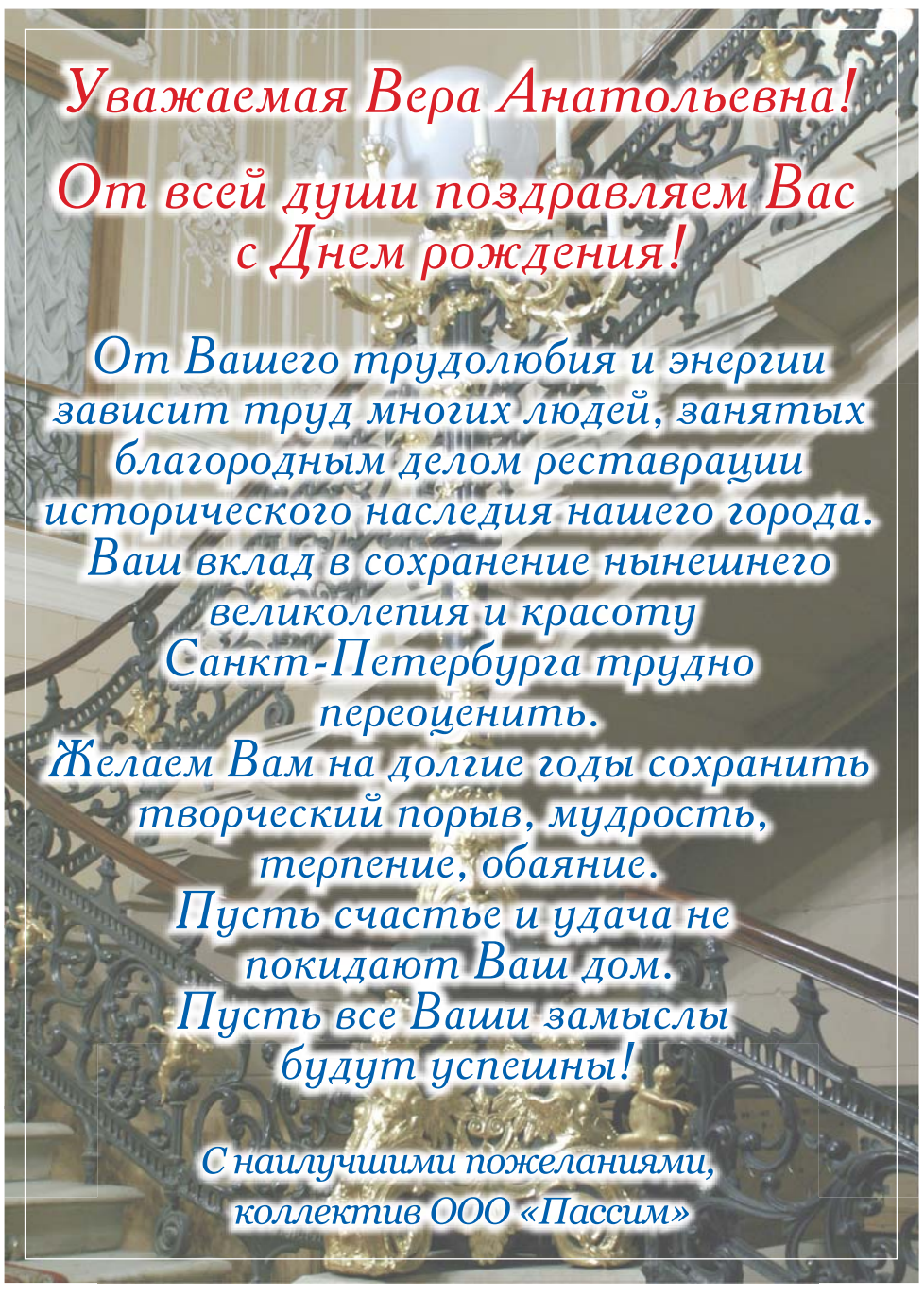
Мы от души желаем Вам весны и красоты, гармонии и здоровья, любви и благополучия, энергии и ярких событий!

СОЮЗ РЕСТАВРАТОРОВ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

Уважаемая Вера Анатольевна!
От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Сохранение исторической красоты Санкт-Петербурга, его уникального архитектурного облика во многом зависит именно от Ваших мудрых решений.
Вы выполняете серьезную и ответственную работу на благо родного города.
Мы рады сотрудничать с Вами как конкретным руководителем и искренним доброжелательным человеком.
Пусть Ваша нелегкая работа доставляет Вам радость. Желаем Вам больших успехов на профессиональном поприще!
Крепкого здоровья Вам и благополучия во всем!

С наилучшими пожеланиями,
коллектив
ОАО «НИИ «Спецпроектреставрация»



Уважаемая Вера Анатольевна!

Позвольте от всей души поздравить Вас с Днем рождения!

Ваше обаяние, деликатность, умение тонко чувствовать ситуацию и, конечно, высочайший профессионализм помогают решать непростые вопросы по сохранению культурного наследия Северной столицы. Под Вашим руководством прекраснейшие архитектурные памятники Санкт-Петербурга получают новую жизнь.
Пусть и впредь Вам сопутствует успех! Искренне желаю Вам счастья, благополучия и вечной весны в душе!

иВи-93
инвестиционно-строительный холдинг

Президент инвестиционно-строительного холдинга ИВИ-93 Борис Роговой

Уважаемая Вера Анатольевна!

От всего сердца поздравляем Вас с Днем рождения!

Охранять памятники в условиях бурного городского строительства – сложная, ответственная и почетная миссия, которую Вы выполняете с высочайшим профессионализмом. Желаем Вам успехов в работе, поддержки коллег, здоровья и большого счастья! Пусть все Ваши инициативы по сохранению культурного наследия Петербурга находят понимание и поддержку!

НИИП градостроительства

От имени коллектива «НИИП Градостроительства» директор института А.Д. Лаппо

Уважаемая Вера Анатольевна!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

На Ваши хрупкие плечи возложена ответственная миссия – сохранение памятников Петербурга в условиях бурного городского строительства. Это трудоемкая, но почетная миссия, которая требует высокого профессионализма и преданности делу. Вы справляетесь с ней безупречно. Желаем Вам исполнения задуманных планов, понимания и поддержки коллег. Успехов Вам, здоровья и большого женского счастья!

От имени коллектива Группы компаний «ИНТАРСИЯ» президент В.Г. Смирнов

Уважаемая Вера Анатольевна!

От всей души поздравляем Вас с Днем рождения!

Сохранение архитектурных памятников Петербурга имеет большое значение не только для современников, но и для будущих поколений россиян. Вам выпала трудная, но благородная миссия – стоять на страже исторического наследия города. Пусть на этом нелегком пути Вас всегда сопровождает успех!

От лица коллектива ОАО «ЛенжилНИИпроект» Генеральный директор В. И. Четвериков

ЛЕНЖИЛНИИПРОЕКТ

Уважаемая Вера Анатольевна!
Поздравляем Вас с Днем рождения!

Вам присуще редкое сочетание деловых качеств и женского обаяния. Вы умеете выполнять колоссальную работу и при этом оставаться молодой, красивой и очаровательной женщиной. Пусть в Вашей деятельности все проекты, связанные с сохранением культурного наследия, воплощаются с успехом!
Желаем Вам здоровья, оптимизма и огромного счастья!

С наилучшими пожеланиями, ООО «Рестрой»

Уважаемая Вера Анатольевна!

Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!
Величие Петербурга – в его памятниках.
И работа по сохранению культурного наследия, которая делается сегодня, – это работа ради будущего.
Желаем Вам успехов в выполнении возложенной на Вас миссии, поддержки коллег и крепкого здоровья!

От лица коллектива ООО «ЗапСтройКомплект» генеральный директор Н.И. Иванов

Уважаемая Вера Анатольевна!

Коллектив ООО «Стелла» от всей души поздравляет Вас с Днем рождения!

Трудно переоценить Ваш вклад в дело сохранения культурного и исторического наследия Петербурга. Под Вашим чутким руководством наш город хорошеет и сохраняет свою особую культурную ауру. Мы желаем, чтобы Ваши усилия с энтузиазмом поддерживали коллеги-единомышленники, и чтобы все задуманные проекты реализовывались без проблем. Желаем Вам достижения всех поставленных целей, счастья, любви и здоровья!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор ООО «Стелла» Хасил Нуруллаев

Петербургская Недвижимость

(812) 33-55555

ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА



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

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7810235966-007630-1 от 16.04.2004 ФАС и ЖКХ

www.spbrealty.ru



Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7817024989-006809-1, ГС-2-78-02-27-0-7817024989-006810-1



| ИЗМЕНЕНИЯ

Получатели компенсаций выиграют

На прошедшей неделе правительство утвердило законопроект «О внесении изменения в Закон Санкт-Петербурга «О региональных стандартах в жилищной сфере».

Новый региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается с 1 февраля 2007 года. Утвержденный законопроект будет использоваться при расчете субсидий на оплату жилья и коммунальных услуг. При этом объем субсидий из городского бюджета увеличится на 10 процентов.

Докладывал вопрос глава КЭРППиТ Алексей Сергеев. Он сообщил, что в жилищной сфере существует три стандарта: стандарт нормативной площади на одного человека (18 кв. метров), стандарт максимально допустимых расходов граждан на оплату жилищно-коммунальных услуг (ЖКУ, не более 18 процентов совокупного дохода семьи) и стандарт расчета стоимости ЖКУ. Изменения предлагается внести в основном в последний вид регионального стандарта, увеличив его на 10,6 процента.

Необходимость внесения изменений возникла в связи с тем, что с 1 января 2007 года изменились цены на услуги ЖКХ. Новый размер регионального стандарта стоимости ЖКУ рассчитан, исходя из установленных нормативов и тарифов, цен на коммунальные услуги (отопление, горячее и холодное водоснабжение, водоотведение, электроснабжение и газоснабжение), установленных распоряжениями Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на 2007 год и используемых для расчета размеров платы за коммунальные услуги. При этом учитывается и размер платы за содержание, и текущий ремонт общего имущества в многоквартирных домах, утвержденного законом Санкт-Петербурга.

В конкретных цифрах предлагаемый к установлению на 2007 год региональный стандарт стоимости жилищно-коммунальных услуг на каждого члена семьи, состоящей из трех и более человек, в месяц составит 799,49 рублей. Предлагаемые стандарты будут использоваться для расчета увеличенных субсидий петербуржцам при оплате ими услуг ЖКХ. «Мы улучшаем положение граждан, получающих субсидии», – подчеркнул председатель КЭРППиТ Алексей Сергеев.

Валентина Матвиенко, поддержав в целом предлагаемые изменения, резко высказалась о сроках внесения документа. Стандарт установлен с 1 февраля, а законопроект рассматривается в середине марта. И ему еще предстоит пройти слушания в Законодательном собрании. Губернатор потребовала от вице-губернатора Виктора Лобко впредь не допускать подобного и принимать такие документы заранее, а не задним числом, как это произошло с только что принятым документом.



Фото Владимира Тилеса

| ИТОГИ

Районы работают лучше и лучше

На последнем заседании городское правительство подвело итоги социально-экономического развития районов Петербурга за 2006 год. Итоги подводились по 18 разделам, включающим в себя более 350 показателей.



Фото Владимира Тилеса

Впервые соревнование между районами было объявлено с приходом к власти губернатора Валентины Матвиенко чуть более трех лет назад. С тех пор регулярно, раз в квартал публично бичуют тех, чьи показатели ухудшились, и награждают лучших.

Самое интересное, что в каждый последующий раз лучшими, как правило, становятся те, кто вслух высказывал недовольство озвученными результатами и самой системой подведения итогов. К примеру, повозмущался глава Выборгского района Виктор Колесников тем, что его район находится в нижней части таблицы, и в следующий раз поднялся на второе место, а по итогам 2006 года вообще на первое вышел. Молчащие же крепко сидят на тех местах, что получили в самом начале. Причем реальные результаты работы мало сочетаются с представленными в докладе. К примеру, Кировский район, на взгляд проживающих там жителей, один из самых неблагополучных и неухоженных, в итоговой таблице находится выше Красносельского, который внешне выглядит гораздо привлекательнее. По другой группе последнее место занимает Василеостровский район, в котором регулярно что-то строится, улучшается, благоустраивается. Открываются социальные центры, спортивные комплексы и т.д., и т.п. Зато на первом – Петроградский (тоже из числа недовольных предыдущими результатами), гораздо менее привлекательный, грязный, неуютный.

Благодаря критике низов система анализа за три года кардинально поменялась: были введены дополнительно такие показатели, как развитие малого бизнеса, организация ТСЖ и другие. Может быть, и подход к деятельности руководителей районов также изменится в более объективную сторону. В целом по всем показателям социально-экономического развития районов в 2006 году наблюдалась положительная динамика.

По первой группе районов первое место занял Выборгский район (86,06 балла), второе место – Фрунзенский район (78,27 балла), последующие места заняли Калининский, Приморский и Невский районы соответственно.

По второй группе районов первое место занял Красногвардейский район (85,04 балла) второе место занял Московский район (84,14 балла), последующие места заняли Кировский и Красносельский районы соответственно.

По третьей группе районов первое место занял Петроградский район (84,93 балла), второе место – Центральный район (81,81 балла), последующие места заняли Адмиралтейский и Василеостровский районы соответственно.

По четвертой группе районов первое место занял Курортный район (81,36 балла), второе место – Петродворцовый район (78,25 балла), последующие места заняли Пушкинский, Кронштадтский, и Колпинский районы соответственно.

Валентина Матвиенко поздравила победителей, а отстающим районам указала на необходимость проведения тщательного анализа итогов года по отдельным пунктам, чтобы понять, где именно кроется недоработка администраций.

| АПК

Рубежи Агропрома

На последнем заседании правительства председатель КЭРППиТ Алексей Сергеев подробно рассказал о работе агропромышленного комплекса города на Неве. В Петербурге находится несколько объектов сельскохозяйственного производства, которые ведут свою деятельность на площади в 18,2 тыс. га.

Согласно данным Всероссийской сельскохозяйственной переписи 2006 года в их числе – 12 крупных и средних, 14 малых, 12 подсобных, а также 9 фермерских хозяйств, 354 садоводческих, огороднических и дачных объединения, 8119 личных подсобных хозяйств. Сельскохозяйственные земли расположены в основном в Пушкинском, Выборгском, Московском, Петродворцовом, Красносельском и Курортном районах.

Чиновник подчеркнул, что вся работа по поддержке и развитию городского аграрного сектора ведется в соответствии с «Планом мероприятий по развитию аграрного сектора экономики в Санкт-Петербурге на 2006-2008 годы», принятым правительством города минувшим летом. Кроме этого в целях реализации задач приоритетного национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса» Петербург принял участие по одному из рекомендованных направлений – «Ускоренное развитие животноводства» (строительство животноводческого комплекса СПК «Племенной завод «Детскосельский»).

Глава КЭРППиТ напомнил, что строительство современного животноводческого комплекса в СПК «Племенной завод «Детскосельский началось два года назад за счет привлеченного в 2004 году инвестиционного кредита (82,8 млн рублей). Первая очередь нового молочного комплекса на 1200 голов беспривязного содержания скота, построенного по современной голландской технологии, аналогов которой нет в России, введена в эксплуатацию 30 ноября 2006 года. В результате валовое производство молока в хозяйстве в 2006 году возросло до 11 тыс. тонн, а надои от одной коровы составили 7883 килограмма, что более чем в 2,5 раза выше среднероссийских показателей. Рентабельность молочного производства увеличилась до 7 процентов.

В 2006 году в рамках нацпроекта «Детскосельский» оформил кредитную линию в региональном филиале ОАО «Россельхозбанк» с лимитом 90 млн рублей под 14 процентов годовых. Первый транш в сумме 34 млн рублей уже получен. На эти средства предполагается завершить строительство второй очереди животноводческого комплекса.

Губернатору не понравилась кредитная ставка «Россельхозбанка» и она предложила предприятию взять кредит в другом финансовом учреждении, где ставки соответствуют реалиям сегодняшнего дня, а региональному отделению порекомендовала снизить проценты. Однако руководитель филиала отреагировала своеобразно: «Мы не можем пересмотреть процентные ставки, их нам утверждает министр Алексей Гордеев». Валентина Матвиенко попросила передать привет Гордееву и пообещала перевести всех клиентов банка в другие учреждения с более лояльными ставками.



Фото Николая Малышева

В 2007 году планируется бюджетное финансирование сельских предприятий в сумме 17,1 млн рублей из городского бюджета и 20 млн рублей из федерального. Алексей Сергеев отметил, что город участвует в реализации мероприятий Федеральной целевой программы «Сохранение и восстановление плодородия почв земель сельскохозяйственного назначения и агроландшафтов как национального достояния России на 2006-2010 годы», в связи с чем ассигнования на мелиоративные работы увеличены более чем в 3 раза по сравнению с прошлым годом и составили 7 млн рублей.

Руководитель КЭРППиТ также считает возможным в 2007 году расширить участие Санкт-Петербурга в приоритетном национальном проекте «Развитие АПК» за счет новых направлений: «Развитие промышленного рыбоводства» (ранее данный вид деятельности не осуществлялся) и «Развитие птицеводства». Он предложил в 2007 разработать и принять региональную программу «Развитие аквакультуры в Санкт-Петербурге» на период до 2015 года, одним из разделов которой будет государственная поддержка развития промышленного рыбоводства.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

РЫНОК МЕТАЛЛА

Железные кулаки и стальные нервы

Круглый стол «Рынок металлов Северо-Запада» прошел в Санкт-Петербурге на прошлой неделе. Эксперты обсудили проблемы рынка металла в регионе, подчеркнув при этом, что наш город имеет прекрасные перспективы развития металлоиндустрии.



Фото Николая Малышева



Фото Николая Малышева

В России разработана стратегия развития металлургической промышленности на период до 2015 года. В конце марта она будет рассматриваться на Правительстве РФ.

ИМПОРТ ПОДГОНЯЕТ

Как рассказал президент Российского Союза поставщиков металлоконструкций (РСПМ) Александр Романов, из этого документа следует, что к 2015 году производство металлургической продукции в России увеличится на 20 процентов (как по черным, так и по цветным металлам), а потребление продукции отрасли возрастет в полтора раза. «По моему прогнозу, Петербург будет в лидерах по показателю использования металлоконструкций – их потребление должно возрасти минимум в 2-2,5 раза. Это связано с бурным развитием строительной отрасли в городе и всей его инфраструктуры», – заявил президент РСПМ. По его словам, городским компаниям, которые работают в данном секторе экономики, можно только позавидовать. «Вы находитесь в контексте самого динамично развивающегося рынка. Так что только успевай работать! Если не будете терять время и будете привлекать инвестиции, сможете через несколько лет превратить свои компании в современные металлоцентры европейского уровня», – отметил Александр Романов.

Он отметил, что пока отечественные производители изделий из металла не могут достойно конкурировать с импортом. «Например, один из последних крупных тендеров на поставку штампованных изделий из металла для автомобильной отрасли выиграли испанцы. То же самое произойдет в Петербурге, где в ближайшие годы планируют построить несколько автомобильных производств», – заявил Александр Романов. Также, по его словам, обязательно возникнут проблемы с насыщением рынка строительного проката. «Удовлетворить растущий спрос в арматуре, балках и другой металлопродукции нам помогут китайские товарищи. Их активность – серьезная угроза отечественной металлургии. Но это заставляет наши компании активней вводить новые виды производств, вести себя на рынке агрессивней, что само по себе довольно позитивно», – пояснил Александр Романов.

При этом он подчеркнул, что времени для изменения ситуации осталось мало. «Тем более что отрасль испытывает недостаток поддержки со стороны власти», – заключил президент РСПМ.

РАЗБЕРЕМСЯ, КТО ЕСТЬ КТО

Объем петербургского рынка металлоконструкций оценивается в 126 тыс. тонн в год. В 2006 году он вырос на 25-30 процентов. Основными «потребителями» металлоконструкции являются строители торговых центров и жилья. А эти сектора строительной деятельности развиваются в городе очень стремительно. В частности, Петербург обогнал Москву по коэффициенту строительства гипермаркетов. Как заявил член совета РСПМ Игорь Силиверстов, в столице этот коэффициент равен 1,2, а в нашем городе – 7,3.

В свою очередь, интересными наблюдениями поделился вице-президент «Союзпетростроя» Лев Каплан. По его словам, металл сегодня является одним из основных материалов, который используется в строительном деле. «Достаточно сказать, что в себестоимости строительной продукции около 9 процентов занимает цена на стройматериалы. А они, в свою очередь, растут в цене очень быстро. В частности, за последний год арматура подорожала на 67,7 процента, металлический прокат и армированные железобетонные конструкции – на 75,8 процента, стальные и водопроводные трубы – на 19,7 процента, чугунные и канализационные трубы – на 42,8 процента», – констатирует Лев Каплан. По его словам, именно металлоконструкции являются «пионерами роста себестоимости строительства». «Я понимаю, что вы работаете на давальческом сырье, которое за год подорожало на 20-30 процентов, – заявил Лев Каплан, обращаясь к производителям металлоконструкций. – Но все равно, если мы говорим о необходимости развития программы «Доступное жилье», мы должны идти навстречу друг другу и выходить на уровень цен, приемлемый для горожан. Хотя это и непросто».

Он также отметил, что, несмотря на бурное коммерческое и промышленное строительство, инвесторы неактивно привлекают отечественные компании в качестве подрядчиков и поставщиков стройматериалов. «Мы пытались разобраться в этой проблеме и выяснили, что у инвесторов просто нет полной информации о работающих на рынке фирмах. Они не знают, кто есть кто в питерском строительстве. Например, чиновники городской администрации ведут мониторинг по предприятиям индустрии стройматериалов всего по 37 фирмам-лидерам, а их на нашем рынке более 400. С этим нужно что-то делать», – заявил эксперт.

Он сообщил, что «Союзпетрострой» в конце мая впервые за 12 лет проведет в Петербурге конференцию по проблемам производства строительных материалов, конструкций и инженерного оборудования. «Мы рассмотрим основные проблемы этих отраслей и примем меморандум о возможных путях их решений», – сообщил Лев Каплан. Он также сообщил, что на днях на заседании правительства города впервые обсуждался вопрос о производстве в регионе строительных материалов.

НАМ ПО ПУТИ!

В свою очередь, полномочный представитель президента Российского Союза риэлторов в Северо-Западном федеральном округе Павел Созинов дал более развернутую картину по строительной отрасли Северо-Запада. Он отметил, что округ сегодня включает в себя 11 субъектов, где живет 12 млн человек. Если в Петербурге в прошлом году было построено 2,35 млн кв. метра жилья (0,5 метра на душу населения), то в целом в СЗФО объем строительства превысил 4,5 млн кв. метров (0,25 на душу населения). Сравнивать регионы округа по показателю застройки сложно. Например, в НАО этот показатель самый большой в России – 0,8 кв. метра на человека из-за реализации нескольких больших проектов компании «Лукойл». Но реально там строят гораздо меньше, чем в Петербурге, просто и людей там живет меньше. «Но округ обладает большим потенциалом, и если бы не сложности с логистикой, а именно разбитые дороги, то темпы развития строительной отрасли были бы гораздо выше», – заявил он.

В целом он отметил, что программа «Жилище» на территории Северо-Запада реализуется плохо. «Она рассчитана на развивающиеся мегаполисы, а у нас в округе большое число малых сельских поселений, которые программа вообще оставляет «за скобками», – посетовал он.

«Есть также проблема отсутствия генпланов. Из-за этого неясно, как будет развиваться инженерия в малых городах и, соответственно, на это развитие не выделяются деньги», – отметил специалист. Нужно также ответить на вопросы: как будет развиваться техническое регулирование в отрасли, как будет развиваться ипотека, как будет происходить расселение северных территорий – все это позволит также прогнозировать развитие отрасли металлоконструкций, как основного поставщика стройматериалов», – отметил специалист.

А исполнительный директор Союза специализированных инженерно-строительных компаний «Инжспецстрой» Борис Бутов отметил, что «прежде, чем строить, нужно уделить внимание проблеме строительства коммуникаций». «Эта сфера развивается сейчас очень активно. Ежегодно объем работ возрастает в два раза. Но параллельно растет износ инфраструктуры. Он уже достиг критического уровня, и начались лавинообразные процессы, связанные с авариями в городе. Например, в размывы с горячей водой в прошлом году провалились более 30 человек. В этом году сообщения о прорывах трубопроводов идут ежедневно. Это говорит о том, что инфраструктурой нужно заниматься», – сообщил он. По словам Бориса Бутова, в этой строительной нише удельный вес потребления изделий из металла составляет до 90 процентов в общем объеме стройматериалов. «Это значит, что строители коммуникаций должны идти рука об руку с производителями и поставщиками металлоконструкций. Нам по пути», – заключил он.

НАТАЛЬЯ КОВТУН

СЕМИНАР

«ПРИРОДООХРАННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ В СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ»

29 марта 2007 г.
10.00–15.00

Организаторы:
- Центр правового обеспечения природопользования – Северо-Западное отделение;
- Издательство «Строй-Пресс» – газета «Строительный Еженедельник».

Место проведения:
Пресс-центр редакции газеты «Строительный Еженедельник», Санкт-Петербург, Кантемировская ул., 12, 3-й этаж

На Семинаре будут обсуждаться следующие вопросы:
- Порядок проведения в Санкт-Петербурге единой государственной экспертизы проектной документации (ГЭПД) в связи с отменой государственной экологической экспертизы (ГЭЭ) проектной документации.
- Законодательные требования к наличию и порядку согласования природоохранной документации, необходимой при осуществлении строительства.
- Технологический регламент обращения со строительными отходами в Санкт-Петербурге.
- Проект нормативов образования отходов и лимитов на их размещение.
- Паспортизация опасных отходов.
- Лицензия на осуществление деятельности по сбору, использованию, обезвреживанию, транспортировке, размещению опасных отходов.
- Перевод строительных отходов во вторичное сырье с целью дальнейшего использования и минимизации экологических платежей.
- Разграничение ответственности за разработку и соблюдение требований природоохранной документации между заказчиком и подрядчиком.
- Государственный экологический контроль за соблюдением требований природоохранной документации участниками строительной деятельности.

