



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

# Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№27(268)

16 июля 2007 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

## Гаражная рулетка



Гаражная программа Санкт-Петербурга будет представлена на рассмотрение правительства к середине октября. Между тем, уже сейчас ее основные положения ясны: город планирует постепенно избавиться от плоскостных боксовых гаражей, заменив их многоуровневыми паркингами. Этот процесс должен протекать максимально безболезненно для владельцев гаражей, а точнее, арендаторов городских земель. (Продолжение на стр. 2).



### 6 | ТРЕТИЙ СРОК

Валерий Сердюков вновь получил вотум доверия депутатов Ленобласти и занял пост главы региона. Губернатор пообещал область развивать.

### 13 | НУЛЕВОЕ ЧТЕНИЕ

Новый бюджет города, рассчитанный на три года, проходит нулевое чтение. Консультации депутатов и чиновников продлятся весь июль.

### 14 | НА ВСЕХ ХВАТИТ

«К 2010 году дефицит электромощностей будет ликвидирован», – таков прогноз заместителя председателя КЭИЮ Андрея Сорочинского.

Нам 5 лет! **СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
**ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ-2007**  
9 августа **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**  
тел.: 570-30-63, 571-31-12, 336-45-54  
www.stroysoyuz.ru

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7801082329-00820-2 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК  
**ЛЕНСТРОЙТРЕСТ**  
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ  
**Квартиры**  
в строящихся домах  
www.6543210.ru

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

**АРМАТУРА** специальные цены  
длина прутка до 14 м  
**СКОБОГИБОЧНЫЕ ИЗДЕЛИЯ** бесплатная доставка  
идеальная геометрия  
**СТРОЙТЕ С НАМИ БЫСТРО И ВЫГОДНО**  
**ПЕТРОМЕТАЛЛ**  
тел. (812) 703-34-34 www.petrometall.net

**ОПАЛУБКА**  
ПРОИЗВОДСТВО | ПРОДАЖА | АРЕНДА  
[ОПАЛУБКА КОНТУР]  
КАПИТАЛ СТРОЙИНДУСТРИЯ  
отраслевая производственно-арендаторская группа  
тел.: +7 (812) 449 5214  
многоканальный: +7 (812) 449 5216  
факс: +7 (812) 449 5213  
www.capitalstroy.com

**Монолит Инвест**  
Полный комплекс работ  
по возведению железобетонных  
монолитных конструкций  
любой сложности  
тел./факс 293 22 55  
лиц. № ГС-2-781-02-27-0-7802356149-014894-1

**БУГ-НЕВА**  
управляющая компания  
песок, щебень, пгс  
керамзит, кровельные материалы  
ул. Б.Морская, 15 тел. (812) 448-5761

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**СК СЕВЗАЛСТРОЙ**  
"СевЗанСтрой"  
ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПОДРЯД  
СТРОИТЕЛЬСТВО  
ОТДЕЛКА ПОД КЛЮЧ  
ПРОМЫШЛЕННЫЕ ПОЛЫ  
ПРОИЗВОДСТВО УТЕПЛИТЕЛЯ  
193036, Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 29  
Тел./факс (812) 717-06-72, тел. (812) 740-30-73  
E-mail: Isr29@mail.ru

**Приморский Маяк** ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС С ПАРКИНГОМ  
ул. Богатырского пр. и Туристской ул.  
Срок сдачи IV квартал 2007 г.  
для молодоженов! **скидка 5%**  
Жилой комплекс "Приморский Маяк" располагается в наиболее экологически благополучном районе - недалеко от Лахтинского разлива, в непосредственной близости от Юнтоловского заказника  
**ИПОТЕКА**  
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  
Застройщик и генеральный инвестор - ООО "Маяк" Генеральный подрядчик - "Строительный Трест №20"  
\*Скидки предоставляются парам, зарегистрировавшим брак с 01.06.06 по 30.09.07

**CRUSH MASH | ДЕМОНТАЖ**  
Демонтаж зданий и сооружений любой сложности  
Очистка территорий, работы нулевого цикла  
Аренда техники  
WWW.CRUSHMASH.RU  
тел.: (812) 764-30-34  
факс: (812) 764-31-34  
моб.: (921) 331-06-83



ул. Звенигородская, 9  
т/ф (812) 572-12-52

**ВЕНТИЛИРУЕМЫЕ ФАСАДЫ. ПОСТАВКА И МОНТАЖ**

www.bestplus.ru

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



## ПРОГРАММА

## Гаражная рулетка

## СВОДНАЯ ТАБЛИЦА ПО СОСТОЯНИЮ КОЛЛЕКТИВНЫХ АВТОСТОЯНОК (КАС) В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ

№	Район Санкт-Петербурга	Кол-во КАС (по состоянию возможности продления аренды)				Всего КАС
		На 1 год	До 3-х лет	До 10 лет	Свыше 15 лет	
1.	Пушкинский р-н	-	1	8	2	11
2.	Петродворцовый р-н	-	5	-	-	5
3.	Кронштадтский р-н	1	3	-	-	4
4.	Курортный р-н	-	3	6	-	9
5.	Колпинский р-н	2	5	13	-	20
6.	Центральный р-н	-	1	-	-	1
7.	Петроградский р-н	-	-	1	-	1
8.	Адмиралтейский р-н	-	1	2	-	3
9.	Василеостровский р-н	3	10	1	-	14
10.	Фрунзенский р-н	17	20	-	-	37
11.	Невский р-н	2	11	4	-	17
12.	Московский р-н	7	27	-	-	34
13.	Красносельский р-н	5	20	8	1	34
14.	Кировский р-н	12	10	12	1	35
					(по 1 инф. Нет)	
15.	Приморский р-н	16	14	9	-	39
16.	Выборгский р-н	17	23	19	-	59
17.	Калининский р-н	17	18	2	-	37
18.	Красногвардейский р-н	9	20	16	-	45
	<b>ИТОГО</b>	<b>108</b>	<b>192</b>	<b>101</b>	<b>4</b>	<b>405</b>

По экспертным оценкам, к 2010 году количество личных автомобилей в Петербурге достигнет 1,35 млн единиц. Но уже сегодня ощущается значительная нехватка парковочных мест: ими обеспечено не более 43 процентов автомобилей при норме в 60–70 процентов.

## В СООТВЕТСТВИИ С ГЕНПЛАНОМ

Весной этого года была проведена комплексная инвентаризация коллективных автостоянок (КАС). Результаты инвентаризации показали, что в настоящее время плоскостными боксовыми гаражами занято более 1000 га городских земель, на которых расположено более 325 тыс. гаражных боксов. По подсчетам Комитета по градостроительству и архитектуре, в Петербурге зарегистрировано 405 КАСов. Их подавляющее большинство в ближайшие 10 лет переедет с насыщенных мест. Естественно, этот процесс будет идти постепенно: примерно четверть гаражей останутся на своих местах в течение ближайшего года, еще столько же – на протяжении 10 лет, с остальными (а их большинство) договор аренды земельного участка предполагается пролонгировать на три года. Кому как повезет. Менее всех стоит беспокоиться гаражникам Пушкинского района: из 11 зарегистрированных КАСов 8 простоят на месте еще 10 лет, а еще два вообще не предполагается вводить «в оборот» по Генплану до 2025 года.

Согласно действующему Генплану, большинство земель, занимаемых сейчас плоскостными автостоянками, относятся по функциональному назначению к категориям Ж5 (многоквартирная жилая застройка 9 этажей и выше), Д1 (многофункциональная общественно-деловая застройка), И1 (зона городского транспорта и инженерной инфраструктуры), У (зона городских скоростных дорог, магистралей непрерывного движения и магистралей городского значения).

Тем не менее, из общей площади, занимаемой КАСами, 357 гектаров (118 700 боксов), по оценке специалистов КГА, – это реальные земельные ресурсы для стро-

ительства многоэтажных паркингов как минимум на 268 170 мест. Получается, что снос экономически невыгодных городу боксов увеличит количество машиномест более чем на 30 процентов. При существующем уровне «автомобилизации» это сможет обеспечить соответствие нормативам, но не сыграть на опережение. То есть обеспеченность машиноместами будет постоянно отставать от количества автомобилей на улицах города. Чтобы этого избежать, необходима комплексная программа, которая будет учитывать и интересы города, и интересы автолюбителей. На разработку проекта этой программы губернатор выделила специалистам профильных комитетов – Комитета по строительству, КГА и КУГИ – немногим более трех месяцев. Уже 15 октября проект должен быть представлен на заседании городского правительства.

## НА ЗАЩИТЕ ИНТЕРЕСОВ

Суть будущей программы уже оглашалась неоднократно. Состоит она в том, чтобы вместо КАСов, расположенных на землях, которые предполагается ввести в градостроительный оборот, строились паркинги – на других специально выделенных для этого участках. Причем строить должны сами бывшие «касовцы». Фактически, КАСы должны превратиться в «КПП» (Коллективно построенные паркинги).

Процесс преобразования будет осуществляться примерно следующим образом: во-первых, районные власти проведут собрания с представителями КАСов, расскажут им правду о будущей градостроительной участи занимаемых ими земельных участков, и если город не собирается продлевать договор аренды больше, чем на три года, казовцам будет предложена альтернативная площадка для строительства паркинга.

«Этот участок будет предоставлен без обременений. Если снос срочный и не успеет построить паркинг, предоставим место под открытую автостоянку на время строительства из расчета количества народа в КАСе, – пообещал вице-губернатор Алек-

сандр Вахмистров. – Если автолюбители не захотят строить, то мы готовы в соответствии с имеющейся судебной практикой вернуться к вопросу компенсаций. Судов больше не будет, мы будем действовать, исходя из решений прошедших судов – они определили, за какой тип КАСа какая компенсация положена. Компенсируем и ничего предоставлять больше не будем».

Отдельно рассматривается вопрос с льготниками. Для них либо паркинги будут строиться за счет бюджета, либо город будет выкупать для них места в существующих и строящихся коммерческих паркингах.

В итоге практически каждый петербургский автолюбитель будет должен для себя решить, брать ли деньги (небольшие – от 32 до 120 тыс. рублей) и искать место для парковки, или брать место для паркинга, но вкладывать деньги (суммы куда более значительные). Городским же властям главное, чтоб никто не ушел обиженным, поэтому на защиту частных гаражных интересов была поставлена государственная структура – ГУП «Городской центр автостоянок и гаражей».

## ПЕРВЫЕ ЛАСТОЧКИ

Полигоном для «обкатки» городской гаражной программы, скорее всего, станут КАСы, расположенные в Приморском районе, в зоне строительства Западного скоростного диаметра.

Как сообщил заместитель генерального директора ЗАО «ЗСД» Александр Филоненко, начало работ по освобождению земель для строительства ЗСД начнется в октябре нынешнего года. Списки гаражей, которые подлежат освобождению, направлены в районную администрацию и всем председателям КАС. Общее количество предполагаемых к демонтажу гаражей – около 1200. Подготовительные работы начинаются в октябре на участке от улицы Савушкина и далее на север, до Камышовоу улицы.

Владельцы сносимых гаражей, в рамках провозглашенной городскими властями концепции, претендуют, во-первых, на выделение места для организации открытой автостоянки и, во-вторых, на земельный участок для строительства нового многоуровневого паркинга на льготных условиях. «Все затраты, которые связаны с проведением изыскательских работ в течение 11 месяцев делать за счет бюджетных средств: проект планировки и межевания территории, временный регламент застройки. Вот эти затратные части, которые ложатся в себестоимость реализации проекта, город возьмет на себя. Это приведет к удешевлению машиноместа в каждом построенном паркинге», – отметил Андрей Корчагин, директор ГУП «Центр городских автостоянок и гаражей».

Теперь одной из приоритетных задач для администрации Приморского района станет поиск участков как для размещения временных автостоянок, так и для капитального строительства. «Пятен в районе нет, но мы будем искать, выполняя поручение губернатора», – заверил замглавы администрации Приморского района Игорь Гудзенко.

ВЕРОНИКА ШЕМЕНЕВА

## ЦИТАТА НОМЕРА

24



Валентина Матвиенко, губернатор Санкт-Петербурга:

**ВСЬ МИР ЖИВЕТ В КРЕДИТ, И ТОЛЬКО МЫ – НА ЗАНАЧКАХ**

## ЦИФРА НОМЕРА

13

**50** млрд рублей

**НА БЛИЖАЙШИЕ ТРИ ГОДА НЕОБХОДИМО ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ПЛАНОВ ГОРОДСКОГО БЮДЖЕТНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

## ОПРОС НОМЕРА

**Вы бы приняли участие в коллективном строительстве паркинга?**

Игорь Горский, управляющий партнер «Агентства развития и исследований в недвижимости»:

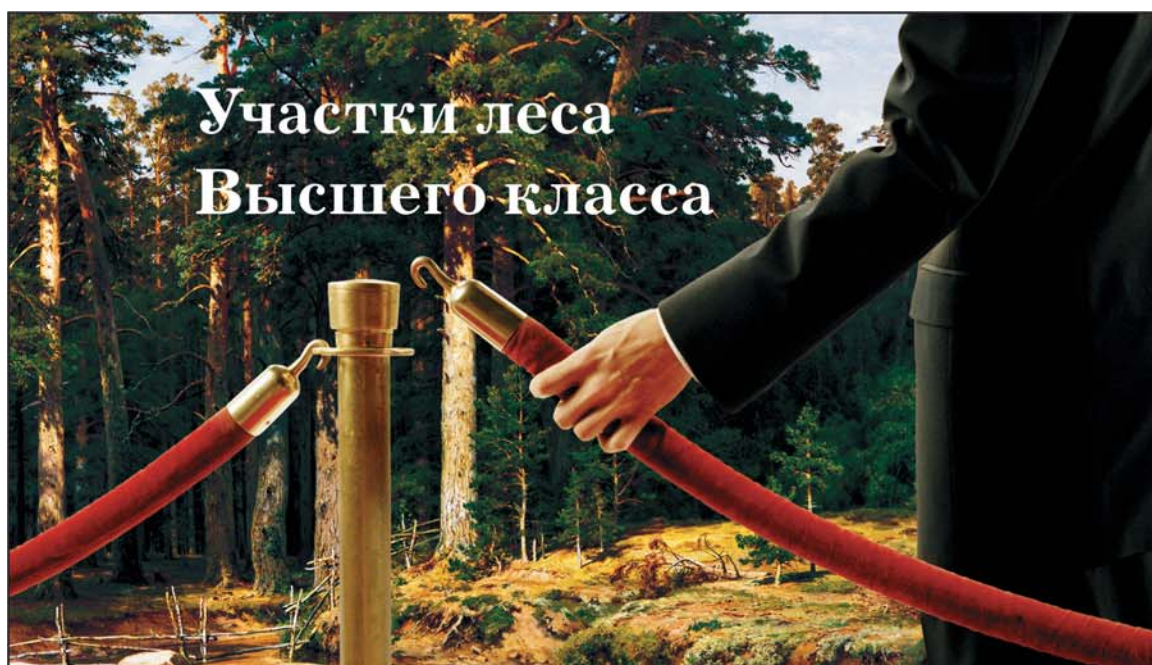
– Я бы не принял, потому что у меня уже есть гараж. Но если бы его не было, я обязательно пошел бы на это. Паркинг – вещь удобная и выгодная. Ведь место в паркинге тоже является недвижимостью, а значит, ее можно продать, она будет работать на вторичном рынке парковки. К тому же, возвращаться домой из паркинга гораздо более безопасно, чем темными дворами от своей ракушки.

Александр Хинштейн, зампреда Комитета по промышленности, строительству и наукоемким технологиям ГД РФ:

– Я бы не принял. Потому что я в силу своей природной недоверчивости деньги вкладываю очень осторожно. А если речь идет о коллективном строительстве, то оказаться в качестве дольщика, да еще и в городе на Неве, мне бы не хотелось.

Олег Басилашвили, народный артист СССР:

– У меня есть машина, но нет ни ракушки, ни места в паркинге. Но, в любом случае, участвовать в коллективном строительстве паркингов я бы не стал по одной простой причине – у меня на это нет денег. Если бы мне предложили место в уже построенном паркинге, как это делают во многих городах Европы, за умеренную плату, я бы согласился. Но, у нас, скорее всего, в течение одного дня нужно будет платить 1 тыс. рублей – это для меня неприемлемо.



**Участки леса  
Высшего класса**

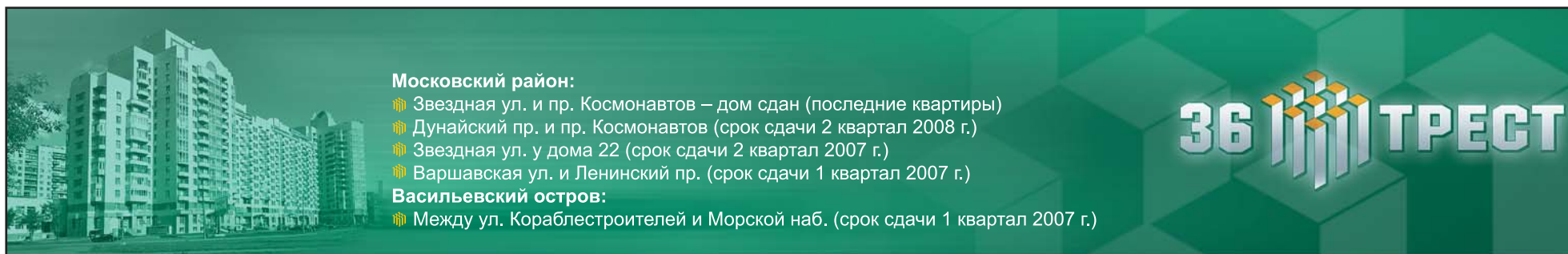
**Вигоровое**  
ДОМ СРЕДИ РАСКИДИСТЫХ КРОН

**коттеджный поселок  
класса «премиум» в районе  
Репино-Ленинское**

- 45 км от Санкт-Петербурга
- 5 км от берега Финского залива
- полная инженерная подготовка
- дороги с гравийным покрытием
- собственная эксплуатационная служба
- охраняемая территория

**ЖЕЛДОРИПОТЕКА**  
ЗАО «Желдорипотека»

филиал в г. Санкт-Петербурге  
Большой Сампсониевский пр., 42А  
тел.: (812) 947 4447, www.zdi.ru



**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**



**36 ТРЕСТ**  
ЗОЛОТОЙ ФОНД ДОВЕРИЯ

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. Госстрой РФ:ГС-2-781-02-22-0-7830000539-000557-1 от 11.07.2002

 **Петербургская  
Недвижимость**

**(812) 33-55555**

**ВЕДУЩИЙ ЭКСПЕРТ СЕВЕРО-ЗАПАДНОГО РЕГИОНА**

- Консалтинг в области 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 недвижимости

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

**16 июля отмечает свое 75-летие  
директор Ассоциации «Абетон»  
Роберт Николаевич Лучинкин**

Уважаемый Роберт Николаевич!  
Сердечно поздравляем Вас с юбилеем!

Вы сочетаете в себе высокий профессионализм, опыт, порядочность. Эти качества позволили Вам завоевать уважение коллег, и мы можем искренне сказать, что нам приятно работать с Вами. От всей души желаем Вам крепкого здоровья, счастья, успехов и долгих лет жизни!

Президент  
группы компаний «Ленстройдеталь»  
В. Ю. Филиппов

Генеральный директор  
ОАО «Ленстройдеталь»  
А. А. Краснов

Генеральный директор  
ООО «Ленстройдеталь ЛО»  
А. Ю. Волков



**Уважаемый  
Роберт Николаевич!**

Примите наши искренние  
поздравления с юбилеем!  
Строители знают Вас как  
опытного специалиста,  
образованного человека,  
грамотного руководителя,  
мудрого и отзывчивого  
человека.  
От всей души желаем Вам  
и Вашей семье здоровья,  
счастья  
и благополучия!



Коллектив  
ЗАО «Метробетон»

**Поздравляем  
директора Ассоциации «Абетон»  
Роберта Николаевича Лучинкина  
с юбилеем!**

**Уважаемый  
Роберт Николаевич!**

Примите наши искренние, сердечные  
поздравления в День Вашего рождения!  
Организованная шесть лет назад Ассоциация  
на сегодняшний день является одной из самых  
авторитетных в регионе,  
благодаря вашей работе, высокому  
профессионализму и богатому опыту.  
От всей души желаем Вам крепкого здоровья,  
дожить до ста лет и больше, сохранив  
присущую Вам бодрость духа.  
Пусть каждый прожитый день приносит Вам  
радость, успех и удачу!

От коллектива ЗАО «Завод ЖБИ-6»

**Уважаемый Роберт Николаевич!  
Поздравляем Вас с юбилеем!**

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов  
и благополучия на долгие года.

Пусть Ваши энергия и оптимизм никогда не иссякнут,  
рядом будут лишь надежные, верные друзья и соратники,  
а родные и близкие всегда окружают Вас душевной  
теплотой и любовью, пусть каждая  
минута праздника наполнится счастьем!

С наилучшими пожеланиями, генеральный директор  
ОАО "Обуховский завод СМиК" Н.А. Харьков

САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ  
**СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

**Многоуважаемый  
Роберт Николаевич!**

**Сердечно поздравляем Вас с Днем рождения!**

Вы относитесь к числу тех людей, которые, единожды  
выбрав для себя дело, остаются верны ему всю жизнь.  
Благодаря своему высокому профессионализму, опыту,  
деловым качествам, Вы заслужили искреннее уважение  
и признание коллег.

Желаем Вам крепкого здоровья, успехов во всем,  
счастья Вам и Вашей семье!