Докладчики и участники дискуссии на Семинаре – представители уполномоченных государственных природоохранных органов и опытные специалисты-практики.

Приглашаем представителей строительных организаций принять участие в Семинаре.

Слушателям Семинара будут выдаваться именные Свидетельства, подтверждающие участие в мероприятии.

Для подтверждения намерения об участии необходимо зарегистрироваться у сотрудника Центра правового обеспечения природопользования по **тел.: (812) 380-75-89, 312-51-17,** а также представить копию платежного поручения с отметкой банка об оплате выставленного счета.

Стоимость участия одного человека – 3850 рублей (с учетом НДС).

КРУГЛЫЙ СТОЛ

Надо находить компромиссы

На минувшей неделе в конференц-зале одной из деловых газет прошел круглый стол по теме: «Профсоюзное движение: новые реалии развития экономики региона». Тема серьезная и вполне актуальная, учитывая современные условия строительства общества развитого капитализма.

Список участников впечатлял. К сожалению, не все доехали к месту назначения. Не участвовал в дискуссии экономический вице-губернатор Ленинградской области Григорий Двас, а профсоюзные лидеры представляли как раз областные предприятия с западным капиталом. Не прибыл представитель Шведских профсоюзов, а Мария Чернобровкина (Американская торгово-промышленная палата) высказалась категорически против защитных действий профессиональных союзов. Вице-губернатор Санкт-Петербургского правительства Михаил Осеевский, хотя и с опозданием, но посетил-таки мероприятие, правда, ничего существенного не поведал. А генеральный директор Координационного Совета объединений работодателей, промышленников и предпринимателей Ярослав Мешавкин молча поприсутствовал.

В итоге каждый говорил о своем, наболевшем. Алексей Этманов, председатель профсоюзного комитета ЗАО «Форд Мотор Компани», объявил своей главной целью создание первичных организаций в каждом цехе предприятия для защиты работников от работодателей, предложил разработать закон «О наемном труде», способный защитить главных производителей и ограничить права жиреющих западных владельцев предприятия.

Он рассказал, что топ-менеджмент компании не считается с российским законодательством, заставляя рабочих трудиться в выходные и праздничные дни за обычную, а не двойную плату. На заводе широко используется система аутсорсинга (аренда рабочих), позволяющая работодателю платить мизерную зарплату высококвалифицированным рабочим. А за полтора года ни один руководитель области не посетил предприятие хотя бы ради простого интереса. По мнению г-на Этманова, власть идет на максимальные уступки западным инвесторам, позволяя им творить все, что они захотят для извлечения прибыли, а потому ни на какие компромиссы с владельцами компании профсоюз не готов идти, пока не будут созданы нормальные условия труда, аналогичные западным.

УСЛОВИЯ ХУЖЕ, ЗАРПЛАТА НИЖЕ

Кстати, лидер фордовского профсоюза в прошлом году посетил автогигант в Детройте, на котором выпуск автомобилей полностью автоматизирован. На нашем же заводе большая часть работ делается вручную, при этом заработная плата в несколько раз ниже, условия труда хуже, а отношение руководства завода к персоналу – пренебрежительнее.

Михаил Осеевский предложил Алексею Этманову быть более объективным и равняться не только на зарплату рабочих западных автогигантов, но и на китайских или африканских рабочих, которые довольствуются 50-100 долларами в месяц. «Все познается в сравнении, – отметил он. – Работодатель идет к нам как раз потому, что у нас не такая квалифицированная, а потому и более дешевая рабочая сила, чем на Западе. «Вообще, в основе темы, которую мы сегодня обсуждаем, лежит экономический аспект, описанный еще в «Капитале»: рабочий хочет продать свой труд подороже, работодатель хочет купить его подешевле, – проинформировал присутствующих главный петербургский финансист. – К счастью, за последние 200 лет общество научилось решать конфликты мирным путем, путем ведения переговоров. Для этого создаются трехсторонние комиссии с участием профсоюзов, работодателей и государства. И общество, и государство в равной мере заинтересованы в том, чтобы все наши ресурсы использовались оптимальным образом. Я никоим образом не идеализирую работодателя. Но всегда нужно помнить о том, что главное – производство. И оно должно быть максимально эффективным. И профсоюзы должны участвовать в этом, помогать не только рабочим, но и работодателям. А государство в данной ситуации – это и защитник интересов работников, и посредник между ними и бизнесом, и арбитр в каждой конкретной ситуации. Главное – не оставаться в стороне, искать компромиссы, не доводя ситуацию до серьезных конфликтов».



Фото Владимира Тилеса

РЕЙТИНГ НИЖЕ ИЛИ ВЫШЕ?

В процессе обсуждения встал вопрос влияния забастовок на имидж города и государства. По словам Марии Чернобровкиной, после хорошо пропиаренной забастовки на «Форде» ей в течение недели звонили потенциальные инвесторы из западных стран, которых ситуация сильно обеспокоила, так как в просчитанные ими риски забастовки не входили. «Имидж региона сильно упал, – заметила она. – Ведь инвесторы знают о том, что в России не существует сильного профсоюзного движения, способного организовать рабочих на выступления». Полностью противоположного мнения придерживается председатель СОЦПРОФа Сергей Храмов. «Забастовки на «Форде» ни в коей мере не снижают привлекательность региона, – отметил он. –Потому что правила игры становятся понятны. Ведь на Западе широко распространено профсоюзное движение. Они понимают, что это не дикая Африка, а нормальная цивилизованная страна. Наличие нормального, реального, деятельного профсоюза повышает рейтинг. По западному законодательству забастовку могут проводить только профсоюзы. По российскому – кто угодно, только не профсоюзы. И в этом порочность нашего законодательства. Работодатель не имеет перед собой ответственного партнера, с которого можно спросить. Поэтому наличие профсоюза, способного организовать народ, только повышает рейтинг».

ПЕТЕРБУРЖЦЫ ПРОТИВ ЗАБАСТОВОК

Впрочем, позже выяснилось, что к забастовкам негативно относятся не только инвесторы, но и наши работники. Алексей Зеленцов, региональный директор компании по подбору персонала Kelly Services по Северо-Западу, пояснил, что трудоустроить специалиста на предприятие, где проходят забастовки, весьма проблематично. Люди предпочитают менее оплачиваемую, но более спокойную работу.

Еще одна не урегулированная на сегодня проблема – незаконное использование труда мигрантов из южных республик бывшего СССР, которые готовы жить в нечеловеческих условиях и работать за гроши. Михаил Осеевский сообщил, что как раз над ее решением в настоящее время работает правительство города. «Экономика региона растет, зарплаты высокие, и люди к нам готовы ехать, но мы пока не готовы их принять из-за отсутствия жилья и ряда других проблем», – сказал он. И добавил, что «поскольку экономика региона растет, то и особые проблемы между работниками и работодателями городу пока не грозят. Главное – просвещать народ, объясняя ему, что зарплата должна быть экономически обоснованной, а производство – эффективным. Вот на это и следует направить усилия профсоюзов». Одним словом, государство в лице вице-губернатора полагает, что профсоюзы нужны, но только в качестве просветительских организаций и партнеров бизнеса. Потому что грань между защитой интересов рабочих и шантажом слишком тонка, и лучше ее не переступать.

КОРОТКО

В Комитете по строительству создан отдел контроля и надзора в области долевого строительства. Новый орган образован в связи с принятием соответствующего постановления правительства Санкт-Петербурга 23 января 2007 года, которое внесло изменения в Положение о Комитете по строительству в целях реализации Федерального закона №111 от 18.07.2006.

Одной из главных задач нового подразделения станет осуществление контроля за деятельностью застройщиков, связанной с привлечение денежных средств участников долевого строительства, а также их целевым использованием. При этом планируется отслеживать всю процедуру строительства жилых домов — от издания распорядительного документа до получения акта Государственной приемки и выполнения инвестиционных условий перед соинвестором. Кроме того, будет сформирован Реестр компаний, которые заключают договоры долевого участия с гражданами.

Сотрудники контролирующего органа наделены полномочиями содействовать привлечению должностных лиц строительных компаний к ответственности за нарушения, а также защищать права и законные интересы граждан в суде. Отдел контроля и надзора сможет запрашивать у строительных компаний отчетность о деятельности, связанной с привлечением денежных средств дольщиков, а также информацию о соблюдении застройщиками обязательств по заключенным договорам. Обязательное инспектирование будут проходить все объекты, в отношении которых будут поступать жалобы граждан. В случае выявления нарушений организациям предпишут устранить их с указанием конкретных сроков.

Филиал Российского фонда федерального имущества в Санкт-Петербурге и Ленинградской области провел 15 марта аукцион по продаже акций ОАО «Северо-Западный Телеком».

На аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества, выставлялось 37 758 895 обыкновенных именных акций, что составляет 3,337 процента от уставного капитала. При общей номинальной стоимости акций 37 млн 758 тыс. 895 рублей была установлена начальная цена продажи пакета акций в размере 1 млрд 124 млн 117 тыс. рублей. Среди четырех участников победителем признано ООО «Инвестиционная финансовая компания «МЕТРОПОЛЬ», предложившее за данный актив 1 млрд 544 млн 117 тыс. рублей.

В этот же день состоялся аукцион по продаже акций ОАО «Институт сварки России». На аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене имущества, выставлялось 32 506 обыкновенных именных акций, что составляет 100 процентов от уставного капитала. При общей номинальной стоимости акций 32 млн 506 тыс. рублей была установлена начальная цена продажи пакета акций в размере 468 млн 600 тыс. рублей.

Среди двух участников победителем признано ООО «ПриваБизнес», предложившее за данный актив 473,6 млн рублей.

КОММЕНТАРИЙ

Алексей Зеленцов,
региональный директор Kelly Services по Северо-Западу.



Фото Владимира Тилеса

– На текущий момент ситуация с трудовыми ресурсами такова, что прилагается масса усилий, чтобы удержать персонал. А потому работодатели рассматривают профсоюзы как нечто чужеродное. Что касается использования труда мигрантов, то самое серьезное положение сегодня на строительных объектах. Не соблюдаются никакие права мигрантов, работающих на стройках. Рынок строительства такой как раз потому, что не хватает персонала, и потому, что мигранты готовы работать за минимальную зарплату. Город может искоренить это явление только за счет постоянного жесткого контроля. Нужно нормализовать миграционное законодательство, чтобы те же самые люди могли работать на законных основаниях. Впрочем, пока есть возможность «оптимизировать» зарплату, используя незаконный труд, этим будут заниматься. Хотя городу это не выгодно, потому что теряются огромные средства.

Вместе с тем, невозможно объяснить, почему к такому положению на строительном рынке власти относятся терпимо. В «белые» компании постоянно приходят разные инспекции и трясут их по полной программе. А проходя мимо любой стройки, можно невооруженным глазом увидеть и жуткое нарушение техники безопасности, и использование труда людей, которые подчас не владеют русским языком.

Должен сказать, что правительство много делает для города, в последние годы стало работать комфортнее, там есть грамотные люди. Наверное, просто не успевают за всем следить. Сейчас основное внимание уделяется привлечению инвестиций. А строительство пока остается вне поля зрения. Впрочем, может быть, проблема не решается и потому, что просто невозможно абсолютно легально выполнить те задачи, которые стоят перед строителями: уж очень большие объемы. Поэтому, наверное, и смотрят на нарушения сквозь пальцы. Когда стабилизируются инвестиционные потоки, нормализуются объемы строительства, возможно, возьмутся и за решение этих проблем.

ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

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

НОВОСТИ РЕГИОНА

ОБЛАСТЬ ПРИРАСТЕТ ПРОМЫШЛЕННОСТЬЮ

На последнем заседании МВК по размещению производительных сил на территории Ленинградской области было рассмотрено четыре крупных проекта. Первым рассматривался вопрос о развитии морского торгового порта Высоцк со строительством перегрузочных комплексов на причалах №5-7. Заказчик проекта – ООО «Портовые системы». Планируется, что после проведения дноуглубительных подходов, подготовки акватории и ввода в действие новых причалов общий грузооборот порта составит около 5 млн тонн угля в год и около 3 млн тонн генеральных и навалочных грузов. Строительство планируется завершить за 3,5 года, причем будет создано до 275 новых рабочих мест.

Комплекс по перегрузке сжиженных углеводородных газов (СУГ) предполагается создать в южном районе Морского торгового порта Усть-Луга на территории Кингисеппского муниципального района. Заказчиком выступает ООО «Портэнерго». Цель проекта – повышение эффективности экспорта энергоресурсов путем организации морских перевозок СУГ с российских заводов. Отгрузку предполагается осуществлять в объеме 1 млн тонн ежегодно. Планируется создать до 350 новых рабочих мест. Проект может быть завершен к 2010 году. Объем частных инвестиций в первую очередь проекта, рассчитанную на отгрузку 400 тыс. тонн, составляет около 2,9 млрд рублей.

Последним вопросом, рассмотренным МВК, был вопрос о реконструкции склада нефтепродуктов ЗАО «Киров-Ойл» в южной части производственной зоны «Горелово» Ломоносовского муниципального района. Реконструкция предусматривает замену вышедших из эксплуатации емкостей для хранения мазута и возможность приготовления бункерного (судового) топлива путем смешения мазута и дизельного топлива с депрессорной присадкой. Объемы хранения и перевалки мазута составят 70 тыс. тонн, производство и реализация бункерного топлива достигнет 60 тыс. тонн. На складе будут работать 37 человек (сейчас работают 24). Реконструкцию стоимостью 60 млн рублей планируется завершить к 2010 году.

ДЛЯ БРАТЬЕВ МЕНЬШИХ

В поселке Кузьмолово Всеволожского района открылся завод компании «Аллер Петфуд» по производству концентрированных кормов для домашних животных.

Проект создания этого производства был начат в сентябре 2004 года. Строительство завода началось в ноябре 2004 года. Инвестиции составили около 300 млн рублей. Завод оснащен современным высокотехнологичным оборудованием для производства консервированных кормов ведущих мировых фирм-производителей. Проектная мощность завода составляет до 25 тыс. тонн кормов в жестяных банках и пластиковой упаковке в год.

По словам генерального директора компании Михаила Брезгина, необходимость создания собственного производства продиктована активным ростом российского рынка кормов для домашних животных, а также высокими транспортными и таможенными расходами при импорте такой продукции из-за рубежа.

ТРИ НОВЫЕ ПОДСТАНЦИИ

В Гатчине, Кировске и Луге планируется построить новые подстанции 110/10 кВ для обеспечения этих городов дополнительной электрической мощностью. ОАО «УЭК» рассматривает три проекта по строительству новых подстанций.

Первой на карте энергетиков должна появиться подстанция в Луге. Ее проектирование предусмотрено инвестиционной программой областной управляющей энергетической компании на 2007 год. Дополнительные мощности необходимы для развития южной части города, где намечено новое жилищное строительство, развитие промышленной зоны, социальной инфраструктуры. Администрацией города уже дано разрешение на строительство подстанции.

ПРОМЫШЛЕННОСТЬ

Сланцы нужно перерабатывать

Инвестиционная компания «Ренова» намерена в течение ближайших двух лет построить в ОАО «Ленинградсланец» принципиально новый комплекс по переработке сланцев в сланцевое масло. С его вводом в эксплуатацию объединение сможет увеличить добычу в два раза, доведя ее до 2,5 млн тонн горючего сланца в год.

ГРАДООБРАЗУЮЩИЕ СЛАНЦЫ

Первая шахта будущего шахтерского края, получившая имя С.М. Кирова, была заложена 9 апреля 1930 года, и в 1934 году начала промышленную добычу. А само предприятие стало именоваться «градообразующим».

«Звездный час» Сланцев наступил в конце пятидесятых, когда шахты и завод были объединены в единый комплекс. К этому времени добыча достигла 4,145 млн тонн, причем 3,5 млн тонн перерабатывалось тут же, на комбинате. Но в 1965 году, с ликвидацией совнархозов, шахты и перерабатывающий завод были разделены и переданы разным министерствам. Поначалу такое разделение не сказывалось на результатах работы. Шахты, ориентированные на Нарвскую ТЭЦ в Эстонии, ежегодно поставляли туда до 2 млн тонн горючих сланцев. России при этом возвращалось порядка 1,2 млн кВт/час электроэнергии.

Все изменилось после распада Советского Союза. Обретя независимость, Эстония потребовала перехода на денежные отношения. Причем претендовала она как на увеличение цены на электроэнергию, так и на снижение ее за приобретаемые сланцы. Это, естественно, не могло устроить Россию.

Была и еще одна причина для несогласия. По словам генерального директора ОАО «Ленинградсланец» Григория Фраймана, «отказ эстонской стороны от возобновления переработки сланца объяснялся также тем, что ее представители хотели добиться от России оплаты квот за выбросы в атмосферу вредных веществ в рамках выполнения ратифицированного нашей страной Киотского протокола». По мнению же российской стороны, квоты, предоставленные Эстонии по базовому 1990 году, уже включали в себя количество выбросов, производимое при переработке российских сланцев. Поэтому выполнение этого условия она не считала для себя возможным.

Трудные переговоры о возобновлении сотрудничества успеха не принесли. И с 1 апреля 2005 года эстонская сторона прекратила покупать сланец. Шахты встали.



В ПОИСКАХ ВЫХОДА

На протяжении всех лет самым реальным предложением по выводу предприятия из кризиса был проект строительства комплекса глубокой переработки горючего сланца в синтетическую нефть и газ. Он был разработан еще в начале 90-х годов, и в нем уже тогда четко указывалось: «Для ликвидации зависимости от Эстонии».

По мнению экспертов, это был довольно выгодный проект, но расчет администрации объединения на государственные инвестиции оправдаться не смог. Федеральное правительство не могло вкладывать порядка $150 млн в предприятие (срок строительства – 30 месяцев, срок окупаемости – около 5,5 лет), которое будет зависимо в поставках сырья от частной фирмы, коей являлось «Ленинградсланец». Сторонние же инвесторы готовы были строить комплекс глубокой переработки горючего сланца, лишь имея четкий контроль над сырьевой базой.

Пока шли поиски выхода из кризиса, тысячи рабочих не получали зарплаты и даже несколько раз устраивали акции протеста у здания областного правительства. В начале ноября прошлого года администрация Ленобласти договорилась с Внешторгбанком о кредитовании добычи сланцев до завершения кризиса. Однако у банка тоже были свои условия. И главное из них – это требование найти инвестора, который бы предложил и смог реализовать план «спасения» крупного градообразующего предприятия.

СОЗДАТЬ АЛЬТЕРНАТИВНЫЙ ВОДОПРОВОД

Пока шли поиски инвестора, руководство «Ленинградсланца» вынуждено было решать вопрос о будущем заводских шахт, уходящих на глубину более 100 метров. А шахтеры примерно год назад даже написали письмо «25 открытых вопросов Президенту РФ», в котором предупредили, что «в случае банкротства предприятия, остановки водоотлива и затопления шахт подземные воды войдут в соприкосновение с обнаженной поверхностью горючих сланцев общей площадью 250 кв. км. А в приграничные воды Чудского озера, Нарвского водохранилища и Финского залива будут выброшены огромные количества ядовитых солей, тяжелых металлов и летучих фенолов».

Выход из положения подсказали польские коллеги, которые впервые в мире путем очистки дренажной воды стали очищать шахтную воду до состояния питьевой. В Сланцах решили последовать их примеру.

«Реализация проекта строительства водопроводной станции позволит решить проблему экологии в закрытых шахтах и обеспечит стабильную, бесперебойную подачу воды населению. Тем более что вода из шахты им. С.М. Кирова будет обходиться гораздо дешевле. Поэтому возможно, что и промышленные предприятия будут получать ее по новой схеме», – так прокомментировал свою главную задачу Григорий Фрайман. Он также напомнил, что жители Сланцев издавна испытывали перебои с питьевой водой – восьмикилометровый водовод сильно изношен, и на нем регулярно случаются аварии.

Одобрили этот проект и в районной администрации. По мнению властей, альтернативный источник водоснабжения станет конкурентом Водоканала. Средства на реализацию уникального проекта резервного водоснабжения (порядка 160 млн рублей) заложены в федеральном бюджете в рамках Программы по реструктуризации закрытых шахт.

КОМПЛЕКСЫ И ПРОМЗОНА

Но как бы ни был привлекателен этот проект, главной проблемы он не решал. Большинство членов областного правительства, в том числе и вице-губернатор, председатель Комитета экономического развития области Григорий Двас были уверены, что возобновление сланцедобычи возможно только в том случае, если будет организована глубокая сланцепереработка на уже существующих установках СПЗ «Сланцы», у которого еще остались технологические возможности. Поэтому власти Ленинградской области решили вернуться к идее объединения и восстановить всю цепочку градообразующих предприятий по добыче, переработке и использованию сланцев («Ленинградсланец», завод «Сланцы» и Сланцевский цементный завод).



Григорий Фрайман рассчитывает, что сланцевые шахты вернутся к прежним объемам добычи

Решение об этом было принято в середине мая прошлого года. Новая укрупненная организация должна будет перерабатывать сланец в синтетическую нефть. Известно и имя инвестора. Это финансовая группа «Ренова», принадлежащая Виктору Вексельбергу. Она готова вложить в строительство производства по переработке сланцев в синтетическую нефть порядка $150 млн. Только в нынешнем году инвесторы намерены обеспечить приобретение горнодобывающего оборудования на 102 млн рублей.

Сейчас добыча сланца ведется с учетом строительства установки и начала работы с февраля 2007 года газогенераторной станции на заводе «Сланцы», куда будет отправляться около 50 процентов добываемого сырья.

Самый масштабный проект областного правительства по спасению гибнущих предприятий также предполагает создание вокруг них промзоны площадью 800 га. Решен вопрос и с отходами сланцевой переработки, они достанутся цементным заводам: действующему ОАО «Цесла» и будущему, который намерена построить Группа ЛСР.

Григорий Фрайман рассчитывает, что сланцевые шахты вернутся к прежним объемам добычи. ОАО «Завод «Сланцы» будет перерабатывать топливо в сланцевое масло, а выделяемая при его производстве тепловая энергия сможет обеспечивать три электрических энергоблока мощностью 15 МВт, которые будут работать на промзону.

А производимая синтетическая нефть, которая по своим качествам даже превосходит обычную, в качестве топлива поступит на нужды российского морского флота. По словам г-на Фраймана, новый холдинг может производить до 30 тыс. тонн синтетической нефти в месяц.

В настоящее время руководство предприятия, инвесторы и специалисты ФГУП «Институт «Атомэнергопроект» прорабатывают вопрос строительства установок для переработки горючих сланцев в масло. По словам руководителя сланцевого проекта компании «Ренова» Александра Волынского, потребуется возведение 10-12 таких комплексов. Срок строительства первого комплекса по переработке сланца для выпуска масла – до двух лет, последующие комплексы будут сдаваться в более короткий срок – за 2-3 месяца.

МАРИНА АЛЕКСЕЕВА

Реальные проекты идеального мира

Профессиональная забота о человеке выражается во всех аспектах строительства. Об этом можно судить по результатам совместной деятельности архитекторов, строителей и инвесторов.



Результатами работы инвестиционно-строительной компании «Торус» являются современные дома, в которых сегодня проживают сотни петербуржцев. Искреннее доверие клиентов – основная заслуга компании. Ее специалисты считают, что добились этого исключительно благодаря простому правилу – всегда помнить об ответственности перед гражданами.

Жилые дома, построенные компанией «Торус», вошли в число современных зданий, архитектура которых гармонирует с окружающей средой. Единство формы и содержания наблюдается в каждом проекте компании «Торус». Таковы самостоятельно реализованные проекты: жилые кирпично-монолитные дома на Северном проспекте, 14, на улице Шостаковича, 3, многоэтажный паркинг на улице Симонова, реконструированное историческое здание на набережной Крюкова канала, 25.

Инвестиционно-строительная компания «Торус» известна на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1993 года. Богатый опыт в строительстве компания обрела на начальном этапе своей деятельности, когда выступала в качестве подрядной организации. Воплощать собственные проекты компания начала с 2001 года. Тогда предприятие «Торус» выступило в новом качестве – заказчика-застройщика и генерального инвестора по капитальному строительству жилых домов. Сегодня в этой роли ЗАО «Торус» успешно зарекомендовало себя среди профессионалов. Для реализации проектов компания привлекает ответственных и грамотных партнеров. Так, проектированием объектов ЗАО «Торус» занимаются опытные архитектурные мастерские: ООО «ТАМ Реппо», ЗАО «Простор-Л», ГУП «Торгпроект», а также известные архитекторы Санкт-Петербурга. В качестве генеральных подрядчиков на строящихся объектах привлекаются крупные строительные организации, такие, как ООО «Импера», ЗАО «ЕвроМонолит».

При реализации каждого проекта ЗАО «Торус» ведет все виды строительных работ: оценивает потенциал участков застройки, готовит маркетинговое обоснование проектов застройки, разрешительную и проектно-сметную документацию, организовывает строительно-монтажные работы, ведет технический надзор за ходом и качеством строительства, а также готовит и предъявляет объекты Государственной приемочной комиссии. Более того, в дальнейшем специалисты компании контролируют состояние построенных домов. Высокого качества строительства удается достичь благодаря не только опыту и профессионализму сотрудников и партнеров компании, но и передовым технологиям. Предприятие постоянно следит за появлением на строительном рынке новых материалов и технологий и активно использует их, воплощая свои проекты. Для ЗАО «Торус» новые веяния важны не только в строительстве, но и в архитектуре. Современные жилые дома строятся в соответствии с традициями классического Петербурга, но при этом отражают тенденции архитектуры XXI века. Такими обещают стать строящиеся элитный жилой комплекс «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» на Ждановской улице и жилой дом повышенной комфортности на пр. Пятилеток.