Коллектив газеты  
"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 Бабаджян**  
тел. 380-1583, e-mail: redaktor@stroypress.ru

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

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

Над номером работали

Ирина Барчук, Лилиана Глазова, Марина Голокова, Оксана Прохорова,  
Вероника Шеменева, Андрей Мельников, Марианна Рахман,  
Владимир Тилес, Николай Малышев, Игорь Фёдоров,  
Борис Гонт, Александр Успенский

Компьютерная верстка

ООО «Центр допечатной подготовки «ПРОФИ»

Отдел рекламы

Галина Бойко, Майя Полякова, Серафима Шептунова,  
Валентина Бордникова, Наталья Сосновская, Екатерина Шведова,  
Елена Савоскина, Анастасия Игнатенко, Мирослава Шилина,  
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 ООО «СЗА «ПРЕССИНФОРМ»  
(812) 335-9751, e-mail: zajakka@spr.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 ОМУТ 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 № 68.45. Подписано в печать 13.07.2007, в 16.00  
Выходит еженедельно по понедельникам

Цена договорная

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

— постоянный информационный партнер

ФОТОФАКТ



фото Владимира Тилеса

Исаакиевская площадь 12 июля стала стартовой площадкой для международного ралли Intercontinental Rally Challenge. Завершилось оно через два дня на рыночной площади в Выборге.

КОГДА ВЕРСТАЛСЯ НОМЕР...

В генеральный план развития Центрального района Петербурга внесено 11 поправок. Об этом в ходе проведения общественных слушаний сообщил зампреда Комитета по градостроительству и архитектуре Виктор Полищук. По его словам, теперь бывшие деловые и культурные зоны разных уровней будут объединены общими строительными показателями. Окончательный вариант нового документа будет утвержден в ближайшие две недели.

Показатель ввода жилья за первое полугодие 2007 года в целом по России зафиксирован на отметке в 22,38 млн кв. метров, что составило 142 процента по сравнению с аналогичным периодом прошлого года. Эти данные привел первый вице-премьер Дмитрий Медведев на видеоселекторном совещании с руководителями ряда субъектов РФ, посвященном вопросу реализации норм Градостроительного кодекса. «Практически половина – это индивидуальное жилищное строительство, – сообщил Дмитрий Медведев. – Это направление активно развивается, и не только в тех регионах, которые традиционно ориентированы на индивидуальное жилье».

Правительством Ленинградской области одобрена концепция малоэтажного домостроения, согласно которой половину вводимого в эксплуатацию нового жилья должно составить малоэтажное. По плану 2007 года в области будет построено 830 тыс. кв. метров жилья, из них 400 тыс. кв. метров – малоэтажного. Итоги первого полугодия показывают, что уже введено более половины планируемых объемов индивидуального жилья. Губернатор Валерий Сердюков назвал приоритетным направлением выполнение жилищного нацпроекта строительства жилья в населенных пунктах, которые имеют перспективу социально-экономического развития.

**ЕЖЕГОДНЫЙ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ КОНКУРС «Лучшая строительная организация Ленинградской области»**

Комитет по строительству Ленинградской области.  
Союз строительных объединений Ленинградской области (Леноблсоюзстрой).  
Петербургский строительный центр

Конкурс проводится на основании постановления губернатора Ленинградской области от 14 июля 2005 г. №141-пг

Подведение итогов и награждение победителей конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие, производство строительных материалов Ленинградской области состоится накануне Дня строителя в здании Правительства Ленинградской области.

www.infstroy.ru  
тел.: +7 (812) 324-99-97, 496-52-14

Секретариат оргкомитета:  
Комитет по строительству  
www.lenobl.ru  
Ленинградской области  
+7 (812) 579-85-23

Генеральный деловой партнер: РОССТАЙН

Деловые партнеры: ИСКРАСОФТ, СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК, ВЕСТНИК, СТРОИТЕЛЬСТВО, ИНФСТРОЙ, bn.ru

Генеральный информационный партнер по спец.выпуску: СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬСТВО

Официальный информационный партнер: СТРОИТЕЛЬСТВО

Генеральный интернет-партнер: bn.ru

Информационные партнеры: СТРОИТЕЛЬСТВО, СТРОЙМАРКЕТ, КРАСНАЯ ЛИНИЯ

При содействии Российской гильдии риэлторов

**Санкт-Петербургский Строительный Еженедельник**

Генеральный информационный партнер «Дня строителя – 2007»

**Уважаемые коллеги!**

Приглашаем вас принять участие в праздничном спецвыпуске, который выйдет 6 августа 2007 года.

2500 экземпляров в фирменных пакетах будет распространяться на празднике «День строителя – 2007» в Ледовом дворце 9 августа 2007 года.

Последний срок подачи готовых материалов 27 июля 2007 года.

**Не забудьте поздравить своих партнеров!**

По вопросам размещения рекламы обращайтесь по тел.: 380-15-81, 380-15-82

**Инвестиционно-строительной компании (Заказчик, Застройщик, Инвестор)**

требуются на постоянную работу:

**НАЧАЛЬНИК ПТО**

Требования: до 50 л., в/о, опыт работы в службе заказчика застройщика от 5 лет.  
Обязанности: Осуществление тех. уровня строительства, разработка производств. графиков и сроков выполнения работ подряд организациями, отчетность, контроль обеспечения ПСД. З/пл. от 45 000 рублей.

**ИНЖЕНЕР по ТЕХНИЧЕСКОМУ НАДЗОРУ**

Требования: до 45 л., в/о специальное ПГС, опыт работы от 3 лет.  
Обязанности: технадзор за качеством работ, их соответствия ПСД, чертежам, стронт. нормам и стандартам. Контроль за подготовкой исполнит. документации и пр. З/пл. от 35 000 рублей

Тел. 334-12-31  
E-mail: L.drozдова@dommayak.ru

**ВРЕМЕННЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ - В Р З -**

**- ГРАДПЛАНЫ -**

**СБОР ИСХОДНЫХ ДАННЫХ ДЛЯ ПРОЕКТОВ ПЛАНИРОВОК И МЕЖЕВАНИЯ**

**Т. 716-83-84**

ООО «ГРАДИЕНТ»

## | ИНАУГУРАЦИЯ



Фото Владимира Тилеса

**Валерий Сердюков, губернатор Ленинградской области, пообещал уделить особое внимание газификации региона и увеличению мощностей электроэнергетики**

**На внеочередном, тринадцатом, заседании Законодательного собрания Ленинградской области депутаты выразили свое доверие губернатору Валерию Сердюкову, избрав его на третий срок управления регионом. Из 44 присутствовавших депутатов «за» проголосовало 38 человек.**

В этот же день, 9 июля состоялась торжественная инаугурация губернатора. В ней приняли участие губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, Полномочный представитель Президента в Северо-Западном федеральном округе Илья Клебанов, по-

## Трижды губернатор

четные граждане Ленинградской области, главы муниципальных образований региона.

Илья Клебанов отметил, что за время руководства областью Валерием Сердюковым проделана большая работа. «Многим кажется, – сказал он, – что, если человек занимает одну должность много лет, ему все понятно, легко и просто руководить. На самом деле, в связи с тем, что с каждым годом увеличиваются социально-экономические задачи, работать становится сложнее. Валерию Павловичу предстоит трудная работа. Я желаю ему здоровья и оптимизма».

«Нам заметны изменения в реформировании экономики Ленинградской области, как и улучшение качества жизни, – отметила Валентина Матвиенко, – Петербург и Ленинградская область тесно связаны не только географией и историей, но и можно сказать, общей судьбой. А самое главное – человеческими отношениями. Я бы сказала, что Санкт-Петербург и Ленобласть – брат и сестра. Мы всегда жили общими заботами. Это касается строительства жилья, возведения важнейших инфраструктурных объектов, организации летнего отдыха горожан, детей и продовольственного обеспечения». Губернатор заверила своего областного коллегу, что Петербург всегда готов к расширению сотрудничества с Ленинградской областью, потенциал которой огромен и далеко не исчерпан, так же как еще не в полной мере раскрыт и востребован потенциал Санкт-Петербурга. «Объединив наши усилия, мы сможем добиться многого: и в развитии инфраструктуры, и в жилищном строительстве, и в решении совместных проблем утилизации и переработки бытовых отходов и многое другое, что стоит на повестке. Вместе – мы большая сила», – резюмировала Валентина Матвиенко.

Валерий Сердюков, отметил важность дальнейшего решения социальных, экономических вопросов. «За последние годы, – ска-

зал он, – в Ленинградской области обеспечен стабильный рост социально-экономического развития. За 8 лет прирост экономики составил 16 процентов. Повысился уровень жизни населения. И область сегодня – один из ведущих регионов России по таким важным показателям, как рост промышленного производства, привлечение инвестиций в реальный сектор экономики, строительство жилья, производство животноводческой продукции, рост оборота розничной торговли, снижение уровня безработицы, которое на сегодняшний день составляет менее 1 процента. Отмечено сокращение смертности, рост рождаемости. Более чем в три раза выросли реальные доходы населения, люди почувствовали уверенность в завтрашнем дне. Особое внимание за эти годы уделялось повышению качества жизни населения. Более чем в шесть раз за пять лет увеличился объем финансирования системы здравоохранения: с 1 миллиарда до 6 млрд рублей. За 8 лет вложено и построено 10 больниц, почти в 2 раза увеличена посещаемость учреждений здравоохранения. Оказание социальной поддержки населению выросло с 400 миллионов до 5 млрд рублей. За

Губернатор Ленинградской области остановился и на проблемах, стоящих перед регионом. Это и нехватка жилья, высокие цены на жилье, качество медицинских услуг, и плохие дороги. Рост алкоголизма, наркомании. Поэтому, по его словам, первоочередными задачами должны стать: обеспечение продолжительности жизни населения, повышение качества и уровня здравоохранения, денежных доходов населения, достойного уровня жизни нетрудоспособных граждан, пенсионеров и др. социально незащищенных слоев населения. В августе этого года Валерий Сердюков намеревается внести на рассмотрение Законодательного собрания проект закона о доплате пенсионерам, получающим пенсию ниже прожиточного минимума.

«Сегодня необходимо обеспечить выполнение задачи подготовки кадров для наших предприятий организаций и учреждений, – продолжил Валерий Сердюков. – Для этого необходимо выполнить в обязательном порядке госзаказ по подготовке специалистов среднего профессионального и высшего образования. Нужно готовить именно специалистов для экономики области, бюджетной сферы. Необходимо серьезно работать по снижению преступ-

## ОБЛАСТЬ СЕГОДНЯ ОДИН ИЗ ВЕДУЩИХ РЕГИОНОВ РОССИИ ПО РОСТУ ПРОМЫШЛЕННОГО ПРОИЗВОДСТВА, ПРИВЛЕЧЕНИЮ ИНВЕСТИЦИЙ, СТРОИТЕЛЬСТВУ ЖИЛЬЯ

эти годы промышленное производство выросло почти в три раза: в этом году индекс промышленного производства составил 110,8 процента. Ежегодно увеличивается строительство жилья. За 8 лет построено около 4 млн кв. метров жилья, в 2006 году – 171 тыс. кв. метров жилья. К 2010 году подойдем к решению поставленной задачи – 1,5–1,6 млн кв. метров жилья».

ности и правонарушений, продолжить реформирование жилищно-коммунальной сферы». Губернатор Ленинградской области особо подчеркнул важность решения долгосрочной программы по газификации всех районов области и увеличения мощностей электроэнергетики.

МАРИАННА РАХМАН

## | НАЧАЛО ПОЛОЖЕНО

**В Петербурге 12 июля состоялась закладка первой в России кабельной линии напряжением 330 кВ на строящейся подстанции «Ржевская». По словам энергетиков, новые технологии помогут экономить дорогостоящую землю для строителей.**

Вице-губернатор Александр Полукеев назвал закладку кабеля эпохальным событием. Действительно, Петербург стал первым регионом, который реализует проект подобного уровня. Линия электропередачи из спитого полиэтилена, общей протяженностью 4,5 км, проложена под землей. Она не будет занимать дорогостоящего городского пространства и мешать строителям возводить дома. Для осуществления проекта руководству филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные электрические сети (МЭС) Северо-Запада пришлось обратиться к германским поставщикам, поскольку самый высокий класс напряжения кабельных линий, который производят отечественные производители, не превышает 110 кВ. Энергетики обещают, что кабель будет удобнее в эксплуатации и в разы надежнее воздушных линий. Общая стоимость строительства подстанции с учетом высоковольтной кабельной линии, по словам директора по инжинирингу и управлению строительством ОАО «ФСК ЕЭС» Алексея Маслова, составила 2,5 млрд рублей. В целом же проектная стоимость, предусматривающая возможность увеличения мощностей подстанции, составляет 4,1 млрд рублей.

По словам Александра Боброва, подстанция «Ржевская» будет введена в эксплуатацию в ноябре этого года и обеспечит электроснабжение Калининского, Красногвардейского и Невского районов. Глава городского Комитета по энергетике отметил, что благодаря использованию современных технологий можно обеспечить электроэнергией вновь вовлекаемые территории под застройку.

По мнению директора департамента оценки и аналитических исследований Bescar Commercial Property SPb Игоря Луч-

## Застройщикам освободят место

кова, сейчас в целом по городу строительство жилья ведется довольно активно, и то, что решаются вопросы с обеспечением инженерией уже реализующихся проектов, или проектов застройки, готовящихся к реализации, является большой заслугой энергетиков.

Как отметил генеральный директор ООО «Центр развития проектов «Петербургская Недвижимость» Илья Еременко, в районах Петербурга, которые будут «питаться» в том числе и от подстанции «Ржевская», могут реализовываться только локальные проекты, так как свободных

мой застройки Дальневосточного, Коллонтай, а также Ржевский полигон, земли которого сегодня готовятся к переводу в жилое назначение и будут выставлены на торги. Прогнозы аналитиков рынка недвижимости вполне логичны, ведь строительство подстанции 330 кВ «Ржевская» и прокладка высоковольтных подземных линий является первым этапом создания кольцевой схемы электроснабжения высокого напряжения вокруг Петербурга. Таким образом, Петербург в ближайшей перспективе обзаведется не только автомобильным, но и «электроэнергетическим» кольцом.



Фото Владимира Тилеса

земель в городской черте уже не осталось. Эксперт склонен считать, что сети, которые будут протянуты от «Ржевской», будут обеспечивать земли вблизи КАД и находящиеся на границе с Ленобластью. Сюда попадает перспективная зона Девяткино, расположенная вблизи КАД, где предполагается возведение жилых массивов, коммерческих и логистических комплексов. Кроме того, проект филиала ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные электрические сети (МЭС) Северо-Запада обеспечит энергией зону Кудрово, районы планируе-

Напомним, что в 2006 году руководство ОАО «ФСК» огласило собственные инвестиционные планы, согласно которым в регионе будут созданы высоконадежные кабельные 330 кВ линии между подстанциями №15 и №16, построены подстанции «Ржевская» и «Центральная», «Парнас», «Василеостровская», реконструирована подстанция «Восточная». Все эти объекты и объекты строительства среднесрочной перспективы, образуют закольцованную энергосистему вокруг города, которая устранила возможность отключений электричества в Петер-

бурге и поможет обеспечить территории, развивающиеся вблизи КАД.

По словам Алексея Маслова в этом году филиал ОАО «ФСК ЕЭС» – Магистральные электрические сети (МЭС) Северо-Запада введет около 1300 МВА трансформаторной мощности, 400 МВА которой составит доля подстанции «Ржевской». Соответственно, в текущем году «Ржевская» поможет разгрузить мощности подстанции «Восточная», которая будет реконструирована до 2010 года. «Восточная» повысит надежность энергосистемы Ленинградской области и позволит ликвидировать дефицит в северных и восточных районах Петербурга. Сегодня проектируется подстанция 330 кВ «Центральная», которая будет находиться на Обводном канале близ Днепропетровской улицы. По словам Алексея Маслова, территория подстанции будет в 5 раз меньше «Ржевской» и составит менее 1 га, общей стоимостью приблизительно 4 млрд рублей. Аналогичная подстанция будет построена на Васильевском острове в 2008 году, стоимость которой Александр Бобров оценил в пределах от 5 до 10 млрд рублей. По его словам, последний раз источники такого класса напряжения строились в Петербурге в конце 60-х начале 70-х годов – это была подстанция «Северная». В стадии обсуждения находится проект кабельной линии 330 кВ Западная – Василеостровская – Северная, один из участков которой планируется проложить по дну Финского залива.

Прокладка кабельных линий 330 кВ на территории Санкт-Петербурга входит в инвестиционную программу ОАО «ФСК ЕЭС», направленную на выполнение Соглашения о взаимодействии Санкт-Петербурга и РАО «ЕЭС России» при реализации мероприятий для обеспечения надежного электроснабжения Санкт-Петербурга. В целом на развитие магистральных электросетей Санкт-Петербурга и Ленобласти ОАО «ФСК» направит более 16 млрд рублей.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

## | ОТКЛЮЧЕНИЯ

**Исковое заявление Роспотребнадзора по Санкт-Петербургу в адрес ГУП «ТЭК» и ОАО «ТГК-1» находится в производстве Октябрьского районного суда.**

Судья Светлана Муратова рассмотрит дело по существу 31 июля. Между тем, председатель комитета по энергетике и инженерному обеспечению городского правительства Александр Бобров надеется урегулировать вопрос в досудебном порядке.

«На прошлой неделе прошло заседание у вице-губернатора Александра Полукеева с присутствием руководства Роспотребнадзора, решили договариваться вне судебных инстанций», – сказал Александр Бобров.

В Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по городу Санкт-Петербургу (Роспотребнадзор) сообщили, что, действительно, вопрос может быть решен в досудебном порядке.

«Управление Роспотребнадзора готово отказаться от иска, при условии, что графики сезонного перерыва горячего водоснабжения будут приведены в соответствие с действующим законодательством. При таких обстоятельствах предмет спора будет исчерпан», – заявил начальник отдела юридического обеспечения Управления Игорь Соломонис.

Напомним, что Роспотребнадзор назвал существующие сроки отключений горячего водоснабжения при проведении профилактических мероприятий тепловых сетей компанией ОАО «ТГК-1» и ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» чрезмерно завышенными. Отключения горячей воды в среднем по городу длятся от 20 до 28 дней. Юридическая служба Управления ссылается на действующее санитарно-эпидемиологическое законодательство. Там прописано, что в соответствии с п. 4.4 СанПиН 4723-88 «Санитарные правила устройства и эксплу-

## Роспотребнадзор пойдет до конца

атации систем централизованного горячего водоснабжения», в период ежегодных профилактических ремонтов отключение систем горячего водоснабжения не должно превышать 15 суток. В соответствии со ст. 11 Федерального закона № 52-ФЗ от 30 марта 1999 года «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», юридические лица в соответствии с осуществляемой ими деятельностью обязаны выполнять требования санитарного законодательства.

Теплогенерирующие компании не считают свою деятельность незаконной. Они ссылаются на п. 2.10 «Правил подготовки и проведения отопительного сезона в Санкт-Петербурге», которые согласовываются комитетом по энергетике и инженерному обеспечению правительства Санкт-Петербурга, согласно которым сроки периодов планово-предупредительных ремонтов установок отопления и горячего водоснабжения и составляют, в подавляющем большинстве случаев, 21 день.

«Именно этот срок является оптимальным с точки зрения полноценной подготовки оборудования к отопительному сезону. В отдельных случаях – если оборудование теплоисточников требует проведения дополнительных работ – этот срок, также при условии согласования Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, может быть увеличен», – пояснили в ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга», подчеркнув, что позиция их по отношению к данному спору не поменялась.

Энергетики делают акцент на том обстоятельстве, что большая часть теплоисточников Санкт-Петербурга находится в эксплуатации не один десяток лет, что сказывается на состоянии оборудования и требует особого подхода при его подготовке к несению максимальных нагрузок в период осенне-зимнего отопительного сезона. При органи-



Сейчас петербуржцы лишены горячей воды до 28 дней в году, в будущем этот срок может сократиться

зации и проведении планово-предупредительных ремонтов установок отопления, горячего водоснабжения и тепловых сетей, определении их сроков и объемов энергетики Петербурга, в первую очередь, руководствуются необходимостью обеспечения надежности теплоснабжения горожан в течение предстоящего отопительного сезона.

«Вызывает недоумение также тот факт, что срок «сезонных отключений» устанавливался в размере 21 дня все предшествующие годы, в том числе в 1988–2006 годы. Однако интерес к этому вопросу Роспотребнадзор проявил только в текущем межотопительном периоде», – говорится в сообщениях, опубликованных на официальных сайтах теплоснабжающих организаций.

«Хочу отметить, что самому Роспотребнадзору чуть больше 2 лет, поэтому мы физически не могли сделать соответствующие замечания теплоснабжающим компаниям раньше, – говорит Игорь Соломонис, – мы неоднократно обращали внимание энергетиков на эту проблему и в 2005, и в 2006 годах, но это делалось на уровне предложений. После того, как предложения были проигнорированы, мы обратились в судебные инстанции».

«В последующие годы мы планируем уменьшение сроков отключения. Но на сегодня одновременно действует три нормативных документа Ленпромэнерго, Госстроя и Роспотребнадзора. В наших документах сроки 21 день, в их – 15 дней. У нас на столе лежат все три, как хочешь, так и состыковывай. Это внутриведомственные документы, их привести к одному знаменателю очень сложно. Будем заниматься», – пообещал Александр Бобров.

Насколько быстро будет урегулирован спор, учитывая заявление главы Комитета по энергетике, оценить достаточно сложно. В Роспотребнадзоре сообщили, что в ближайшее время может быть подготовлена некая программа, которая станет временным компромиссом в конфликте интересов надзорного ведомства и теплоснабжающих организаций Петербурга.

ОКСАНА ПРОХОРОВА

## | ЗАКЛАДКА

## «Ниссан» приступает к строительству

**В воскресенье, 8 июля строительная площадка в Каменке встречала именитых гостей.**

Первый вице-премьер Сергей Иванов, министр транспорта РФ Игорь Левитин, полномочный представитель Президента по Северо-Западному округу Илья Клебанов, губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, посол Японии в России Ясуо Сайто, исполнительный вице-президент компании «Ниссан моторс Компани» Карлос Таварес, генеральный директор ООО «Nissan Manufacturing Rus» Фудзиро Хосака и другие важные персоны прибыли для торжественной закладки первого камня автомобильного завода «Ниссан».