Элитный комплекс «ИДЕАЛЬНЫЙ МИР» строится в историческом центре Санкт-Петербурга, на Петроградской стороне, на пересечении улицы Ждановской и Петровского переулка. Сочетание традиций, заложенных великими зодчими прошлых веков, и современных архитектурных тенденций позволило автору проекта Андрею Серову создать индивидуальную композицию, которая будет гармонировать с историческими зданиями Петроградского района. Отличительные черты этого проекта – прекрасное месторасположение и поистине царские виды на Финский залив, Малую Неву, Петровский парк и другие достопримечательности города. В элитном комплексе переменной этажности (семь – девять этажей) обустроена подземная двухуровневая гараж-стоянка. Помимо квартир свободной планировки в комплекс входят двухуровневые апартаменты, интерьеры которых обещают покорить самых требовательных покупателей. Еще одной особенностью архитектурной концепции комплекса станут открытые террасы, которые появятся не только в пентхаусах, как это было принято до сих пор, но и во всех квартирах верхних этажей. Вентилируемые фасады, панорамное остекление, индивидуальная система кондиционирования и другие современные технологии позволяют специалистам компании «Торус» создать действительно идеальный мир, к которому стремятся петербуржцы.

Новейшие технологии и материалы столь же активно применяются и в строительстве 19-этажного дома повышенной комфортности на пр. Пятилеток, в трех минутах ходьбы от станции метро «Проспект Большевиков». Это здание компания «Торус» планирует построить в начале 2008 года. Как утверждают сотрудники компании «Торус», на всех этапах строительства, начиная с проектирования, специалисты уделяют огромное внимание оптимальной планировке квартир, применению экологически чистых строительных материалов и качеству выполняемых работ. Индивидуальные архитектурные формы строящихся объектов, комфортные квартиры, обеспечение полной безопасности потенциальных жителей новых зданий являются главными показателями профессиональной заботы о человеке, которую всегда проявляет ЗАО «Торус».

ТОРУС
ИНВЕСТИЦИОННО-СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ
www.torus-spb.ru

ЗАО «Торус»
194044, Санкт-Петербург,
Финляндский пр., 4, офисы: 431, 622
БЦ «Петровский Форт»
Тел./факс 332-05-10

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7812012027-007286-1 от 22.11.04 ФАС и ЖКХ

ООО «Основа»

190000, Россия, Санкт-Петербург, ул. Почтамтская, 14,
тел. (812) 314-95-50, тел./факс: (812) 571-73-02, 571-66-77
E-mail: osnova@mail.wplus.net www.osnovaltd.sp.ru

Проектные работы
- Генеральное проектирование зданий и сооружений
- Строительство зданий и сооружений (генподряд)

Лиц. №ГС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006
Лиц. №ГС-2-781-02-27-0-7825357163-014863-1 от 07.08.2006

На снимках – объекты спроектированные и построенные на свайно-плитных фундаментах


паркинг на ул. Кузнецовская


паркинг в районе ст. Ручьи


торговый центр на пр. Энергетиков, 19

семинар-практикум

"ЭЛЕКТРИЧЕСКИЕ СЕТИ И ЭЛЕКТРООБОРУДОВАНИЕ (особенности проектирования различных зданий, в том числе интеллектуальных)"

28-30 марта 2007
Санкт-Петербург, ОАО "ЛЕННИИПРОЕКТ"

- Особенности проектирования электрических сетей и электрооборудования зданий различного функционального назначения.
- Анализ новых нормативно-технических документов. Практика их применения.
- Молниезащита зданий.
- Автоматизация инженерного оборудования.
- Диспетчеризация инженерного оборудования.
- Электромагнитная совместимость.
- Выездные занятия, посещение объектов.



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

БМК: железный бизнес

Балтийская Металлургическая Компания хорошо известна на строительном рынке Санкт-Петербурга и Северо-Западного региона страны.

Эта сравнительно молодая компания прошла серьезный путь от новичка-металлоторговца до сильной и перспективной фирмы, которая обладает безупречной репутацией и постоянно развивается, не останавливаясь на достигнутом.

ЗАО «БМК» предлагает широкий сортамент металлопроката, полный спектр услуг по металлообработке, а также производство и монтаж металлоконструкций общего и специального назначения. Собственный современно оснащенный производственно-складской комплекс позволяет осуществлять размотку, правку, резку, рубку, оцинковывание и покраску металлопроката, а также проектирование, расчет, производство и монтаж металлоконструкций различной степени сложности, включая быстровозводимые конструкции. БМК обладает собственным автопарком, который обеспечивает оперативную доставку продукции на объекты.

Следуя принципам диверсификации бизнеса, Балтийская Металлургическая Компания основала два успешных проекта, не связанных с металлопрокатом – предприятие по доставке бутилированной воды «АкваБалт» и компанию «Стройбаза Рыбацкая», осуществляющую комплексное снабжение строительными материалами. Многие клиенты БМК уже высоко оценили выгодность комплексного снабжения, ведь в одной компании можно заказать не только металлопрокат, изготовление и монтаж металлоконструкций, но и необходимые стройматериалы, а также артезианскую питьевую бутилированную воду.


С. А. Васильев, Генеральный директор ЗАО «БМК»

Многие значимые объекты Санкт-Петербурга комплектовались и комплектуются металлопрокатом и стройматериалами при активном участии БМК. В их числе – ОАО «Морской порт Санкт-Петербурга», ЛАЭС-2, Большой Обуховский (вантовый) мост, ТРК «Владимирский Пассаж», торговая зона на Пулковском шоссе, ТРК «Гранд Каньон», ТРК «МЕГА», и многие другие.

Балтийская Металлургическая Компания является членом таких авторитетных организаций, как Российский Союз Поставщиков Металлопродукции, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой», Союз Предпринимателей Санкт-Петербурга, Торгово-Промышленная Палата Санкт-Петербурга, Союз Промышленников и Предпринимателей (работодателей) Санкт-Петербурга.

Благодаря работе отдела маркетинга и рекламы компания вступила в авторитетные союзы и принимает участие в значимых выставках в строительной сфере.


Производственно-складской комплекс ЗАО «БМК»

Балтийская Металлургическая Компания:
192007, Санкт-Петербург,
Боровая ул., 53, корп. 2, лит. А,
тел. 740-11-15

На правах рекламы

Деловая программа Ярмарки Недвижимости – актуальная информация для всех!

Самая большая выставка недвижимости России «Ярмарка Недвижимости» состоится 23-25 марта на новой площадке – в Петербургском СКК (пр. Гагарина, 8).

Вход на Ярмарку и участие во всех мероприятиях деловой программы бесплатные благодаря поддержке спонсоров – корпорации «Строймонтаж», «Райффайзенбанка» и группы компаний «Пионер». В рамках «Ярмарки Недвижимости» пройдет третий «Салон Зарубежной Недвижимости». Недвижимость 30 стран мира представят около 70 компаний-участников. Генеральный спонсор – компания MASA International. Спонсор деловой программы Салона – группа компаний Rustar.

ДЕЛОВАЯ ПРОГРАММА

23 МАРТА

ЗАЛ №1 (семинары выставки «Салон Зарубежной Недвижимости»)

12.30-13.45 «Панама – новые возможности» (инвестиции, недвижимость, гражданство) («Зарубежная Недвижимость»)
14.00-15.15 «Ваш дом в Испании» (Runiga)
15.30-16.45 «Как заработать на недвижимости в Турции» («Озкаймаз Групп»)
17.00-18.00 «Дом в Болгарии – как любовь с первого взгляда. Новые возможности на рынке недвижимости» (Dreamhome Bulgaria)

ЗАЛ №2 (семинары по разделу «Коттеджные поселки»)

12.30-13.45 «Как купить и продать загородный дом» («Прогаль»)
14.00-15.15 «Спасут ли коттеджные поселки национальный проект «Доступное жилье?» (журнал «Загородное обозрение»)
15.30-16.45 «Управление коттеджным поселком и расходы на эксплуатацию Вашего коттеджа» («ОЛИМП 2000»)
17.00-18.00 «Пригородная альтернатива: как и почему покупатели с городского квартирного рынка перетекают на рынок пригородных объектов» (журнал «Пригород»)

ЗАЛ №3

12.00-12.30 «Доступная недвижимость: миф или реальность» (журнал «Доступная недвижимость»)
12.30-13.45 «Тенденции и перспективы цен на жилье» (газета «Строительный Еженедельник)
14.00-15.15 «Обмен, приватизация и выкуп государственного жилищного фонда» (Горжилобмен)
15.30-16.45 Семинар-практикум для специалистов строительных компаний «Недвижимость: Эффективная реклама на ТВ» («Видео Интернешнл Санкт-Петербург»)
17.00-18.00 Круглый стол «Влияние высотного регламента на рынок недвижимости» (журнал «Городское обозрение недвижимости»)

ЗАЛ №4

12.00-13.45 «X Национальный Конгресс по недвижимости. Эффективное управление персоналом в риэлторской компании» (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)
14.00-15.15 «Опыт частных компаний в управлении и эксплуатации жилого фонда: положительные и отрицательные тенденции» (Комиссия по работе с потребителями рынка недвижимости Общества потребителей СПб и ЛО)
15.30-16.45 «Обживаем новый дом: что происходит между сдачей дома Госкомиссии и заселением» («ЛенСпецСМУ»)
17.00-18.00 «Перспективы развития рынка паркингов в Санкт-Петербурге» («СтройИнжиниринг»)

ЗАЛ №5

11.30-13.45 «Путеводитель по ипотеке: перспективы, гарантии, трудности» (газета «Недвижимость и строительство Петербурга»)
14.00-15.15 «Ответы на самые актуальные вопросы по ипотеке (по материалам семинаров «Ипотека. Доступно и комфортно)» («Бюллетень Недвижимости»)
15.30-16.45 «Варианты использования кредитных продуктов на рынке недвижимости. Ипотечное кредитование, потребительское кредитование, кредитование коммерческой недвижимости» («Итака»)
17.00-18.00 «Как выбрать квартиру по рекламе» («Бюллетень Недвижимости»)

Зал для презентаций

13.00-14.00 «Строительство коттеджных городков (сэндвично-каркасное строительство). Вложение в коммерческие проекты. Элитная дорогостоящая недвижимость (загородные и городские коттеджи)» («Невский проспект»)
14.15 -15.00 «Как получить ипотечный кредит и купить квартиру или комнату» («Дарко»)
15.00-16.30 «Ипотечный кредит на загородное жилье. Презентация крупного коттеджного поселка городского типа» («Национальная Жилищная Корпорация – Санкт-Петербург»)
16.30-18.00 «Декоративная отделка помещений: фрески, декоративная штукатурка, венецианка» («Кайман Декор»)

24 МАРТА

ЗАЛ №1 (семинары выставки «Салон Зарубежной Недвижимости»)

11.00-12.15 «Особенности развития рынка недвижимости в Черногории» («РЕКО-недвижимость в Черногории»)
12.30-13.45 «Наш интерес к Финляндии» (Westhome)
14.00-15.15 «Жить в Испании? Нет ничего проще!» (MASA International)
15.30-16.45 «Санаторно-курортная недвижимость Болгарии – лидер международного рынка продаж» (RTL-Estate)
17.00-18.00 «Покупка недвижимости и инвестиции в Великобритании. Руководство к действию» (Babichev Realty)

ЗАЛ №2 (семинары по разделу «Коттеджные поселки»)

11.00-12.15 «Элитные кварталы Санкт-Петербурга: комплексное развитие территорий под современное жилищное строительство» (журнал «Мир и Дом. Санкт-Петербург»)
12.30-13.45 «Загородный дом – альтернатива городской квартире» (газета «Недвижимость и строительство Петербурга»)
14.00-15.15 «Как правильно выбрать коттедж, который подойдет именно Вам» («Озерки»)
15.30-16.45 «Доработка проектов загородного дома, оптимизация затрат: практические рекомендации» («Кирпичный центр»)
17.00-18.00 «Что такое современный комфортный коттедж?» («Флагман»)

ЗАЛ №3

11.00-12.15 «Государственные жилищные сертификаты. Ипотечно-накопительная программа обеспечением жильем военнослужащих» («ФСК САС»)
12.30-13.45 «Городской Ипотечный банк: широкий выбор кредитных программ, низкие процентные ставки и минимум средств клиента» («Городской Ипотечный банк»)
14.00-15.15 «Ценообразование на рынке строящегося жилья» («Строймонтаж»)
15.30-16.45 «Современное домостроение. Технология сборно-монолитного каркаса» («Ленстройтрест»)
17.00-18.00 «Как выбрать надежную строительную компанию. Контроль качества строительства. Роль ТСЖ в приемке дома» (Экспертный Совет по определению надежности предприятий строительного комплекса ЭСОН)

ЗАЛ №4

11.00-12.15 «Жилищные кредиты по Федеральной программе ипотечного кредитования – быстрота, удобство, выгода» («ЮРИНФО-Недвижимость»)
12.30-13.45 «Как определить степень надежности компании-застройщика» («Отделстрой»)
14.00-15.15 «Новые программы ипотечного кредитования «Райффайзенбанка» («Райффайзенбанк»)
15.30-16.45 «Преимущества и недостатки приобретения жилья через ЖСК» (ЖСК «Шуваловские Высоты»)
17.00-18.00 «Покупка загородной недвижимости: советы профессионалов» (Ассоциация риэлторов СПб и ЛО)

ЗАЛ №5

11.00-12.15 «Преимущества городской программы ипотечного кредитования» («Городская ипотечная программа»)
12.30-13.45 «Как сэкономить при получении и использовании кредита» («МИЭЛЬ-Недвижимость»)
14.00-15.15 «Организация технического обслуживания и текущего ремонта жилого фонда» («ИВИ-93»)
15.30-16.45 « Получение налогового вычета при покупке жилья» («ИВИ-93»)
17.00-18.00 «Риски ипотеки мнимые и реальные, или с чего начинать, если Вы собираетесь купить квартиру в кредит» («Адвекс. Недвижимость»)

Зал для презентаций

11.00-12.00 «Перспектива развития рынка недвижимости. Готовая ипотека от идеи до ключа» («Акрополь»)
12.00-13.30 «Рынок ипотеки в Санкт-Петербурге, практика и перспективы. Ипотечные программы Инвестиционного банка «КИТ Финанс». Ответы на вопросы» («КИТ Финанс»)
13.30-15.00 «ЖНК – как один из современных механизмов реализации социальной и жилищной политики» («Новый Мир»)
15.00-16.30 «Загородная квартира – недооценка роскоши» («Петербургское Садовое Кольцо»)
16.30-18.00 «Кредитно-строительные программы банка «Возрождение» (банк «Возрождение»)

Фойе главного входа СКК

11.00-18.00 Специализированная ЯРМАРКА ВАКАНСИЙ

25 МАРТА

ЗАЛ №1 (семинары выставки «Салон Зарубежной Недвижимости»)

11.00-12.15 «Недвижимость для отдыха, инвестиций и ПМЖ в странах Европы и на курортах мира» («Зарубежная недвижимость»)
12.30-13.45 «Инвестиционная привлекательность покупки недвижимости в Черногории» («Вилла Олива»)
14.00-15.15 «Недвижимость в Дубае. Инвестиционные перспективы. Безналоговая зона. Потрясающие проекты» (Группа компаний Rustar)
15.30-16.45 «Инвестиции в недвижимость Болгарии. Как стать соинвестором и почему это выгодно» (AMG-Ltd)
17.00-18.00 «Обзор рынка недвижимости Европы. Обмен опытом» (Westhome)

ЗАЛ №2 (семинары по разделу «Коттеджные поселки»)

11.00-12.15 «Особенности ипотечного кредитования на рынке коттеджного домостроения» («Банк Сосьете Женераль Восток»)
12.30-13.45 «Коттедж как объект инвестиций» («Снотра-инвест»)
14.00-15.15 «Продать квартиру в городе и переселиться в коттеджный поселок в пригороде: насколько разумно такое решение» («Петербургская Недвижимость»)
15.30-16.45 «Как купить коттедж или дом через ипотеку» («ИНАТА»)

ЗАЛ №3

11.00-12.15 «Основы безопасности при покупке недвижимости в кредит или рассрочку. Семь практических советов» («ЮРИНФО-Недвижимость»)
12.30-13.45 «Ипотечный обмен: как улучшить свои жилищные условия с помощью ипотеки» («Петербургская Недвижимость»)
14.00-15.15 «10 «ЗА» в пользу ипотечного консультанта» («Строймонтаж»)
15.30-16.45 «Строительная сберегательная касса как альтернатива ипотеке. Что предлагает государство?» (журнал «Наши деньги»)

ЗАЛ №4

11.00-12.15 «Методы продвижения жилой и коммерческой недвижимости» («Брендсон Медиа Групп»)
12.30-13.45 «Риски ипотеки мнимые и реальные, или с чего начинать, если Вы собираетесь купить квартиру в кредит» («Адвекс. Недвижимость»)
14.00-15.15 «Новые программы ипотечного кредитования «Райффайзенбанка» («Райффайзенбанк»)
15.30-16.45 «Страхование финансовых рисков участников долевого строительства» («Спасские ворота»)
17.00-18.00 «Ипотека на рынке вторичного жилья» (ЮФ «АСТЕТ»)

ЗАЛ №5

11.00-12.15 «Риски приобретения жилья на первичном и вторичном рынке – в новых законодательных условиях. Судебная практика» («КЦДС»)
12.30-13.45 «Опыт работы строительных компаний по работе с жилищными сертификатами и ипотечному кредитованию» («М-Индустрия»)
14.00-15.15 «Квартира моей мечты: покупаем с оптимальной выгодой для себя» («Ленстройтрест»)
15.30-16.45 «Как избежать ошибок при покупке и продаже квартиры» («Экотон»)
17.00-18.00 «Кредит на новое жилье» («Возрождение»)

Зал для презентаций

12.00-13.30 «Рынок ипотеки в Санкт-Петербурге, практика и перспективы. Ипотечные программы Инвестиционного банка «КИТ Финанс». Ответы на вопросы» («КИТ Финанс»)
13.30-14.15 Презентация услуг АН «Аврора». Розыгрыш призов среди посетителей
14.15-15.00 «Страхование рисков при ипотечном кредитовании» (страховая компания «Россия»)
15.00-15.45 «Страхование имущества и комплексная безопасность. Охранные сигнализации. Практика и преимущества» (страховая компания «Россия» совместно с Alarm-Plus)
15.45-16.30 «Мультизональные» системы кондиционирования в жилых зданиях» («Экопартнер»)
16.30-18.00 «Новые решения для влажных помещений: материалы Wedi – современные технологии в отделке ванных комнат» («МДС»)

КОНСУЛЬТАЦИИ НА СТЕНДАХ КОМПАНИЙ:

– «Надежные входные двери – основа Вашей безопасности. Консультации по вопросам выбора и установки металлических дверей» («Форпост Плюс»)
– «Хочешь в доме ты уюта – обращайся в фирму «ЮТТА»! Ремонт и отделка квартир, офисов. Строительство дач и коттеджей» («ЮТТА»)
– «Ремонтно-отделочные работы любой сложности» («Арс»)
– «Недвижимость в Сочи в рамках проекта «Золотая Лагуна» («Небоскреб»)
– «Аренда и продажа торговых помещений в новом торгово-развлекательном комплексе города Гатчина (группа компаний «МАРИЯ»)
– «Земельные участки. Инвестирование и развитие» (группа компаний «МАРИЯ»)
– «Профессиональная уборка помещений после строительных работ» (компания «Клинэк»)
– «Актуальность инвестирования средств в недвижимость Анталийского побережья Турции» («Талеранс»)
– «Дом-мечта. Новая коллекция финских коттеджей в Петербурге» (Lapponia House)

Оргкомитет:
НП «Торговый Петербург»,
тел.: 320-2453, 320-2457,
www.yarmarka-expo.ru

КОНФЕРЕНЦИЯ

Саморегулирование по-петербуржски

Комитет по собственности Государственной думы РФ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата, Санкт-Петербургский Союз строительных компаний «Союзпетрострой» и Ассоциация «Строительно-промышленный комплекс Северо-Запада» 23 марта 2007 года проведут практическую конференцию «Законодательное обеспечение саморегулирования строительной деятельности: опыт, проблемы, решения». Данное обсуждение будет проходить в рамках формирования единой позиции нашего региона по подготовке закона о СРО.

В конференции планируется участие практически всех строительных сообществ, вместе объединяющих подавляющее большинство участников строительного рынка Санкт-Петербурга, руководителей и специалистов ведущих отраслевых компаний нашего города, депутатов Государственной думы РФ, Российского Союза строителей, широкого круга представителей региональных строительных ассоциаций и союзов из 15 регионов России вплоть до Дальнего Востока. Всего ожидается более 200 участников.

Инициаторы конференции отмечают, что по степени подготовленности к переходу на саморегулирование петербургские строительные сообщества занимают лидирующие позиции среди остальных регионов России.

На данный момент от объединений, входящих в ССОО, уже поступило несколько сформированных позиций по закону о СРО. Решением Президиума Союза создан и активно действует экспертный совет по вопросам саморегулирования и сертификации. Члены экспертного совета уверены, что переход от государственного к общественному регулированию в строительной сфере является важной и неотложной задачей как органов государственной власти, так и субъектов строительного рынка. Работа в новых условиях поможет создать систему делового партнерства, консультирования, обучения и других видов деятельности профессиональных объединений.

Петербургские строительные сообщества обращают внимание на необходимость скорейшего введения нового закона. В этом их поддерживает и Российский Союз строителей в лице президента РСС В.Н. Забелина, который в недавних комментариях «Строительному Еженедельнику» подчеркнул, что возглавляемый им Союз однозначно высказался за принятие закона «О саморегулируемых организациях в строительстве» не позднее 1 июля 2007 года.

Союз строительных объединений и организаций как один из инициаторов данной конференции стремится к тому, чтобы в обсуждении, на основе которого будет сформировано «петербургское видение» закона о СРО, приняло участие как можно больше общественных объединений Санкт-Петербурга и представителей инвестиционно-строительного комплекса города.

Участникам конференции будет представлен пакет документов, включающий комментарии к проекту закона о СРО и материалы, освещающие различный опыт подготовки к переходу на саморегулирование профильных союзов и объединений, входящих в ССОО. Подготовлен проект меморандума конференции, в котором подчеркивается необходимость форсирования принятия законодательных основ саморегулирования. В меморандуме изложены и конкретные предложения о том, что необходимо учесть в законе о СРО.

Представители петербургских строительных объединений уверены, что переход от государственного к общественному регулированию в строительной деятельности будет содействовать дальнейшему развитию этой важной сферы экономики, произойдет планомерно и спокойно, с учетом мнений строителей Санкт-Петербурга.

Комитет по собственности Государственной думы РФ, Российский Союз строителей, Союз строительных объединений и организаций, Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата и Союз строительных компаний «Союзпетрострой»

23 марта 2007 года проведут практическую конференцию

«ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ САМОРЕГУЛИРОВАНИЯ СТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ОПЫТ, ПРОБЛЕМЫ, РЕШЕНИЯ»

(региональное обсуждение в Санкт-Петербурге)

В конференции примут участие депутаты Государственной думы РФ, специалисты Фонда «Институт экономики города», руководители российского и региональных бизнес-сообществ, руководители и специалисты архитектурно-проектных, строительных, реставрационных и ремонтно-строительных компаний, компаний по инженерным изысканиям, производству строительных материалов и конструкций.

В ПРОГРАММЕ КОНФЕРЕНЦИИ:

1. Законодательное обеспечение регулирования строительной деятельности
2. Опыт и проблемы подготовки к переходу от государственного регулирования в строительстве к саморегулированию (выступления руководителей и специалистов региональных союзов и ассоциаций строителей)
3. Опыт профессиональной сертификации компаний в «Союзпетрострое»
4. Проблемы создания и некоторый опыт работы третейских судов
5. Разработка правил и стандартов саморегулируемой организации
6. Страхование гражданской ответственности членами саморегулируемых организаций за причинение вреда третьим лицам и за неисполнение договорных обязательств
7. Принятие рекомендаций для органов государственной власти РФ, Санкт-Петербурга и компаний, подлежащих вхождению в саморегулируемые организации

Генеральный информационный партнер конференции – газета «Строительный Еженедельник».

Информационные спонсоры:

www.bsn.ru

Конференция пройдет в Доме архитектора (Санкт-Петербург, Б. Морская ул., 52).
Справки по тел.: 275-46-69, 275-34-49, 273-52-43.

Реклама

19 марта исполняется 60 лет руководителю спортивного направления Союза строительных объединений и организаций Б.П. Жукову



Дорогой Борис Петрович, примите искренние поздравления с юбилеем!

Вы внесли весомый вклад в развитие спорта среди строителей Санкт-Петербурга. Мы благодарны Вам за организацию в нашем городе Спартакиады «За труд и долголетие». Отрадно, что с годами Спартакиада набирает обороты: участников становится все больше, а перечень соревнований – все богаче и разнообразней. Мы высоко ценим Ваши человеческие и профессиональные качества, Ваш большой опыт. Желаем Вам всегда оставаться полным идей, сил и энергии. И пусть спортивный дух Вам никогда не изменяет!

Союз строительных объединений и организаций

Уважаемый Борис Петрович!

Позвольте поздравить Вас с замечательным юбилеем – 60-летием со Дня рождения!

Мы ценим Ваш высокий профессионализм, Вашу нравственность и умение заражать окружающих своим неизменным энтузиазмом. Пусть коллеги-строители поддерживают Ваши новаторские идеи по развитию спорта в нашем городе, а родные и близкие каждый день радуют своим уважением и любовью.