Открывая церемонию, Сергей Иванов назвал начало строительства завода в Северной столице знаковым событием. «В Японии говорят, – сказал Первый вице-премьер, – что «дорога в 1000 ри начинается с первого шага» (ри – японская мера длины, равная 3,92 км – прим. ред.). А у нас говорят, что новое здание всегда начинается с закладки первого камня. Подобно тому, как мы объединяем свои усилия, я хочу объединить эти две поговорки: тысяча ри начинается с первого камня. И сегодня мы закладываем этот символический камень, который станет точкой отсчета, началом нашего длительного взаимовыгодного сотрудничества. Желаю нашим партнерам скорейшего завершения строительства завода, нам – много современных, надежных и недорогих автомобилей и, как говорится, в добрый путь на тысячи ри».

### ГОСУДАРСТВО С УСТОЙЧИВЫМ КЛИМАТОМ

В своей краткой речи Сергей Иванов отметил, что Россия уверенно обретает статус государства с устойчивым инвестиционным климатом, все большее количество иностранных предприятий, серьезных и крупных компаний приходит на российский рынок. А Санкт-Петербург вновь,



в очередной раз, подтверждает свой статус лидера, активно проводящего политику по привлечению иностранных инвестиций.

Валентина Матвиенко уверенно подтвердила, что решение компании «Ниссан» по размещению завода именно в нашем городе не случаен: «Петербург – это мост между Россией и Европой, и ключ к ведению бизнеса на территории нашей страны. Северная столица обладает конкурентными преимуществами, в том числе мощным производственным, кадровым потенциалом, большим рынком сбыта. В «звездном» перечне компаний, которые уже пришли работать в наш город, «Ниссан» – яркая звезда. Ее репутация в мире безупречна, ее продукция – выше всяких похвал», – отметила губернатор.

Она также подчеркнула, что для Петербурга строительство завода «Ниссан» с объемом инвестиций 200 миллионов долларов – это не только рабочие места и дополнительные налоги в бюджет, но и перспективы локализации сборочного производства, размещение заказов на комплектующие на местных предприятиях, что в совокупности даст дополнительный импульс развитию всей петербургской промышленности.

### «НИССАН» СОТРУДНИЧЕСТВОМ УДОВЛЕТВОРЕН

Карлос Таварес рассказал о ближайших планах компании «Ниссан» по экспансии на российский и европейский рынки, а также огласил сроки завершения строительства первой очереди завода в Северной столице (июль 2008) и назвал стартовый объем выпускаемой продукции (50 тысяч автомобилей в год). Сборочная линия петербургского завода «Ниссан» начнет работу в 2009 году с выпуска модели «TEANA» (одна из наиболее популярных в России, за 11 месяцев продано более 6 000 автомобилей), а к концу того же года будет освоено производство автомобиля «X-TRAIL». Завод обеспечит городу 750 рабочих мест. В будущем компания намерена организовать в Петербурге обучение квалифицированных кадров по программе «Ниссан», установить связи с местными вузами и колледжами, а также оказать содействие в налаживании производства комплектующих на российских предприятиях.

Фудзиро Хосака сообщил, что компания планирует построить свой автомобильный комплекс на территории в 165 га. Первая очередь – завод и испытательный полигон

разместятся на 35 гектарах. В дальнейшем здесь же будут возведены логистический комплекс и заводы по выпуску комплектующих. Компания предполагает на петербургском заводе наладить промышленное, а не только сборочное, производство машин.

### БУДЕТ И ПЯТЫЙ ЗАВОД

В эксклюзивном интервью каналу «Russia Today» Валентина Матвиенко отметила, что «самое значимое то, что в последние годы в Петербург пошел большой поток инвестиций, как отечественных, так и зарубежных. Причем, важен тот факт, что эти инвестиции идут в реальный сектор экономики. «Ниссан» с объемом инвестиций в \$200 млн – это убедительный пример того, что есть доверие российской экономике, доверие Петербургу, тем условиям, которые здесь создаются». Губернатор выразила надежду, что все вновь построенные заводы будут обеспечены квалифицированными кадрами, так как в настоящее время 23 ПТУ из 100, существующих в городе, переобучены на подготовку рабочих для автомобильной промышленности. Причем, обучение на этих площадках ведут сами производители, а в дальнейшем проводят стажировки в своих странах.

Валентина Матвиенко сообщила также, что в настоящее время ведутся переговоры еще с двумя автоконcernами. И есть надежда, что, как минимум, один из них подпишет соглашение о строительстве своего предприятия уже в этом году. «У нас тогда будет 5 заводов, – подсчитала г-жа Матвиенко. – А это уже серьезный автомобильный кластер. Кроме того, свой завод построит мировой производитель автокомплектующих – предприятие «Магна». Ведется еще целый ряд переговоров с предприятиями по производству запчастей и сопутствующих товаров, которые, скорее всего, придут в город».

Закладка камня, действительно, была символической. С огромного куска гранита сняли покрывало. Никто не возился с лопатами, цементом и капсулами. В строительстве нового завода сделан первый шаг на пути в тысячу ри.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

## | ПОЗДРАВЛЯЕМ

## ПРЕМИЯ ЗА КАЧЕСТВО

Трем петербургским предприятиям – ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», Санкт-Петербургский технический колледж управления и коммерции, ЗАО «Механобр-инжиниринг» – Постановлением Правительства Российской Федерации присуждены премии за достижения в области качества продукции и услуг. Об этом сообщила губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко, открывая очередное заседание правительства. Всего в России премию получили шесть организаций, половина из них – из Петербурга.

Губернатор поздравила лауреатов с заслуженной наградой, отметив, что их примеру должны следовать и другие предприятия.

## | ПЛАНЫ

## ГОРОД ПОСТРОИТ ДЕТСКИЕ САДЫ



**К 2011 году в Петербурге будет построено 66 новых детских дошкольных учреждений**

На минувшей неделе правительство утвердило примерный адресный перечень дошкольных образовательных учреждений, планируемых к проектированию и строительству в 2007–2011 годы.

Вопрос докладывала председатель Комитета по образованию Ольга Иванова. По ее словам, в городской системе дошкольного образования числится 1024 учреждения, которые посещают 143 тысячи детей. Однако наблюдающийся в последние годы в городе рост рождаемости привел к тому, что детских садов стало не хватать. На 1 сентября 2006 года очередь составляла 5197 детей.

За год ситуация улучшилась. Во всех районах была проведена большая работа: помещения имеющихся детских учреждений стали использовать более рационально, ликвидировали аренду зданий детских садов, в городскую сеть включили пять ведомственных дошкольных учреждений. Только эти меры позволили сократить очередь до 1600 мест. Она осталась всего в четырех районах – Приморском, Красносельском, Выборгском и Московском. Однако по прогнозам, в дальнейшем рождаемость продолжит расти. Кроме того, расширяющееся жилищное строительство приводит к миграции населения из одного района в другой. А потому городу необходима программа строительства новых детских садов. Такая программа и была представлена правительству. За четыре года (с 2008 по 2011) в Петербурге планируется построить 66 дошкольных учреждений на 13 тыс. мест (для сравнения – за последние 15 лет было возведено всего 12 таких объектов). Особое внимание уделено районам, где сейчас ведется интенсивное жилищное строительство. Например, в Приморском районе появится 16 новых детских садов.

Здания спроектированы по самым современным требованиям – с бассейнами, со спортивными и музыкальными залами, с отдельными кабинетами для специалистов. На выполнение программы понадобится 9 млрд бюджетных рублей.

Валентина Матвиенко подчеркнула, что данная программа означает колоссальный прорыв для Петербурга: «Она очень напряженная, но необходимая, и мы будем последовательно наращивать городской бюджет, чтобы обеспечить ее финансирование. К 2011 году мы должны полностью ликвидировать проблему с детскими садами».

## | ПРИНЯТО

## Субсидии на модернизацию лифтов

**На минувшей неделе правительство приняло постановление о субсидиях на модернизацию и реконструкцию лифтов, предоставляемых товариществам собственников жилья и жилищно-строительным кооперативам.**

В принятом постановлении определяют принципы формирования программ реконструкции и модернизации лифтов. Для получения субсидий юридические лица должны обратиться в районные жилищные агентства, которые заключат с ними договор на предоставлении субсидии в определенной форме. Далее деньги будут переведены на депозитный счет в банке, откуда целевым образом по мере выполнения договора будут расходоваться. Средства выделяются только юридическим лицам, так как последние могут финансировать работы капитального характера.

По словам руководителя жилищного хозяйства Юниса Лукманова, софинансировать предлагается проведение экспертизы и разработку проектно-сметной документации. Одним словом, все первоначальные работы ТСЖ и ЖСК должны провести за собственный счет. Далее реконструкция лифта включается в Адресную программу, утвержденную



**Юнис Лукманов, председатель Жилищного комитета: «В тех домах, где собственники пока не организовались, лифты будут ремонтироваться в текущем режиме»**

главой района, и денежки на ремонт из городского бюджета будут выделены. В тех же домах, где собственники пока не организовались, лифты будут ремонтироваться в текущем режиме.

Подводя итог обсуждению, Валентина Матвиенко еще раз подтвердила намерение городского правительства участвовать в капитальных ремонтах жилого фонда всех форм собственности. «Когда мы начинали реформирование ЖКХ, – напомнила она, – мы говорили, что заинтересованы в том, чтобы у каждого дома был эффективный собственник, а самыми эффективными, на наш взгляд, являются объединения граждан. И еще мы говорили: вне зависимости от форм собственности город не оставит жителей без поддержки, когда речь идет о работах капитального характера, потому что, понятно, что с учетом жизненного уровня населения не каждый ЖКС или ТСЖ может взять капитальный ремонт на себя. Реконструкция лифтового хозяйства – дело дорогостоящее, и город будет предоставлять субсидии».

В завершение обсуждения, по предложению вице-губернатора Михаила Осеевского, было принято решение в конце сентября заслушать председателя Жилищного комитета Юниса Лукманова по ходу жилищной реформы.

## | ЭНЕРГЕТИКА

## Три объекта на семь миллиардов

**На прошедшей неделе правительство приняло три постановления о проектировании, строительстве и реконструкции ряда важных объектов энерго- и водоснабжения Петербурга.**

Для улучшения электроснабжения центральной части города в Дегтярном переулке на месте бывшего Трамвайного парка будет построена новая электроподстанция «Синопская». Этот проект входит в общую программу развития и реконструкции источников инженерного обеспечения и магистральных сетей по линии ОАО «Ленэнерго» на 2005–2010 годы. Подстанция «Синопская» будет введена в эксплуатацию со следующими параметрами: номинальная мощность главного трансформатора 63 МВА, всего трансформаторов будет два.

## ВОДА ЕВРОПЕЙСКОЙ ЧИСТОТЫ

Второй объект – главная водопроводная станция (ГВС). Она расположена в центре города на левом берегу Невы в зоне жилой и промышленной застройки. В настоящее время очистка невиской воды на ГВС осуществляется по двум технологическим линиям: двухступенчатая схема очистки, включающая отстойники и скорые фильтры (ФОС) проектной производительностью 290 тыс. кубометров в сутки, и одноступенчатая схема очистки на контактных осветлителях (БКО) проектной производительностью 405 тыс. кубометров в сутки.

Комплекс сооружений ФОС был введен в эксплуатацию в 1932 году и в настоящее время имеет значительный амортизационный износ. Комплекс сооружений БКО включает в себя два блока контактных осветлителей, первый из которых был введен в эксплуатацию в 1961 году, второй – в 1973 году.

Учитывая износ существующих сооружений, высокую загрязненность источника водоснабжения в районе водозабора, повышение требований к качеству очищенной воды, а также в связи со строительством транспортного тоннеля в створе Пискаревского пр. – Орловской ул., необходимо проведение реконструкции Главной водопроводной станции, предполагающей строительство нового блока очистных сооружений (полезная производительность 500 тыс. кубометров в сутки) с улучшенной технологией очистки воды с последующим выводом из эксплуатации действующего блока скорых фильтров, а в дальнейшем и блока контактных осветлителей.

## НЕ ТОЛЬКО ОТРЕКОНСТРУИРУЮТ, НО И ПОСТРОЯТ

В проекте предусматривается также строительство новых водозаборных сооружений и насосной станции в связи с ликвидацией машинного отделения №2 (МО-2), всасывающие линии которого попадают в зону строительства выездов Орловского транспортного тоннеля. Кроме того, будут возведены сооружения для реагентного хозяйства, где планируется хранить и изготавливать необходимые реагенты, для обработки промывных вод и утилизации осадка нового блока, а также новые резервуары чистой воды с насосной станцией для подачи воды в городскую сеть, и лабораторно-административный корпус.

В прошлом году была завершена разработка проектных предложений по реконструкции объекта и получено положительное заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы. В декабре 2006 года заключен государственный контракт между СПб ГУ «Управление заказчика» и ЗАО «Водоканалстрой» на выполнение комплекса работ по дальнейшему проектированию и строи-

развития системы теплоснабжения Санкт-Петербурга и обеспечения надежности поставки тепловой энергии и горячей воды потребителям.

Вторая Правобережная котельная ГУП «ТЭК СПб» мощностью 335,5 МВт. (288,5 Гкал/ч) построена в 1975 году, введена в эксплуатацию в 1976 году, в 1978 году и в 1980 году проведены ее реконструкции. С тех пор никаких работ на станции не проводилось. Работы по реконструкции данного объекта планируется окончательно завершить к декабрю 2010 года. Стоимость – 1,2 млрд рублей.

Необходимость выделения столь значительных средств из бюджета вызвала у Валентины Матвиенко желание передать объекты инвесторам: «Вон рвется к нам Вексельберг, ну отдайте ему котельную. Пусть он вложит деньги. А то Филимонов заявил рост в два раза, вы заявляете в два раза, но бюджет-то не резиновый, там, где возможно, надо привлекать инвесторов».

Руководителю энергетического комплекса предложение не понравилось. Периодически инвесторы вызывают необходимость повышения тарифов, а это в свою очередь – увеличение субсидий гражданам. Те же

## | НЕОБХОДИМОСТЬ ВЫДЕЛЕНИЯ СТОЛЬ ЗНАЧИТЕЛЬНЫХ СРЕДСТВ ИЗ БЮДЖЕТА ВЫЗВАЛА У ВАЛЕНТИНЫ МАТВИЕНКО ЖЕЛАНИЕ ПЕРЕДАТЬ ОБЪЕКТЫ ИНВЕТОРАМ

тельству объекта. В соответствии с условиями контракта проектные работы разбиты на 6 этапов со сроком окончания последнего шестого этапа в июле 2008 года. Полное окончание работ по контракту – декабрь 2010 года.

После ввода в эксплуатацию нового блока сооружений очистки питьевой воды на ГВС в 2010 году будет решен вопрос обеспечения водоснабжением существующих и планируемых к развитию территорий Васильевского острова, ТЭЦ-7, ТЭЦ «Василеостровская» и намывных территорий Васильевского острова (5 млн кв. метров общей площади) с расходом до 70 тыс. кубометров в сутки. Стоимость проекта 5,8 млрд рублей.

## НОВЫМ ДОМАМ ОБЕСПЕЧАТ ТЕПЛО

Третий объект – правобережная котельная, расположенная по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, ул. Ванеева, 3, литер А. Реконструкция проводится в целях

денеги придется выделять иным путем. Уж лучше сразу вложить в объект, по крайней мере, он останется в городской собственности. Но губернатор стояла на своем: «Вам дай волю, вы вообще весь бюджет в землю закопаете, в трубы и в канализацию. У нас, к сожалению, такой возможности нет. Выбирайте приоритеты. Вам Комитет финансов дал контрольные цифры, вот в рамках этих цифр и определяйтесь». На реплику Александра Боброва: «Жилищное строительство, как вы скажи, главный приоритет», Валентина Матвиенко парировала: «А я разве возражаю? Только мы теперь за один год зарываем в землю столько, сколько раньше за пять не зарывали. Все же не перекопаете, не переделаете за два года. Значит надо выстраивать программу приоритетов, исходя из реальных возможностей».

Несмотря на острую дискуссию, все три постановления были приняты.

## ЗАКОНОТВОРЧЕСТВО

## Отходы отложили на осень

В конце июня Комиссия по здравоохранению и экологии приняла решение отложить рассмотрение во втором чтении проекта закона «Об обращении отходов производства и потребления в Санкт-Петербурге».

Как сообщил председатель Комиссии Олег Сергеев, после первого чтения, которое состоялось 22 октября 2006 года, специалисты серьезно доработали документ, подготовив 28 поправок.

Однако, Жилищный комитет настаивает на единственной поправке, полностью переключившей всю первоначальную редакцию закона, устанавливающей отдельный сбор мусора. В этой новой редакции законопроекта, внесенного депутатом Константином Серовым, даже не учтены наработанные специалистами Комиссии изменения. Во-первых, эта редакция не запрещает сжигание несортированного мусора, что является самым вопиющим экологическим преступлением по европейским параметрам. Во-вторых, не прописаны полностью полномочия органов государственной власти, поэтому отдельный сбор останется существовать только на бумаге, ведь неясно, кто и за что отвечает. В-третьих, предусмотрены наказания за «нераздельный» сбор мусора. Но как же тогда поступать с жителями домов, оборудованных мусоропроводами? Они все будут оштрафованы? В-четвертых, необходимо отрегулировать правовые отношения собственности города и объектов в сфере оборота отходов. Непонятно, кто имеет право получать прибыль от переработки вторичных ресурсов. Ведь по закону мусор – собственность города, и попытки любого предприятия – управляющей компании или ТСЖ – извлечь прибыль из переработки, правоохранительные органы могут считать присвоением доходов бюджета города. И это далеко не полный перечень «промахов» новой редакции закона, – отметил г-н Сергеев, подчеркнув, что депутаты обмениваются на отдельный сбор мусора и понимают, что городу крайне необходим «мусорный» закон. Однако полноценно рассмотреть все 29 поправок на последнем заседании Законодательного собрания 4 июля практически было невозможно, поэтому большинство членов комиссии не поддержало его спешное рассмотрение.

Напомним, что разработка данного закона ведется в соответствии с Планом мероприятий по реализации Концепции обращения с отходами в Санкт-Петербурге на 2006–2014 годы, одобренным Постановлением N 1151 городского Правительства 2 августа 2005 года. Законопроект должен был разработан еще в 2006 году, так же, как и целевая программа по использованию



Фото Владимира Тилеса

бытовых отходов. Очевидно, что законопроект «завис» во втором чтении, а Программа, разработанная Общественным советом по проблемам отходов производства и потребления при Законодательном собрании, давно ждет своего рассмотрения на заседании Правительства.

Принятый Правительством План мероприятий «стоит» более 13,5 млрд рублей, из них 11,3 млрд рублей – это привлеченные внебюджетные средства. Основные ресурсы предполагается выделить на модернизацию действующих и строительство 2-х новых мусороперерабатывающих заводов (11,6 млрд рублей) и 2-х полигонов (1,5 млрд рублей). На мероприятия по сбору и транспортировке твердых бытовых отходов (приобретение контейнеров для раздельного сбора отходов, строительство шести сооружений для перегруза и сортировки бытовых отходов, приобретение оборудования для сортировки бытовых отходов) запланировано 324 млн рублей. При этом если завершение строительства новых заводов и полигонов – это дальняя перспектива (2014 год), то все мероприятия по раздельному сбору мусора должны быть закончены уже в 2008 году.

Принимая данную концепцию, Валентина Матвиенко тогда подчеркнула: «Это приоритетная задача для города. Нам нужна осмысленная, понятная концепция, выстроенная законченная схема переработки мусора». Она также дала указание главам районных администраций активно развивать селективный сбор мусора. В 2006 году из бюджета Петербурга было выделено более 40 млн рублей на приобретение более 4000 контейнеров для раздельного сбора мусора. «Однако, большая часть из них до сих пор пылится на складе», – утверждает в Гринпис. Общее количество контейнерных площадок в Санкт-Петербурге – около 4,5 тысяч. В январе этого года акти-

висты Гринпис исследовали 207 мусорных площадок города, претензий не было лишь к 20 процентам, на 63 площадках раздельный сбор мусора отсутствовал.

Проект целевой Программы «Использование твердых бытовых отходов в Санкт-Петербурге на 2006–2014 годы», предлагает новый подход к отходам как к ресурсам. Улучшение очистки города от отходов здесь связано с развитием ресурсосбережения посредством технологий раздельного сбора. Основные затраты на программу: сооружение контейнерных площадок – 1500 млн рублей (60–70 млн рублей на район – благоустройство), приобретение контейнеров – 360 млн рублей, НИОКР – 76 млн рублей, создание перерабатывающих производств – 256 млн рублей, сооружение пунктов сортировки – 736 млн рублей. То есть в сумме около 3 млрд рублей. Согласно расчетам, за 9 лет будет собрано сырья в ценах 2006 года на 7,5 млрд рублей, существенно повысится качество компоста. Санкт-Петербург сохранит энергию, затраченную на производство этих ресурсов, в пересчете на условное топливо в 3 млн тонн. Если комплекс мероприятий к 2011 году будет выполнен, то 50 процентов, а в 2014 году – 70 процентов отходов города будут вместо полигонов переработаны на месте и использованы в качестве вторичного сырья. Вывод разработчиков: целевая программа позволяет в два раза снизить общественные затраты на обращение отходов.

Как утверждает член Совета директоров ОАО «Автопарк 1 «Спецтранс» Николай Колычев с 2007 по 2014 годы население Санкт-Петербурга выбросит в отходы ценного сырья на 20 млрд рублей, в том числе: 4,7 млн тонн пищевых и влажных органических отходов, 4 млн тонн бумаги, около млн тонн пластмасс, по 500 тыс. тонн черных ме-

таллов и текстиля, 270 тыс. тонн цветных металлов, 400 тыс. тонн стекла и т.д. На оплату вывоза, переработки, обезвреживания и захоронения этого «мусора» потребуется 26 млрд рублей, в связи с увеличением объема накопления ТБО и инфляционными процессами сбор средств на указанные цели к концу рассматриваемого периода с жителей придется увеличить в 2–3 раза.