Желаем Вам спортивного долголетия, бодрости духа и крепкого здоровья.

От коллектива ЗАО «Арсенал-Недвижимость»

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

Семинар для руководителей и работников кадровых служб

Новые требования к наградным документам на государственные награды для руководителей и их заместителей



Дата проведения: **22 марта 2007г.**
Место проведения:
Зал инвестиционных проектов Санкт-Петербурга (пл. Островского, д.11)
начало регистрации в **15.00**,
начало семинара в **16.00**

По вопросам участия обращаться по тел.: 336-46-64, 571-31-12, 336-99-49



Реклама

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Результатов публичных слушаний по документации

20 сентября 2006 года
Кировский район, МО «Автово»

Полное наименование объекта: Строительство топливо-заправочного пункта со складом ГСМ по адресу: Межевой канал, 5, 3-й район Морского порта Санкт-Петербурга.
Застройщик, потенциальный инвестор: ЗАО «Первый контейнерный терминал».
Письменных обращений граждан и их объединений не поступало.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 28.08.2006 по 11.09.2006 проведено:
1. Информирование общественности: О времени, месте проведения градостроительной экспозиции и дате общественного слушания опубликовано 28.08.2006 №33 (224) в газете «Строительный Еженедельник».
Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальные образования «Автово», депутату Законодательного собрания Санкт-Петербурга Лопатникову В.С.
Организация ответов на устные обращения граждан и их объединений осуществлялась на протяжении всего времени работы градостроительной выставки и непосредственно на общественном обсуждении.
Градостроительная выставка проходила с 28.08.06 по 11.09.06 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 9.00 до 18.00.
Общественные слушания состоялись: 11.09.2006 в 17.00, в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: Не вести работы в ночное время суток.
Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: на все поступившие вопросы даны ответы и разъяснения.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
по результатам публичных слушаний по документации

25 декабря 2006 года
Василеостровский район, МО №11

Место проведения слушаний: Санкт-Петербург, Василеостровский район, Большой проспект, 55, кабинет №25 (помещение администрации Василеостровского района).
Полное наименование: Временный регламент застройки (ВРЗ-1055К) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный пр. КИМа, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки.
Организатор подготовки документации: НОУ «Центр искусства воспитания», адрес: Санкт-Петербург, Невский пр., 67, пом. 2н, тел. 571-36-61.
Разработчик: ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб».
Организация ответов на запросы граждан и объединений: после проведения публичных слушаний 11 декабря 2006 г. по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1055К) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный пр. КИМа, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки, жители и заинтересованная общественность имели возможность письменно направить свои предложения и замечания для учета и внесения их мнения в протокол слушаний и в заключение по результатам обсуждения документации.
В ходе публичных слушаний в адрес администрации Василеостровского района письменных обращений от участников публичных слушаний и заинтересованной общественности не поступало.
Информирование заинтересованных лиц о проведении публичных слушаний по документации:
1. Размещено объявление в газете «Строительный Еженедельник» №43 (234) от 06.11.2006 о начале работы градостроительной экспозиции (выставки) демонстрационных материалов, о дате проведения публичных слушаний.
2. Размещено объявление в газете «Мой район, Василеостровский» от 10.11.2006 №44(191).
3. На сайте www.gov.spb.ru.
4. Произведена адресная рассылка информационного сообщения о проведении Публичных слушаний по документации по списку (в соответствии со ст.5 Закона от 20.07.2006 №400-61).
Экспозиция документации по Временному регламенту застройки (ВРЗ-1055К) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный пр. КИМа, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки, была организована с 27.11.2006 по 11.12.2006 по адресу: В.О., Большой пр., 55; 1-й этаж администрации Василеостровского района, помещение для экспозиций.
Публичные слушания состоялись 11.12.2006 в 17.00 в здании администрации Василеостровского района, каб. 25.
Помимо протокола в ходе слушания велась аудио- и видео запись.
Поступившие в ходе слушаний замечания и предложения граждан и их объединений зафиксированы в протоколе.
Отклоненных замечаний и предложений нет.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: на публичные слушания был представлен на рассмотрение один вариант документации: Временный регламент застройки (ВРЗ-1055К) территории по адресу: Санкт-Петербург, Василеостровский район, квартал, ограниченный пр. КИМа, ул. Одоевского, пер. Декабристов, наб. реки Смоленки.

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

25 декабря 2006 года
Центральный район, МО «Смольнинское»

Дата, время и место проведение публичных слушаний: 08.12.2006, 16.00, Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., 4/11 в помещении общественной организации.
Полное наименование проекта градостроительного решения: Временный регламент застройки (ВРЗ-1676) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Жуковского, Лиговским пр., пер. Ульяны Громовой и ул. Восстания. Предпроектные предложения по реконструкции здания под гостинично-оздоровительный комплекс по адресу: Жуковского ул., 55, лит. А.
Заказчик: ООО «Мегастрой ЛТД».
Информирование о проведении публичных слушаний: Публикация о проведении градостроительной экспозиции и проведении публичных слушаний в газете «Строительный Еженедельник» №46 от 06.11.2006 и размещено на сайте администрации Санкт-Петербурга в Интернете.
Информационное сообщение о проекте градостроительного решения размещено в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №400-61 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Организована градостроительная экспозиция о проекте градостроительного решения по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский пр., 176, рядом с каб. 151.
Организация ответов на запросы граждан и их объединений: разъяснены.
Организация градостроительной экспозиции: с 16 ноября по 8 декабря 2006 г. с 10.00 до 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, Невский пр., 176, рядом с каб. 151.
Публичные слушания: 08.12.2006, 16.00, Санкт-Петербург, Центральный район, Перекупной пер., 4/11 в помещении общественной организации.
В ходе обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: До начала строительства провести обследования прилегающих зданий на предмет аварийности и ремонта, выполнить благоустройство, решить вопросы по теплоснабжению.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: отсутствуют.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендованный вариант градостроительного решения: Одобрить Временный регламент застройки (ВРЗ-1676) территории по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, квартал, ограниченный ул. Жуковского, Лиговским пр., пер. Ульяны Громовой и ул. Восстания. Одобрить предпроектные предложения по реконструкции здания под гостинично-оздоровительный комплекс по адресу: Жуковского ул., 55, лит. А.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний по документации

29 января 2007 года
Красносельский район, МО МО №38

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 19, ограниченный Ленинским проспектом, проспектом Кузнецова и улицами Маршала Захарова и Доблести.
Заказчик: ООО «ЛИНДА».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:
1. Коллективное обращение граждан от 12.01.2007 (приложение №1).
Перечень проведенных обсуждений документации: 22.01.2007 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу; Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
В период публичных слушаний с 29.12.2006 по 29.01.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация в газете «Мой район» 29.12.2006 №51(198).
Организация градостроительной экспозиции:
с 29.12.2006 по 22.01.2007 в фойе здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
2. Обсуждение документации: 22.01.2007 в актовом зале здания администрации Красносельского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Партизана Германа, 3.
В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: нет.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: на все замечания и предложения получены ответы.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Предпочтительный вариант градостроительного решения – представленный вариант.

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

26 января 2007 года
Пушкинский район, МО г. Павловск

Место проведения: Муниципальный Совет Муниципального образования г.Павловск расположенного по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер. (ул. Розы Люксембург), 11/16.
Полное наименование объекта: Предпроектные проработки по проектированию и строительству туристического кемпинга по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, квартал 16257, участок, ограниченный Садовой ул., ул. Девятого Января, 1-й Краснофлотской ул. и Партизанским переулком.
Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ООО «А-МИНТ».
Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений:
1. Заявление от собственников домов по Партизанскому переулку в г. Павловске от 15.01.2007 №2.1-55 на 4 листах в 1 экз.
2. Заявление родителей воспитанников ГДОУ №21 №2.1-73 от 17.01.2007 на 3 л. в 1 экз.
3. Заявление представителей Совета местного самоуправления Заречной части города Павловска от 19.01.2007 №93 на 1 л. в 1 экз.
Перечень проведенных общественных слушаний: 15.01.2007 прошли общественные слушания предпроектных проработок по проектированию и строительству туристического кемпинга по адресу: СПб, г. Павловск, квартал 16257, участок, ограниченный Садовой ул., ул. Девятого Января, 1-й Краснофлотской ул. и Партизанским переулком.
В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 14.12.2006 по 19.01.2007 проведено:
1. Информирование общественности: публикация о работе экспозиции 14-20 декабря 2006 года №48(9630) в газете «Царскосельская газета»; 29 декабря 2006 года №245 (3792) в газете «Санкт-Петербургские ведомости».
Организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 14.12.2006 по 19.01.2007; организация градостроительной экспозиции в МС МО г. Павловск по адресу: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер. (ул. Розы Люксембург), 11/16, с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 18.00, с 18 декабря 2006 г. по 14 января 2007 г.
Информирование о проведении общественного слушания: 28 декабря 2006 года – 11 января 2007 года №50 (9632) в газете «Царскосельская газета». Размещение информационного сообщения на досках объявлений.
2. Общественные слушания: МС МО г. Павловск: Санкт-Петербург, г. Павловск, Песчаный пер. (ул. Розы Люксембург), 11/16 , 15.01.2007 в 16.00.
В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: замечания и предложения зафиксированы в протоколе.
Перечень отклоненных замечаний и предложений: на все замечания и предложения получены ответы.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Согласовать предпроектные проработки по проектированию и строительству туристического кемпинга по адресу: СПб, г. Павловск, квартал 16257, участок, ограниченный Садовой ул., ул. Девятого Января, 1-й Краснофлотской ул. и Партизанским переулком, при условии:
переноса проектируемой контейнерной площадки с Партизанского пер. вглубь участка; устройства дренажной системы и ливневой канализации с подключением к ней существующих жилых домов; прокладки водопровода и канализации с возможностью подключения к ней существующих жилых домов; переноса места размещения кегельной или обеспечения теплоснабжение зданий от локальных источников; исключения в проекте организации строительства установки биотуалетов в границах участка на ул. Девятого Января; дополнительного озеленения земельного участка деревьями и декоративноцветущими кустарниками со стороны Партизанского переулка.
Рекомендовать инвестору проработать с ГИБДД возможность установки знаков, запрещающих парковку на Партизанском пер. и ул. Девятого Января.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

1 марта 2007 года
Калининский район, МО МО «Прометей»

Полное наименование объекта: предпроектные предложения по строительству киноконцертного комплекса, взамен существующего здания ГУ «Кинотеатр «Прометей» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Просвещения, 80, лит. А.
Заказчик-инвестор: ООО «Герда», 191123, Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 33, тел. 438-10-33.
Проектная организация: ООО «Эй Би Групп», 191023, Санкт-Петербург, Банковский пер., д. 3/4, лит. Б, тел. 334-99-90.
Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения обсуждения документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 19.02.2007 №6(247).
Экспозиция документации проведена с 19 февраля по 1 марта 2007 года включительно по адресу: СанктПетербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.
Перечень, поступивших письменных обращений граждан:
от 01.03.2007 №2.4/95-4 - председатель правления ЖСК №629 Б.А. Иванчик – предложения и замечания по предпроектным предложениям по строительству киноконцертного комплекса.
Перечень проведенных публичных слушаний по документации:
01.03.2007 Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.
Отклоненные замечания и предложения и основания их отклонения: не имеется.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против предпроектных предложений по строительству киноконцертного комплекса, взамен существующего здания ГУ «Кинотеатр «Прометей» по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, пр. Просвещения, 80, лит. А. Предложения: Произвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района; соблюдать строительные нормы и правила; предусмотреть наличие дополнительных парковочных мест, с учетом предполагаемого перепрофилирования здания бывшего кинотеатра.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о результатах публичных слушаний

7 декабря 2006 года
Калининский район
Муниципальное образование «Прометей»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории квартала 46А севернее Муринского ручья, ограниченного пр. Просвещения, ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского.
Заказчик-инвестор: ЗАО «Доринда», 190031, Санкт-Петербург, ул. Гороховая, 49, тел. 449-31-92.
Проектная организация: ООО «ПетроГрад», 191186, Санкт-Петербург, Конюшенная площадь, 2, лит. В, пом. 4Н, тел. 574-82-97.
Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения публичных слушаний по документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 20.11.2006 №45(236).
Экспозиция документации проведена с 23 ноября по 7 декабря 2006 года по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.
Информация о начале работы экспозиции документации, о дате и времени проведения публичных слушаний по обсуждению документации доведена заинтересованной общественности путем дополнительной рассылки информационных писем от 28.11.2006 года.
Перечень, поступивших письменных обращений граждан: на момент составления и подписания данного протокола – отсутствуют.
Отклоненные замечания и предложения и основания их отклонения: не имеется.
Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 07.12.2006 Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, ротонда здания администрации Калининского района Санкт-Петербурга.
ЗАКЛЮЧЕНИЕ.
На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие не возражали против Временного регламента застройки территории квартала 46А севернее Муринского ручья, ограниченного пр. Просвещения, ул. Брянцева, Тимуровской ул., ул. Ушинского.
Предложения: Произвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района; предусмотреть при разработке проекта планировки и проекта межевания данного квартала наличие дополнительного количества автостоянок и подземных паркингов.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№284 от 01.03.2007
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Эсперова, Депутатской ул., Петроградской ул., Константиновским пр., Солнечной ул. в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ТСЖ «Э-16» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул.Эсперова, Депутатской ул.» Петроградской ул., Константиновским пр., Солнечной ул. в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 28.02.2008.
2. ТСЖ «Э-16»:
2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГ А) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№327 от 07.03.2007
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Малым пр., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова в Петроградском районе Санкт-Петербурга.

1. Согласиться с предложением ЗАО «Гидроэлектромонтаж» о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного Малым пр. П.С., Ординарной ул., Большим пр. П.С., ул. Плуталова в Петроградском районе Санкт-Петербурга (далее – Территория) в срок до 05.03.2008.
2. ЗАО «Гидроэлектромонтаж»:
2.1. В течение четырех месяцев с момента издания настоящего распоряжения представить в Комитет по градостроительству и архитектуре (далее КГА) проект чертежа (чертежей) планировки Территории.
2.2. По окончании разработки представить в КГА согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя председателя Комитета по градостроительству и архитектуре В.Е. Полищука.
Председатель Комитета А.П. Викторов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№185 от 20.02.2007
О внесении изменении в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2004 №1827

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «ТАЛАН» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условии, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2004 №1827 «О проектировании и строительстве продовольственного магазина по адресу: г. Ломоносов, Красноармейская ул., участок 1 (западнее пересечения с ул. Красного Флота) (на пересечении с ул. Красного Флота)», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке взыскать с Инвестора штраф за несоблюдение сроков строительства, установленных договором аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 01.02.2005 №16/3КС-000031 (далее – Договор).
2.2. В месячный срок после оплаты Инвестором штрафа за несоблюдение сроков строительства в установленном порядке внести изменения в Договор соответствии с настоящим постановлением.
2.3. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.2 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановлении утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пунктов 2.1 и 2.2 постановления.
4. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 16.11.2004 №1827 «О проектировании и строительстве продовольственного магазина по адресу: г.Ломоносов, Красноармейская ул., участок 1 (западнее пересечения с ул. Красного Флота) (на пересечении с ул. Красного Флота)», заменив в пункте 3 приложения к постановлению слова «в течение 21 месяца со дня вступления постановления в силу» словами «в августе 2007 года».

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

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№189 от 20.02.2007
О внесении изменений в постановление правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113

С учетом обращения общества с ограниченной ответственностью «Коммерческо-технический центр «Профит» (далее – ООО КТЦ «Профит») и общества с ограниченной ответственностью «Элит Бизнес Лайн» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Согласиться с переменой стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 16.04.2004 №13/ЗК-03312(И) (далее – Договор), заключенного ООО КТЦ «Профит» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А по ул. Бадаева)».
2. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А, по ул. Бадаева)» (далее – инвестиционные условия), в соответствии с настоящим постановлением.
3. Установить, что завершение строительства жилого дома по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А, по ул. Бадаева) осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях и в соответствии с настоящим постановлением.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением и приложением.
4.2. В случае уклонения ООО КТЦ «Профит» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пункта 4.1 постановления.
6. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А по ул. Бадаева)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 17 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение».
7. 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 20.02.2007 №189

ИЗМЕНЕНИЕ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве жилого дома по адресу:
Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А, по ул. Бадаева)».
Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 28.01.2004 №113 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А по ул. Бадаева)», дополнительно установив следующее инвестиционное условие:
1. Обязательство общества с ограниченной ответственностью «Элит Бизнес Лайн» (далее – Инвестор) об окончании строительства жилого дома по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 19, корп. 35а, ул. Бадаева (севернее дома №7, лит. А по ул. Бадаева) в январе 2008 года.
2. Инвестору за счет собственных средств решить все имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№220 от 06.03.2007
О проектировании и строительстве автоцентра по адресу: Калининский район, Полюстровский пр., 83, лит. А

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 «НИВА-МОТОРС» (далее – Инвестор) инвестиционные условия при проектировании и строительстве автоцентра на закрепленном земельном участке площадью 4811 кв. м, кадастровый номер 78:10:5123:30, расположенном по адресу; Калининский район, Полюстровский пр., 83, лит. А (далее – объект), согласно настоящему постановлению и приложению.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 06.02.2006 №04/ЗКИ-02190 после реализации пункта 5 постановления.
2.2. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условия на период строительства (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением и 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 участи 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 совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры 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. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 21.12.2005 №1972 «О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Калининский район, Полюстровский пр., 83, лит. А (участок 1)», заменив в пункте 1 постановления слова «3388 кв. м» словами «4811 кв. м».
6. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.
7. 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 06.03.2007 №220

ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
При проектировании и строительстве автоцентра по адресу: Калининский район, Полюстровский пр., 83, лит. А
1. Перечисление обществом с ограниченной ответственностью «НИВА-МОТОРС» (далее – Инвестор) в бюджет Санкт-Петербурга арендной платы на период проектирования и строительства в сумме, составляющей 23570 тыс. руб. 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 автоцентра на закрепленном земельном участке площадью 4811 кв.м, кадастровый номер 78:10:5123:30, расположенном по адресу: Калининский район, Полюстровский пр., 83, лит. А (далее – объект).
2. Решение Инвестором имущественно-правовых вопросов, связанных с реализацией инвестиционного проектаю.
3. 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 29 месяцев со дня вступления постановления в силу;
4. Инвестору за счет собственных средств осуществить комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Калининского района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№230 от 06.03.2007
О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 №382

На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Коммерческо-технический центр «Профит» (далее – ООО КТЦ «Профит») и общества с ограниченной ответственностью «Элит Бизнес Лайн» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Согласиться с переменой стороны в обязательствах, возникших из договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 21.04.2004 №13/ЗК-03329(И) (далее – Договор), заключенного ООО КТЦ «Профит» с Комитетом по управлению городским имуществом на основании постановления правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 №382 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 35б, ул. Бадаева, севернее дома №7, лит. Б, по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп. 1, лит. А по ул. Джона Рида)».
Внести изменения в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 №382 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 35б, ул. Бадаева, севернее дома №7, лит. Б, по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп. 1, лит. А, по ул. Джона Рида)»
(далее – инвестиционные условия), в соответствии с настоящим постановлением.
3. Установить, что завершение строительства жилого дома по адресу: Невский район, севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 35б, ул. Бадаева, севернее дома №7, лит. Б по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп.1, лит. А по ул. Джона Рида) осуществляется Инвестором на инвестиционных условиях и в соответствии с настоящим постановлением.
4. Комитету по управлению городским имуществом:
4.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в Договор в соответствии с постановлением и приложением.
4.2. В случае уклонения ООО КТЦ «Профит» и Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 4.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
5. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пункта 4.1 постановления.
6. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 №382 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 35б, ул. Бадаева, севернее дома №7, лит. Б, по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп. 1, лит. А, по ул. Джона Рида)», исключив в пункте 1.2 приложения к постановлению слова «окончание строительства объекта инвестирования – в течение 16 месяцев со дня вступления в силу постановления» утверждающего настоящее решение».
7. 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 06.03.8007 №230

ИЗМЕНЕНИЯ В ИНВЕСТИЦИОННЫЕ УСЛОВИЯ
при строительстве жилого дома по адресу: Невский район. севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 35б, ул. Бадаева, севернее дома №7, лит. Б, по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп. 1, лит. А, по ул. Джона Рида).
Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 09.03.2004 №382 «О проектировании и строительстве жилого дома по адресу: Невский административный район, севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 35б, ул. Бадаева, севернее дома №7, лит. Б по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп. 1, лит. А по ул. Джона Рида)», дополнительно установив следующие инвестиционные условия:
1. Обязательство общества с ограниченной ответственностью «Элит Бизнес Лайн» (далее – Инвестор) об окончании строительства жилого дома по адресу: Невский район, Севернее улицы Новоселов, квартал 19, на пятне корп. 35б, ул. Бадаева, севернее дома №7, лит. Е, по ул. Бадаева (северо-западнее дома №2, корп.1, лит. А, по ул. Джона Рида) в январе 2008 года.
2. Инвестору за счет собственных средств решить имущественно-правовые вопросы, связанные с реализацией инвестиционного проекта.

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№231 от 06.03.2007
О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1398

В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05-2004 №282-43 «О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции» и с учетом обращения закрытого акционерного общества «Строймонтаж» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:
1. Внести изменение в инвестиционные условия, установленные постановлением правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №72 «О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями по адресу: Калининский административный район, севернее Муринского ручья, квартал 54, на пятне застройки корп. 2 (южнее дома №105, корп. 1, лит. А, по Гражданскому пр.)», постановлением правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1398 «О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №72», в соответствии с настоящим постановлением.
2. Комитету по управлению городским имуществом:
2.1. В месячный срок в установленном порядке внести изменения в договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях от 03.02.2004 №00/ЗК-02216(04) (далее – Договор) в соответствии с настоящим постановлением.
2.2. В случае уклонения Инвестора от внесения изменений в Договор в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.
3. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке продлить сроки действия разрешительной документации на строительство после реализации пункта 2.1 постановления.
4. Внести изменение в постановление правительства Санкт-Петербурга от 20.09.2005 №1398 «О внесении изменения в постановление правительства Санкт-Петербурга от 09.12.2003 №72», заменив в приложении к постановлению слова «в июле 2006 года» словами «в декабре 2007 года».
5. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.
Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№238 от 03.10.2006
О внесении изменений в распоряжение Комитета по строительству от 18.10.2005 №№42

Внести в распоряжение Комитета по строительству от 18.10.2005 №42 «О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1 района Гражданского проспекта, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., пр. Непокоренных, Кушелевской дорогой, в Калининском административном районе Санкт-Петербурга» (далее – Распоряжение) следующие изменения:
1. Текст Распоряжения изложить в следующей редакции
«1.1. Согласиться с предложением ОАО «Севэнергострой» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1 района Гражданского проспекта, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., пр. Непокоренных, Кушелевской дорогой (далее – Территории), в срок до 01.02.2007.
1.2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
1.3. Заказчику:
1.3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
1.3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
1.4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
1.4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
1.4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала 1 района Гражданского проспекта, ограниченной Новороссийской ул., Политехнической ул., пр. Непокоренных, Кушелевской дорогой».
1.5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
1.6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.».
2. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Исполняющий обязанности председателя Комитета по строительству Н.В. Крутов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№332 от 20.11.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул.Чекистов, ул. Партизана Германа

1. Согласиться с предложением ООО «Гиперцентр СПб» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа (далее – Территории), в срок до 20.11.2007.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
3. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа».
5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

№342 от 21.11.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, пр. Наставников, ул. Ленской, Индустриальным пр.

1. Согласиться с предложением ООО «Технология» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, пр. Наставников, ул. Ленской, Индустриальным пр. (далее – Территории), в срок до 20.11.2007.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
3. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной пр. Косыгина, пр. Наставников, ул. Ленской, Индустриальным пр.».
5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга информирует граждан и общественные организации о разработке временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, г. Ломоносов, квартал, ограниченный Михайловской ул., ул. Костылева, Владимирской ул., Петровским переулком.
Заказчик: **Владимиров Станислав Сергеевич.** Санкт-Петербург, Дунайский пр., 43, корп. 1, кв. 809.
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана Санкт-Петербурга» Комитета по градостроительству и архитектуре.** 191023, г. Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.
Градостроительная экспозиция размещена с 20.03.2007 по 08.04.2007 по адресу:
г. Ломоносов, Ораниенбаумский проспект, 39-В (Дом культуры, холл 1-го этажа).
Публичные слушания состоятся **09.04.2007 в 16.00** по адресу: **г. Ломоносов, Ораниенбаумский проспект, 39-В** (Дом культуры, 2-й этаж, концертный зал).
С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: **388-43-37** (Владимиров Станислав Сергеевич), **450-76-30, 450-68-82** (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

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 5 февраля 2007 года №4 (245), СПбГУ «Управление инвестиций» было сообщено о переносе на **30 марта 2007 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 СПб ГУ «Управление инвестиций» уведомляет о переносе срока и времени проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов на **10.00 20 апреля 2007 года.**
Срок окончания приема заявок – **12 апреля 2007 года в 13.00** по местному времени.
Определение участников конкурса – **13 апреля 2007 года в 14.00** по местному времени.