Специалисты считают, что внедрять в городе раздельный сбор мусора, не стимулируя жителей к сортировке отходов, бессмысленно. По словам генерального директора НП «Механобр-техника» Леонида Вайсберга, чтобы поддерживать жизнеспособность системы раздельного сбора мусора, в Германии уже требуется экологическая полиция, теленадзор, введение колоссальных штрафов и т.д. По прогнозам главы «Спецтранса» Анатолия Язева, если организация раздельного сбора мусора будет продвигаться нынешними темпами, то проблема отходов в Санкт-Петербурге будет вечной.

Ситуация может кардинально измениться осенью этого года. На выездном заседании комитета Государственной думы по экологии в Санкт-Петербурге планируется обсудить вопросы законодательного обеспечения экологической безопасности, рационального природопользования и охраны петербургского региона, а также вопросы международного сотрудничества по защите среды Балтийского моря. Как сообщил председатель Комитета Владимир Грачев губернатору Санкт-Петербурга, один из вопросов выездного заседания предлагается посвятить проблеме отходов, в том числе и ТБО. В этом контексте г-н Грачев предлагает оценить «опыт работы петербургских предприятий – создателей и пользователей оборудования для переработки отходов с целью получения вторичного сырья и его возврата в хозяйственный оборот». По мнению депутата Госдумы, «поддержать и развить этот опыт позволит новый Федеральный закон «О вторичных материальных ресурсах», с принятием такого закона будет активизирован рынок переработки отходов как один из видов природоохранной деятельности, а в Петербурге, в частности, отпадет необходимость в строительстве, по крайней мере, одного мусоросжигающего завода. В результате будут сэкономлены значительные бюджетные средства города». Закон должен быть принят до конца этого года и поможет решить финансовые проблемы внедрения ресурсосберегающих технологий, так как одно из положений Закона – введение налога на последующую утилизацию продукции производителей, который планируется направлять в специальный фонд, предназначенный для дотации предприятий переработчиков отходов.

## ОДОБРИЛИ

Комиссия Законодательного собрания Санкт-Петербурга по промышленности, экономике и собственности 9 июля поддержала проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О несостоятельности (банкротстве)», внесенном группой депутатов Государственной думы.

Законопроектом предлагается внести изменения в статью 58 ФЗ в части возможности приостановления производства по делу о банкротстве должника, привлекавшего средства граждан для финансирования строительства жилых домов и иных объектов недвижимости, для обслуживания, эксплуатации и благоустройства этих домов, а также для личного пользования граждан (независимо от способов привлечения этих средств), на срок до одного года по письменному ходатайству федеральных органов исполнительной власти, а также органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления по месту нахождения объектов строительства.

## Банкротства приостановят

Как указывают авторы законопроекта, целесообразность этой нормы продиктована необходимостью предоставления дополнительного времени для привлечения инвестиций и реализации программы финансового оздоровления должника, направленных на урегулирование правоотношений должника и пострадавших участников долевого строительства. Приостановление производства дела о банкротстве в ряде случаев позволит завершить строительство многоквартирных домов, – считают депутаты Госдумы, при этом предлагают распространить эту норму на правоотношения, возникшие до вступления Закона в силу вне зависимости от срока принятия арбитражным судом заявления о банкротстве.

В качестве примера широкого распространения практики нарушения прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства, авторы предлагаемой нормы приводят деятельность командитного товарищества «Социальная инициатива и компания», имеющего филиалы в 61 субъекте РФ. «В результате неисполнения застройщиком своих обязательств приостановлено строи-

тельство сотен многоквартирных домов, пострадали более 20 тысяч граждан. Масштабы явления ставят под угрозу реализацию приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье» и ведут к дополнительному росту социальной напряженности в обществе», – считают депутаты Госдумы.

Депутаты Законодательного собрания Санкт-Петербурга согласны с тем, что ситуация на рынке строительства жилья давно требует подобных шагов федеральных законодателей. По мнению Андрея Черных (фракция «Единая Россия»), становление рыночных отношений в сфере строительства диктует необходимость ускорения принятия законодательных актов, которые позволили бы отделить сам процесс строительства от его финансового обеспечения, инвестиционной составляющей. Этому должно способствовать создание строительных сберкасс. Строительные компании не должны выступать одновременно и в качестве производителя, и финансиста, и продавца, – заявил г-н Черных.



Фото Владимира Тилеса

Андрей Черных, депутат Законодательного собрания Санкт-Петербурга, уверен в необходимости отделения процесса строительства от его финансового обеспечения

## ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

## Для спортсменов и отдыхающих

**В городе продолжается реализация проектов по строительству спортивно-оздоровительных и рекреационных объектов.**

В Калининском районе собираются построить физкультурно-оздоровительный комплекс, в Выборгском районе – спортивный комплекс с подземным паркингом, а в Приморском районе – центр активного отдыха.

## В МУРИНСКОМ ПАРКЕ

Компании «Анна Нова» разрешат повторно пройти этап изыскательских работ для последующего строительства физкультурно-оздоровительного комплекса северо-западнее пересечения Гражданского и Северного проспектов в Калининском районе. В феврале 2006 года ООО «Анна Нова» уже приступило к изыскательским работам на земельном участке площадью 28 100 кв. метров, но не успело в установленный срок согласовать всю градостроительную документацию, разработанную на квартал 58 Севернее Муринского ручья. В июле 2006 года границы земельного участка, предоставленного инвестору, были скорректированы из-за строительства теплотрассы (ее прокладывают в сторону квартала 16А по Северному проспекту через квартал 54 до ТК-11 на улице Вавиловых, заказчиком выступает ГУП «ТЭК»).

В соответствии с генпланом города участок находится на территории зоны «Р2» (зеленых насаждений общего и ограниченного пользования). Однако участок вошел в перечень адресов, предназначенных для размещения теннисных кортов (постановление городского правительства «О комплексе мероприятий по развитию тенниса в Санкт-Петербурге на 2005-2008 годы»). Компания «Анна Нова» предложила городу за счет собственных средств построить физкультурно-оздоровительный комплекс, в состав которого войдут: футбольное поле с трибунами и двухэтажное здание общей площадью 5 тыс. кв. метров, где будут размещены универсальные спортивные залы, в том числе и для занятий теннисом. Поскольку участок фактически находится на территории Муринского парка, условия к инвестору выдвинуло Управление садово-паркового хозяйства. Так, инвестор должен будет максимально сохранить «существующее озеленение», комплексно благоустроить территорию, прилегающую к зданию физкультурно-оздоровительного комплекса «с компенса-



Фото Николая Малышева

онной посадкой деревьев и кустарников и перепланировкой существующих пешеходных транзитов», при этом сохранив прогулочную дорожку вдоль Муринского ручья.

## ВМЕСТО ГАРАЖЕЙ

ООО «Кеттон» планирует построить в Выборгском районе спортивный комплекс с подземным паркингом. Инвестор выбрал земельный участок площадью 5 200 кв. метров, который расположен северо-западнее дома 42, корп. 1 по проспекту Луначарского (проспект Луначарского, участок 1). За предоставление земельного участка целевым назначением ратует депутат Законодательного Собрания Петербурга Александр Редько. По мнению депутата, компания «сможет оказать помощь в развитии инфраструктуры района, организовать качественные услуги по оздоровлению населения и развитию физкультуры и спорта».

Инвестор планирует построить спортивный комплекс «с элементами обслуживания, торговли и подземной автостоянкой». По данным КГА участок расположен в зоне «Ж5» – многоэтажной многоквартирной жилой застройки. Проект планировки квартала 11А района Шувалово-Озерки выполняет другой инвестор – ЗАО «ИСК «Источник-Строй». Сейчас по информации Комитета по земельным ресурсам и землеустройству на участке, выделенном для строительства спортивного



Фото Николая Малышева

комплекса, стоят индивидуальные гаражи, территория захлалена. Администрация Выборгского района согласовала принципиальную возможность реализации проекта инвестора на участке. При этом районные власти не располагают какой-либо официальной информацией о принадлежности индивидуальных гаражей, судя по всему, инвестору придется иметь дело со сносом «самостройки».

## РАЙОННЫЕ ВЛАСТИ НЕ РАСПОЛАГАЮТ ИНФОРМАЦИЕЙ О ПРИНАДЛЕЖНОСТИ ГАРАЖЕЙ, ИНВЕСТОРУ ПРИДЕТСЯ ИМЕТЬ ДЕЛО СО СНОСОМ «САМОСТРОЯ»

ООО «Кеттон» зарегистрировано Московской регистрационной палатой в 2000 году и является правопреемником ЗАО «Кет». Участником общества является кипрская фирма «Пролонд Лимитед».

РЯДОМ С ПАРКОМ  
300-ЛЕТИЯ ПЕТЕРБУРГА

ООО «Балтик Альянс» продолжит изыскательские работы на участке площадью 100 800 кв. метров южнее пересечения Приморского проспекта с Приморским шоссе для строительства центра активного отдыха. Участок находится в квартале 66 СПЧ к западу от «Парка 300-летия Санкт-Петербурга». В первый раз компания приступила к изысканиям в январе 2004 года,

тогда от территории парка был «отрезан» участок для инвестиционного развития рекреационной зоны. Затем в сентябре 2005 года вышло постановление городского правительства снова передавшее участок компании.

Градостроительную документацию на территорию квартала КГА поручило разработать ЗАО «Стремберг». По словам генерального директора ООО «Балтик Альянс» г-на Санкина, «в настоящее время ЗАО «Стремберг» достигло договоренности с ЗАО «Петербургский НИПИГрад» о выполнении проекта планировки квартала, а ООО «Балтик Альянс» должно принять участие в финансировании этих работ пропорционально отведенной территории».

Сейчас на участке, отведенном для строительства центра активного отдыха, находится стоянка катеров, огражденная забором, остальная территория является пустырем. Инвестор планирует построить центр активного отдыха, в состав которого войдут: выставочно-торговый яхтенно-катерный салон, зимний эллинг, гостиница и офисы, выставочно-торговый комплекс, кинотеатр, фитнес- и SPA-центры с тренажерно-игровым комплексом, «полномасштабный гольф-тренажер и клуб», а также апартамент-отель и паркинг для гостей комплекса.

По заключению КГИОП участок расположен в зоне регулирования застройки первой категории памятников истории и культуры центральных районов города, в границах территории №3. На участке и рядом с ним нет объектов культурного наследия, но архитектурное решение зда-

ний и сооружений центра подлежит согласованию с комитетом (основные ограничения связаны с высотой и силуэтом зданий, длиной и тектоникой фасадов).

В соответствии с проектом, представленным инвестором, вертикальная планировка участка будет осуществляться без намыва, за счет перераспределения существующего грунта. По данным Невско-Ладужского бассейнового водного управления участок полностью расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Финского залива. Поэтому инвестор планирует построить набережную в виде причальной стенки, благоустроить прилегающую территории и проложить дождевую канализацию.

## СЕТИ



Фото Николая Малышева

**Построить вовремя офисное здание и производственно-складской комплекс инвесторам помешали проблемы, возникшие с подключением объектов к электро- и теплосетям.**

В ноябре 2003 года вышло распоряжение администрации Санкт-Петербурга, разрешившее ОАО «Невский Синдикат»

построить в Выборгском районе севернее дома 12, лит. А по улице Смольячкова офисное здание. Инвестор провел изыскания на земельном участке площадью 1 680 кв. метров и приступил к строительству. В октябре 2005 года срок окончания работ был продлен до сентября 2006 года. Однако сейчас, судя по данным Управления координации строительства, каркас здания построен не полностью

## Попробуй, подключись!

(85 процентов от запланированного объема), проектирование объекта выполнено на 80 процентов. По мнению генерального директора ОАО «Невский Синдикат» Андрея Бакланова, задержка произошла из-за того, что до сих пор отсутствует договор на присоединение к сетям электро-снабжения. «Последнее письмо было направлено в ОАО «Ленэнерго» 03.04.2007. При этом от даты последней заявки на присоединение в ОАО «Ленэнерго» с уточненными нагрузками прошло 11 месяцев». По мнению представителей Комитета по энергетике и инженерному обеспечению, район, в котором осуществляется строительство, действительно является «дефицитным по электроснабжению». Обеспечение объекта электроэнергией станет возможно только после завершения реконструкции ПС 220 кВ №16, то есть, скорее всего, не ранее 2008 года. При этом Комитет отметил, что инвестор обратился за получением технических условий на электроснабжение позже установленного для этого срока. Теперь планируется, что завершить строительство офисного здания в декабре 2008 года будет ЗАО «Стройкомплекс XXI». Между этой компанией и ОАО «Невский Синдикат» в июне 2007 года заключено соглашение, в соответствии с которым

все права и обязанности по проекту переходят к новому инвестору.

ООО «Юнипак» обещает сдать в эксплуатацию производственно-складской комплекс пленочной упаковки в поселке Шушары в мае 2008 года. Ранее предполагалось, что строительство объекта, которое осуществляется западнее пересечения улицы Мира с улицей Ленина, завершится в мае 2007 года. Компания возводит свой объект на территории площадью около 30 тыс. кв. метров, отчисления в бюджет города составили \$890 тыс. По словам генерального директора ООО «Юнипак» г-на Кудрявцева, «выполнение необходимых работ было задержано из-за возникших трудностей в решении вопросов получения технических условий и подключения к инженерным сетям. Из-за невозможности теплоснабжения объекта от котельной ООО «ТЭСО «Шушары» было изменено проектное решение и запроектирована собственная газовая котельная, разрешение на строительство которой было получено 27.12.2006». Водоснабжение объекта увязано с реализацией схемы генерального развития нежилой зоны «Шушары». По данным Управления координации строительства каркас здания инвестор выстроил на 30 процентов, на 80 процентов выполнил проектирование объекта.

## | СРОКИ

# Причины разные – итог один

**Инвесторы часто обращаются в городское правительство с просьбой продлить сроки ввода своих объектов в эксплуатацию. Чаще всего за этим стоят проблемы с подключением к инженерным сетям, но бывают и другие причины.**

Жилой дом со встроенными гаражами в Выборгском районе, торгово-офисный центр в Василеостровском районе и производственный комплекс в Красногвардейском районе будут построены позже, чем планировалось.

## ЗАЩИТНАЯ ЗОНА ЯРОСЛАВСКИХ БАНЬ

С марта 2005 года ООО «Сигма» возводит в Выборгском районе по адресу: Ярославский проспект, дом 14, лит. А жилой дом со встроенными гаражами на участке площадью 3 610 кв. метров.

Инвестор перечислил в бюджет города \$1,5 млн на строительство инфраструктуры и должен был выполнить ряд работ, указанных районной администрацией. Так, до начала строительства своего объекта компания должна была построить и оборудовать детскую площадку, провести техническое обследование несущих конструкций соседних домов (осуществлять в процессе строительства их мониторинг), в случае необходимости укрепить конструкции домов 5 и 7 по Ломовской улице, до начала строительства сделать косметический ремонт парадных этих домов и парадных дома 7 по Костромской улице, а также комплексно благоустроить прилегающую территорию.

Завершить строительство объекта, выполнив все выше перечисленные условия, нужно было в июне 2007 года, однако инвестор не успел справиться в срок. По словам генерального директора ООО «Сигма» г-на Данковцева, «задержка строительства произошла из-за того, что Роспотребнадзор достаточно долго не выдавал заключение о соответствии санитарно-защитной зоны ГУП БОК №15 «Ярославские бани» по адресу: Ярославский проспект, дом 16».

Теперь ввод дома в эксплуатацию перенесен на июнь 2008 года. По информации Управления координации строительства каркас здания возведен на 85 процентов, почти наполовину выполнены специальные внутренние работы, начаты отделочные работы и прокладка инженерных сетей.

## ДВА ЗАКЛЮЧЕНИЯ, ДВА ПРОЕКТА И ОДНО ОБОСНОВАНИЕ

ООО «Силад» строит торгово-офисный центр в Василеостровском районе, западнее дома 67, корп. 1, лит. А по Малому проспекту. Работы начались в августе 2005 года и должны были завершиться в июне 2007 года. Однако сегодня выполнено полностью только проектирование объекта, на 15 процентов – земляные работы.

По словам генерального директора ООО «Силад» Александра Чукарова, «при согласовании проекта основного здания КГИОП потребовал провести дополнительные мероприятия по обследованию и обоснованию необходимости



Фото Николай Манышев

усиления фундаментов близлежащих зданий по адресу: Малый проспект, дом 69, лит. 1, лит. 2. По результатам обследований и рекомендаций в течение трех месяцев были выполнены проектно-исследовательские материалы (два заключения о техническом состоянии фундаментов, стен и кровли зданий, два проекта усиления фундаментов, обоснование технической возможности строительства торгово-офисного центра), которые находились в КГИОП на согласовании в период с 22 августа 2006 года по 25 января 2007 года, то есть 6 месяцев».

Теперь срок сдачи торгово-офисного центра перенесен на июнь 2008 года. По данным КГИОП участок расположен в зоне регулирования застройки первой категории, где разрешено новое строительство и реконструкция существующих зданий. Участок непосредственно примыкает к выявленному объекту культурного наследия – жилому комплексу «Гаванский рабочий городок» (Малый проспект, дома 69 и 71). Именно с этим связано внимание специалистов комитета к новому строительству.

## УЧАСТОК ПРИМЫКАЕТ К ВЫЯВЛЕННОМУ ОБЪЕКТУ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ – ЖИЛОМУ КОМПЛЕКСУ «ГАВАНСКИЙ РАБОЧИЙ ГОРОДОК»

**ОБЛАСТЬ ЗАКРЫЛА СКВАЖИНУ**  
ЗАО «Полюстрово» в начале 2004 года получило разрешение на проектирование и реконструкцию с расширением предприятия по адресу: улица Маршала Тухачевского, дом 4. Сегодня завод «Полюстрово» занимает участок площадью 19 402 кв. метра, еще 15 160 кв. метров он получил у города для расширения своей производственной деятельности. Завершить реконструкцию и новое строительство надо было в феврале 2007 года, однако до настоящего времени работы не начаты и у этого обстоятельства, по мнению специалистов Комитета экономического развития, промышленной политики и торговли есть объективные причины.

Так проект предполагает строительство нового цеха для розлива минеральной во-

ды, которую собирались добывать во Всеволожском районе Ленинградской области. Для этого был заключен договор аренды земельного участка, находящегося на 137 километре Приозерского шоссе, построено копанное сооружение, подведено электричество, словом, все подготовлено для добычи воды. «Однако уведомлением от 01.08.2005 года № 811.4-11/1 Леноблкоммушество Ленинградской области приостановило действие договора аренды на земельный участок». Реализация работ по строительству в Петербурге цеха без обеспечения сырьем стала нецелесообразна (все в проект предполагается вложить до \$5 млн). Только в начале июня 2007 года Ленинградской областной комитет по управлению государственным имуществом известил ЗАО «Полюстрово» о выделении в долгосрочную аренду нового участка в поселке Стекланный Всеволожского района для организации добычи воды.

По мнению специалистов КЭРППиТ к сегодняшнему дню предприятием проведена значительная работа по созданию проектно-сметной документации, получе-

ны основные согласования профильных комитетов и ведомств. Теперь планируется, что цех сможет быть построен в декабре 2009 года. В связи с тем, что земля, выделенная под строительство нового цеха, входит в зону санитарно-защитной зоны скважины, ничего другого, кроме расширения производственных мощностей ЗАО «Полюстрово» там быть не может.

По словам генерального директора ЗАО «Полюстрово» г-на Толмачева, его предприятие уже перечислило в бюджет города установленные инвестиционными условиями \$300 тыс. на инфраструктуру. Здание нового цеха планируется построить на 70 процентов из стекла и на 30 – из бетона, а «сад цветов вокруг него украсит главную улицу Красногвардейского района», – сообщил руководитель предприятия.

## | АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ

## С ПРИВЛЕЧЕНИЕМ ФИНАНСОВЫХ СРЕДСТВ

ЗАО «Жилстройинвест» разрешат завершить возведение административного здания в Петроградском районе.

Компания получила разрешение на возведение объекта на земельном участке площадью 1 150 кв. метров по адресу: Колпинская улица, дом 7 (юго-западнее дома 7, лит. А по Колпинской улице) в августе 2004 года. Здание нужно было сдать в эксплуатацию через полтора года после получения разрешения на строительство. Компания обязалась благоустроить прилегающую территорию, провести техобследование несущих конструкций соседних домов, осуществить страхование гражданской ответственности перед третьими лицами. Однако в апреле 2006 года завершить строительство не удалось. Управление координации строительства констатировало низкую готовность объекта: проектирование выполнено на 80 процентов, подготовительные работы – на 50 процентов, инженерные сети – на 5 процентов.

По мнению заместителя генерального директора по строительству ЗАО «Жилстройинвест» г-на Филонова, существенная задержка произошла из-за требований, предъявляемых к застройщику в центре города и сложных взаимоотношений с ОАО «Ленэнерго».

Перед началом проектирования здания компания провела техобследование стоящих рядом с пятном застройки домов. Оно показало, что фундаменты здания, примыкающие к проектируемому дому, под воздействием грунтовых вод практически потеряли прочность связующих материалов. Инвестор разработал рабочую документацию по усилению фундаментов и стен здания, а эти мероприятия не были учтены в проекте организации строительства. Начиная с января 2005 года, компания, по словам г-на Филонова, неоднократно обращалась за получением техусловий и договора об оказании услуг по присоединению нового здания к электросети. «На протяжении двух лет мы получили и подписали два договора, что является согласием на финансирование выше указанных услуг. Данные договоры направлены в ОАО «Ленэнерго», но с их стороны не оформлены». В результате компания не смогла получить в нужные сроки разрешение на строительные-монтажные работы.

На конец мая 2007 года ЗАО «Жилстройинвест» получило заключение вневедомственной экспертизы по проекту строительства, выполнен проект организации дорожного движения, огорожена площадка, из пятна строительства вынесены тепловая и кабельная сети, усилен фундамент жилого дома 7 по Колпинской улице и установлена подпорная шпунтовая стена из железобетонных свай.

Сегодня компания не имеет задолженности перед городом по арендной плате и готова завершить начатое строительство «благодаря привлечению финансовых средств новыми владельцами». По мнению г-на Филонова, объект будет построен и введен в эксплуатацию до июля 2008 года.

## | ОТМЕНА

# Экономическая нецелесообразность

**Инвестор отказался от реализации проекта по строительству транспортного терминального комплекса генеральных грузов в Красногвардейском районе.**

В октябре 2004 года вышло постановление городского правительства, разрешившее ЗАО «Трансфера Интернэшнл» строительство объекта на земельном участке площадью 56 580 кв. метров севернее дома 144 по Пискаревскому проспекту. Ранее эта территория на праве бессрочного пользова-

ния была закреплена за ЗАО «Ручьи». В октябре 2006 года компания планировала сдать объект в эксплуатацию. Однако в сентябре 2006 года площадь земельного участка, предоставленного для реализации проекта, город уменьшил почти вдвое (30 921 кв. метр), соответственно отчисления на инфраструктуру составили \$1 350 тыс.

В результате к председателю Комитета по строительству Роману Филимонову обратился генеральный директор ЗАО «Трансфера Интернэшнл» г-н Скорик, который попросил отменить разрешение на проектирование и строительство объек-

та в связи с его «экономической нецелесообразностью».

По данным Управления координации строительства инвестор успел полностью построить фундамент здания, на 90 процентов выполнить земляные работы, на 80 процентов осуществить проектирование объекта.

Постановление городского правительства о проектировании и строительстве транспортного терминального комплекса генеральных грузов будет отменено.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК



"Гарант-Кадастр"

## ООО «Гарант-Кадастр»

- Топографическая съемка
- Межевание
- Кадастровый учет
- Подготовка документов на выкуп
- Оформление, согласование и сопровождение проектов

ул. Дегтярная, 23/25  
тел/факс: 448-47-91,  
710-28-86  
e-mail: garant-kadastr@mail.ru

Лиц. СЗГ-01845Г, СЗГ-01846Г от 26.02.2007

| ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

# Стройсберкассы в правовом поле



Фото Николая Мальцева

**Российское жилищное законодательство предполагает предоставление полностью бесплатного жилья не более 2-3 процентам населения. С другой стороны, приобретение жилья без долгосрочного накопления и кредитования за полную стоимость возможна не более чем для 5 процентов населения.**

Для оставшихся 90 процентов населения России единственный вариант решения жилищной проблемы возможен с помощью системы жилищного кредитования. Кстати, именно так приобретают жилье и в других странах.

## СОСТОЯНИЕ ИПОТЕЧНОГО РЫНКА

«Доступное жилье» – не синоним понятия дешевое жилье или бесплатное жилье. «Доступное жилье» – это жилье, которое человек может приобрести с помощью доступных, эффективных и необременительных финансовых механизмов, – подчеркивает депутат Государственной Думы Оксана Дмитриева. – Специфика России состоит в том, что в нашей стране существует огромная неудовлетворенная потребность населения в жилье. По экспертным оценкам, общая потребность россиян в жилье составляет более 1,5 млрд кв. метров, что сегодня соответствует сумме в \$1500 млрд. Если решить задачу удвоения объемов жилищного строительства, что является стратегической задачей на 2010 год, и строить по 80 млн кв. метров в год (в настоящий момент годовые объемы строительства составляют 38 млн кв. метров в год), то для удовлетворения потребностей россиян в физическом объеме жилья потребуется 18 лет».

Однако представляется достаточно сложным достигнуть объемов в 80 млн кв. метров в год. Возникает вопрос, каким образом привлечь для реализации программы жилищного кредитования в России такой объем долгосрочных финансовых ресурсов?

Основа любой системы жилищного кредитования – это денежные средства, привлекаемые на финансовом рынке. Источников, так называемых «длинных пассивов», фактически два: это рынок ценных бумаг, то есть ипотечные ценные бумаги и их модификации, и рынок ссудного капитала, то есть вклады различной срочности, преимущественно целевые жилищные сбережения населения. Мировая практика свидетельствует, что оба этих источника сопоставимы по масштабам и эффективно дополняют друг друга. Например, на данный момент в США объем ссудной задолженности по жилищным кредитам составляет \$7 трлн, при этом с помощью ипотечных ценных бумаг финансируется лишь 54% этой задолженности. В европейских странах доля ипо-

течных ценных бумаг еще ниже. В среднем около 30 процентов выданных ипотечных кредитов рефинансируется с помощью ценных бумаг.

В основе этого различия лежат традиции и уровень развития фондового рынка той или иной страны. Обычно доля ипотечных ценных бумаг составляет от 30 до 70 процентов всего фондового рынка страны.

В России в составе пакета законодательных актов по обеспечению «Доступного жилья» был принят ряд законодательных актов, обеспечивающих финансирование ипотечных кредитов через ипотечные ценные бумаги. До этого был принят соответствующий закон. Однако только этот инструмент не в состоянии обеспечить рынок жилья достаточным объемом финансовых ресурсов. В России объем фондового рынка – около \$300 млрд. Если предположить практически невероятное, что доля ипотечных ценных бумаг на нем в короткие сроки составит 50 процентов, то с помощью рынка ценных бумаг мы потенциально смогли бы привлечь в систему жилищного кредитования около \$150 млрд, что все равно в 10 раз меньше требуемых для решения «квартирного вопроса» \$1500 млрд.

Но это потенциально. Реалии еще более безрадостные. Например, основной оператор рынка ипотечных облигаций, Агентство ипотечного жилищного кредитования России, с помощью ипотечных облигаций, обеспеченных госгарантиями, к 2010 году сможет рефинансировать жилищных кредитов на сумму лишь \$3–5 млрд. При этом МЭРТ прогнозирует, что к 2010 году всего будет выдано жилищных кредитов на сумму менее \$15 млрд. Это составляет 1 процент от потребности россиян в жилье. Несмотря на то, что рынок ипотеки развивается стремительными темпами, с 2004 года ежегодно происходит удвоение ипотечных сделок, до задачи предоставления миллиона ипотечных кредитов очень далеко.

Очевидно, что нужны и другие способы мобилизации средств для жилищного строительства и кредитования. «Этот способ – использование жилищных накоплений граждан, а именно система стройсбережений, – считает Оксана Дмитриева.

## ПРИНЦИП РАБОТЫ СИСТЕМЫ ССК

В мировой практике целевые жилищные накопления осуществляются в специализированных сберегательных институтах – строительно-сберегательных кассах (ССК). Накопления граждан служат основным источником средств для предоставления жилищных кредитов участникам данной системы. Это позволяет создать практически замкнутый цикл «долгосрочные сбережения – долгосрочные кредиты».

Принцип работы ССК достаточно прост. Контракт вкладчика предусматривает внесение им в течение определенного срока (обычно 2–7 лет) вкладов фиксированного объема. Когда накопленная сумма составит 30–50 процентов стоимости квартиры, вкладчик приобретает право на получение кредита в объеме, необходимом для покупки квартиры. Как правило, оформление кредита занимает определенное время – это зависит, прежде всего, от того, есть ли в стройсберкассе необходимые деньги. Период ожидания составляет

от 2 до 6 месяцев. Кредиты предоставляются на срок от 7 до 15 лет.

Замкнутость финансовых потоков ССК позволяет устанавливать относительно низкие, независимые от колебаний финансового рынка, процентные ставки, как по вкладам, так и по кредитам.

ССК – не конкуренты ипотечным банкам. Они эффективно дополняют друг друга. Обычно используется приблизительно следующая схема: 30–40 процентов от цены жилья гражданин накапливает в ССК, 30–40 процентов – это ссуда от ССК, остаток в 20–40 процентов финансирует ипотечный банк. При этом ипотечный банк получает заемщика с хорошей кредитной историей, сформировавшейся в течение срока накопления.

Жилищные накопления через систему строительных сберегательных касс обеспечивают приход на ипотечный рынок средних и низших сегменты среднего класса, которые сейчас практически не могут получить ипотечный кредит. Так, для приобретения самого дешевого жилья в Москве реально может быть вовлечен в ипотечную схему человек со стабильной заработной платой 32–33 тыс. рублей, при средней заработной плате в Москве 20 000 рублей. Поэтому система стройсбережений нацелена на значительно более широкие слои населения, чем классический ипотечный кредит. Кроме того, система стройсбережений позволяет относительно быстро накопить первоначальный взнос для обращения впоследствии в ипотечный банк. Наконец, система стройсбережений лучше подходит для реальных российских условий со значительной серой «теневой» составляющей в доходах населения. Поскольку критерием для определения платежеспособности клиента кроме легального заработка будет выступать и его кредитная история в стройсберкассе. Не следует также забывать, что для низшего и среднего сегмента среднего класса улучшение жилищных условий не всегда сводится к приобретению (строительству) нового жилья. Часто максимум, что может позволить семья – это ремонт и модернизация существующего жилья. Система стройсбережений позволит решить и эту проблему.

«К сожалению, в пакет законопроектов по формированию в России рынка доступного жилья не вошел законопроект о строительно-сберегательных кассах, – отмечает Оксана Дмитриева. – Фактически, это означает, что качественный финансово-организационный инструмент по вовлечению сбережений граждан в процесс жилищного финансирования оказался в России вне закона. И это притом, что с помощью ССК и их модификаций в мире финансируется около 50 процентов приобретаемого жилья».

Например, в Германии за время существования системы стройсбережений были мобилизованы и предоставлены в форме кредитов около 800 млрд EURO. Каждый третий житель Германии и 45 процентов всех семей имеют договор строительного вклада. Через систему стройсбережений было профинансировано 45 процентов приобретаемого жилья или 13 млн квартир. «Эти суммы, вовлеченные в жилищное финансирование, вполне соответствуют масштабу задач, стоящих и перед Россией», – подчеркивает эксперт.

В настоящее время приняты законы о строительных сберегательных банках и ак-

тивно развивается система стройсбережений в следующих странах: Словакия (1992), Чехия (1993), Венгрия (1997), Китай (2004), Румыния (2004), Казахстан (2003). Показателен пример Чехии и Словакии – стран, последовательно развивающих систему жилищного кредитования. К настоящему времени за 14 лет существования системы стройсбережения вкладчиками стали более 1 млн граждан Словакии. Каждый год заключается около 150 тысяч новых договоров стройсбережений. В Чехии около 4,5 млн клиентов системы стройсбережений, а уровень жилищных кредитов в ВВП к 2002 году в Чехии составил 20 процентов. Для сравнения, в России доля жилищных кредитов в ВВП – 0,4 процента (в 50 раз меньше).

## ЕВРОПЕЙСКИЙ ОПЫТ

Во всех странах, где были приняты специальные законы о строительных сберегательных кассах, системе стройсбережений оказывалась государственная поддержка в форме премий, начисляемых на суммы взносов граждан.

Система государственной поддержки накоплений в системе стройсбережений выглядит следующим образом. Стимулируется накопление собственного капитала на жилищное строительство посредством предоставления премий. При этом размер государственной поддержки достигал максимального значения на начальной стадии внедрения стройсбережений. В Германии при старте системы в 1952 года размер государственной поддержки достигал 35 процентов от размера годовых накоплений в системе, в Словакии и Венгрии при запуске системы стройсбережений размер государственной премии на вклад составлял 40 процентов от годовых накоплений. Впоследствии, по мере развития системы стройсбережений, числа участников и объемов накоплений, размер государственной премии снижается. На настоящий момент он составляет 8,8 процентов в Германии, 3 процентов в Австрии. В Словакии он также снизился с 40 процентов в 1992 году до 10 процентов на настоящий момент (табл. 1).

При этом во всех странах ограничивается максимальный размер годовых накоплений, на который начисляется государственная премия: в одних странах ограничивается размер накоплений в расчете на человека, в других – в расчете на семью. В Германии за годовое сбережение в размере 512 евро (для холостяков) или 1024 евро (для имеющих семью) вкладчик дополнительно получает 8,8 процентов от государства. Накопления сверх этой суммы премиями не поощряются (табл. 2).

## ВОЗМОЖНОСТИ ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ

По мнению экспертов, система стройсбережений может существенно повысить эффективность других форм государственной поддержки. Например, на предоставление государственных жилищных сертификатов предполагается в 2007 году израсходовать около 24 млрд рублей. При этом стоимость 1 кв. метра для Москвы на 3 квартал 2006 года определена для расчета жилищных субсидий из федерального бюджета (государственных жилищных сертификатов) в 29,6 тыс. рублей, что в 3,5 раза ниже средней рыночной стоимости 1 кв. метра

### ДИНАМИКА РАЗМЕРОВ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОДДЕРЖКИ СИСТЕМЫ СТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ (РАЗМЕР НАЧИСЛЯЕМОЙ НА СТРОИТЕЛЬНЫЙ ВКЛАД ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПРЕМИИ В ПРОЦЕНТАХ ОТ ГОДОВЫХ НАКОПЛЕНИЙ). ТАБЛИЦА 1.

	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Словакия	40	40	40	40	40	30	30	30	30	25	25	20	15	14,5	10
Чехия	-	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	15	15	15
Венгрия	-	-	-	-	-	40	30	30	30	30	30	30	30	30	30

Источник: Bausparkasse Schwabisch Hall AG

### ГОСУДАРСТВЕННАЯ ПОДДЕРЖКА СИСТЕМЫ СТРОЙСБЕРЕЖЕНИЙ НА 2006 ГОД. ТАБЛИЦА 2.

	Германия	Австрия	Словацкая Республика	Чешская Республика	Венгрия	Хорватия	Румыния	Казахстан
Государственная премия, начисляемая на строительный вклад (в % от годовых накоплений)	8,8%	3,0%	10%	15%	30%	15%	15%	20%
Максимальный процент годовых накоплений, на который начисляется государственная премия, евро	1024 на семью 512 на человека	1000	528	690	950	680	800-1000	1245
Максимальный размер государственной поддержки в расчете на одного участника системы стройсбережений, евро	90	30	53	103	285	102	120-150	250

Источник: Bausparkasse Schwabisch Hall AG

## ДОСТУПНОЕ ЖИЛЬЕ

в Москве и в 2,7 ниже минимальной цены жилья. Для Санкт-Петербурга стоимость 1 кв. метра для предоставления жилищных субсидий определена в 21,2 тыс. рублей, в то время как рыночная цена 1 квадратного метра в 2,5 раза выше. Невозможность реально приобрести квартиру на государственный жилищный сертификат со сроком действия 9 месяцев привела к возникновению специальной услуги по «обналичиванию» жилищного сертификата под 7–10 процентов. В то же время ССК могла бы принимать государственные жилищные сертификаты в качестве строительного вклада и обеспечивать предоставление кредита под низкий процент на сумму не более стоимости жилищного сертификата. Таким образом, государственные ассигнования на жилищные сертификаты через систему стройсбережений могли бы привлечь дополнительно такой же объем частных инвестиций.

Другая форма поддержки жилищного строительства – жилье для молодых семей. Эта программа предполагает софинансирование федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ и самой семьи. На реализацию этой программы на 2007 год выделено 3,6 млрд рублей (табл.3). Эта программа могла быть существенно расширена по числу предоставляемых субсидий, если была бы соединена с системой стройсбережений. Например, молодой семье перечисляется на строительный вклад субсидия федерального бюджета, субсидия субъекта Российской Федерации, и на эквивалентную сумму может быть предоставлен кредит под низкий процент в строительной сберегательной кассе. Так же в системе стройсбережений может быть задействован и материнский (семейный) капитал. Понятно, что на 250 тыс. рублей жилье не купишь. Однако если 250 тыс. рублей будут внесены в строительный вклад, где могут накапливаться и личные сбережения, и к этой сумме будет добавлен кредит, который по стоимости может быть равен накоплениям, то тогда полученная сумма уже может быть достаточна для приобретения жилья.

## АССИГНОВАНИЯ ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЬЯ РАЗЛИЧНЫМИ КАТЕГОРИЯМИ НАСЕЛЕНИЯ. ТАБЛИЦА 3.

	2006	2007
Накопительная ипотечная система жилищного обеспечения военнослужащих	3,279	5,529
Обеспечение жильем молодых семей	2,1	3,6
Субсидии на приобретение жилья военнослужащим, сотрудникам органов внутренних дел, подлежащим увольнению с военной службы и приравненным к ним лицам	15,6	12,614
Субсидии на приобретение жилья гражданам, уволенным с военной службы	X	5,32
Субсидии на приобретение жилья гражданам, выезжающим из районов Крайнего Севера	1,17	1,227
Мероприятия по обеспечению жильем молодых ученых	X	0,234
Обеспечение жильем граждан РФ, подлежащих отселению с комплекса Байконур	0,0175	0,0195
Компенсации за утраченное жилье и (или) имущество гражданам, пострадавшим в результате разрешения кризиса в Чеченской республике	0,0895	X
Обеспечение жильем участников ликвидации последствий радиационных аварий и катастроф	0,79	3,9
Мероприятия по обеспечению жильем прокуроров, следователей органов прокуратуры	X	0,61
Субсидии на приобретение жилья вынужденным переселенцам	X	1
Субвенции бюджетам по обеспечению жильем отдельных категорий граждан	3,2	X
ИТОГО	26,3	34,1

Источник: Федеральный закон №189-ФЗ от 26.12.2005 г. «О федеральном бюджете на 2006 год», проект Федерального закона «О федеральном бюджете на 2007 год».

Система стройсбережений хорошо подходит для реализации ипотечно-накопительного кредитования для военных. Уже сейчас широкое применение ипотечно-накопительных систем для военнослужащих, как и любых других федеральных и региональных жилищных программ с предварительным накоплением, приводит к появлению «Военных» строительно-сберегательных компаний, иных систем, работающих по принципу «немецких строительно-сберегательных касс». Однако отсутствие закона о строительных сберегательных кассах не позволяет расти этому виду деятельности и снижает эффективность форм обеспечения жильем военнослужащих.

## ГОСПОДДЕРЖКА ССК

Процент государственной премии на первом этапе становления системы стройсбережений должен быть значительным. Однако для России нецелесообразно начинать с государственной премии в 40 процентов. Лучше ее сделать меньше, но распространить на больший объем накоплений. Это будет иметь большее стимулирующее значение с учетом сформировавшегося высокого уровня цен на жилье. Поэтому процент государственной премии

следует принять такой же, как в Казахстане, а именно – 20 процентов.

Предлагается ограничить максимальный объем годовых накоплений на одного человека исходя из размеров средней заработной платы и гипотезы возможности максимального накопления не более 30 процентов годового. Далее следует применить поправочный коэффициент «1,5», поскольку предполагается, что основными потребителями системы стройсбережений могут быть представители среднего класса. Желательно, чтобы сегменты среднего класса (средний средний класс и низший средний класс) имели достаточный стимул для системы стройсбережений. Тогда максимальный объем сберегательного вклада, на который начисляется премия, определяется следующим образом:

$$12\,000 \times 12 \times 0,3 \times 1,5 = 64\,800.$$

С учетом инфляции следует принять максимальную сумму вклада, на которую начисляется государственная премия, равной 70 000 рублей.

Расходы государства к 2012-2013 годам при максимальном развитии системы стройсбережений и покрытия за счет системы строительных вкладов половины выдаваемых в стране ипотечных кредитов, составят

500 тыс. рублей в год. Расходы государства при условии выхода всех вкладчиков на максимальную сумму 70 000 рублей в год составят 7 млрд рублей. На первом этапе в 2008–2009 годах, число договоров стройсбережений составит 100–150 тыс. договоров в год, что потребует около 2 млрд рублей государственной поддержки ежегодно. Таким образом, даже на первом этапе государственная поддержка через систему стройсбережений выглядит более эффективной, чем через систему АИЖК.

Так, в 2006 года объем государственной поддержки АИЖК составил 14 млрд рублей через систему государственных гарантий и 3,7 млрд увеличения уставного капитала, что обеспечит рефинансирование 42,5 тыс. кредитов, то есть 416 823 рубля на каждый кредит. В системе стройсбережений ежегодные затраты на 1 кредит составляют 14 тыс. рублей при сроке накопления 5 лет для выдачи кредита размер премии государства на один кредит составит 70 тыс. рублей. Таким образом, эффективность этой системы может быть в 3 раза выше, чем АИЖК. При этом рубль государственной премии обеспечивает привлечение 5 рублей частных инвестиций через накопление, и впоследствии 7 рублей через погашение ссудной задолженности.

Таким образом, при государственной премии в 20 процентов, один рубль государственной поддержки обеспечивает привлечение в систему строительства жилья 12 рублей средств граждан.

«В систему стройсбережений можно эффективно встраивать другие формы государственной поддержки, а именно жилищные сертификаты, ипотечно-накопительные системы для военнослужащих, сертификаты на материнский (семейный) капитал, программы жилья для молодых семей и другие формы государственной поддержки. Выделение этих средств через систему стройсбережений как минимум удваивает эти средства за счет предоставления кредита на эквивалентную сумму», – резюмирует Оксана Дмитриева.

## ВЗАИМОДЕЙСТВИЕ

В июле 2007 года бюджетно-финансовый комитет Законодательного собрания Санкт-Петербурга проводит совместные рабочие совещания с комитетами и районами исполнительной государственной власти Санкт-Петербурга по определению приоритетов проекта бюджета на 2008–2010 годы.

«Весь июль мы планируем работать. Фактически это будет нулевое чтение проекта бюджета», – сообщил председатель БФК Владимир Барканов.

3 июля прошли рабочие совещания с силовыми ведомствами: Комитетом по вопросам законности и правопорядка, ГУВД Санкт-Петербурга и Ленобласти и Управлением по гражданской обороне и чрезвычайным ситуациям. Среди обсуждаемых на встречах вопросов: доплаты сотрудникам нескольких подразделений ГУВД; дооборудование госпиталя и поликлиники городской милиции; организация отдыха детей сотрудников ГУВД, в том числе погибших при исполнении служебных обязанностей. Планируется также создание учебно-боевой пожарной части для подготовки квалифицированных специалистов, работающих в чрезвычайных ситуациях.