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

Комитет по строительству сообщает о приеме заявлений 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 по следующим территориям

№ п/п	Адрес земельного участка
Адмиралтейский район	
1	Территория, ограниченная улицами Декабристов, Писарева, Английским пр., наб. р. Мойки
Колпинский район	
2	Северная часть пос. Петро-Славянка вблизи зоны проектной автомагистрали, соединяющей продолжение Софийской ул. и нежилой зоны «Металлострой», вдоль ул. Володарского севернее пересечения с ул. Вокзальной
Красногвардейский район	
3	Территория квартала 67 района нежилой зоны «Ржевка», ограниченная «красными линиями» Рябовского шоссе, ул. Коммуны, 2-й Жерновской улицей и Мельничным переулком
4	Территория квартала 19Б нежилой зоны «Ржевка», ограниченная проездом между домами 83 и 85 по ш. Революции, ш. Революции, проездом у дома 73, лит. А по ш. Революции, проектным продолжением ул. Красина
5	Юго-восточная часть квартала 61 района нежилой зоны «Ржевка», ограниченная Ириновским пр., внутриквартальным Проездом, ул. Потапова, внутриквартальным проездом вдоль дома 24, корп. 1, лит. А по Ириновскому пр.

Заявление на разработку документации по указанным территориям подается заинтересованным лицом в произвольной форме в адрес СПб ГУ «Управление инвестиций» с указанием адреса земельного участка, размера вознаграждения, который не может превышать 10% от суммы, вырученной от предоставления объекта недвижимости, срока разработки документации. К заявлению прикладываются нотариально заверенные копии учредительных документов. Адрес СПб ГУ «Управление инвестиций»: 190000, Санкт-Петербург, пер. Пирогова, 5, ком. 101, тел. для справок 713-43-20.
Также Комитет по строительству уведомляет об уточнении адресов относительно п. 6, 7 и 8 в информационном сообщении, опубликованном в газете «Строительный Еженедельник. Официальная публикация» от 12 февраля 2007 года №5 (246)

Петродворцовый район	
6	г. Ломоносов, территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Победы, Федюнинского, Ораниенбаумским проспектом
7	г. Ломоносов, территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Федюнинского, Победы, Михайловской
8	г. Петродворец, территория квартала, ограниченного улицами Беловой, Сергиевской, Халтурина, Бобыльская дорога

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№343 от 21.11.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Гладкова, Севастопольской ул., Оборонной ул., ул. Губина

1. Согласиться с предложением ООО «Фирма ТТ» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Гладкова, Севастопольской ул., Оборонной ул., ул. Губина (далее – Территории), в срок до 20.06.2007.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
3. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Гладкова, Севастопольской ул., Оборонной ул., ул. Губина».
5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№344 от 21.11.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Кирилловской, ул. Моисеенко, ул. Новгородской, 10-й Советской ул.

1. Согласиться с предложением ООО «БМВ» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Кирилловской, ул. Моисеенко, ул. Новгородской, 10-й Советской ул. (далее – Территории), в срок до 20.11.2007.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
3. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Кирилловской, ул. Моисеенко, ул. Новгородской, 10-й Советской ул.».
5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ РАСПОРЯЖЕНИЕ

№345 от 21.11.2006
О принятии решения о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Искровским пр., ул. Подвойского, ул. Белышева

1. Согласиться с предложением ООО «Балтинвестстрой» (далее – Заказчик) о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Искровским пр., ул. Подвойского, ул. Белышева (далее – Территории), в срок до 19.06.2007.
2. Отделу перспективного развития Комитета по строительству в установленном порядке принимать предложения физических и юридических лиц о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке Территории.
3. Заказчику:
3.1. В трехмесячный срок с момента вступления в силу распоряжения представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» исходные данные.
3.2. По окончании разработки представить в Санкт-Петербургское Государственное учреждение «Управление инвестиций» согласованную в соответствии с действующим законодательством документацию.
4. Санкт-Петербургскому Государственному учреждению «Управление инвестиций»:
4.1. Осуществить проверку подготовленной документации по планировке Территории.
4.2. Осуществить подготовку проекта постановления правительства Санкт-Петербурга «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Коллонтай, Искровским пр., ул. Подвойского, ул. Белышева».
5. Непредставление Заказчиком исходных данных, полученных в исполнительных органах государственной власти и соответствующих организациях в трехмесячный срок со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории, является основанием для отмены распоряжения Комитета по строительству о принятии решения о подготовке документации по планировке территории.
6. Контроль за исполнением распоряжения возложить на первого заместителя председателя Комитета по строительству Н.В. Крутова.
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

Договоры на право подготовки документации для проведения торгов, заключенные на основании заявлений заинтересованных лиц, по состоянию на 1 марта 2007 года

№ № п/п	Район	Адрес земельного участка	Договор	Дата подписания договора	Срок окончания подготовки документации
1	Василеостровский	территория, ограниченная Железноводской ул., ул. Одоевского, проездом между наб. р. Смоленки и ул. Одоевского, наб. р. Смоленки, пер. Декабристов	ООО «СибСтрой»	09.11.06	09.03.08
2	Выборгский	территория, ограниченная Большим Сампсоньевским пр., Выборгской ул., Лесным пр. и ул. Комиссара Смирнова	Выборгский Дворец культуры	07.11.06	07.11.07
3	Калининский	территория квартала 1 района Гражданского проспекта	ОАО «Трест «Севэнергострой»	01.11.06	01.08.07
4	Кировский	территория северной части квартала, ограниченного ул. Трефолева, пр. Стачек, ул. Маршала Говорова, Огородным пер.	ЗАО «Ландор»	02.11.06	02.05.07
5	Кировский	территория квартала 6 района Ульянки	ЗАО «Строительное управлление «М-Индустрия»	18.12.06	18.10.07
6	Курортный	г.Зеленогорск, территория северной части пр. Ленина, в северной части квартала 36.	ЗАО «ИВИ-93»	08.02.07	08.11.07
7	Петроградский	территория, ограниченная Малой Посадской ул., Большой Посадской ул. и Певческим пер.	ИСК «Традиция»	11.12.06	11.08.08
8	Петродворцовый	территория квартала 27 г. Петродворца	ЗАО «Производственно-строительная фирма «Мегаполис»	02.11.06	02.09.07
9	Приморский	территория квартала 33-А района озеро Долгое	ООО «С.Ш.Я.»	31.01.07	01.10.08
10	Пушкинский	территория квартала 16 центральной части города Пушкин	ООО «Гелион»	20.02.07	20.08.07
11	Пушкинский	г. Пушкин, территория квартала 11 и 11А	ООО «СибСтрой»	09.11.06	09.07.08
12	Центральный	территория, ограниченная ул. Кирочной, Дегтярным пер., Новгородской ул. и внутриквартальным проездом	ООО «Альтаир»	08.11.06	08.05.07
13	Выборгский	территория квартала 6 района Шувалово-Озерки	ООО «Онега»	24.11.06	26.05.08
			ООО «Капитал-Строй»	12.01.07	12.09.08
14	Калининский	территория квартала 11 района Гражданского проспекта	ПК «Лакомка»	08.12.06	10.12.07
15	Калининский	территория квартала 15 района Гражданского проспекта	ПК «Лакомка»	08.12.06	10.12.07
16	Красногвардейский	территория в границах акватории реки Большая Нева на отмели правого берега реки, в створе с Таллинской ул.	ООО «Причал» ООО «АВРО»	08.12.06 12.12.06	10.12.07 12.12.07
17	Московский	квартал 7 района восточнее проспекта Юрия Гагарина	ООО «Торговый дом «Южный»	24.11.06	24.11.08
18	Московский	квартал 2 западнее Варшавской железной дороги	ООО «Стройлеспродукт»	24.11.06	24.08.07
19	Пушкинский	г. Пушкин, ул. Ленинградская, 4	ЗАО «Фирма «РАКУРС»	08.12.06	10.12.07
20	Центральный	территория, ограниченная Кирочной ул., Суворовским пр., Таврической ул.	ООО «Развитие»	08.12.06	09.06.08
21	Красносельский	территория, ограниченная Петергофским шоссе, рекой Дудергофкой, ул. Чекистов, ул. Партизана Германа	ООО «Гиперцентр СПб»	17.01.07	17.07.08
22	Петродворцовый	город Ломоносов, территория ограниченная улицами Дегтярева, Александровской, Михайловской и Швейцарской	ООО «Строительная компания «ДМ»	19.01.07	19.09.08
23	Петродворцовый	территория квартала, ограниченного улицами Беловой, Сергиевской, Халтурина, Бобыльская дорога	ООО «Ривьера-Трэвел»	19.02.07	20.10.08
24	Петродворцовый	г. Петродворец, территория, ограниченная Нижней дорогой, улицей Чайковского, Санкт-Петербургским шоссе и парковым ансамблем Знаменской дачи	ООО «Таргет ИнжеКом»	19.01.07	20.07.08
25	Петродворцовый	территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Федюнинского, Победы, Михайловской.	ООО «Оскар»	28.02.07	28.02.08
26	Приморский	территория квартала 9Б района БКА, ограниченная Парашютной ул., Коломяжским пр., аллеей Котельникова, пл. Льва Мациевича, Серебристым бульваром.	ООО «Капитал-Строй»	19.01.07	19.09.08
27	Красногвардейский	территория квартала 7 района Ржевка-Пороховые, ограниченная Ленской ул., пр. Наставников, Хасанской ул., Индустриальным пр.	ООО «Капитал-Строй»	19.01.07	19.09.08
28	Приморский	территория квартала 29А района озеро Долгое юго-западнее пересечения пр. Испытателей и пр. Сизова	ООО «Капитал-Строй»	19.01.07	19.09.08
29	Петродворцовый	территория квартала, ограниченного улицами Швейцарской, Победы, Федюнинского, Ораниенбаумским проспектом.	ООО «Оскар»	28.02.07	28.02.08
30	Выборгский	территория, ограниченная проектным продолжением Суздальского пр., берегом Нижнего Большого Суздальского озера, р.Каменка, Выборгским направлением ж/д	ЗАО «Строймонтаж»	27.02.07	27.08.08
31	Приморский	квартал 21 района «Коломяги»	ООО «Грант»	19.01.07	21.01.08
32	Пушкинский	территория, ограниченная Церковной ул., Пушкинской ул., Леонтьевской ул., Московской ул.	ООО «Трункус»	15.02.07	15.10.08
33	Калининский	территория квартала 21-А района между Лесным и Кондратьевским проспектами, ограниченной пр.Маршала Блюхера, Полюстровским пр., проектным продолжением Арсенальной ул.	ООО «Нива-Моторс»	14.02.07	14.06.07
34	Петроградский	территория квартала, ограниченного ул. Б.Зеленина, ул. Лодейнопольской, ул. Петрозаводской, Чкаловским пр.	ООО «БестСтройСервис»	15.02.07	15.10.08
35	Красногвардейский	территория квартала 25 района Большой Охты	ЗАО «ИВИ-93»	19.02.07	19.02.08

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки, совмещенный с проектом межевания территории кварталов 74Б, 74Г, 75Б, 78Б. Временный регламент застройки территории кварталов 74Г, 75Б, 78Б по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория кварталов 74Б, 74Г, 75Б, 78Б района Каменка.

Заказчик: **ООО «Лидер Санкт-Петербург».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Грибакиных, 24, тел. 952-42-51.
Проектная организация: **ЗАО «Медведь».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Грибакиных, 24, тел. 362-95-36.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: **ул. Савушкина, 83,** первый этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 29 марта по 17 апреля 2007 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 27.04.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:
ул. Савушкина, 83, второй этаж, 23 апреля 2007 года в 16.00.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Курортного района Санкт-Петербурга информирует о публичных слушаниях Временного регламента (ВРЗ-1685) застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Вокзальной улицей, Пионерской улицей и Приморским шоссе.

Заказчик: **ООО «Новый Петербург».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Бумажная, 18, бизнес-центр «Портал», оф. 518, тел. (812) 336-54-24.
Разработчик:
ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб».
Информацию о Временном регламенте застройки земельного участка по названному адресу можно получить на градостроительной экспозиции по адресу:
г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного района (второй этаж, Белый зал).
Градостроительная экспозиция открыта с 02.04.2007 по 23.04.2007 с 9.00 до 18.00.
Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Курортного района по адресу: **г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, каб. 355** или по **тел.: 471-41-88, 336-54-24.**
Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться **23 апреля 2007 года в 17.30** по адресу: **г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1,** в здании администрации Курортного района (четвертый этаж, актовый зал).

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 19-Б нежилой зоны «Коломяги».

Заказчик: **ООО «Дирос Вуд II».**
Адрес: Ленинградская обл., г. Всеволожск, Колтушское шоссе, 138, тел. 304-65-21.
Проектная организация: **ООО «ЛЭНД».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 35, тел. 329-44-51.

Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: **ул. Савушкина, 83,** первый этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 29 марта по 17 апреля 2007 года с 9.00 до 18.00.

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 27.04.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу:
ул. Савушкина, 83, второй этаж, 23 апреля 2007 года в 15.30.
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга информирует о проекте градостроительного решения: Проект реконструкции гаража-мастерской под оздоровительный комплекс (массажный кабинет, сауна, солярий, салон красоты, магазин сопутствующих товаров, кафе).

Заказчик: **ЧП «Румянцев В.Г.».**
Адрес: Санкт-Петербург, п. Металлострой, Садовая ул., 52, тел./факс 464-66-32.
Проектная организация: **МПО «Стройинкор»,**
191123, Санкт-Петербург, Моховая ул., 31, лит. А, тел. 715-19-87.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу:
Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.
Экспозиция действует с 29.03.2007. Время работы экспозиции с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания по данному проекту состоится **09.04.2007** в 17.00 в культурно-досуговом центре «Ижорский» по адресу:
Санкт-Петербург, г. Колпино, Советский бульвар, 29.
Предложения и замечания по проектам можно подавать в общественную приемную администрации Колпинского района Санкт-Петербурга по адресу:
Санкт-Петербург, Колпино, ул. Урицкого, 1/4 не позднее четырех дней после проведения обсуждения документации.
Тел. для справок 461-23-49; e-mail: zso@tukolp.gov.spb.ru.

Администрация Приморского района информирует о проекте градостроительного решения: Проект планировки, совмещенный с проектом межевания. Временный регламент застройки территории (ВРЗ-13826) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория квартала 13-В-4 района Коломяги, ограниченная улицами Афонской, Главной, Минским пер., ул. 2-й Утиной.

Заказчик: **ООО «Пионер-Строй».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Типанова, 25, лит. А, пом. 2Н, тел. 321-40-90.
Проектная организация: **ОАО «ЛенНИИПроект».**
Адрес: Санкт-Петербург, Троицкая пл., 3, тел. 233-25-39.
Информацию о градостроительном решении можно получить на экспозиции документации по адресу: **ул. Савушкина, 83,** первый этаж, здание администрации Приморского района.
Экспозиция документации работает с 29 марта по 17 апреля 2007 года с 9.00 до 18.00.
Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 27.04.2007.**
Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: **ул. Савушкина, 83, второй этаж, 23 апреля 2007 года в 15.00.**
Тел. для справок в администрации Приморского района 431-19-12.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Проект реконструкции административного здания по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 12-я линия, 37, лит. В.

Организатор подготовки документации: **М.Ю. Аносов.**
Адрес: Санкт-Петербург, Гаванская ул., 41, кв. 88, тел. 325-41-72.
Проектная организация: **ООО «Новые технологии».**
Адрес: Санкт-Петербург, Греческий пер., 15, пом. 19, тел. 710-37-12.

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

Экспозиция будет открыта с 9 по 25 апреля 2007 года.

Доступ свободный с 9.00 до 18.00.

Публичные слушания состоятся **25 апреля 2007 года** в 17.00 по адресу:
Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55, каб. 25
(помещение администрации Василеостровского района).

Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории, ограниченной Большим пр., ул. Шевченко, Среднегаванским пр., Детской ул. в Василеостровском районе Санкт-Петербурга

Заказчик: **ЗАО «НПО Экрос».**
Адрес: 199106, Санкт-Петербург, Среднегаванский пр., 9, тел./факс (812) 325-38-77.
Организатор подготовки документации: **ЗАО «ИВИ-93».**
Адрес: 199178, Санкт-Петербург, В.О, 17-я линия, 58, ЗАО «ИВИ-93», тел./факс: (812) 327-75-16, 327-69-66.
Проектная организация: **ЗАО «Петербургский научно-исследовательский и проектный институт градостроительного проектирования», «Петербургский НИПИГрад».**
Адрес: 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 571-21-78, тел./факс 315-45-65.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции материалов временного регламента застройки и проекта планировки и межевания территории квартала, организованной **с 09.04.2007 по 23.04.2007** в здании администрации Василеостровского района по адресу: **Большой пр., 55** (первый этаж, помещение для экспозиций). Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся **23.04.2007 в 17.00** в здании администрации Василеостровского района по адресу: **Большой пр., 55, каб. 25.**
Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.

Администрация Василеостровского района информирует о проведении публичных слушаний по документации:
1. Временный регламент застройки земельного участка ВРЗ-1335 (квартал, ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровским пер., 7-й линией).
2. Проект межевания ПМ-0070 (квартал, ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровским пер., 7-й линией).
3. Планировочные решения квартала (квартал, ограниченный 8-й линией, Академическим пер., Днепровским пер., 7-й линией).
4. Проект реконструкции комплекса зданий под гостиницу по адресу: Санкт-Петербург, В.О., 8-я линия, 11-13, лит. А, Б, Г, Ж, З, Е, К.

Организатор подготовки документации: **ООО «Отель Плюс»,** 190000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 3/5, кв. 8, тел./факс 312-28-81.
Генеральная проектная организация: **ООО «Отель Плюс»,** 199000, Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 3/5, кв. 8, тел./факс 312-28-81.

С документацией можно ознакомиться на градостроительной экспозиции в здании администрации Василеостровского района по адресу: **Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., 55,** первый этаж (помещение для экспозиций). **Экспозиция будет открыта с 02.04.2007 по 18.04.2007.** Доступ свободный с 9.00 до 18.00.
Публичные слушания состоятся 18.04.2007 в 17.00 по адресу: **В.О., Большой пр., 55, каб. 25** (помещение администрации Василеостровского района).
Тел. для справок в администрации Василеостровского района 323-70-27.

СОБСТВЕННОСТЬ

ТСЖ нужна поддержка властей

Владельцы квартир не спешат вступать в товарищества собственников жилья (ТСЖ) из-за дороговизны их создания, а также из-за всевозможных обременений и обязанностей, которое сулит этот шаг. Популяризировать ТСЖ должны преференции властей.

По данным статистики, сегодня в России приватизировано более 77 процентов жилья, но только в 7 процентах домов созданы ТСЖ. Товарищества собственников жилья, несмотря на большие преимущества этого способа управления, пока не очень популярны у народа. В чем причина?



ОТВЕТСТВЕННОСТЬ И ДОРОГОВИЗНА

Весь груз управления многоквартирным домом со всей его коммунальной инфраструктурой в соответствии с Жилищным кодексом ложится на плечи собственников квартир конкретного дома. Сами граждане должны заниматься управлением общим имуществом. Если дом небольшой, то собственники могут напрямую заключать договоры с поставщиками услуг (электроэнергии, тепла и чистоты). Если в доме более 20-30 квартир, то целесообразно выбирать управляющую организацию, заключив с ней договор управления с понятными и приемлемыми обязанностями. (Кстати, определиться со способом управления собственники многоквартирных домов, согласно последней редакции закона, могут в любое время. Если они этого не сделали до 1 января 2007 года, то муниципалитеты обязаны параллельно с правом собственников (оно по времени не ограничено) до 1 мая 2008 года провести открытый конкурс и определить для дома управляющую организацию).

После конкурса собственники должны заключить договор управления только на условиях, которые сформулировал муниципалитет (поэтому лучше участвовать в этом деле самим владельцам квартир). Создание ТСЖ не увеличивает и не уменьшает ответственности собственников. Бремя содержания своего имущества остается неизменным. Но при создании ТСЖ, если в доме есть уважаемые, честные и компетентные люди, то важные решения между собраниями собственников помещений или собраниями членов ТСЖ будут принимать правление и председатель. А ревизионная комиссия из других честных и грамотных собственников будет их проверять и докладывать собранию.

Но с другой стороны, образование ТСЖ – довольно «дорогое удовольствие». По данным, которые привел глава Минрегионразвития РФ Владимир Яковлев на последнем заседании в Росстрое, сегодня, «чтобы создать ТСЖ как юридическое лицо, необходимо 5 тысяч рублей и 4 месяца, чтобы оно полноценно заработало, нужны дополнительные затраты в объеме от 50 до 100 тысяч рублей, причем их должны оплатить владельцы квартир». Кроме того, участники ТСЖ должны платить массу налогов. Это и налог на прибыль, который сегодня составляет 24 процента, и НДС (налог на землю и налог на имущество должны платить только собственники жилых и нежилых помещений). А еще им нужно при необходимости раскошеливаться на капитальный ремонт.

Чиновники предлагают в перспективе снять с собственников жилья часть этих обременений. Соответствующие поправки в Налоговый кодекс уже прошли первое чтение в Госдуме РФ.

Еще одна мера, которая должна сделать ТСЖ популярными у владельцев квартир – это отказ муниципалитетов от единоличного присвоения доходов от рекламы на домах в пользу ТСЖ. Вообще-то это должно быть во всех домах, а не только там, где созданы ТСЖ. Ведь стены и крыши, на которых крепится реклама, не принадлежат городу. Это общее имущество, и по поводу его использования в интересах всех собственников и по их решению есть конкретная статья в кодексе, которая открыто игнорируется. Это касается также и подвалов, и чердаков.

МНЕНИЕ

Помощь по всем «фронтам»

О проблеме помощи ТСЖ со стороны властей и путях ее решения «Строительному Еженедельнику» рассказал эксперт «Института экономики города» Дмитрий Гордеев.

– Дмитрий, какую помощь могут оказывать власти в создании ТСЖ и насколько это актуально?

– На мой взгляд, это довольно острая проблема. И направлений, по которым властные структуры могут помогать ТСЖ, очень много. Первое – это оказание информационной поддержки. Муниципальные власти могут взять на себя миссию просвещения граждан в вопросах создания ТСЖ, могут рассказывать о «плюсах» и «минусах» такого способа управления многоквартирным домом. К сожалению, не во всех муниципалитетах грамотный гражданин удобный контрагент. Второе – они могут оказывать некую техническую помощь. Например, могут помочь потенциальному активу в доме провести собрание, а также разработать проект устава ТСЖ. Причем не просто дать какой-то примерный устав в газете и сказать – смотрите, как надо и делайте так же. А именно, встретиться с людьми, разобраться в их пожеланиях и составить устав с учетом особенностей дома и чаяний граждан. Третье направление – юридическая помощь. Это очень актуально, особенно при регистрации ТСЖ. Было бы здорово, если бы в органах муниципальной власти был специальный человек (отдел), который помогал бы гражданам ходить по кабинетам чиновников и решать возникающие вопросы. Ведь сегодня регистрация ТСЖ – очень сложная многоэтапная процедура. Нужно получить согласие и в органах госрегистрации, а после этого в налоговой инспекции. Для людей, которые сталкиваются с этой проблемой впервые, это просто ужас. Они будут благодарны за действенную поддержку.

И, наконец, муниципальные власти могут помочь ТСЖ в финансировании разных пошлин и затрат (проект устава, печати, оргтехника).

– Я не знала, что муниципалитеты могут оказывать ТСЖ и финансовую помощь…

– Да, муниципалитеты имеют такое право. Они могут направлять предусмотренные в своих бюджетах средства на оказание поддержки и организациям, и гражданам. Запрета нет. Нужна только муниципальная программа поддержки инициатив создания ТСЖ.

– А как Вы относитесь к идее упрощения процедуры создания ТСЖ?

– Процедуру действительно на федеральном уровне собираются упростить. И это правильно. Хотя на практике чиновники местного уровня пока чаще препятствуют созданию ТСЖ. Это легко объяснимо. Ведь ТСЖ – структура с более высокой степенью организации граждан. Объединившись, люди начинают больше требовать от властей. Это не всегда удобно для чиновников.

– А в каком направлении может быть упрощена процедура создания и деятельности ТСЖ?

– Во-первых, может быть упрощена процедура регистрации товарищества. Во-вторых, можно решить целый ряд проблем, связанных с их налогообложением. На мой взгляд, нельзя с одной налоговой меркой подходить и к коммерческим организациям, и к некоммерческим – ТСЖ.

– Можно ли сказать, что ТСЖ нужно предоставлять налоговые льготы?

– Я бы не назвал это налоговыми льготами. Просто надо четче разграничить деятельность ТСЖ, чтобы она не попадала под конкретные налоги. Например, понятно, что товарищество будет стремиться к тому, чтобы средства, которые собираются с собственников помещений в доме, расходовались более рачительно: за меньшие деньги будут пытаться сделать больше работ и лучшего качества. Так что в большинстве случаев не будет даже речи о добавленной стоимости и о прибыли. А сегодня все средства, которые поступают от членов ТСЖ (и по договорам, и в виде взносов), сначала облагаются налогом на добавленную стоимость, и лишь через некоторое время идет возврат этих денег товариществу. Эта задержка негативно влияет на качество и содержание жилья. Применяются серые бездоговорные схемы, когда средства сбрасываются в кепку и расходуются без договоров.

– А вопрос с финансированием капитального ремонта?

– С 1991 года существует обязанность наймодателя проводить капитальный ремонт многоквартирных домов. Однако в бюджетах не было средств, поэтому муниципалитеты придумали систему круговой поруки, когда весь город (граждане) сбрасывались на ремонт нескольких домов. Но принимать решение о ремонте нужно не по старой советской схеме, когда глава города решал, что в конкретном доме ремонтировать и кто будет подрядчиком, а по новой рыночной системе. Решение о ремонте должно приниматься самими собственниками помещений только на общем собрании. Они должны решать, что и за какие деньги ремонтировать. А муниципальные власти могут лишь помочь профинансировать капремонт. Сегодня это прямо указано в статьях 158 и 165 Жилищного кодекса. Пока нет порядка предоставления федеральных и региональных бюджетных средств. Можно прописать, что эти деньги будут даваться ТСЖ как юридическому лицу. А можно выписать субсидии гражданам собственникам помещений с определенным уровнем доходов, например, малоимущим. Но, скорее всего, нецелесообразно давать эти деньги управляющей компании. Здесь обязательно возникнет конфликт интересов. Ведь любая коммерческая структура будет стремиться за большие деньги сделать меньше.