В рамках встречи с комитетом по градостроительству и архитектуре стала очевидной необходимость расширения штата, обеспечения площадями государственных учреждений – «Центра информационного обеспечения градостроительной деятельности» и «Научно-исследовательского и проектного центра Генерального плана Санкт-Петербурга». Формирование инвестиционной привлекательности Санкт-Петербурга, экологическая ситуация и активное городское строительство требуют более тщательной и системной работы в этом направлении, законодательная база для этого существует – финансирование всех этих мероприятий планируется предпринять в трехлетнем бюджете.

## Нулевое чтение



Владимир Барканов, председатель БФК: «Для депутатов – членов бюджетно-финансового комитета отпуск откладывается»

4 июля прошло рабочее совещание с Комитетом по земельным ресурсам и землеустройству. Все участники встречи отметили необходимость дополнительного финансирования работ по инвентаризации городских земель, в первую очередь, речь идет о центре Санкт-Петербурга. Важной задачей является координация эффективного взаимодействия между районными администрациями и комитетом. Итоги такой работы очевидны – в городе появятся новые пятна застройки, что, в свою очередь, привлечет в Санкт-Петербург крупных серьезных инвесторов.

9 июля прошли рабочие совещания с руководителями Комитета по печати и вза-

имодействию со СМИ и Комитета по строительству, в процессе которых были обсуждены вопросы дополнительного финансирования программы правительства Санкт-Петербурга о демонтаже объектов наружной рекламы в центре города. Это непростой для власти шаг, который требует тщательных, взвешенных решений, поиска компромисса с бизнес-сообществом, значительных расходов и грамотной реализации. Вместе с тем, учитывая объем инвестиций в развитие города как европейского туристического центра, а значит, и в его имидж, такое решение представляется разумным.

Не самым простым был разговор с коллегами из Комитета по строительству. Рас-

селение аварийного и ветхого жилья, строительство новых школ, жилья, детских садов – абсолютный приоритет, обозначенный губернатором в ежегодном послании. Сегодня финансирование этой программы требует двукратного увеличения бюджетного финансирования: речь идет о 50 млрд рублей против 27 млрд рублей, запланированных ранее. Новые расчеты Комитета проведены в соответствии с существующими нормативами бюджетных расходов на каждого жителя Санкт-Петербурга. «Учитывая социальную значимость этого направления работы, депутатский корпус, вне всякого сомнения, поддержит дополнительное финансирование этой задачи, но это будет сделано при наличии проектно-сметной документации, что, собственно, предусматривает в обязательном порядке Бюджетный Кодекс РФ», – отметил г-н Барканов.

10 июля прошли рабочие совещания с Жилищным комитетом, государственной жилищной инспекцией и Комитетом по управлению городским имуществом. Основная задача, обозначенная государственной жилищной инспекцией, – создание отраслевой информационной системы контроля содержания жилья и ежегодная актуализация этой базы данных. Это позволит гораздо более эффективно решать самые острые проблемы, такие как: паспортизация жилья, перевод общежитий в статус жилого фонда, обеспечение жильем городских очередников, модернизация и реконструкция лифтов (в городе более 25 тыс. лифтов давно отслужили свой срок эксплуатации). Решение жилищных вопросов петербуржцев – приоритетная социальная задача и для исполнительной власти, и для депутатского корпуса. КУГИ представил депутатам не только реальные расчеты доходов бюджета на ближайшие годы, но и отчет за I полугодие 2007 года. Так, плановые показатели по доходам КУГИ выполнил с превышением на 30 процентов.

| КРУГЛЫЙ СТОЛ

# Инженерии хватит для всех



Фото Владимира Тилеса

## Ввод в оборот земель под застройку будет синхронизирован с инженерным обеспечением данных территорий.

Об этом заявил заместитель председателя Комитета по энергетике Андрей Сорочинский на Круглом столе «Вопросы развития инженерно-энергетического комплекса Санкт-Петербурга и проблемы подключения к сетям инженерно-технического обеспечения», который прошел в информационном центре «Строй-Пресс».

Ликвидация дефицита распределительных и генерирующих мощностей происходит уже сейчас, и к 2010 году объектами инженерии в комплексе будет обеспечен тот объем строительства, который предусмотрен генпланом города. По словам Андрея Сорочинского, уже в этом году Магистральными электрическими сетями Северо-Запада будет введено около 1500 МВА трансформаторной мощности, 800 лишним МВА введет ОАО «Ленэнерго».

## ГОД ПОСЛЕ СТАРТА

Соглашение, подписанное в прошлом году главой РАО «ЕЭС России» Анатолием Чубайсом и губернатором Петербурга Валентином Матвиенко, дало старт реализации масштабных проектов в энергетическом комплексе города, особенно это касается электросетевого хозяйства – именно в развитие распределительных сетей и головных источников питания будет вложено 2/3 от общего объема инвестиций, предусмотренных Соглашением. Так, в рамках Соглашения, город взял на себя обязательства по проектированию и строительству до 2010 года 12 подстанций мощностью 110 кВТ.

«Потребление электроэнергии практически сравнялось с периодом 1990 года и даже на периоды пиковых нагрузок превзошло показатели 90-го года, – сказал Андрей Сорочинский. – Если в этом году энергопотребление составляет около 20 млрд кВт/ч, то на период до 2015 года мы ожидаем значительное увеличение роста энергопотребления до 25 млрд кВт/ч, а к 2030 году – до 30,5 млрд кВт/ч».

Общий прирост электрических нагрузок до 2015 года на территории Санкт-Петербурга составит 4312 МВА, на период до 2025 года – 6132 МВА

Санкт-Петербург оказался первым регионом, который озаботился созданием генеральных схем в постсоветской России. На днях Смольный утвердил первую генсхему, которая будет определять развитие электроэнергетики в соответствии с Генпланом. Следующим этапом работы, по словам Андрея Сорочинского, является развитие распределительной сети.

Чиновник напомнил, что объекты энергетике будут возводиться на юго-западе и северо-приморской части Петербурга. В Приморском районе, где идет масштабное строительство, в первой половине 2008 года планируется завершить все работы, в том числе будет введена подстанция 110 кВТ «Лахта». Мощность «Лахты» практически распределена между абонентами.

Поэтому уже сейчас энергетики начинают задумываться о строительстве новых

подстанций в Северо-Приморской части, а также в Пушкинском районе, в районе Каменки. Дополнительной ввод подстанций 220 кВТ предусмотрен в районе Славянки, для обеспечения ввода новых объектов жилищного и гражданского строительства. Это объекты высокого напряжения, возведение которых рассчитано до 2010 года.

Предполагается серьезная программа по реконструкции объектов с установкой новых трансформаторов на Восточной, Колпинской, Западной, Южной, Чесменской, на 20-й и Приморской подстанциях.

Что касается других территорий, то, по оценке Сорочинского, самые перспективные – это юг города между Колпино и Пушкиным. Там будет активно застраиваться территория и в ближайшие 5 лет планируется создание ряда объектов инженерии на принципах ГЧП.

## НУЖНЫ СОВМЕЩЕННЫЕ ГРАФИКИ

В ходе работы Круглого стола в адрес Комитета по энергетике и инженерному обеспечению строители высказали предложение создать программу совмещенных графиков ввода объектов капитального строительства и инженерных сетей. Подобная практика существовала в советские времена, но после перестройки была забыта. Суть системы совмещенных графиков заключалась в том, что разрабатывалась двухлетняя программа, которая содержала в себе планы по вводу жилья на той или иной территории. Графики показывали, обеспечивается ли застройка инженерией, или нет.

По мнению строителей, сделать такой совмещенный график сегодня не составит большой сложности. Такой документ сможет четко показывать, синхронизирован ли ввод жилья с генерирующими и распределительными мощностями, или нет.

Андрей Сорочинский сообщил, что не знал о существовании системы совмещенных графиков, и обещал взять этот вопрос в разработку.

«Давайте составим такую же адресную инвестиционную программу, трехлетний или пятилетний перечень объектов жилищного строительства, которые возводятся за счет

средств инвесторов, – сказал Андрей Сорочинский, – вот, например, Каменка, район ЛенСпецСМУ и МИСКа. Мы не знаем, в какие сроки там сдастся тот или иной объект. Проект планировки есть, укрупненные сроки подключения есть, а графика набора нагрузки по объектам нет. Мы готовы это все инвентаризировать, готовы это все сделать».

## С ДРУГОЙ СТОРОНЫ...

Не смотря на, казалось бы, четкие планы профильного комитета правительства и энергокомпаний по развитию инженерии в Петербурге, застройщики имеют достаточно много вопросов и нерешенных проблем. По словам технического директора ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург» Виталия Антонока, город должен озаботиться вводом под землю линий 35 кВТ, которыми «богат» Приморский район и другие окраины Петербурга, имеющие хороший потенциал для застройки. Виталий Антонок также обратил внимание на то, что объемы вводимого жилья растут каждый год и ждать, когда монополист «Ленэнерго» присоединит объект к сетям порой нет никакой возможности.

«Мы понимаем, что с одной стороны, нам нужно сдавать 2-3 млн кв. метров в год, с другой стороны, из-за отсутствия электроэнергии, они никак не могут быть введены, – сказал Виталий Антонок. – Наши просьбы, чтобы вы изыскали внутренние резервы, вполне обоснованы. Не потому, что вот мы, понимая, что вы только в 2010 году нас присоедините, требуем, чтобы вы нас присоединили в 2007 году. А как тогда выполнять другую программу, программу ввода жилья?»

На что начальник департамента технологического присоединения по Санкт-Петербургу «Ленэнерго» Татьяна Новикова рекомендовала застройщикам серьезней относиться к заявкам на присоединение и оставлять место на площадках не только для социально значимого жилья, но и для развития сетей.

«Во многих случаях места под ТП и РТП застройщиками не предусматривается», – подчеркнула Татьяна Новикова.

Директор Ассоциации электромонтажных предприятий Северо-Запада Виталий Млынчик также высказал свою позицию по отношению к деятельности ОАО «Ленэнерго». По его словам, сетевая компания работает без системного подхода к реализации своей инвестпрограммы. «У нас в городе наблюдается некая бессистемность при прокладке электросети. «Ленэнерго» по большому счету, системно к этому вопросу не подходит, а подходит от заказчика. Вот появляется один, деньги заплатил – выдаются техусловия. Это серьезная работа, ничего не говорю. Появляется второй абонент рядом, да, вы ему выдаете техусловия. На нашей практике происходят истории, когда буквально параллельно роются траншеи, кабели прокладываются параллельными трассами», – сказал Виталий Млынчик.

Генеральный директор ЗАО «Балт-Трэйд Руструбром» Игорь Силиверстов сообщил, что у него претензий к ОАО «Ленэнерго» нет, но подчеркнул, что городу и энергоснабжающим компаниям нужно работать на опережение.

Строители также выразили недовольство поборами, которые, по их мнению, осуществляет ГУП «ТЭК Санкт-Петербурга» и ГУП «Водоканал».

«Есть не только понятие жилье, но есть еще и понятие доступное жилье. Доступное жилье, к сожалению, складывается из себестоимости строительства. Как вы рассматриваете поборы со строителей, которые берутся ГУП «ТЭККом» за снятие технических ограничений?» – спросил Андрей Сорочинского Виталий Антонок.

По его мнению, особенно актуальны проблемы взаимоотношения с компаниями-монополистами при снятии технических ограничений в Приморском районе.

«Есть выкупленные участки, строитель уже заплатил деньги за все снятие технических ограничений, какие на этом участке могли бы быть. И уже ничего не должно добавляться к тем затратам, которые мы понесли», – подчеркнул г-н Антонок.

«Мы все в правовом государстве живем, есть у нас заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры, где сказано, что если для подключения объекта капитального строительства к сетям не требуется мероприятий по увеличению



Фото Владимира Тилеса

**Андрей Сорочинский, заместитель председателя Комитета по энергетике и инженерному обеспечению: «К 2010 году объектами инженерии будет обеспечен тот объем строительства, который предусмотрен генпланом города»**

мощностей или пропускных возможностей, плата за подключение не взимается. Техусловия энергоснабжающих организаций могут быть ревидированы Ростехнадзором», – отметил Андрей Сорочинский.

В целом, подчеркнул чиновник, идеология Смольного и энергокомпаний поменялась, сейчас закладываются мощности на опережающее развитие, необходимые резервы мощностей на головных источниках.

«Северо-Западный федеральный округ и Петербург в частности с самого начала не стали ориентироваться на федеральную программу «Жилище», в которой прописано субсидирование кредитных займов на создание инженерии по проектам строительного комплекса, – особо отметил полномочный представитель президента Российской Федерации в СЗФО Павел Созинов, – Петербург, как субъект федерации, не стал дожидаться федеральных средств, а изыскал собственные резервы для развития инженерии на новых территориях под жилищное строительство».

«В Петербурге проводятся масштабные работы по увеличению энерго мощностей на перспективу, объем вводимого жилья постоянно растет и те шаги, которые предприняты Комитетом по энергетике и инженерному обеспечению, можно назвать своевременными», – подытожил работу круглого стола коммерческий директор ООО «Роспайп» Иван Багаев.



Фото Владимира Тилеса

| СУД

**КУГИ направил в арбитражный суд иск о взыскании пени и расторжении договора с компанией «Купеческая гавань».**

В январе этого года компания выиграла право аренды участка в 18,4 га, предложив 1,15 млрд рублей. Скорее всего участок снова будет выставлен на торги, но не ранее того, как закончатся судебные разбирательства сторон.

Аукцион по продаже прав аренды был проведен Фондом имущества Санкт-Петербурга в конце января этого года. По условиям торгов, участок предназначался для жилой малоэтажной застройки. Начальная цена лота составляла 17 млн рублей. В ходе торгов она поднялась в 67 раз и остановилась на отметке в 1,15 млрд рублей. Победителем стало ООО «Купеческая гавань».

В отведенные сроки компания не перечислила нужную сумму, ссылаясь на проволочки с получением кредита в зарубежном банке. КУГИ решил не форсировать события и ограничиться двумя предупреждениями, тем самым дав инвестору время на решение своих проблем. Однако пауза затянулась, и чиновники решили пойти на разрыв с незадачливым инвестором. В начале июля КУГИ подал иск в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Комитет требует расторгнуть договор и взыскать с «победителя» пени и за-

**Первый КОТ оказался комом**



Фото: Николай Малышев

**Купеческая гавань может быть снова выставлена на торги, после того как КУГИ взыщет задолженность по арендной плате и пени**

долженность по арендной плате. После чего участок, именуемый «Купеческой гаванью», снова может быть выставлен на торги. Однако нельзя исключать, что представители инвестора могут попытаться отыграть ситуацию – доказав в суде свое право или подав апелляцию в случае проигрыша дела. В этом случае сказать, когда участок может появиться снова на торгах, не сможет никто.

Участники рынка по разному отреагировали на случившееся и сам факт проведения первых в стране торгов по комплексному освоению территорий.

Управляющий директор Группы ЛСР Евгений Яцышин сказал, что его «безусловно, радует, что наш город одним из первых, если не первым, ввел прозрачную и понятную всем процедуру распределения земельных участков». Однако эксперт отмечает, что существующая система торгов требует пересмотра по ряду параметров, главный из которых – это размер задатка. «Теперь, на мой взгляд, важно установить такой размер задатка, который заставит компании серьезнее, без доли авантюризма относиться к участию в торгах, заранее про-

считывать экономику проектов, а не побеждать лобой ценой, после чего срывать сроки платежей, а то и вообще реализацию проектов», – считает Евгений Яцышин.

Очевидно, что проекты комплексного освоения территорий (КОТ) затратны, имеют большие сроки окупаемости и сопряжены со множеством административно-правовых проблем. Заниматься КОТ под силу только крупным компаниям, чьих единиц. О чем и свидетельствуют итоги прошедших торгов.

«На застройщика городская администрация перекладывает не только инженерные сети, но и такие вещи, как школы, детские сады. Во всем мире это функция государства. Это подтверждает и наш опыт реализации крупных проектов во Франции. Получается, что город – первый монополист, который формирует высокую цену на землю и, как следствие, на жилье», – говорит президент корпорации «Строймонтаж» Артур Кириленко.

По оценкам экспертов, за прошлый год стоимость земли выросла в три раза, тогда как рост цен на жилье в среднем по рынку в Петербурге составил около 120 процентов. «Если говорить о новых громких проектах, например, в Лахте или Кудрово, то тут ситуация пока не понятна, потому что пока непонятно во что им обойдутся инженерные сети», – прокомментировал Артур Кириленко.

ИГОРЬ ФЕДОРОВ

| РЕНОВАЦИЯ

**Подготовительный этап**

Правительство Санкт-Петербурга утвердило «стартовый» список кварталов, подлежащих реновации в первоочередном порядке. Сюда вошли не только дома первых массовых серий – пятиэтажные «хрущевки», но и более старые типовые здания, признанные аварийными.

Всего адресный перечень подлежащих реновации территорий города, представленный Комитетом по строительству, содержит в себе 31 пункт. Однако, по оценкам специалистов, всего в городе насчитывается более сотни кварталов, где реновация была бы целесообразна.

Прежде, чем реновация начнется на реальных площадках, а не в кабинетах чиновников, необходимо будет принять ряд нормативно-правовых актов, которые призваны обеспечивать соблюдение интересов граждан, живущих в этих кварталах. Так, например, Законом Санкт-Петербурга будет закреплено право жителей носимой «хрущевки» получить квартиры в своем районе, в соседнем или максималь-

но приближенном к старому дому квартале. Кроме того, реновацию необходимо проводить по принципу «веерного расселения», когда сначала строят новый дом, туда переселяют жителей нескольких пятиэтажек, затем их сносят, и строительство продолжается на освободившейся территории. Пакет нормативных документов должен быть разработан до 1 сентября текущего года. Он будет включать в себя проект Закона Санкт-Петербурга о развитии застроенных территорий, адресную программу на первый этап программы с последовательностью и сроками расселения, а также проект внесения соответствующих изменений в городской Закон о жилищной политике.

Также губернатор дала поручение районным администрациям продумать механизм действий по расселению и финансовые затраты в каждом квартале. Если проект реновации какого-то квартала будет признан неприбыльным для инвестора, город возьмет на себя обязанности по инженерной подготовке территорий и частично – по расселению.

Первые торги по адресному перечню могут состояться уже в октябре.

**АДРЕСНЫЙ ПЕРЕЧЕНЬ К ПРОГРАММЕ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИЙ**

№ п/п	Адрес земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Зона по Ген.Плану
1	кв.5 района Дачное	360 000	Ж 5
2	кв.35 района Ржевка	191 000	Ж 5
3	кв.1-1а района Гражданский пр.	408 000	Ж 5, П 1
4	кв.1-5 Сосновая Поляна	405 000	Ж 5
5	кв.9 ЗВжд	175 000	Ж 5
6	кв.7-10 ЗВжд	554 000	Ж 5
7	кв.2а района Ульянка	240 000	Ж 5
8	Квартал, ограниченный наб. Бумажного канала, ул. Бумажная д. 8, 10, 12, Перекопской ул.	56 000	Ж 6
9	кв. 54 Тихорецкий пр.	216 000	Ж 5
10	кв.55 Тихорецкий пр.	437 000	Ж 5, Д 2
11	кв.12 между Лесным пр. и Кондратьевским пр.	60 000	Д 1
12	Гражданский пр., кв.17-17А	942 000	Ж 5
13	Полуостров, кв.43	145 000	Ж 5
14	Кв. 6 Ульянка	512 000	Ж 5
15	Район Нарвской заставы	1 050 000	Ж 4, Д 2, Р 2
16	Кв. 7-8, 9 Автово	346 000	Ж 4
17	Кв. 1, ограниченный ул. Красная, Новгородская, Тазаева, Тверская	230 000	Ж 4
18	Кв. 2Д, ограниченный ул. Вавилова, Стахановская, Володарского, Пролетарская	126 000	Ж 4
19	Кв. в районе ул. Загородной и на прилегающей территории бывшего пос. Красный Кирпичник	690 000	Ж 4
20	Сосновая Поляна, кв. 7-17	345 000	Ж 5
21	Пос. Песочный, Военно-морской городок, ограниченный ул. Ленинградской, ул. Краснофлотской	450 000	Ж 2, Ж 3
22	Кв. 13-14-16 ЗВжд	690 000	Ж 5, Д 2
23	Район Щемиловки, кв 128, 128А, 136	520 000	Ж 5, И 1
24	Пос. Стрельна, квартал, ограниченный ул. Кропоткинской, ул. Добролюбова, Львовским ручьем, ул. Грибоедова (Жилгородок, д. 1,2,3,4)	284 000	Ж 4, Ж 5
25	Г. Петродворец, квартал 27	55 000	Ж 7
26	Г. Ломоносов, квартал, ограниченный ул. Манежной, ул. Еленинской, ул. Михайловской, ул. Александровской	57 000	Ж 7
27	Фарфоровый пост – жилой фонд ОКЖ	85 000	Ж 5
28	Витебская Сортировочная ул.	112 000	Р 2, Д 1
29	Район строительства станции метро «Волковская»	117 000	Д 1
30	ВВжд, кв.18	720 000	Ж 5
31	Садовая, 71-73	3317	Д 1

| ЮРИДИЧЕСКИЕ СОВЕТЫ

**Доверять, но проверять**

При совершении крупной сделки, как правило, это сделка по покупке объектов недвижимости, необходимо очень тщательно подготовиться, чтобы не стать жертвой мошенников и иных недобросовестных лиц.

В соответствии со ст. 79 и 84 Закона об акционерных обществах (далее – Закон) крупные сделки и сделки с заинтересованностью, совершенные с нарушением требований законодательства могут быть признаны недействительными. Оспорить эти сделки могут как само общество (продавец), так и акционер этого общества в течение одного года со дня, когда истец узнал, или должен был узнать о нарушении требований законодательства при совершении сделки.