БЕСЕДОВАЛА НАТАЛЬЯ КОВТУН

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции с надстройкой подземного резервуара для размещения интерактивного научно-познавательного центра «Сила воды» по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Кавалергардская, 42, лит. АТ.

Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, 42, тел. 326-52-58.
Проектная организация: **ООО «НПО «Наука-Строительству».**
Адрес: Санкт-Петербург, наб. Обводного Канала, 78, лит. А, тел. 275-63-27.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 56, лит. Р,** в помещении «Зеленый зал».

Экспозиция открыта с 26 марта по 10 апреля 2007 года.
Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Кавалергардская, 42, тел. 326-52-58** и в администрацию Центрального района, **тел. 274-33-01**
Публичное слушание данного проекта будет проходить **10 апреля 2007 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 56, лит. Р, в помещении «Зеленый зал».
Тел. для справок 326-52-58.

Администрация Центрального района информирует о проекте градостроительного решения: проект реконструкции здания Главной водопроводной станции под детский экологический центр по адресу: Санкт-Петербург, Центральный район, ул. Кавалергардская, 42, лит. АК.

Заказчик: **ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга».**
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Кавалергардская, 42, тел. 326-52-58.
Проектная организация: **ООО «Продис».**
Адрес: Санкт-Петербург, Выборгское шоссе, 411, тел. 327-92-25.

Информацию о градостроительном решении можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 56, лит. Р,** в помещении «Зеленый зал».

Экспозиция открыта с 26 марта по 10 апреля 2007 года.
Вопросы и предложения по проекту градостроительного решения могут быть направлены в письменном виде по адресу: **ул. Кавалергардская, 42, тел. 326-52-58** и в администрацию Центрального района, **тел. 274-33-01.**
Публичное слушание данного проекта будет проходить **10 апреля 2007 года в 17.00** по адресу: **Санкт-Петербург, ул. Шпалерная, 56, лит. Р,** в помещении «Зеленый зал». **Тел. для справок 326-52-58.**

ТЕАТР

Президентский подарок реконструируют

Летний Каменноостровский театр официально стал филиалом Академического Большого драматического театра им. Г.А. Товстоногова (АБДТ). Одному из старейших театров Петербурга такой статус пока присвоен лишь на бумаге. На деле же филиал АБДТ откроется только после того, как будет реконструировано его здание. Городские власти планируют начать реконструкцию ближайшим летом.



Фото Николая Малышева

Каменноостровский театр, один из уникальных федеральных памятников позднего классицизма, созданный по проекту архитектора Смарагда Шустова, несколько десятилетий пребывал в ожидании реставрации. Он был построен в 1827 году и за всю свою жизнь успел пережить много тяжелых событий. Главный удар деревянное здание театра, находящееся вблизи от воды, на набережной реки Крестовки, получило от постоянных наводнений. Спустя всего 16 лет после постройки оно уже требовало в настолько удручающем состоянии, что реставрации не подлежало. В результате в 1844 году здание театра было разобрано и заново построено по прежней концепции. Последний раз его реставрация проводилась в 1962-1967 годах. С тех пор сцена Каменноостровского театра утратила свое истинное предназначение: она служила в качестве репетиционной и концертной площадки Оркестра им. В.В. Андреева. С 2001 года театр занимал Клуб спортивного бального танца.



Фото Николая Малышева

Судьба Каменноостровского театра кардинально изменилась два года назад, когда Президент Владимир Путин подарил его АБДТ в честь 80-летия художественного руководителя театра им. Г.А. Товстоногова Кирилла Лаврова. Архитектурный памятник, несмотря на то, что был подарен петербургскому театру, между тем остался в собственности государства. Получив президентский подарок, город получил право восстанавливать театр на собственные средства. По словам главы Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры (КГИОП) Веры Дементьевой, на восстановление, реконструкцию театра из городского бюджета уже выделен 931 млн рублей.

Кирилл Лавров сегодня признается, что подарок Президента РФ хоть и роскошный, но вместе с тем весьма обременительный. Руководство АБДТ столкнулось с проблемами, связанными с приспособлением Каменноостровского театра под свой филиал. «У современного театра сложные задачи, – объясняет Кирилл Лавров, – нужно решать, какими будут сценические технологии, где будут располагаться гримерные, костюмерные склады, зрительское фойе, буфеты и т.д.». Именно с развитием инфраструктуры театра и возникли основные трудности.

Концепция приспособления Каменноостровского театра под филиал АБДТ им. Г.А. Товстоногова, которую на прошлой неделе подписали Кирилл Лавров и глава КГИОП Вера Дементьева, во-первых, предполагает не реставрацию, а реконструкцию сохранившегося здания, поскольку исторические чертежи и проекты не сохранились. Во-вторых, здание театра после реконструкции обретет цокольный этаж площадью 1080 кв. метров. Там и будут располагаться гримерные, костюмерные склады и все остальные служебные помещения. Кто будет проводить реконструкцию и дноуглубительные работы, покажут результаты проведения тендера. В целом КГИОП, выступающий в роли заказчика реконструкции, планирует провести три конкурса: на проведение исследований, на подготовку проекта и на право выполнения генподрядных работ. Вскрытие конвертов с заявками на участие в первом конкурсе, по планам КГИОП, произойдет 28 марта этого года. Результаты конкурса на право выполнения проекта реконструкции назначены на 19 апреля этого года. Генеральный подрядчик, как планирует руководство КГИОП, будет определен ближайшим летом, в июне-июле. Завершить все работы по реконструкции здания Каменноостровского театра представители городской власти намерены в декабре 2008 года.

МАРИНА ГОЛОКОВА



Фото Николая Малышева

Петербургский строительный центр приглашает производителей и поставщиков строительных материалов, технологий и оборудования принять участие во втором выпуске каталога-картотеки «СТРОЙФАЙЛ»





Первый выпуск каталога-картотеки уже два года успешно используют в своей работе строители, архитекторы и проектировщики Санкт-Петербурга. Это позволяет быстро и эффективно внедрять на строительный рынок самые современные технические решения. «Стройфайл» аккумулирует в себе важную информацию о технологиях и услугах строительной отрасли, что предоставляет уникальную возможность сравнительного анализа и выбора материала, наиболее соответствующего имеющимся задачам.

«Стройфайл» является аналогом популярной финской картотеки RT-files.

Разместив в картотеке информацию о своей продукции, вы можете быть уверены в том, что она точно попадет к адресату.

Структура каталога-картотеки «Стройфайл»:

- Рубрикатор
- Тематический каталог строительных материалов и конструкций, а также алфавитный каталог с краткой информацией о компаниях-производителях
- Аналитические материалы по каждому разделу
- Собственно картотека, состоящая из буклетов, содержащих техническую информацию о различных материалах и конструкциях
- Электронная версия на CD

Со всеми вопросами вы можете обращаться к руководителю департамента семинаров Петербургского строительного центра Анжеле Людвиговне Растрыгиной. Контактные телефоны: +7(812) 324-99-97, 496-52-14(15,16). Дополнительную информацию можно найти на сайте www.infstroy.ru.

INFSTROY

Реклама



Реклама

ПСКОВ 2007 ЭКСПО
- место встречи деловых людей!

XIV-я универсальная международная выставка-ярмарка

ТЕМАТИКА ВЫСТАВКИ:
- Архитектура, строительство, интерьер
- Электрооборудование, климато- и светотехника
- Связь, компьютеры, программное обеспечение
- Кредит, страхование
- Автомобили, спецтехника, запчасти, обслуживание
- Деревянные дома
- Быстровозводимые, модульные сооружения
- Обустройство участков, ландшафтный дизайн ...

Организаторы:
ПсковЭкспоЦентр
Служба социологической и маркетинговой информации
При поддержке Администрации города Пскова

Информационная поддержка:
Санкт-Петербургский Строительный еженедельник
www.msouz.ru
Выставочный мост
Панорама
Промышленно-строительный альманах
СтройМаркет
Комсомольская правда
Строй/Парк
Издательский дом Апраксин Двор
Компьютер Price

29-31 мая
Псков, спорткомплекс "Машиностроитель"

ОРГКОМИТЕТ: (8112) 72 22 19, 72 73 28, pskovexpo@mail.ru

www.mosbuild.com



Главная выставка года
MosBuild
3-6 апреля 2007, Москва
Экспоцентр на Красной Пресне

ceramic & stone
- Керамическая плитка
- Мозаика
- Керамогранит
- Искусственный и натуральный камень

archceramica Конкурс в рамках выставки: ARCHCERAMICA 2007 / КЕРАМИКА И АРХИТЕКТУРА
Приглашаем к участию архитекторов и дизайнеров

santechnika
- Интерьеры ванной комнаты
- Сантехника для кухни
- Сауны

technoceramica
- Оборудование и технологии для производства изделий из керамики

Зарегистрироваться и получить дополнительную информацию Вы можете на официальном сайте выставки www.mosbuild.com

Организаторы: ITE Москва: +7 495 935 7350 Лондон: +44 (0)20 7596 5130/5172 www.mosbuild.com; GIMA Germany T: +49 (40) 235 2440 www.gima.de
Информационная поддержка: интерьер, 100 обоев, 100 кухонь
Организаторы конкурса: ITE, Современный дом, МАСА

На правах рекламы.

Санкт-Петербургский Строительный еженедельник

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

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!
ПОЗВОНИТЕ
И ПОДПИШИТЕСЬ!

Внимание!
Подписку можно оформить не покидая рабочего места через подписные каталоги и редакцию, позвонив по телефонам или по E-mail
- **ЗАО «Прессинформ»**: тел. 335-97-51
  E-mail: zajavka@crp.spb.ru
- Каталог Российской Прессы «**Почта России**» – через любое почтовое отделение

подписной индекс
14221

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: podpiska@stroypress.spb.ru

Редакционная подписка

Название фирмы _____
Адрес доставки с индексом _____
Юридический адрес с индексом _____
КПП _____ ИНН _____
Телефон _____ Факс _____
E-mail _____
Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость редакционной подписки на 12 месяцев – 1584 руб. (1 экз.)

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2007 г.												
2008 г.												

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!
Контактный телефон 380-09-74, тел./факс 380-15-81



СТАНДАРТЫ

Метод самоконтроля

Практически каждая серьезная строительная компания обладает собственной внутренней системой контроля за качеством. Корпоративные подходы в разных компаниях, естественно, несколько отличаются друг от друга. Но в последнее время набирает силу тенденция сближения позиций к «общему знаменателю».

В качестве ориентира, причем все более настоятельно рекомендуемого Росстроем, выступают соответствующие профстандарты. Прежде всего – ГОСТ Р ИСО серии 9001 в версии 2001 года, который регламентирует разработку и внедрение системы управления качеством (СУК) в каждой строительной компании.

КАЧЕСТВЕННАЯ МОТИВАЦИЯ

Сейчас наиболее дальновидные и серьезные отечественные строительные компании уже перестраивают свою деятельность в соответствии с международными стандартами качества и их российскими «аналогами». Стимул весьма действенный, так как внедрение СУК сулит компании «стабильный уровень качества». Наличие этого сертификата сразу снимает все вопросы по качеству производимых работ или материалов.

Специалисты указывают на «внешнюю» и «внутреннюю» мотивацию внедрения системы. Например, для сотрудничества с зарубежными деловыми партнерами это требование обязательно. Да и в России все чаще обязательность СУК оговаривается в тендерной документации, а в Москве компании, не внедрившие СУК на основе ГОСТ Р ИСО 9000К, не допускаются к участию в подрядных торгах по городскому заказу.

Все чаще требуют наличие сертификата СУК и заказчики. Внедрение СУК также может иметь и «внутреннюю» подоплеку, например, заинтересованность строителей в снижении величины «скрытого производства».

Так как система затрагивает деятельность всего персонала от низшего до высшего звена, необходимо определить представителя руководства, на которого в дополнение к его основному фронту работ лягут руководящие функции по разработке, внедрению и функционированию СУК. Не менее важно сформировать «команду» ответственных лиц, которые будут воплощать и контролировать процессы в рамках СУК. Должностные обязанности каждого сотрудника должны включать функции по совершенствованию контроля качества в контексте его должностных обязанностей и смежных участков работы. Прежде всего, это актуально для представителей менеджмента, ИТР, и, естественно, специалистов технадзора. В целом специалисты считают, что усилия строительных компаний по развитию «самоконтроля» качества не противоречат курсу на стандартизацию этой сферы. Главное – чтобы качество работ и продукции реально повышалось.

В области жилищного строительства проблемы обеспечения качества объектов одни из самых актуальных. Тут дело не ограничивается соблюдением сухих СНИПов и ГОСТов (тем более что сейчас многие из них устарели), речь идет об удовлетворении амбиций покупателей. Если их не устроит качество построенного жилья, строители рискуют понести убытки (по крайней мере, в теории).

Поэтому качество сдаваемого жилья – конкурентный фактор. Для его реализации некоторые генподрядчики по собственной инициативе даже создают специальные подразделения по вопросам качества долевого строительства с целью решения вопросов качества работ в каждой квартире, а не только в объеме дома.

ТРУДНОСТИ РОСТА

Естественно, успех этой благородной миссии напрямую зависит от квалификации кадров, которые обеспечивают эффективную работу системы внутреннего контроля качества. Поэтому так важно наладить и поддерживать процесс профобучения рабочих по специальностям, повышение квалификации ИТР. Качество жилья зависит не только от хороших строительных материалов.

Нарушение технологии работ по причине недостаточной квалификации персонала чревато серьезными изъянами в конструкциях дома. Самые наглядные «примеры» – кривая кладка стен, узким местом специалисты называют также исключительно высокий процент брака при изготовлении цементных стяжек (по некоторым данным, более половины «не выдерживает никакой критики»).

Современные материалы, конструкции, технологии требуют новых подходов, а на практике случаются рецидивы работы по старинке. Поэтому роль инженера по технадзору постоянно возрастает. А между тем, специалисты сетуют на то, что вузы не готовят конкретно инженеров по технадзору. Обычно инженерами по технадзору становятся инженеры-строители широкого профиля для промышленно-гражданского строительства, наработавшие большой стаж работы на строительстве и достаточный опыт для того, чтобы контролировать технологию производства работ.

При всей прогрессивности и неизбежности перехода строительных компаний на «рельсы» системы ИСО, на сегодняшний день их число все еще незначительно. Сразу внедрить у себя систему менеджмента качества ИСО-9000 довольно сложно даже крупным строительным компаниям. Для малых и средних компаний возможность инвестирования порядка 15 тыс. EURO на разработку и внедрение СУК выглядит и вовсе довольно проблематичной. Поэтому они с большей готовностью относятся к системе Росстройсертификации. Она зарегистрирована в Роспатенте и работает не первый год, хотя по статусу несколько уступает ИСО, так как менее «требовательная».



Фото Владимира Типеса

С другой стороны, ей легче соответствовать, да и гораздо большая ценовая доступность (порядка 2-3 тыс. EURO) делает ее более предпочтительной для небогатых строительных компаний. Разрабатывалась эта система Центром по оценке технического уровня соответствия продукции (бывшим федеральным центром по сертификации), который предусмотрел возможность ее поэтапного внедрения, что весьма импонирует строителям.

Можно сказать, что система Росстройсертификации представляет собой минимальный набор основных требований, которые компания должна выполнять при проектировании объектов, их строительстве и выпуске стройматериалов. Для начинающих на первой стадии внедрения определяется кадровый состав и материально-техническая база.

Вторая стадия ориентирована на более продвинутых участников инвестиционно-строительного комплекса. Число факторов, подлежащих учету и регламентации, возрастает (более конкретно учитывается специфика и сложность выполняемых работ). И, наконец, для организаций, которым по силам в полном объеме соответствовать требованиям менеджмента качества, адресована третья ступень системы.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ АССОЦИАЦИИ «СТРОИТЕЛЬНО-ПРОМЫШЛЕННЫЙ КОМПЛЕКС СЕВЕРО-ЗАПАДА», ЭСОН)

«Содружество» перспективных компаний

Компания «Содружество» использует свой потенциал в лесной отрасли и активно развивает домостроение, основанное на переработке леса и применении современных мировых технологий.

Это стыкуется с работами по национальному проекту «Доступное и комфортное жилье – гражданам России» и с общим курсом Правительства РФ на то, «чтобы не гнать кругляк за границу, а заниматься его переработкой здесь, и эти материалы использовать на территории России либо поставлять их по экспорту, но в значительной доле добавленной стоимости».

КАЧЕСТВЕННЫЙ ПРОГРЕСС

Компания начинала свою деятельность более 18 лет назад как деревообрабатывающий цех. На сегодняшний день она уже – крупный холдинг и остается верной политике внедрения на своих предприятиях новейших природосберегающих технологий производства продукции европейского качества для российского рынка, а также глубокой переработки сырья для экспорта готовой продукции. Сейчас «Содружество» – предприятие вертикально-интегрированного типа. Каждое подразделение является необходимым звеном в деятельности всего холдинга. В состав группы компаний «Содружество» входят инвестиционно-строительная компания «Содружество», два деревообрабатывающих предприятия и лесопромышленная компания.

Завод-автомат «HAUS-KONZEPT Содружество» производит быстровозводимые деревянные панельно-каркасные дома и большепролетные клееные деревянные конструкции. Завод Столярных Строительных Конструкций «Содружество» изготавливает деревянные окна, двери, лестницы. Новгородская Лесопромышленная Компания «Содружество» занимается лесозаготовкой и лесопереработкой.

Удачным и своевременным стало решение руководства «Содружества» в 2004 году открыть собственный завод-автомат по производству быстровозводимых панельно-каркасных домов из элементов полной заводской готовности и большепролетных клееных деревянных конструкций. На заводе весь комплекс работ, начиная от проектирования, заканчивая подготовкой дома под чистовую отделку, осуществляется на современном оборудовании и по новейшим европейским технологиям. Коттеджи, построенные по этой технологии, идеально подходят для климата северо-западного региона. Они экологичны, обладают высокими тепло- и энергосберегающими характеристиками. Благодаря высокой степени заводской готовности имеют очень короткий строительный цикл. В марте прошлого года завод HAUS-KONZEPT вышел на проектную мощность 32 тыс. кв. метров жилья в год. В настоящее время «HAUS-KONZEPT Содружество» является лидером панельно-каркасного домостроения на Северо-Западе. Все предприятия, входящие в группу компаний «Содружество», работают на пиломатериалах, поставляемых Новгородской Лесопромышленной Компанией «Содружество». При этом все производства можно назвать безотходными – даже опилки используются для отопления помещений и сушильных камер.

РАЗВИТИЕ ПРОДОЛЖАЕТСЯ

Новгородская Лесопромышленная Компания «Содружество» – это крупнейшее российское предприятие в Новгородской области, которое ведет работы по лесозаготовке и переработке на площади 200 кв. км. Завод производит пиломатериалы европейского качества (столярные, строительного назначения и конструкционные), которые используются на собственных предприятиях и поставляются на экспорт (Франция, Германия, Финляндия, Эстония). Комплекс работает на автоматической линии итальянского производства, осуществляет глубокую (за исключением коры) переработку древесины. В ближайшем будущем планируется перерабатывать и кору. Пиломатериалы удовлетворяют требованиям европейских стандартов (EN 338, BS 4978). В 2006 году было приобретено новое оборудование, которое позволит вести еще более глубокую переработку древесины и увеличить мощность завода до 54 тыс. кубометров пиломатериалов в год. Завод Столярных Строительных Конструкций «Содружество» изготавливает высококачественные современные деревянные и дерево-аллюминиевые окна, двери и лестницы из массива дерева ценных пород. Также завод производит окна для исторических зданий.

«Мы всегда хотели строить жилье по технологиям XXI века. Для России, где сосредоточена треть лесных запасов планеты, внедрение передовых технологий – это не только шаг вперед, но и решение политически важной задачи экспорта не сырья, а готовой продукции», – формулирует кредо группы компаний «Содружество» ее генеральный директор Владимир Иванов. Поэтому «Содружество» находится в постоянном развитии, в поиске новых идей, осваивает современные технологии.

Так, в прошлом году в Германии было приобретено новое оборудование и расширены производственные площади. В этом году компания планирует увеличить мощность завода-автомата «HAUS-KONZEPT Содружество» до 24 тыс. куб. метров клееного бруса в год. Брус будет использоваться для производства комплектов быстровозводимых домов, большепролетных клееных конструкций и домов из бруса. Уже в начале апреля 2007 года на заводе-автомате HAUS-KONZEPT начнется масштабное производство большепролетных клееных деревянных конструкций длиной



30 метров (в том числе арочных), которые могут использоваться для строительства спортивных сооружений, бассейнов, сельскохозяйственных зданий, аквапарков и др.

Большепролетные клееные деревянные конструкции – один из самых совершенных продуктов деревообработки. Для России это не новый продукт. Еще в 70-е годы они широко использовались для строительства спортивных комплексов, зданий сельскохозяйственного назначения. Но затем из-за сложной обстановки в стране многие предприятия, изготавливающие эти конструкции, закрылись. Сегодня современное оборудование и новые технологии позволяют производить продукт качественно нового уровня.

СОДРУЖЕСТВО ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ ГРУППА КОМПАНИЙ

HAUS-KONZEPT СОДРУЖЕСТВО

Выставочный комплекс ООО «HAUS-KONZEPT Содружество»: Приморское шоссе, Лахта тел. +7(812)716-42-24 www.haus-konzept.ru www.sodruzhestvo.spb.ru

Лиц. ГС-2-78-02-22-0-7804014616-001390-1 от 22.03.2002 Госстрой РФ

На правах рекламы

Реклама



Рациональная строительная система

DURISOL – технология монолитного строительства с применением стеновых щепоцементных блоков несъемной опалубки. DURISOL изготавливается на основе щепы хвойных деревьев (до 90% объема), обработанной минеральными добавками и скрепленной портландцементом. Материал является экологически чистым, имеет высокие тепло-звукоизоляционные характеристики, обладает высокой огнестойкостью, устойчив к атмосферным воздействиям, поражению грибком и плесенью, легкий в механической обработке и имеет повышенную адгезию к штукатурным составам.

Типовые серии содержат блоки длиной 500 мм, высотой 250 мм и толщиной от 150 до 375 мм в зависимости от назначения: для возведения наружных и внутренних несущих стен, межкомнатных перегородок.

При монтаже блоки устанавливают друг на друга без связующего раствора в четыре ряда. Полости в блоках заполняют бетоном, который формирует монолитный решетчатый каркас стены. Благодаря макропористой структуре материала стена «дышит».

Дом из Durisol – несложно проектировать, легко монтировать, быстро строить

www.durisol.ru

ООО «БиГ»
198029, г. Санкт-Петербург,
Старо-Петергофский пр., д. 40 лит. А,
тел./факс: (812) 449-00-34

Кировский Домостроительный Комбинат
ПОЛНЫЙ СПЕКТР ВИБРОПРЕССОВАННЫХ БЕТОННЫХ ИЗДЕЛИЙ

Плитка тротуарная
Блоки скальной фактуры
Блоки строительные отделочные
Перегородки
Камни бордюрные
Блоки стеновые строительные



www.kdsk.spb.ru

Плиты перекрытий преднапряженные – по размерам заказчика

Тел.: (812) 333 14 46, 333 14 48

Реклама

АНОНС

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена **теплоизоляционным материалам.**

Тема, учитывая, в каком сыром и холодном климате мы живем, актуальна всегда. Ассортимент 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, для снижения теплопотерь, в случае отопительных трубопроводов...

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.

Естественно, они должны справляться со своими прямыми обязанностями по защите жильцов зданий от холода, а также выполнять энергосберегающие функции.

Приглашаем вас к диалогу на эту тему – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

МНЕНИЯ

Вячеслав Засухин, директор по маркетингу компании «Меликонполар»:

– Технологии домостроения меняются и совершенствуются. Появляются новые строительные материалы. Выбор технологии зависит от предпочтения потребителей, уровня научно-технического прогресса и инфраструктурных условий, в том числе возможностей производителей строительных материалов. Естественно, строители выбирают в каждом конкретном случае: что строить, как и из чего строить, а также как это продавать и как на этом зарабатывать. Эти факторы и определяют выбор технологии и материалов.

Для контроля над качеством строительства в нашей компании существует ОТК и лаборатория. Там работают квалифицированные сотрудники, они обеспечены всем необходимым оборудованием. Наша лаборатория имеет соответствующую аккредитацию. За качеством строительства следит служба заказчика. Работа всех служб базируется на контроле выполняемых процессов в соответствии с существующими ГОСТ, ТУ и СНиП.

Помимо ОТК у нас создана служба менеджмента качества, а также сформирован постоянно действующий комитет по качеству, куда входят руководители всех подразделений компании. Эти структуры обеспечивают разработку, регламентирование, принятие и внедрение внутренних процедур управления предприятием.

Фактически в нашей компании идет подготовка к сертификации в международной системе стандартов управления качеством ИСО 9001-2000. Любое слабое звено в цепи выполнения качественных работ, изготовления качественной продукции, контроля над качеством может привести к неприятным последствиям. Поэтому все факторы, влияющие на качество, должны требовать постоянного внимания. Мы рассматриваем качество как систему, где ни один элемент не рассматривается как второстепенный.

Виктор Коршенбаум, директор по строительству холдинга RBI:

– Остановлюсь на некоторых блоках созданной в нашей компании системе качества. Во-первых, несколько слов о нашей службе технического надзора, которая много времени и сил потратила на разработку и создание системы качества строительства. У нас здесь есть свои ноу-хау. Начну с того, что в практике компании за каждым строящимся объектом закреплять инженера технического надзора, задача которого контролировать процесс строительства. Инженер технадзора – хозяин на объекте, который плотно взаимодействует с подрядчиками, следит за чистотой и порядком на стройплощадке, контролирует все этапы строительства, готовит замечания по ходу ведения работ и т.д. Внутри компании мы ввели специальную форму внутренних отчетов для инженеров технадзора, которая стимулирует ответственное отношение к работе и позволяет отслеживать все, что происходит на стройке. Ввели мы и классификацию инженеров технадзора по уровням (категориям), чтобы у сотрудников была мотивация и возможность профессионального роста.

В нашей компании организовано эффективное взаимодействие между Управлением строительства, Отделом клиентского сервиса (осуществляет передачу квартир дольщикам, занимается вопросами регистрации прав собственности, а также гарантийным ремонтом сданных объектов) и эксплуатирующей организацией «Управление комфортом». Наш холдинг – девелоперская компания, поэтому подрядчика на каждый этап работ мы отбираем на основе тендера. В компании создан тендерный отдел, который ведет эту работу. Тендер дает нам уверенность, что мы получаем надежного и проверенного партнера, который дает определенные гарантии качества и цены работ. К участию в тендере мы приглашаем проверенные и известные компании, которые зарекомендовали себя профессионалами в строительстве.

Отладка тендерной процедуры также была непростой задачей, но сегодня к этому привыкли и мы, и наши партнеры, поэтому никаких сложностей у нас уже не возникает.

Наталья Соколова, директор по маркетингу ЗАО «Тосненский Строительный Комбинат»:

– Политика компании ЗАО «ТСК» направлена на достижение высокого качества выполненных работ по изготовлению, получению достоверной информации о значениях показателей качества и безопасности продукции, оценке соотношения этих показателей установленным требованиям.

Неотъемлемой системой качества ЗАО «ТСК» является «Положение о системе качества», в части решения задач получения достоверной информации о соответствии выпускаемой продукции требованиям нормативных документов. Специалисты аккредитованной лаборатории ЗАО «ТСК» в своей работе опираются на «Руководство по качеству», в котором изложены конкретные методы и процедуры, позволяющие нашему предприятию успешно выполнять высокие задачи в области качества и обеспечивать доверие к своей работе.

Система качества, действующая в ЗАО «ТСК», в первую очередь направлена на предупреждение возникновения негативных воздействий на качество продукции. Это обеспечивается организационной структурой, предусматривающей персональную ответственность работников за качество работ, проводимых на его участке. Важным этапом является функционирование оперативной обратной связи между исполнителем и руководством. До руководства немедленно доводится информация о любых несоответствиях в ходе производства, в том числе ошибки исполнителя при проведении работ, получение результатов, выходящих за пределы допустимых значений. ЗАО «ТСК» соответствует основным требованиям, установленными национальными стандартами. Обеспечение полноты, достоверности, объективности и точности выполняемых работ достигается проведением внутренних и внешних проверок и подтверждается сертификатами соответствия. Основным техническим аспектом является функционирование собственной лаборатории, аккредитованной на техническую компетентность.

ПЕРСПЕКТИВЫ

Не дожидаясь брака

В последнее время борьба за качество в строительной отрасли развернулась с новой силой. Все серьезные компании понимают, что качество – одно из важнейших конкурентных преимуществ. Без совершенствования механизма управления качеством тут не обойтись.



Фото Владимира Тилеса

Принципиальным моментом специалисты считают создание условий для предотвращения самой возможности некачественной работы. Находить технологические изъяны и требовать их устранения научились уже давно. Гораздо труднее выстроить систему, которая сведет к минимуму вероятность возникновения брака.

УПРАВЛЯЕМОЕ КАЧЕСТВО

Ведущие участники инвестиционно-строительного комплекса стараются учитывать мировые тенденции в области борьбы за качество. Наряду с национальными и внутрикорпоративными разработками и стандартами расширяется и внедрение международных механизмов по управлению качеством.

Между прочим, в строительстве системный подход в этой области был сформулирован и внедрен в виде конкретной программы сравнительно недавно. Лишь в середине 70-х годов прошлого века специалисты одной из японских строительных компаний разработали, как считается, первую в мире комплексную программу. Ее особенностью стала концепция постоянного контроля за качеством, начиная со стадии проектирования и вплоть до попадания к потребителю.

Для эффективного функционирования системы управления качеством были определены шесть основных векторов, по которым должна вестись работа. Среди них тезис об обязательном участии в управлении качеством всех подразделений и всех сотрудников компании. Подготовка кадров предполагает поголовный охват персонала обучением методам управления качеством.

Также актуальной признавалась деятельность кружков качества, внутренний аудит системы качества с широким использованием статистических методов. Венцом считается внедрение общенациональной программы по качеству. Ответственность за разработку долгосрочного плана по качеству возлагается, как правило, на руководителя высшего звена. В его же компетенции находится контроль за соблюдением сроков выполнения, а в случае необходимости – корректировка действий.

В Японии, во всяком случае, дело обстоит именно так. На сегодняшний день в качестве одного из основных критериев качественной работы рассматривается международный стандарт ISO 9001:2000 (ИСО 9001:2001). Он обобщает передовой мировой опыт в области управления производством и содержит требования к организации производства. Когда говорят о «Стандартах серии ISO 9000:2000», имеют в виду три международных стандарта: ISO 9000:2000 (ИСО 9000:2001), ISO 9001:2000 (ИСО 9001:2001) и ISO 9004:2000 (ИСО 9004:2001). В России введены в действие три аналогичных национальных стандарта: ГОСТ Р ИСО 9000-2001, ГОСТ Р ИСО 9001-2001 и ГОСТ Р ИСО 9004-2001. Ключевое понятие, используемое в стандартах – «Система управления качеством» (СУК). Главной особенностью этих стандартов является то, что они предъявляют требования не к качеству продукции как таковой, а к системе организации управления производством. Она должна обеспечивать предсказуемый и стабильный уровень качества продукции. С точки зрения стандартов серии ISO 9000 (ИСО 9000), качественной считается та продукция, которая удовлетворяет как специфицированным (прописанным), так и предполагаемым (не прописанным) ожиданиям клиента.

ЭТО ТОГО СТОИТ

Насколько оправданны для предприятий немалые средства и время на разработку, внедрение и сертификацию СУК (ISO 9001:2000)? Специалисты отмечают, что интеграция России на равноправной основе в мировую экономику возможна только при условии использования международных стандартов. Да и сами российские компании рискуют оказаться неконкурентоспособными из-за несоответствия международным требованиям. К тому же выход отечественных компаний на внешний рынок также будет затруднен, так как одним из основных условий тендеров по поставке продукции и услуг является наличие сертификата соответствия системы управления качеством требованиям международного стандарта ISO 9001:2000 (ИСО 9001:2001).

Для справки – европейские предприятия делят своих поставщиков на три группы. Сертификация СУК ISO 9001:2000 означает абсолютную надежность. Относительно надежными считаются предприятия, у которых СУК ISO 9001:2000 находится в стадии внедрения. Все прочие трактуются как ненадежные. Между прочим, разница закупочной цены в зависимости от статуса фирмы может достигать 15 процентов. По мнению специалистов, стоит также учитывать, что внедрение СУК на основе ISO 9001:2000 (ИСО 9001:2001) приводит к повышению конкурентоспособности продукции/услуг, снижению рисков и повышению доверия со стороны кредиторов и инвесторов.

Однако на сегодняшний день в России доля сертифицированных предприятий составляет не более 3 процентов, в то время как во всем мире их большинство. Сейчас Росстрой требует, чтобы каждая строительная компания разработала «Систему управления качеством строительных организаций, соответствующую требованиям ГОСТ Р ИСО-9001. 2001». Процесс в разгаре, но до стадии внедрения и сертификации дошли пока единицы. Причины российской «инертности» известны.

Не так просто адаптировать уже существующие на предприятиях системы по контролю за качеством к требования ISO. Одним из важнейших условий эффективности функционирования системы специалисты называют организацию правильного взаимодействия между подразделениями предприятия. Среди важных и необходимых условий упомянем также оптимизацию информационных потоков и документооборота.

И, наконец, стратегически важная задача – обучение персонала. Многие специалисты считают, что именно острый дефицит необходимых профильных учебных заведений по большинству строительных специальностей выступает главным тормозом в повышении качества строительства. Кроме этого необходимо инвестировать средства в развитие производства и модернизацию всех его составляющих. Проблем, как видим, немало, однако «игра стоит свеч».

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ
(ПО ДАННЫМ КОМПАНИЙ «ГАТЧИНСКИЙ ДСК», «ДИНАСТИЯ»)

РЕПЛИКА

Николай Позолотин, заместитель начальника управления маркетинга ОАО «Победа ЛСР»:

– Качество стройматериалов постоянно повышается. Например, поризованные блоки RAUF, с одной стороны, обладают всеми преимуществами традиционного кирпича, с другой – имеют и ряд качественно новых ноу-хау. Самое важное отличие поризованной керамики от обычной – особая структура блока RAUF. Если традиционный кирпич еще с петровских времен выпускался полнотелым, то в современном кирпиче – до 45 процентов пустот.

С технологической точки зрения суть производства поризованной продукции состоит в том, что при ее изготовлении в шихту добавляются древесные опилки. Выгорая в процессе обжига, они образуют пустоты (микропоры) в теле камня. Для изготовления сверхпоризованных материалов кроме опилок в сырьевую смесь вносятся еще и пенополистирольные гранулы. Поризация снижает удельную массу полученного материала, параллельно обеспечивая изделию более высокие в сравнении с обычным кирпичом теплозащитные свойства, а также лучшие показатели по звукоизоляции.

Чем больше размер кирпича, тем лучше его показатели теплопроводности, поскольку при увеличении размера увеличивается и относительное количество пустот. Например, если кирпич обычного формата содержит до 45 процентов пустот, то в кирпиче двойного формата пустотность повышается до 50 процентов. А если учесть, что теплая керамика RAUF в зависимости от размера изделий может заменить от двух до 15 кирпичей, их высокие теплотехнические характеристики становятся еще более очевидны.

МНЕНИЯ

Владислав Агзамов, коммерческий директор ООО «HAUS-KONZEPT Содружество»:

– Мы на заводе-автомате «HAUS-KONZEPT Содружество» уже более двух лет производим быстровозводимые деревянные панельно-каркасные дома коттеджного типа.

На предприятии осуществляется весь цикл работ, начиная от проектирования и заканчивая сдачей под ключ. Это позволяет осуществлять контроль на каждом этапе работы. Сначала проект дома разрабатывается в архитектурно-проектном бюро компании «Содружество». Для проектирования и расчетов используются специализированные компьютерные программы. Они позволяют полностью автоматизировать все стадии работы от создания проекта коттеджа до учета всех материалов и составления графика строительства коттеджа.

Далее – комплект дома изготавливается на заводе при постоянной температуре и влажности на немецком оборудовании. Здесь ведется постоянный контроль качества, который осуществляется отделом технического контроля. Но поскольку процесс работы на заводе практически полностью автоматизирован, ошибок, которые связаны с влиянием человеческого фактора, удается избежать. Кроме того, все сотрудники проходят обучение за границей. На строительную площадку дом поступает уже в состоянии 90-процентной готовности. Процесс возведения дома на участке также контролируется: кроме ОТК на этом этапе осуществляется авторский надзор, когда архитектор приезжает на место строительства и наблюдает за правильностью соблюдения проекта.

Алексей Берендеев, зам. генерального директора ООО «Старый город-Карст»:

– Наша компания занимается устройством буронабивных свай. Все процессы контроля над качеством работ регламентированы нормами СНиП и ТСН. Предусмотрен обязательный входной контроль над качеством материалов, которые поставляются на строительную площадку. Поставщики материалов в обязательном порядке предоставляют сертификаты и паспорта качества.

Устройство свай производится в строгом соответствии с технологическим регламентом. Предусматриваются испытания свай на несущую способность, а также испытания образцов материалов на соответствие параметров, указанных в проекте. В нашей компании осуществляется регулярное обучение и повышение квалификации специалистов по соответствующему профилю работ. С точки зрения технологических аспектов наша фирма имеет поддержку со стороны западных партнеров, которые поставляют нам свайное оборудование.

Существует система внутреннего контроля над качеством работ, в котором задействованы ИТР-фирмы. Среди общих задач, стоящих перед строительной отраслью, на мой взгляд, в настоящее время необходимо повысить качество проектирования в части специальных разделов проектов (например, нулевого цикла). Другой актуальный аспект – налаживание надлежащим образом освидетельствования скрытых работ, так как ошибки в их производстве могут привести к тяжелым последствиям.

ПАРТНЕР РУБРИКИ «ТЕХНОЛОГИИ И МАТЕРИАЛЫ»

МЕЖДУНАРОДНЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ ФОРУМ «ИНТЕРСТРОЙЭКСПО-2007»

международный строительный форум интерстройэкспо

СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

представляет
ежегодный информационный справочник
«Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга 2007»



Издание содержит информацию об участниках строительного рынка и структурах, координирующих деятельность инвестиционно-строительного комплекса, и отражает количественные и качественные изменения, произошедшие в отрасли за последний год.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1 **(официальный)**: информация об отраслевых исполнительных органах строительного комплекса, материалы о деятельности ССОО и партнеров.

Раздел 2 **(тематический)**: информация о ведущих инвестиционно-строительных компаниях (по сферам деятельности).

Приглашаем разместить информацию о деятельности возглавляемой Вами организации в юбилейном информационном справочнике «Инвестиционно-строительный комплекс Санкт-Петербурга».

По вопросам размещения информации и рекламных материалов обращаться по телефонам:
571-31-12, 336-45-54 e-mail: pr@stroysoyuz.ru

Реклама

21 МАРТА 2007 ГОДА СОСТОИТСЯ УНИКАЛЬНАЯ ПРЕЗЕНТАЦИЯ НОВОЙ ПРОДУКЦИИ КОМПАНИИ DORMA – ЛИДЕРА В ПРОИЗВОДСТВЕ КАЧЕСТВЕННОЙ ФУРНИТУРЫ ДЛЯ ДВЕРЕЙ И ПЕРЕГОРОДОК

В ПРОГРАММЕ СЕМИНАРА:

1. Тема: Использование новых технологий в доводчиках со скользящей тягой.
2. Кофе-брейк.
3. Тема: Оборудование для экстренного эвакуационного выхода (система «антипаника»).
4. Тема: Демонстрация мини-оператора для распашных дверей.

Приглашаем вас присоединиться к сообществу заинтересованных в повышении эффективности своего бизнеса специалистов, желающих владеть последней информацией в области высоких технологий в производстве оборудования, фурнитуры для фасадов, перегородок, дверей.

Ждем вас 21 марта 2007 года в 11.00 часов в помещении ЛенНИИПроекта по адресу: **Троицкая пл., 3** (ст. м. «Горьковская»)

Справки по тел. 33-66-009

Информационный центр
«СТРОЙ-ПРЕСС»
– стиль и качество вашего бизнеса

✓ Удобный и комфортный конференц-зал
✓ Мультимедийные технологии
✓ Профессиональный PR
✓ Доступная аренда



тел. (812) 380-15-82

Реклама

ПРОИЗВОДСТВО

Новые объемы

В Перми на заводе компании «ПЕНОПЛЭКС» начала работать первая и пока единственная в России линия по производству теплоизоляционных плит из экструдированного пенополистирола (XPS) мощностью 1500 кг в час.

На сегодняшний день это самая мощная в России линия по производству теплоизоляционных XPS-плит. Принимая во внимание среднюю плотность выпускаемых изделий на уровне 36 кг/кубометр, годовая производительность линии составляет практически 300 тыс. кубометров материала в год.

В настоящее время компания «ПЕНОПЛЭКС» имеет подписанные контракты с компанией BERSTORFF на поставку пяти линий аналогичной мощности. Первая линия уже установлена и запущена на заводе компании в Перми. Монтаж второй ведется на заводе в Таганроге, Ростовской области. Третья линия до конца года будет установлена на заводе в Новосибирске. Еще две линии будут смонтированы и запущены на заводах компании в течение 2008 года.

Суммарные инвестиции непосредственно в технологическое и дополнительное оборудование применительно только к одной линии оцениваются на уровне 8 млн EURO, а при учете капитальных затрат данная цифра удваивается.

«ПЕНОПЛЭКС» производит теплоизоляционные изделия из экструдированного пенополистирола, полистирол общего назначения, декоративно-отделочные материалы.

8 АПРЕЛЯ 19:00
Премьера!
ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ ИМЕНИ ГОРЬКОГО
Комедия-водевиль
А. Цагарели
Ханума



Роксана БАБАЯН
Михаил ДЕРЖАВИН
Ольга ВОЛКОВА
Юлия РУТБЕРГ
Дмитрий ХАРАТЬЯН
Людмила ЧУРСИНА
Даниил СТРАХОВ
Ольга АРНТГОЛЬЦ
Максим КОНОВАЛОВ
Сергей РУБЕКО
и другие

ОТВ
ДОРОЖНОЕ РАДИО FM
НАВИГАТОР

Режиссер-постановщик - Роберт Манукян
Хореограф - Егор Дружинин
Музыкальный продюсер - Владимир Матецкий

Заказ и доставка билетов: www.gorkogo.spb.ru и по телефону 975-17-07

Дворец культуры имени Горького

8 апреля — начало в 19.00

Ханума

Писатель и драматург А. ЦАГАРЕЛИ

Музыкальная комедия о радостях любви.

История об изобретательной неунывающей свахе, без устали создающей маленькое земное счастье для своих клиентов, стала классической. Интрига спектакля слегка наивна, но многие моменты сюжета звучат сегодня злободневно. Две свахи – Кабато и Ханума – закручивают историю с женитьбой когда-то богатого, но разорившегося князя Пантиашвили. Кабато хочет быть главной свахой и строит всяческие препоны Хануме. Но Ханума считает, что с «той поры, как создан свет, лучше свахи в мире нет». Кто же найдет лучшую невесту для князя?.. Кто победит в этой конкурентной борьбе двух «фирм», кому в награду достанется счастливая любовь? Что сильнее – агрессия и напор или же такт, утонченное знание психологии и опыт?

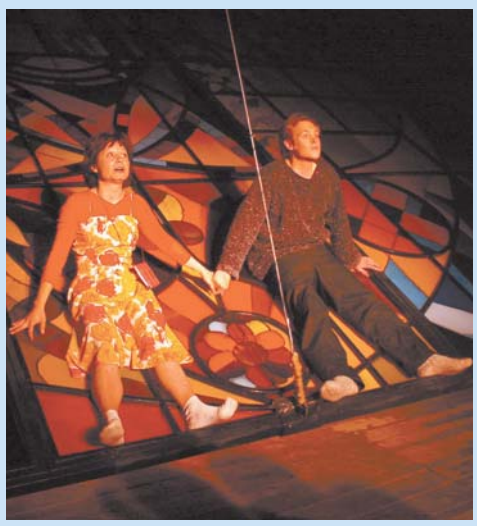
Новая «Ханума» – это попытка вдохнуть в старый грузинский водевиль свежее дыхание. Этот спектакль – попытка поозорничать, поиграть в забытые чувства и эмоции. Этот спектакль – искреннее и озорное посвящение «бирюзовой Грузии».

Это классическая комедия-водевиль, написанная в 1882 году, с национальной музыкой, легендами, тостами, полными своеобразного юмора. И как в любом водевиле, зритель станет свидетелем веселой запутанной интриги.

Актерский состав спектакля, без преувеличений, потрясает воображение. В нем заняты: Михаил Державин, Роксана Бабаян, Борис Невзоров, Дмитрий Харатьян, Юлия Рутберг, Сергей Рубенко, Михаил Богдасаров, Максим Коновалов, Людмила Чурсина, Ольга Волкова, Антонина Венедиктова, Ольга Арнтгольц, Мария Куликова, Денис Матросов.

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

Санкт-Петербургский Академический театр имени Ленсовета ■ 2 и 3 апреля 2007 года в 19.00



Сцена из спектакля «Дневник Анны»

Гастроли Вологодского государственного драматического театра со спектаклями

ДНЕВНИК АННЫ

(по пьесе Ф. Гудрича и А. Хаккета) и

ДОМ БЕРНАРДЫ АЛЬБЫ

(по пьесе Ф.Г. Лорки)
в постановке художественного руководителя театра Зураба Нанобашвили

Зураб Нанобашвили окончил десять лет назад Тбилисский театральный институт им. Шота Руставели, работал главным режиссером Ивановского драматического театра. И вот уже пять сезонов он руководит Вологодским театром драмы. Каждый его спектакль – это всегда зрелище, отличающееся разнообразием красок, богатством эмоций. Он не любит сухую абстракцию и холодную назидательность. Эпическое и бытовое, лирическое и комедийное сплетаются в каждом его спектакле, образуя ткань на редкость красочную и жизнестойкую.

В спектакле «Дневник Анны» жизненное пространство героини – 13-летней девочки-подростка и ее родных волею страшных обстоятельств сузилось до размеров чердака, где только и можно укрыться от нацистской полиции Амстердама. Замкнутое убежище обостряет чувства, эмоции бьют через край. Девочка играет, смеется, влюбляется и хочет надеяться, что останется жива.

Действие спектакля «Дом Бернарды Альбы» разворачивается в доме-крепости, доме-тюрьме, в котором любят, страдают и сжигают себя нерастраченной страстью близкие друг другу женщины. Здесь каждое стремление становится навязчивой идеей. Здесь светлое чувство порождает в душе демонов, а ложь становится единственным способом существования. Невозможность свободы обостряет чувства, извращая и подменяя их. Любовь смешивается с ненавистью, жизнь переплетается со смертью, власть ослепляет и уничтожает. Есть лишь два способа уйти из-под власти Дома – безумие или смерть.

Постановщик спектаклей Зураб Нанобашвили говорит: «Исходная ситуация спектаклей, когда люди оказываются взаперти, наедине друг с другом, заставляет вспомнить слова Сартра: «Ад – это другие». Что мешает героям выбраться из западни? Страх. Они боятся и тех, кто рядом с ними, и тех, кто за порогом их убежищ-ловушек. Этот страх словно замораживает чувства. Способность стряхнуть это оцепенение, жить даже в заточении свойственна немногим. Ценно то внутреннее развитие, которое совершается в человеке в условиях несвободы. Воображение и стремление любить побеждают любой страх и делают человека человеком».

Владимирский пр., 12,
тел. кассы 713-21-91

Александр Ремесков: Жилье может быть доступным

Решение задач в рамках национальной программы «Доступное жилье» прямо зависит от конструктивного диалога бизнеса и власти. Генеральный директор инвестиционно-строительной компании «Ронис» Александр Ремесков считает, что у россиян пусть не скоро, но все же появятся реальные возможности приобретения жилья. Главное, чтобы государство и представители бизнеса четко выполняли социальные обязательства.

– Александр Яковлевич, какой вклад компания «Ронис» вносит в реализацию национальной программы?

– Мы строим качественное жилье и тем самым вносим свой вклад в реализацию этой программы. Наша компания уже десять лет выполняет функции заказчика-застройщика в реализации различных инвестиционно-строительных проектов. В основном мы строим и реконструируем жилые дома класса «элита» и жилье повышенной комфортности в центральных районах Санкт-Петербурга. Так, компания «Ронис» реконструировала и построила жилые дома на ул. Стремянной, 16, Поварском переулке, 2, ул. 8-й Советской, 54. Реконструкция здания на Большом проспекте Васильевского острова под торговый центр «Андреевский» – это также наша работа. Сейчас мы завершаем работы по реконструкции жилого дома на 8-й линии Васильевского острова, 37. Реконструкция здания будет завершена во II квартале 2007 года, но, к сожалению, ввод дома в эксплуатацию под вопросом из-за неисполнения своих обязательств ОАО «Ленэнерго». В стадии развития еще несколько проектов. Наиболее крупный из них – строительство жилого комплекса на набережной Лейтенанта Шмидта, 21-23. Ранее это была территория завода, объекты которого не имеют исторической ценности, они пребывают в ветхом состоянии, поэтому подвергаются сносу. Вместо них будет воплощен индивидуальный архитектурный проект элитного жилого дома.

– Но ведь это жилье доступно далеко не всем. Покупатели квартир в домах, построенных компанией «Ронис», больших проблем в жилищном плане не испытывают. Как помочь нуждающейся категории населения?

– Трудно ответить однозначно. На реализацию нацпроекта влияет масса разных факторов, в том числе законов. Возьмем, например, Земельный кодекс, по которому с 2005 года земельные участки для строительства жилья или объекты реконструкции под жилье предоставляются исключительно на основе аукционов, которые организует город. У аукциона есть единственный критерий выбора победителя – самая высокая цена, предложенная участниками. Но чем выше предложенная цена, тем выше стоимость квадратного метра жилья. В конечном итоге расплачивается потребитель: таковы принципы бизнеса. Вектор направления этого бесконечного процесса – увеличение стоимости квадратного метра жилья.

– Для развития бизнеса это, может, и хорошо. С другой стороны, при этом возникают социальные проблемы. Как выходить из такой ситуации?

– Подобная система аукционов формировалась именно для того, чтобы инвесторы пользовались равными правами в получении объектов недвижимости. Однако равная доступность может быть чревата тем, что в аукционе может победить и непрофессиональная компания. С одной стороны, открытый аукцион – это хорошо, поскольку достигается прозрачность мероприятия. Но в действительности эффект производится не совсем тот, который хотелось бы иметь. Прозрачность достигнута. Но стоимость квадратного метра все время растет. По-моему, аукционы при недостаточном предложении земельных участков для жилой застройки послужили спусковым механизмом роста цен на жилье и вследствие этого его недоступности. Получается, что аукционная форма предоставления права строительства жилья вступает в прямое противоречие с национальной программой «Доступное жилье». Думаю, что предоставление объектов недвижимости для строительства жилья можно было бы организовывать на другой основе, которая бы отвечала национальной программе. Не аукционы (где один критерий – как можно больше получить денег за право строительства жилья), а торги.