Крупными в соответствии со ст. 78 Закона являются сделки, связанные с приобретением, отчуждением или возможностью отчуждения обществом прямо либо косвенно имущества, стоимость которого составляет 25 и более процентов балансовой сто-

имости активов общества, определенной по данным его бухгалтерской отчетности на последнюю отчетную дату, за исключением сделок, совершаемых в процессе обычной хозяйственной деятельности общества.

ОАО «Невотек» обратилось в Арбитражный суд с иском о признании недействительным договора купли-продажи и применении последствий недействительности ничтожной сделки в виде возврата истцу недвижимого имущества. Удовлетворяя исковые требования, суд указал следующее. В силу п. 1 ст. 79 Закона решение о совершении крупной сделки, предметом которой является имущество, стоимость которого составляет от 25 до 50 процентов балансовой стоимости активов общества на дату принятия решения о совершении такой сделки, принимается советом директоров общества единогласно, при этом не учитываются голоса выбывших членов совета директоров.

Как следует из договора, балансовая стоимость активов ОАО «Невотек» на день принятия решения советом директоров составляла 25,3 процента от балансо-

вой стоимости активов. Сторонами не оспаривается, что данная сделка для ОАО «Невотек» является крупной.

Согласно п. 2 ст. 78 Закона, определение стоимости имущества, являющегося предметом крупной сделки, осуществляется советом директоров общества в соответствии со ст. 77 названного Закона.

Содержащаяся в ст. 77 и 78 Закона об акционерных обществах норма об определении рыночной цены отчуждаемого имущества направлена на совершение сделок на условиях, исключающих возможность причинения обществу экономического ущерба.

Однако в материалах дела отсутствует решение совета директоров об определении рыночной стоимости имущества. Копия протокола заседания совета директоров, представленная представителями ОАО «Невотек», сведений об определении рыночной стоимости имущества не содержит. Кроме того, стоимость имущества, указанная в договоре, ниже балансовой стоимости спорного имущества, указанной там же. Продажа имущества по заниженной цене, на явно не выгодных для акционерного общества условиях, свидетельст-

вует о нарушении требований закона при заключении оспариваемой сделки.

Какие же меры можно предпринять, чтобы обезопасить сделку?

Было бы нелишним «напроситься» на собрание акционеров или заседание совета директоров, на котором будет приниматься решение о совершении сделки. Таким образом, можно проконтролировать факт проведения собрания, легитимность его участников, наличие кворума, непосредственное решение о совершении сделки, надлежащее уведомление лиц о собрании. Если же присутствие невозможно, необходимо запросить от продавца как можно больше документов, связанных с проведением собрания, на котором принималось решение о сделке. Дело в том, что, получая выписку из протокола, нельзя быть полностью уверенным в том, что данная выписка соответствует действительности, или что при проведении собрания не было допущено нарушение законодательства. В странах с развитой экономикой сопровождение таких сделок осуществляют юридические компании, но у нас, как правило, этим пренебрегают.

ЛЮКШИН А.М., АДВОКАТ, ЮК «ЛЮКШИН И ПАРТНЕРЫ»

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ НОВЫМ СТРОИТЕЛЬСТВОМ ЖИЛЬЕ ЗА ИЮНЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м.	Всего:	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.							
							1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.	7-комн.	8-комн.
1	Жилой дом	Петродворец Новый	Пос. Стрельна, участок, расположенный западнее пересечения Боровой ул. и Охотничьего пер. (пос. Стрельна, кв. 34, корп. 42), (п. Стрельна, ул. Боровая, 42а, лит. А)	ООО «Агентство территориального развития «Нойдорф-Стрельна»	346,50	1					1			
2	Жилой дом	Петродворец Новый	Пос. Стрельна, участок, расположенный западнее пересечения Боровой ул. и Охотничьего пер. (пос. Стрельна, кв. 34, корп. 67б), (п. Стрельна, ул. Боровая, 66, лит. А)	ООО «Агентство территориального развития «Нойдорф-Стрельна»	280,70	2		1	1					
3	Жилой дом	Петродворец Новый	Пос. Стрельна, участок, расположенный западнее пересечения Боровой ул. и Охотничьего пер. (пос. Стрельна, кв. 34, корп. 67а), (п. Стрельна, ул. Боровая, 64, лит. А)	ООО «Агентство территориального развития «Нойдорф-Стрельна»	350,80	2			2					
4	Жилой дом	Приморский	Дибунская ул., 32, лит. А	Милешников С.В., Шестаков А.Н. ООО «Атлант»	1 282,60	2					1	1		
5	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: жилые помещения и встроенные нежилые помещения	Петроградский	Петровский пр., 14, лит. А	ООО «Атлант»	8 903,40	76	27	21	26	1		1		
6	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: встроенные нежилые помещения 1-ая очередь; жилые помещения и встроенные нежилые помещения 2-ая очередь	Петроградский	Петровский пр., 14, лит. А, уч. 2, (напротив дома 12, лит. А по Петровскому пр.), (Петровский пр., 14, лит. А)	ООО «Атлант»	4 473,40	39	30	5	4					
7	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой	Московский	Кв. 8-11-12 Западнее Варшавской ул., у дома 57 по Варшавской ул., (северо-западнее пересечения Варшавской ул. и Ленинского пр.), (Варшавская ул., 59, лит. А)	ЗАО «Трест-36»	10 195,40	128	48	27	49	1	1	1	1	
8	Жилой дом	Василеостровский	Съездовская и 1-ая линии, западнее дома 7-9-11, лит. К по Университетской наб., (Кадетская линия, 1, корп. 2, лит. А)	131 Квартирно-эксплуатационное управление ГлавКЭУ МО РФ	2 185,80	24	6	7	11					
9	Жилой дом	Василеостровский	Съездовская и 1-ая линии, западнее дома 7-9-11, лит. К по Университетской наб., (Кадетская линия, 1, корп. 3, лит. А)	131 Квартирно-эксплуатационное управление ГлавКЭУ МО РФ	3 760,70	48	12	12	24					
10	Жилой дом	Петродворец Новый	П. Стрельна, участок расположенный западнее пересечения Боровой ул. и Охотничьего пер. (пос. Стрельна, кв. 34), корп. 44, (п. Стрельна, ул. Боровая, 44а, литер А)	ООО «Агентство территориального развития «Нойдорф-Стрельна»	640,70	2								2
11	Жилой дом	Выборгский	На пересечении Тобольской ул. и Большого Сампсоньевского пр., (Тобольская ул., 1, лит. А)	ЗАО «Торговый двор»	3 879,00	51	24	13	13			1		
12	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (восточное пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1), лот № 10, строение № 23, (п. Лахта, Новая ул., 45, корп. 2, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	474,40	1				1				
13	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Приморский	Пос. Лахта, Новая ул., (восточное пересечения 7-го проезда и продолжения Новой ул. – участок 1), лот № 16, строение № 6, (п. Лахта, Новая ул., 41, корп. 2, лит. А)	ООО «Конкорд Менеджмент и Консалтинг»	439,30	1				1				
14	Жилой дом со встроенными помещениями	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 7, корп. 24, (северо-восточное пересечения Хасанской ул. и Индустриальной пр.), (Хасанская ул., 2, корп. 1, лит. А)	ЗАО «Северный город»	11 944,80	240	143	73	23	1				
15	Жилой дом со встроенной автостоянкой и крышной котельной	Петроградский	Пр. Динамо, д 14а, лит. Б, (пр. Динамо, 12, лит. А)	Коков Дмитрий Иванович	4 559,20	19	18							1
16	Жилой дом со встроенными помещениями и гаражом-стоянкой	Петроградский	Каменноостровский пр., между домами 56 и 58, (южнее дома 58 по Каменноостровскому пр.), (Каменноостровский пр., 56, корп. 2, лит. А – жилой дом со встроенными помещениями и гаражом-стоянкой, лит. Б – закрытый павильон для мусоросборочных контейнеров)	ООО «Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «ЮНА»	4 048,30	24		1	11	1				
17	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 32, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 70, корп. 8, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	443,00	2				2				
18	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 63, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 66, корп. 23, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	227,10	1		1						
19	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 39, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 68, корп. 7, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	405,30	1						1		
20	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 2А, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 74, корп. 2, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	246,80	1						1		
21	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 16а, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 70, корп. 5, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	231,50	1					1			
22	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 2, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 74, корп. 1, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	243,60	1							1	
23	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 9, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 72, корп. 3, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	234,20	1						1		
24	Комплекс малоэтажной застройки – жилой дом	Курортный	Г. Сестрорецк, п. Горская-Александровская, кв. 11, 12, уч. 33, (г. Сестрорецк, Тарховская ул., 70, корп. 10, лит. А)	ООО «Коттеджстрой»	226,10	1				1				
25	Жилой дом со встроенными помещениями	Калининский	Восточнее дома 15, лит. А, по ул. Брянцева (Севернее Муриноского ручья, кв. 46А, лот 1-3)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	22 442,00	399	252	51	96					
26	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания	Фрунзенский	ЮРВ, кв. 46, корп. 19, 20, 27, 28, 33, (юго-восточное пересечения ул. О.Дундича и Купчинской ул.), (Купчинская ул., 34, корп. 1, лит. А, магазин (аптечный магазин и кафе) – дом 17, корп. 1, лит. А, ТП 8681/8682 – Купчинская ул., 34, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	34 461,50	532	258	170	104					
27	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – 5-ая очередь (1-й пусковой комплекс, корп. 5.1)	Приморский	СПЧ, южная часть кв. 63, (северо-восточное пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.), (Приморский пр., 137, корп. 1, лит. А, ТП № 2 – корп. 4, лит. А, ТП № 3 – корп. 5, лит. А)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	31 481,00	428	233	77	116	1	1			
28	Комплекс жилых домов: жилой дом корп. 38б	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Шушары», уч. 95 (Центральная усадьба), (пос. Шушары, Пушкинская ул., 34, лит. А)	ООО «Строительная компания «Дальлитстрой»	19 778,10	359	200	111	48					
29	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями	Калининский	Гражданский пр., кв. 10, (северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по пр. Науки), (пр. Науки, 17, корп. 6, лит. А, ТП № 1(2106.2108) – лит. Б, ТП № 2 (2113.2118) – лит. В)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	42 974,00	611	243	186	182					
<b>ИТОГО ЗА ИЮНЬ:</b>					<b>211 159,20</b>	<b>2998</b>	<b>1494</b>	<b>756</b>	<b>710</b>	<b>19</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>4</b>	<b>3</b>

## СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ИЮНЬ 2007 ГОДА

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв.м.
2	Реконструкция нежилого здания с надстройкой двух этажей	Выборгский	Кантемировская ул., 5, корп. 8, лит. Д	ООО «АТИКС»	2 052,30
3	Реконструкция жилых помещений	Выборгский	Большой Сампсониевский пр., 60, лит. А, пом. 11Н, 12Н, 13Н, 14Н	ООО «НЕВКА-СПб»	3 678,90
4	Реконструкция нежилого здания – 2-ая очередь	Выборгский	Большой Сампсониевский пр., 60, лит. К	ООО «НЕВКА-СПб»	1 772,90
5	Жилой дом со встроенными помещениями и подземной автостоянкой: подземная автостоянка	Петроградский	Петровский пр., 14, лит. А	ООО «Атлант»	7 679,50
6	Реконструкция здания 80-го отделения милиции	Колпинский	Колпино, ул. Ижорского батальона, 21, лит. А	Администрация Колпинского района Санкт-Петербурга ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»	2 120,30
7	Лабораторно-экспериментальная база – 1-ая очередь 2-го пускового комплекса в осях н-Я между осями 17-22	Приморский	Коломяги, кв. 10Б, (Афонская ул., 2, лит. А)	ОАО «ЛЕННИИПРОЕКТ»	2 154,00
8	Торгово-бытовой комплекс	Выборгский	Пос. Парголово, Пригородный уч. 60, (Выборгское ш., 503, корп. 2, лит. А)	ООО «Максидом»	22 156,50
9	Реконструкция здания под гостиницу	Петроградский	Наб. Мартынова, 36, лит. А	ООО «Союз ветеранов войны в Афганистане «АФГАНВЕТ»	863,50
10	Реконструкция здания крахмального цеха	Калининский	Пр. Непокоренных, 63, лит. К44	ЗАО «НОРД-ОВОШ»	3 942,60
11	Завод по производству сухих строительных смесей: здание производственной установки, корпус складов: склад в осях АД, 1:6	Выборгский	Нежилая зона «парнас», кв. 6, 4-й Верхний пер., восточнее дома 9, лит. А, (4-й Верхний пер., 7, лит. А, Б)	ЗАО «Производственное предприятие «КРЕПС»	2 519,70
12	Центр таможенного оформления (транспортный терминальный комплекс генеральных грузов) 1 и 2 очереди	Красногвардейский	Территория предприятия «Ручьи», уч. 21, (Пискаревский пр., 150, корп. 2, лит. А, Д, В, Б, М, Е, И)	ЗАО «ТРАНССФЕРА ИНТЕРНЭШНЛ»	7 219,71
13	Автомобильная станция	Невский	Ул. Седова, уч. 1, (северо-западнее пересечения с ул. 2-й Луц), (ул. Седова, 12, корп. 2, лит. А, Б, В)	ОАО «Нефтяная компания «ЛУКОЙЛ»	149,00
14	Здание автосервиса	Красногвардейский	Салтыковская дорога, уч. 1, (севернее 45, лит. В, по пр. Энергетиков), (Салтыковская дорога, 21, лит. А)	ООО «Автланд»	1 234,50
15	Коттедж № 21	Петродворцовый	Пос. Стрельна, Санкт-Петербургское ш., уч. 1, (восточнее дома 5, корп. 2, лит. А по Березовой аллее), (Березовая аллея, 5, корп. 21, лит. А, лит. Г – будка охраны)	ФГУ «Государственный комплекс «Дворец конгрессов»	1 553,70
16	Производственно-складская база с административным корпусом	Красногвардейский	Лесопарковая ул., уч. 2, (напротив дома 40, лит. А по Лесопарковой ул.), (ул. Лесопарковая, 13, лит. А, Б, В, Д, Е, Ж, корп. 2, лит. А)	ООО «Строительное управление»	2 049,00
17	Производственно-складская база: 1-ая очередь (производственный корпус – лит. С), 2-ая очередь (складской корп. – лит. Б)	Красногвардейский	Якорная ул., 7а, лит. А, (Якорная ул., 7, 7а, лит. А), (Якорная ул., 7а, лит. А, В)	ООО «ТЕХНОЛИТ»	2 731,70
18	Реконструкция здания торгового комплекса с перепланировкой и изменением назначения под Дом молодежи «Колпинец»	Колпинский	Колпино, Заводской пр., 10, лит. А	ООО «ОКА»	1 558,80
19	Здание бизнес-центра	Центральный	Боровая ул., 32/19, (северо-восточное пересечения с ул. Печатника Григорьева), (Боровая ул., 32, лит. А)	ООО «МАТРИКС»	9 552,40
20	Здание кафе	Колпинский	Пос. Металлострой, ул. Богайчука, уч. 1, (западнее пересечения с полевой ул.), (Полевая ул., 26, лит. А)	Ситников А.А.	407,20
21	Административное здание	Центральный	Наб. реки Фонтанки, 13, лит. А	ООО «Юрикс 2»	3 676,10
22	Торгово-выставочный комплекс	Центральный	Между гостиницей «Москва» и наб. реки Невы, (юго-западнее пересечения Синопской наб. и Херсонской ул.), (Синопская наб., 10, лит. А)	ООО «Атлант»	1 594,70
23	Здание столовой	Кировский	Михайловский пер., 4а, (участок 13), (Михайловский пер., 4а, лит. Э)	ООО «Каменнообработывающий завод «Возрождение-2»	525,20
24	Физкультурно-оздоровительный комплекс	Выборгский	Пр. Энгельса, 61а, (восточнее дома 63, корп. 1, лит. А по пр. Энгельса), (пр. Энгельса, 61, корп. 2, лит. А)	ООО «Спортивно-оздоровительный центр «Старт»	1 264,30
25	Комплекс «Петроскан» по сервисному, техническому обслуживанию и ремонту большегрузных автомобилей и автобусов	Пушкинский	Пос. Шушары, территория предприятия «Ленсовское», уч. 21, 22, 52, (пос. Шушары, Московское ш., 185, лит. А, Б, В, Д)	ООО «Сания-Россия»	5 155,30
26	Жилой дом со встроенными помещениями и гаражом-стоянкой, лит. Б – закрытый павильон для мусоросборочных контейнеров	Петроградский	Каменноостровский пр., между домами 56 и 58, (южнее дома 58 по Каменноостровскому пр.), (Каменноостровский пр., 56, корп. 2, лит. А – жилой дом со встроенными помещениями и гаражом-стоянкой, лит. Б – закрытый павильон для мусоросборочных контейнеров)	ООО «Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «ЮНА»	17,10
27	Реконструкция зданий под жилые и нежилые цели, ТП	Центральный	Виленинский пер., 15, лит. А, Б, В, ТП – лит. Д	ФГУП «ЦНИИМ»	3 235,20
28	Ресторан быстрого питания	Выборгский	Сердобольская ул., южнее пересечения с Б. Сампсониевским пр., (на пересечении Сердобольской ул. и Б. Сампсониевским пр., напротив дома 99, (Сампсониевский пр., 106, лит. А)	ООО «Сердобольская»	571,10
29	Склад-холодильник для хранения молочных и кисломолочных продуктов	Московский	Воздухоплавательная ул., 19, лит. А, (Воздухоплавательная ул., 19, лит. Л)	ОАО «Альга-РЭП»	1 326,40
30	Реконструкция здания под multifunctional торговый комплекс «Лента»	Адмиралтейский	Наб. Обводного канала, 118а, лит. Т, (наб. Обводного канала, 118, корп. 7, лит. А)	ООО «Лента»	13 696,30

**СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ И РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГРАЖДАНСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ ЗА ИЮНЬ 2007 ГОДА**

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес объекта	Застройщик	Мощность, кв. м
31	Реконструкция административного здания в части надстройки мансарды	Адмиралтейский	Ул. Циолковского, 1, лит. В, (ул. Циолковского, 1, корп. 2, лит. В)	ООО «Ресурс»	212,20
32	Реконструкция нежилого здания с надстройкой на один этаж под офисные цели	Адмиралтейский	Садовая ул., 51/2, лит. Б, (пр. Римского-Корсакова, 2, корп. 2, лит. Б)	ЗАО «НПО «Реконструкция»	491,00
33	Здание под складские цели	Московский	Ул. Орджоникидзе, уч. 1, (западнее дома 44, корп. 3, лит. А по ул. Орджоникидзе), (ул. Орджоникидзе, 44, корп. 2, лит. А)	ООО «Торговый дом «Южный»	2 524,90
34	Культурно-развлекательный комплекс	Приморский	Бывший Комендантский аэродром, кв. 5Г, (напротив дома 13, корп. 2, лит. А по Байконурской ул.), (Байконурская ул., дом 14, лит. А, ТП – лит. Б)	ЗАО «Адамант»	44 897,10
35	Одноэтажное производственное здание	Петродворцовый	Ломоносов, ул. Федюнинского, 3, лит. А, (ул. Федюнинского, 3, лит. И)	ОАО «Производственная фирма «КМТ»-Ломоносовский опытный завод»	1 702,50
36	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, ТП	Калининский	Гражданский пр., кв. 10, (северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по пр. Науки), (пр. Науки, 17, корп. 6, ТП № 2 (2113.2118) – лит. В)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	24,10
37	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, ТП	Калининский	Гражданский пр., кв. 10, (северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по пр. Науки), (пр. Науки, 17, корп. 6, ТП № 1(2106.2108) – лит. Б)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	24,40
38	Торгово-бытовой комплекс	Приморский	Коломяги, кв. 10А, ул. Аккуратова, (юго-западнее пересечения ул. Аккуратова и Фермерского шоссе), (ул. Аккуратова, 13, лит. А)	Жилищный кооператив «Стройжилка»	4 044,20
39	Склад готовой продукции	Невский	Фарфоровская ул., 1, (Фарфоровская ул., 1, лит. Л – склад готовой продукции)	ОАО «Пивоваренная компания «Балтика»	2 641,10
40	Склад готовой продукции, РТП	Невский	Фарфоровская ул., 1, (Фарфоровская ул., 1, лит. З – РТП)	ОАО «Пивоваренная компания «Балтика»	35,70
41	Торговый комплекс	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 48, корп. 16, 16а, 16б, (северо-западнее пересечения пр. Косыгина и пр. Наствников), (пр.Наствников, 24, корп. 1, лит. А)	Региональная общественная организация «ИКАР»	5 181,80
42	Торговый комплекс, ТП	Красногвардейский	Ржевка-Пороховые, кв. 48, корп. 16, 16а, 16б, (северо-западнее пересечения пр. Косыгина и пр. Наствников), (пр.Наствников, 24, корп. 1, лит. Б)	Региональная общественная организация «ИКАР»	20,80
43	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, ТП 1	Калининский	Гражданский пр., кв. 10, (северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по пр. Науки), (пр. Науки, дом 17, корп. 6, лит. А, ТП № 1(2106.2108) – лит. Б, ТП № 2 (2113.2118) – лит. В)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	24,10
44	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, ТП 2	Калининский	Гражданский пр., кв. 10, (северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по пр. Науки), (пр. Науки, 17, корп. 6, лит. А, ТП № 1(2106.2108) – лит. Б, ТП № 2 (2113.2118) – лит. В)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	24,40
45	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенная автостоянка (105Н)	Калининский	Гражданский пр., кв. 10, (северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по пр. Науки), (пр. Науки, 17, корп. 6, лит. А, ТП № 1(2106.2108) – лит. Б, ТП № 2 (2113.2118) – лит. В)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	2 319,60
46	Жилой комплекс со встроенно-пристроенными помещениями, встроенная автостоянка (106Н)	Калининский	Гражданский пр., кв. 10, (северо-западнее дома 19, корп. 2, лит. А по пр. Науки), (пр. Науки, 17, корп. 6, лит. А, ТП № 1(2106.2108) – лит. Б, ТП № 2 (2113.2118) – лит. В)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	1 540,10
47	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – 5-ая очередь (1-й пусковой комплекс, корп. 5.1), ТП № 2	Приморский	СПЧ, южная часть кв. 63, (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.), (Приморский пр., 137, корп. 1, лит. А, ТП № 2 – корп. 4, лит. А, ТП № 3 – корп. 5, лит. А)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	80,20
48	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – 5-ая очередь (1-й пусковой комплекс, корп. 5.1), ТП № 3	Приморский	СПЧ, южная часть кв. 63, (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.), (Приморский пр., 137, корп. 1, лит. А, ТП № 2 – корп. 4, лит. А, ТП № 3 – корп. 5, лит. А)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	81,00
49	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – 5-ая очередь (1-й пусковой комплекс, корп. 5.1), встроенная автостоянка (1-Н)	Приморский	СПЧ, южная часть кв. 63, (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.), (Приморский пр., 137, корп. 1, лит. А, ТП № 2 – корп. 4, лит. А, ТП № 3 – корп. 5, лит. А)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	2 519,30
50	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями – 5-ая очередь (1-й пусковой комплекс, корп. 5.1), встроенная автостоянка (2-Н)	Приморский	СПЧ, южная часть кв. 63, (северо-восточнее пересечения Приморского шоссе и Яхтенной ул.), (Приморский пр., 137, корп. 1, лит. А, ТП № 2 – корп. 4, лит. А, ТП № 3 – корп. 5, лит. А)	ЗАО ССМО «ЛенСпецСМУ»	2 253,20
51	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, магазин непродовольственных товаров (аптечный магазин) и кафе	Фрунзенский	ЮРВ, кв. 46, корп. 19, 20, 27, 28, 33, (юго-восточнее пересечения ул. О.Дундича и Купчинской ул.), (Купчинская ул., 34, корп. 1, лит. А, магазин (аптечный магазин и кафе) – дом 17, корп. 1, лит. А, ТП 8681/8682 – Купчинская ул., 34, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	2 160,40
52	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, встроенные магазины	Фрунзенский	ЮРВ, кв. 46, корп. 19, 20, 27, 28, 33, (юго-восточнее пересечения ул. О.Дундича и Купчинской ул.), (Купчинская ул., 34, корп. 1, лит. А, магазин (аптечный магазин и кафе) – дом 17, корп. 1, лит. А, ТП 8681/8682 – Купчинская ул., 34, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	738,60
53	Жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями обслуживания, ТП	Фрунзенский	ЮРВ, кв. 46, корп. 19, 20, 27, 28, 33, (юго-восточнее пересечения ул. О.Дундича и Купчинской ул.), (Купчинская ул., 34, корп. 1, лит. А, магазин (аптечный магазин и кафе) – дом 17, корп. 1, лит. А, ТП 8681/8682 – Купчинская ул., 34, корп. 2, лит. А)	ЗАО «Строймонтаж»	42,30