– Чем отличаются торги от аукциона?

– Критерии выбора победителя торгов могут быть иными. Торги с предварительным квалификационным отбором участников должны проводиться с условием выбора победителя, взявшего на себя обязательство строительства жилья с минимальной фиксированной на дату проведения торгов стоимостью реализации жилья. При этом с победителем торгов заключается инвестдоговор с обязательством застройщика реализации жилья по установленной цене (с учетом индексации) гражданам, состоящим на очереди на улучшение жилищных условий. Естественно, необходимо будет отработать механизм защиты от спекуляций. Тогда появился бы действенный рычаг, который бы сдерживал рост цен на жилье.

– Вы предлагаете полностью заменить аукционы торгами?

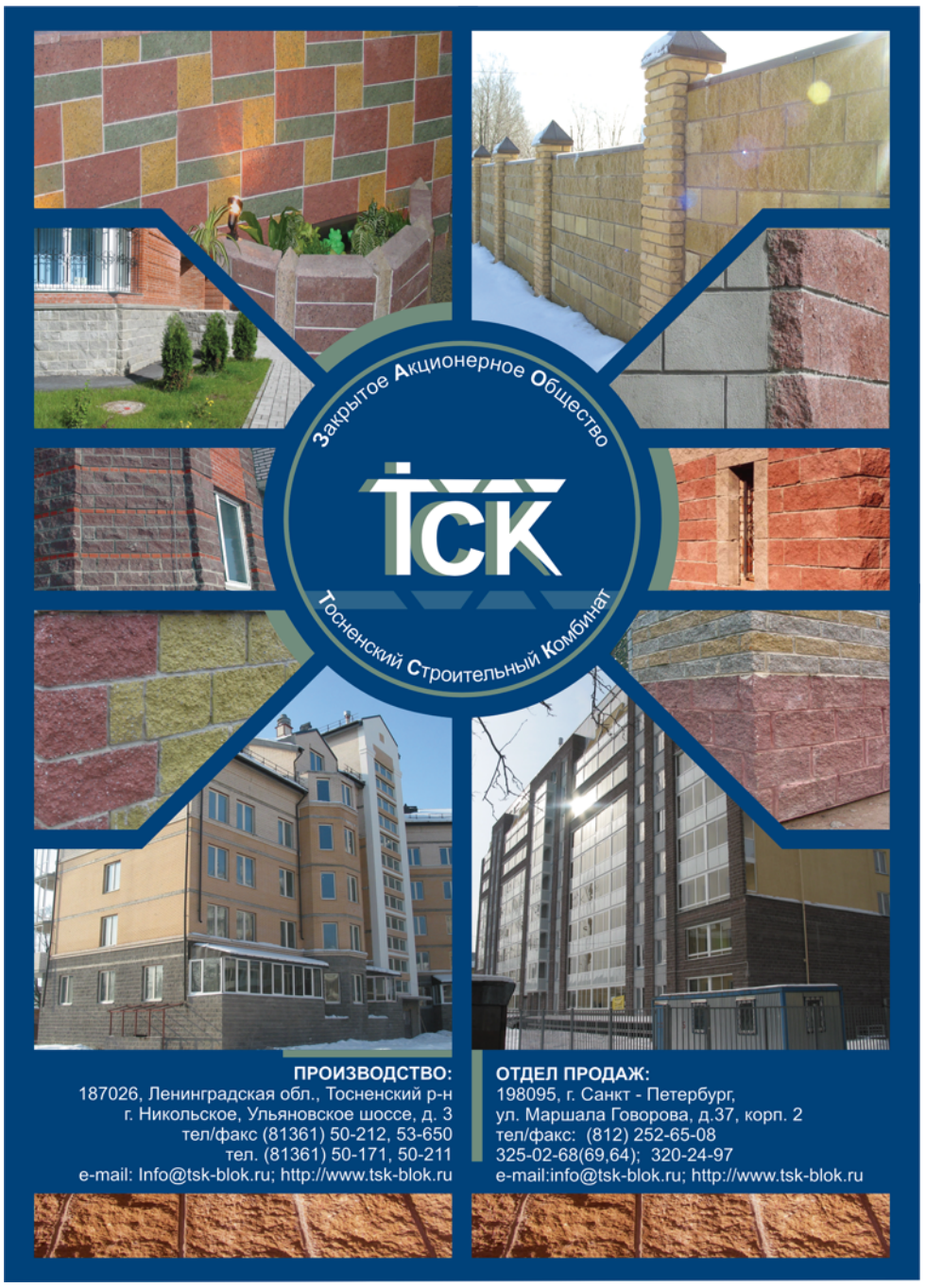
– Проведение аукционов можно оставить для решения задач, связанных с элитным жильем, там свои критерии. В первую очередь необходимо решить вопрос обеспечения жильем остро нуждающихся категорий граждан. Ведь жилье – самый значимый фактор жизни человека. Не имея жилья, человек не решается на создание семьи. А создав семью, но не имея жилья, не решается обзаводиться детьми и т.д. В результате все сказывается на демографии в нашей стране, поэтому обеспечить жильем, например, молодые семьи – одна из самых важных задач государства.

– Вы ничего не сказали про ипотеку. Вы не рассматриваете ее как вариант решения проблемы?

– Я знаю много примеров, из которых можно сделать вывод, что сегодня арендная ставка гораздо ниже, чем обслуживание ипотечного кредита. Человеку экономически невыгодно связывать себя с долговыми обязательствами. С другой стороны, и аренда чревата серьезными последствиями. Пусть это будут не сиюминутные последствия. Если человек постоянно снимает жилье, он не привязан к родному месту, у него нет малой родины, а значит, не формируется и понимание большой Родины. У таких людей тоже рождаются дети, в сознании которых формируется синдром перекати-поля. А значит, чувства малой и большой Родины может не быть вообще. Такие люди теряют чувство патриотизма, а вместе с тем готовность к защите своей родины. Патриотические начинания строятся на этой цепочке. Именно поэтому я считаю, что жилищная проблема сейчас для России является самой главной в социальном плане.

Инвестиционно-строительная компания «Ронис»:
199034, Санкт-Петербург В.О., 13-я линия, 14
Тел./факс (812) 703-17-53
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7825696783-014335-1 от 03.07.2006 ФАС и ЖКХ





Заказчик-застройщик и организатор конкурса – ООО «Газпром нефть Инвест» (далее – Заказчик), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А, приглашает заинтересованных лиц принять участие

в открытом конкурсе на право заключения контракта на проектирование и строительство ограждающей конструкции строительной площадки,

расположенной по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейская пл., 2.

Работы по проектированию и строительству выполняются в рамках реализации целевой программы Санкт-Петербурга «Строительство административного делового центра в Санкт-Петербурге».

Подробное описание закупаемых работ, условий контракта и предъявляемых к участникам требований, а также процедур конкурса содержится в конкурсной документации, которая будет предоставлена бесплатно заказчиком по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А по рабочим дням с 10.00 до 16.00 на основании заявления любого заинтересованного лица, поданного в письменной форме, в течение двух рабочих дней со дня получения соответствующего заявления.

Конкурсная документация может также предоставляться заинтересованным лицам посредством почтовой связи или электронной почты, если указание на необходимость ее предоставления в соответствующем виде с указанием почтового или электронного адреса содержится в заявлении заинтересованного лица. Конкурсная документация предоставляется со дня опубликования извещения о проведении конкурса заинтересованным лицам при предъявлении ими документов, удостоверяющих личность, а также доверенности на право получения конкурсной документации.

В целях определения победителя конкурса заявки участников будут оцениваться по следующим критериям:

- Лучшие условия исполнения контракта на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, предложенные участником конкурса, при условии соответствия всем требованиям конкурсной документации.
- Цена выполнения всех работ по проектированию и строительству ограждающей конструкции.
- Срок производства работ.

Начальная цена контракта – 57 416 000 рублей.

Заявки на участие в конкурсе представляются в адрес заказчика:
ООО «Газпром нефть Инвест» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А (Отдел подготовки конкурсных процедур), не позднее 15.00 18 апреля 2007 года.
Дата начала подачи заявок 19 марта 2007 года.

Процедура публичного вскрытия заявок участников состоится 19 апреля 2007 года
ООО «Газпром нефть Инвест», Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А (конференц-зал) в 11.00.
Обязательства участников, связанные с участием в конкурсе, обеспечиваются в размере 500 тыс. рублей.

Срок подписания контракта – в течение 20 дней с момента подписания протокола о результатах оценки и сопоставления заявок. Победитель конкурса обязан в течение 10 дней с момента получения контракта на подписание представить заказчику обеспечение исполнения контракта в размере 3 млн рублей.

ГАЗПРОМ НЕФТЬ ИНВЕСТ

Порядок предоставления обеспечения и требования к обеспечению указаны в конкурсной документации.

Контактные лица заказчика по вопросам организации процедуры:
Александра Александровна Косульникова, тел. (812) 448-31-72.
Марина Анатольевна Антонычева, тел. (812) 448-31-72.
Александр Владимирович Тюрин, тел.: (812) 448-31-72, 448-31-55.

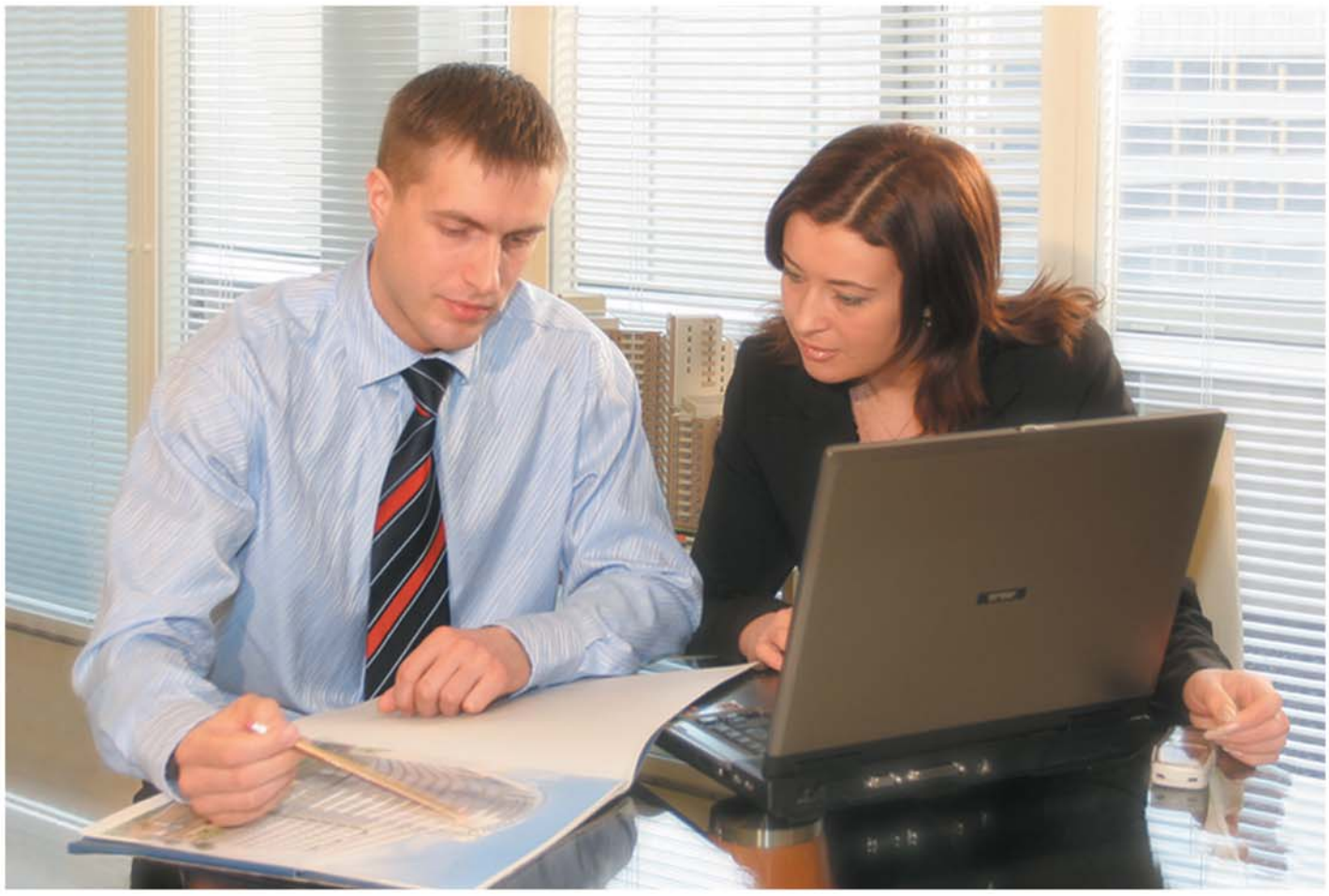






ИПОТЕКА
В ВОПРОСАХ И ОТВЕТАХ

Бытует мнение, что ничего лучше собственной стеклянной банки с деньгами быть не может: этот–то «банк» точно не лопнет! Но когда деньги требуются на покупку квартиры, то число необходимых банок резко возрастает. Можно продолжать копить всю жизнь, а можно просто взять ипотечный кредит на покупку жилья, и жить во всех смыслах станет гораздо проще.



Что такое ипотека?

Ипотечное кредитование – это кредит, залогом по которому является либо имеющаяся у вас квартира, либо та, которую вы собираетесь приобретать. Сегодня многие банки предлагают минимальный первоначальный взнос, длительный срок кредита, не требуют официального подтверждения дохода. Но при этом не стоит забывать, что ипотека – это серьезный шаг. Ведь ипотечное кредитование связывает вас с банком на долгие годы. Поэтому большее значение приобретает выбор банка и ипотечной программы. Как правильно подойти к решению именно вашей задачи?

Чтобы развенчать миф о том, что ипотека – это сложно и долго, разберем самые часто задаваемые вопросы, связанные с ипотечным кредитованием. Отвечают на них ипотечные консультанты корпорации «Строймонтаж», которая сегодня активно развивает партнерские программы с 10 ведущими и надежными банками.

● **Чем отличается ипотека на вторичном рынке жилья от ипотеки для строящихся объектов?**

Классическая ипотека, когда приобретаемая квартира остается в залоге у банка до полного погашения кредита, в случае приобретения квартиры в строящемся доме по определению невозможна, ведь на момент выдачи кредита квартиры еще не существует. Поэтому первоначально деньги будут выдаваться под залог права требования, а уже после оформления квартиры в собственность оформляется залог на квартиру.

● **Почему у разных банков размер первоначального взноса различный?**

Каждый банк определяет тот уровень риска, который он готов нести при выдаче денежных средств, поэтому величина собственных средств, вносимых заемщиком, является своеобразной гарантией того, что заемщик будет добросовестно выплачивать кредит.

● **Могу ли я зарегистрировать в квартире свою семью еще до погашения кредита?**

Да, ведь квартира переходит в вашу собственность сразу после покупки. Таким образом, зарегистрировать в ней семью вы сможете после оформления сделки купли–продажи, не дожидаясь момента погашения кредита.

● **Не хватает сбережений для внесения первого взноса, но есть собственная квартира. Это может как–то помочь в получении кредита?**

Да, потому что вы можете продать имеющуюся жилплощадь и использовать полученные средства в качестве первоначального взноса для приобретения новой квартиры. Другое дело, что в связи с этим у многих возникает вопрос: «А где теперь жить?». Выход есть и из этой ситуации: сегодня некоторые банки уже предоставляют возможность отсрочки первого взноса на срок до шести месяцев. Этого времени достаточно, чтобы успеть переехать в новую квартиру и продать старую.

● **Что грозит, если по каким–то причинам просрочить ежемесячные выплаты по кредиту?**

Банк понимает, что в жизни у человека могут произойти изменения, в том числе финансового характера. Поэтому при возникновении ситуаций, влекущих за собой трудности по внесению платежей в счет погашения кредита и процентов по нему, сразу необходимо придти в банк и обсудить возможные варианты выхода из сложившегося положения.

● **Зачем проводится оценка недвижимости?**

Оценка недвижимости проводится для того, чтобы банк понял, какова справедливая рыночная цена предмета залога, который и является обеспечением возврата выданного кредита.

● **Какие виды страхования требуются при покупке в кредит новостройки?**

При покупке недвижимости на этапе инвестиционного строительства требуется только страхование жизни и потери трудоспособности заемщика. В дальнейшем, при получении права собственности, вам предложат в обязательном порядке застраховать риск повреждения и утраты недвижимости.

● **Как сделать получение ипотечного кредита максимально удобным?**

На рынке уже появилась соответствующая услуга – ипотечный консультант. На данный момент ее предоставляет только корпорация «Строймонтаж». Чтобы получить профессиональную консультацию по ипотечным программам ведущих банков Санкт–Петербурга, достаточно всего одного визита в офис корпорации. С вами встретится персональный ипотечный консультант, который подберет наиболее выгодную именно для вас программу, тем самым увеличив шансы на предоставление кредита. Первоначальный взнос начинается с 5%, а срок кредитования доходит до 30 лет, так что рассчитывать можно даже на пентхаус в элитном доме.

Так что новая квартира – это просто! Главное – выбрать правильную банку… то есть банк! А поможет в этом ипотечный консультант. Ипотечный менеджер компании разрушит миф пугающего слова «ипотека». Для своих клиентов компания «Строймонтаж» предлагает максимум вариантов решения ипотечного вопроса, который раньше казался неразрешимым.

Всего один звонок ипотечному консультанту, с которым вы договариваетесь о встрече в удобное для вас время, – и с этого момента все ваши заботы по оформлению ипотеки переложены на плечи профессионала.

Условия банков

Банк	Минимальный доход заемщика	Первоначальный взнос	Процент по кредиту, $	Срок кредита
Абсолют банк	750$	от 20%	от 12% на стадии строительства	до 20 лет
Банк Санкт–Петербург	650$	от 10%	от 12% на стадии строительства	до 20 лет
Райффайзенбанк	700$	от 15%	от 12,5% на стадии строительства	до 25 лет
Сбербанк	800$	от 10%	от 13,30% на стадии строительства	до 20 лет
Балтинвестбанк	400$	от 10%	от 15% в рублях на стадии строительства	до 30 лет
ПСБ	500$	от 5%	от 11,8% на стадии строительства	до 25 лет
ММБ	450$	от 15%	от 11–13,4% на стадии строительства	до 20 лет
Росбанк	зависит от суммы	от 15%	от 12,5% на стадии строительства	до 15 лет
Промсвязьбанк	зависит от суммы	от 15%	от 17% в рублях на стадии строительства	до 20 лет
КИТ Финанс	зависит от суммы	от 10%	от 9,75% на стадии строительства	до 15 лет в $ США

СТРОЙМОНТАЖ
корпорация
МОСКВА • САНКТ ПЕТЕРБУРГ • ПАРИЖ

Финляндский пр., 4А
телефон 332–0202
www.stroimontage.ru

Лиц. ГС–1–77–01–27–0–7810175121–006994–1

Закрытое акционерное общество
Ленпромстройматериалы

ЩЕБЕНЬ
гранитный и габбро
всех фракций

ПЕСОК
карьерный и из отсевов
дробления горных пород

Поставки автотранспортом с площадок:

Дача Долгорукова (ул. Кржижановского, 2),
Овцыно, Октябрьская наб.,
пр. Обуховской Обороны, г. Ломоносов,
а также водным и ж/д транспортом
в любые регионы РФ.

Адрес: 191036, СПб, Невский пр., 126, к. 2, пом. 22
Тел./факс (812) 740-11-37
E-mail: lttk@westcall.net

ООО «Строймодуль СПб»

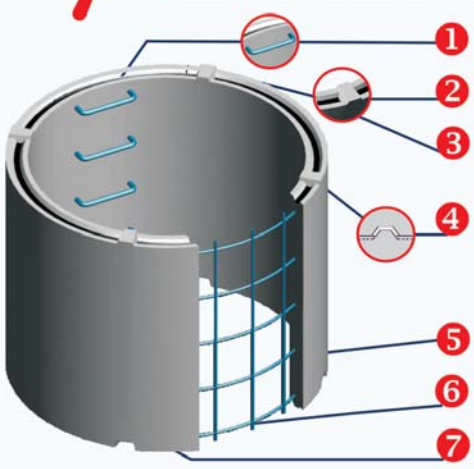




197183, Санкт-Петербург, Полевая-Сабировская ул., 44
т. (812) 430-6379, т./ф. (812) 430-1701
e-mail: smodul@lek.ru, www.smodul.ru

Лицензия № ГС-2-78-02-0-7805268910-007357-1 от 09.03.04 г. Госстрой РФ

Железобетонные кольца для колодцев - 7 преимуществ по старой цене!



1. Возможность установки ступеней внутри кольца
2. Упрощение монтажа за счет стыка "паз-гребень"
3. Стык "паз-гребень" препятствует смещению элементов колодца относительно друг друга
4. Возможность герметизации стыка с помощью
   - раствора
   - мастики
   - резиновых уплотнительных колец
5. Высокое качество поверхности и соблюдение геометрических размеров
6. Металлическое армирование для увеличения прочности кольца
7. Возможность стыка с кольцами старого образца

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

Группа компаний «БРИГ»
www.tdbrig.ru
info@tdbrig.ru

- *Комплексные поставки сантехнического оборудования и строительных материалов от эконом до элит-класса на строящиеся объекты*
- *Поставки металлопроката со склада в Санкт-Петербурге*
- *Возможность взаимозачета поставок строительных материалов за жилье в строящихся домах и коммерческую недвижимость*
- *Продажа и аренда жилья в строящихся домах, все операции с коммерческой недвижимостью*

198095, г.Санкт-Петербург, Химический пер., 1
(здание завода «Красный Химик»)
тел.(812) 325-76-20
тел./факс (813) 325-76-22

ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
МЕТРОБЕТОН



Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7803033447-008110 1-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖКХ

Изготовление арматурных изделий и конструкций любой сложности

- Арматурные сетки
- Гнутые заготовки и скобы
- Протяжка и рубка арматуры из бухт
- Каркасы плоские
- Каркасы пространственные

197349, Санкт-Петербург, Ново-Никитинская ул., 17,
Тел./факс (812) 320-42-14 www.metrobeton.ru E-mail: office@metrobeton.ru


СТРОЙ-РЕСУРС
ТЕХЭКСПЕРТ
Информация о 17 000 строительных материалов:
● Инструкции по применению
● Технические параметры
● Сертификаты
● Сравнительные таблицы материалов-аналогов
● Координаты, прайс-листы производителей и поставщиков
Центр нормативно-технической документации
РОССИЙСКАЯ СЕТЬ
ПРЕДСТАВЛЯЕТ:
ЛОВИ НОВУЮ СИСТЕМУ!
ОБРАЩАЙТЕСЬ ЗА ЭЛЕКТРОННЫМИ СИСТЕМАМИ НОРМАТИВНО-ТЕХНИЧЕСКОЙ ИНФОРМАЦИИ В СЕРТИФИЦИРОВАННЫЙ ЦЕНТР РОССИЙСКОЙ СЕТИ ЦНТД:
(812)34-784-34 ■ SPB@CNTD.RU ■ WWW.CNTD.RU


Заложи фундамент
КОМПАНИЯ М-СТАЙЛ
КонсультантПлюс: Строительство
Вся действующая нормативно-техническая документация по основным отраслям, связанным со строительством, градостроительством и архитектурой
Об условиях поставки системы КонсультантПлюс:Строительство Вы можете узнать по тел. 325-9464


ТЕХНОПАРК ЛТА
ОКНА Любимому ГОРОДУ
ДЕРЕВЯННЫЕ ОКНА ПО НЕМЕЦКОЙ ТЕХНОЛОГИИ
• из массива дуба, сосны
• любые размеры и конфигурация
• повышенная тепло- и звукоизоляция
• комплектующие от лучших производителей
• адаптированы к условиям Северо-Запада России
ТЕХНОПАРК®
(812) 974-7002, 550-0752
WWW.TECHNOPARK.SPB.RU


А у Вас без СВИНЦА?
ПЛАСТИКОВЫЕ ПОДОКОННИКИ
ОКНА ПВХ
КОМПЛЕКТУЮЩИЕ ДЛЯ ПРОИЗВОДСТВА
европром
РБК MELENGER® REHAU®
СПб, ул. Проф. Качалова, д.9, оф. 314
Тел./факс 332-3289, www.evroprom.com
реклама
Товар сертифицирован

СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ЛИДЕР КИРПИЧНОГО ДОМОСТРОЕНИЯ

Дома, построенные с Мастерством

- БЕСПРОЦЕНТНАЯ РАССРОЧКА ПЛАТЕЖА
- ПРИОБРЕТЕНИЕ КВАРТИР ЧЕРЕЗ ИПОТЕКУ
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПОДБОР СХЕМЫ ОПЛАТЫ

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**

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**

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".
Дома сданы
Телефон на объекте **974-3640**

ул. ВЕРНОСТИ, ул. КАРПИНСКОГО



16-этажные кирпичные дома по индивидуальному проекту. Район с развитой инфраструктурой, 10 минут пешком до ст. метро "Академическая", парк "Пискаревский".
Дома сданы
Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3630**

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.
II очередь сдана

► Открыта продажа квартир ◄
в IV очереди

Консультационный пункт
Телефон на объекте **974-3670**

НАШИ АДРЕСА

Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., 62, кор. 4
Часы работы:
08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00
Часы работы
представительств на объектах:
10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

ТЕЛЕФОНЫ

331 2000
331 2050
WWW.STROYTREST.SPB.RU

ОФИС на Невском пр., д. 177

974 · 1 · 974
974 · 2 · 974
974 · 3 · 974
Часы работы: 09.00-18.00

Реклама
Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003