**СПРАВКА О ЗАКОНЧЕННОМ РЕКОНСТРУКЦИЕЙ ЖИЛЬЕМ ЗА ИЮНЬ 2007 ГОДА**

№ п/п	Название объекта	Район	Адрес	Застройщик	Мощность, кв. м.	Количество квартир, в т.ч. (...) шт.							
						Всего:	1-комн.	2-комн.	3-комн.	4-комн.	5-комн.	6-комн.	
1	Жилой дом со встроенными помещениями	Выборгский	Пр. Энгельса, 19, лит. А	ООО «Компания «Град-Инвест»	4 457,60	42	15	25			2		
2	Реконструкция зданий под жилье и нежилые цели	Центральный	Виленинский пер., 15, лит. А, Б, В, ТП – лит. Д	ФГУП «ЦНИИМ»	10 120,60	89	15	21	42	9	1	1	
<b>ИТОГО ЗА ИЮНЬ:</b>						<b>14 578,20</b>	<b>131</b>	<b>15</b>	<b>36</b>	<b>67</b>	<b>9</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

**ЭКСПЕРТНАЯ ОЦЕНКА**

Сейчас в Санкт-Петербурге более 1 млн кв. метров ветхого и аварийного жилья. Ежегодно его количество увеличивается.

Эксперты Ассоциации риэлторов Санкт-Петербурга и Ленинградской области (АР СПб/ЛО) высказали свою позицию по вопросам расселения зданий и прав граждан, которые в них проживают.

**ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ**

Генеральный директор АН «Невский простор» Александр Гиновкер сообщил, что сейчас есть масса городских инфраструктурных проектов, которые связаны со строительством дорог, магистралей, метро и т.д. Есть частные инвестиционные проекты, при реализации которых тоже происходит расселение домов, а иногда уже и кварталов.

В таких ситуациях права собственников и нанимателей жилья отличаются как день и ночь. Если вы наниматель, то вас государство при возникновении любого инвестиционного проекта, который им поддерживается, по закону имеет право переместить в равноценную площадь.

Если у вас меньше 18 кв. метров на человека, то вам добавят до 18 кв. метров. Если у вас больше 18 кв. метров на человека, тогда предоставят равноценную площадь. Кроме площади фактически ничего не учитывается. Например, можно с Малой Коношенной поехать в Металлострой, который тоже относится к Петербургу. Город предоставит равноценное жилье, причем не обязательно в новостройке, и наниматель обязан будет туда поехать. Если он откажется это сделать, будет суд, который, скорее всего, город выиграет, потому что он прав по закону.

Президент-элект АР СПб/ЛО Екатерина Романенко отметила, что, например, в Москве людей переселяют в пределах шаговой доступности от прежнего места жительства. В Петербурге людей из центра могут выселить на окраину. «Это очень экономная позиция города, когда пытаются недодать людям, живущим в очень элитных местах», – подчеркивает Екатерина Романенко.

**Аварийное расселение**



Собственник находится в гораздо более выигрышном положении. Согласно Конституции РФ, его могут переместить только по решению суда при условии равноценной предварительной компенсации. Основная суть конфликтов с собственниками заключается в том, что город всегда пытается оценить жилье дешевле, чем оно стоит на рынке, а собственник пытается получить больше, чем оно стоит.

Однако независимые оценки, судебные процедуры помогают найти успешное решение вопроса. В последнее время при побольших расселениях жильцы получают более-менее адекватную сумму на покупку нового жилья. Иногда даже жильцам удается получить большую сумму, чем их жилье стоит на рынке.

Генеральный директор АН «Бенуа» Дмитрий Щегельский отмечает, что практика показывает: если частный инвестор нашел для себя интересный объект, то проще и дешевле его можно расселить без помощи государства. Чиновник просто так вопрос не решает. Поэтому инвестору, ко-

торый приобретает объект, нужно сто раз подумать, стоит ли связываться с государством или просто найти способ договориться с жильцами. В частности, риэлторы умеют находить общий язык с жильцами. В итоге, это можно сделать быстрее, а цена получается намного дешевле, чем при расселении с участием государства.

**АВАРИЙНОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ**

Генеральный директор ЗАО «Магазин квартир-2» Эдуард Гоголев считает, что в нашей стране даже собственникам зачастую сложно получить то, что им обязаны дать по закону. Включаются разные статьи, например, изъятие объекта для государственных нужд.

«Существует специальный термин «завариить» – признать здание аварийным, есть определенная такса, – утверждает Александр Гиновкер. – Есть закон Санкт-Петербурга, по которому все можно подвести под государственные нужды. Думаю, что если бы в доме Мурузи на Литейном были реальные люди, а не жители коммуналок, то они могли уже давно получить

все по максимуму. Сейчас там идет расселение, но, очевидно, по иным основаниям».

Екатерина Романенко отмечает, что определение степени аварийности дома – прерогатива экспертов. Эти данные нигде нельзя получить. Кроме того, мнения экспертов могут расходиться. Зачастую этот вопрос служит основанием для различных манипуляций.

«По поводу аварийности фонда могу сказать, что наш офис находится в здании XVIII века. Когда мы проводили экспертизу и смотрели балки, то увидели, что там стоит мореный дуб, который крепче железа. Если эти перекрытия заменить на бетонные, то, думаю, что через 50 лет они рассыпятся», – заметила г-жа Романова.

Сейчас определение аварийности может быть инициировано самими жильцами, напомнил Эдуард Гоголев. Например, пошла трещина, они заказывают экспертизу и здание включается в список аварийных домов. Генеральный директор АН «Русланд» Антон Алейников привел другой пример. На улице Эсперова была ситуация, когда здание хотели изъять якобы для государственных нужд. Однако это не государственные нужды на самом деле. Государственные нужды – строительство военных объектов, дорог и т.д., а здесь была другая ситуация. По дому на ул. Эсперова губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко подписала распоряжение, что здание аварийное. Жильцы заказали независимую экспертизу, которая признала, что дом не аварийный. В итоге, распоряжение было отменено. Они выиграли все суды, потому что они – собственники, у них было ТСЖ..

«При желании практически любой дом в Петербурге можно признать аварийным, – полагает Антон Алейников. – В 80 процентах жилого фонда нарушена гидроизоляция, фундаменты кривые, косые и т.д. В Москве пошли по иному пути. Они стали признавать, что дома создавались с применением фенола, например, 504-я серия. Соответственно, такие здания – вредные для проживания. Кроме того, у проектов заранее был определен срок службы, скажем, 25 лет, который давно истек».



# БЭСКИТ®

*15-й год  
экспертной деятельности*

## Мониторинг

состояния зданий и сооружений  
при строительстве (реконструкции)

## Обследование

строительных конструкций  
и фундаментов

**СПб, Кирочная ул., 19, оф. 25**  
**тел.: 272-44-15, 272-54-42**  
**e-mail: beskit@mail.ru**

Лиц. ГС-2-78-02-26-0-7811015522-007140-2 от 01.03.2004 Госстрой РФ

## Строители – к ракетке!

Строительная компания «Окстрой» приглашает всех строителей-теннисистов и их детей принять участие в шестом теннисном турнире «Кубок Строителя». Турнир пройдет с 30 июля по 5 августа 2007 года при поддержке правительства Санкт-Петербурга, Администрации Выборгского района, Комитета по физической культуре и спорту, Федерации тенниса Санкт-Петербурга, Союза строительных объединений и организаций и будет посвящен, что понятно, Дню строителя. Место проведения – теннисный клуб «Озерки». Целью турнира является популяризация и развитие большого тенниса среди строителей Санкт-Петербурга.



За пять лет проведения турнир стал значимым городским событием. В конечном итоге участие в турнире идет на пользу бизнесу – строители общаются не в кабинетах, а с теннисными ракетками. На корте все открыто. И общение намного более близкое и естественное, более теплое, что, безусловно, помогает в делах.

Во время недельного турнира пройдут детские состязания (30.07.2007–01.08.2007), игры семейных пар (02.08.2007–03.08.2007), основной мужской парный турнир среди строителей (04.08.2007–05.08.2007), а также различные праздничные мероприятия.

Для участия в играх необходимо заполнить заявку и оплатить вступительный взнос. Для детей участие в соревнованиях бесплатно. Сроки подачи заявок: на основной мужской парный турнир – до 2 августа 2007 года, на турнир семейных пар до 30 июля 2007 года, на детские соревнования – до 27 июля 2007 года.

Пары-участники основного мужского парного турнира формируются по принципу «строитель» + «строитель» или «строитель» + «теннисист-любитель». К «строителям» относятся игроки-любители, чья профессиональная деятельность связана со строительным бизнесом. К «теннисистам-любителям» относятся игроки, никогда ранее не занимавшиеся теннисом профессионально, и не зарабатывающие теннисом в настоящее время. В турнире

семейных пар хотя бы один из участников пары должен официально заниматься в настоящее время каким-либо видом строительного бизнеса. Детский турнир проводится как среди мальчиков, так и среди девочек, игры – одиночные. Возраст игроков – 8–12 лет.

**Более подробную информацию об условиях участия в турнире можно узнать по тел.: (812) 294-56-00, 973-16-78 или в ТК «Озерки».** Адрес теннисного клуба «Озерки»: Санкт-Петербург, ул. Эриванская, 3, тел. 973-16-78.

Оргкомитет турнира «Кубок Строителя» выражает благодарность строительным компаниям, оказывающим спонсорскую поддержку турнира. Компании-спонсоры: ЗАО «Окстрой», ОАО «УМ-1», «Фастком», ЗАО «Стройлегпром», ПК «Капитал-Инвест», ООО «Нева Плюс», «Сервис Плюс», «Баскин Роббинс». Так же благодарим «Строительный Еженедельник» за информационную поддержку.

На правах рекламы



## ОАО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» продает на открытых аукционах

### 1 августа 2007 г.

Прием заявок до 26 июля 2007 г.  
Задаток должен поступить до 27 июля 2007 г.



Колпинский район,  
пос. Усть-Ижора,  
Шлиссельбургское  
шоссе, д. 38а, лит. А

Сзд. – 187,5 кв. м  
Сз/у – 1 186,0 кв. м

Начальная цена –  
1 600 000 руб.



Пушкинский район,  
г. Пушкин,  
Железнодорожная ул.,  
д. 28а, лит. А

Сзд. – 147,5 кв. м  
Сз/у – 195,0 кв. м

Начальная цена –  
5 000 000 руб.



Курортный район,  
пос. Песочный,  
ул. Карла Маркса,  
д. 51, лит. А

Сзд. – 112,4 кв. м  
Сз/у – 1 417,0 кв. м

Начальная цена –  
2 700 000 руб.



Красносельский район,  
г. Ломоносов,  
Ивановская ул.,  
д. 1, лит. Б

Сзд. – 289,5 кв. м  
Сз/у – 1 862,0 кв. м

Начальная цена –  
1 300 000 руб.



Колпинский район,  
пос. Усть-Ижора,  
Пушкинская ул.,  
д. 37, лит. А

Сзд. – 65,9 кв. м  
Сз/у – 1 576,0 кв. м

Начальная цена –  
1 500 000 руб.

ССОО

# Союз готовится к Дню строителя – 2007

Праздничный вечер, посвященный Дню строителя, ежегодно проводится Союзом строительных объединений и организаций – событие, которое уже давно стало официальным и масштабным мероприятием не только для строителей, но и для всех жителей Северной столицы, для которых и трудятся строители.



В канун Дня строителя, во время праздничного вечера пройдет подведение итогов работы комплекса, будут отмечены профессиональные успехи лучших работников отрасли. На праздник, который в этом году пройдет 9 августа в Ледовом Дворце, приглашены губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко, руководители профильных комитетов и другие представители городского правительства, главы региональных и федеральных строительных общественных объединений и многие другие.

С поздравительным словом выступит вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров. Вице-губернатор также вручит долгожданные кубки за призовые места в организованной ССОО Спартакиаде «За труд и долголетие», за которые строительные компании боролись в течение целого года.

Зрителей ожидает грандиозная праздничная программа, которая откроется лазерным шоу. На сцену Ледового Дворца поднимутся звезды российской эстрады, которые посвятят свои песни славным делам, успехам и достижениям петербургских строителей: Николай Расторгуев и группа «Любэ», Михаил Боярский, Татьяна Буланова, Игорь Корнелюк,

Максим Леонидов, Елена Ваенга, Евгений Осин, группа «Комбинация» и другие исполнители.

В организации мероприятия ССОО традиционно помогают строительные компании Санкт-Петербурга и ведущие городские издания строительного профиля. Союз строительных объединений и организаций благодарит за участие в подготовке к Дню строителя Группу «ЛСР», ЗАО «Арсенал-Недвижимость», ООО «Маяк», ООО «ПСО «Блок-Монолит», ЗАО «ИВИ-93», ЗАО «ХоСК-2», ЗАО «Мегалит», ЗАО «Строительный трест», ЗАО «Управление-20 Метрострой», Ассоциацию «Абетон», ООО «Интарсия», ЗАО «СМУ-303», ОАО «Монолитстрой», ООО «УИМП», ЗАО «ДСК-3», ООО «Петр Великий», ОАО «Метрострой», ЗАО «УК СХ Эталон-ЛенСпецСМУ», ООО «Северный», ЗАО «Окстрой», ООО «ЛЭК», ОАО «МИСК», ЗАО «Метробетон», ОАО «Мостоотряд №19», ОАО «Банк Санкт-Петербург», ООО «Водолей-1» и другие компании.

Союз строительных объединений и организаций приглашает всех строителей Санкт-Петербурга на праздничный вечер, посвященный Дню строителя. Заказ билетов и справки по участию по тел. 336-45-54.

*Нам 5 лет!*

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
представляет  
программу спортивного праздника

## “ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007”

**7 августа** на стадионе “Петровский”  
**в 16.30**  
**Финал Спартакиады “За Труд и Долголетие”**  
В программе:  
Легкая атлетика: старт в беге на 60 метров среди женщин  
старт в беге на 100 метров среди мужчин  
смешанная эстафета: 3 муж. 100 метров, 1 жен. 60 метров  
Перетягивание каната: 10 мужчин

**ФУТБОЛЬНЫЙ СУПЕРМАТЧ МЕЖДУ КОМАНДАМИ:**  
**Сборная строителей Санкт-Петербурга - Сборная СССР**  
Состав команды СБ СССР: 1. Александр Прудников  
2. Юрий Гаврилов, м.с.м.к.  
3. Сергей Родионов, м.с.м.к.  
4. Юрий Суслопаров, м.с.м.к.  
5. Вагиз Хидиятулин, з.м.с.  
6. Илья Цымбаларь, м.с.м.к.  
7. Федор Черенков, з.м.с.  
8. Георгий Ярцев, м.с.м.к.  
9. Виктор Шмаров, м.с.м.к.  
10. Олег Саленко, з.м.с.  
11. Анатолий Зинченко, м.е.м.к.  
12. Ахрик Цвейба, м.с.м.к.  
13. Вячеслав Егорович, з.м.с.  
14. Виктор Оношко, з.м.с.  
15. Александр Канищев, м.с.м.к.

**в перерывах матча и спортивных соревнований шоу-программа “ТРОЙКА”**  
Дополнительная информация и заказ билетов по тел.: 8-921-754-80-75, 336-45-54

Спортивный праздник проводится при поддержке: **ЛСР Группы**, **БЛОК-МОНОЛИТ** (Победитель Спартакиады строителей-2007), **МЕТРОБЕТОН** (Вице-чемпион Спартакиады строителей-2007), **СМУ-303** (Чемпион Санкт-Петербурга по футболу среди Строительных фирм и компаний ССОО 2007 года).

Генеральный партнер по проведению спортивного праздника на стадионе “Петровский”: **ЛЕНСТРОЙТРЕСТ** (III место в Спартакиаде строителей-2007).  
Генеральный партнер по проведению футбольного матча: **ЗАО “СМУ-303”** (Чемпион Санкт-Петербурга по футболу среди Строительных фирм и компаний ССОО 2007 года).

Праздник проводится при поддержке: **ВЕРИТИ**, **СМУ-2**, **БЛОК-МОНОЛИТ**, **АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ**, **ЗАО “ЕВРОСТРОЙСЕРВИС”**, **СТУДИЯ АМАДЕУС**, **ПРОФИ**, **ВОДОЛЕЙ**, **ПК “МеталлПрофиль”**, **ЗАО “МЕТРОБЕТОН”**, **VISION**, **ПЕТЕРБУРГСКОЕ НЕДВИЖИМОСТЬ**.

Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**.  
При участии: **СПОРТ**, **ИНФСТРОЙ**, **Спорт**.

**СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ**  
ПРЕДСТАВЛЯЕТ ПРОГРАММУ ПРАЗДНИКА

# “ДЕНЬ СТРОИТЕЛЯ - 2007”

**7 августа** на стадионе “Петровский”  
**Финал Спартакиады “За труд и долголетие”**  
Состоится футбольный матч:  
**Сборная СССР – Сборная строителей Санкт-Петербурга**

**9 августа** **ЛЕДОВЫЙ ДВОРЕЦ**  
**Праздничный вечер, посвященный Дню строителя**

Планируются выступления Губернатора Санкт-Петербурга, представителей Правительства города и почетных гостей

**На концерт приглашены звезды российской эстрады:**  
**Николай Расторгуев и группа “Любэ”, Михаил Боярский, Татьяна Буланова, Игорь Корнелюк, Максим Леонидов, Елена Ваенга, Евгений Осин, группа “Комбинация”**

Праздник проводится при поддержке: **АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ**, **DORINDA**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ**, **МИСК**, **БЛОК-МОНОЛИТ**, **ИВИ-93**, **ХОСК-2**, **МЕТРОСТРОЙ**, **МЕГАЛИТ**, **БАНК САНКТ-ПЕТЕРБУРГ**, **УИМП**, **СМУ-303**, **ОКСТРОЙ**, **ЛЭК**, **ВОДОЛЕЙ**, **СМУ-2**, **АРСЕНАЛ-НЕДВИЖИМОСТЬ**, **ЗАО “ЕВРОСТРОЙСЕРВИС”**, **СТУДИЯ АМАДЕУС**, **ПРОФИ**, **ВОДОЛЕЙ**, **ПК “МеталлПрофиль”**, **ЗАО “МЕТРОБЕТОН”**, **VISION**, **ПЕТЕРБУРГСКОЕ НЕДВИЖИМОСТЬ**.

Дополнительная информация по телефонам:  
**336-45-54, 571-31-12**  
Генеральный спонсор: **ЛСР Группы**  
Генеральный информационный партнер: **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**  
При участии Петербургского строительного центра: **ИНФСТРОЙ**  
Информационные партнеры: **Деловой Петербург**, **dp.ru**, **СТЕНДЕР**, **СТРОИТЕЛЬСТВО И ТРАНСПОРТ**, **МИР&ДОМ**, **пригород**, **СТРОИТЕЛЬ**, **ИНФОРМАЦИОННЫЙ ПОРТАЛ**, **ЦЕНТРАЛЬНЫЙ**, **СТРОИТЕЛЬНЫЙ**, **СТРОИТЕЛЬСТВО И ТРАНСПОРТ**, **МИР&ДОМ**, **пригород**, **СТРОИТЕЛЬСТВО И ТРАНСПОРТ**, **МИР&ДОМ**, **пригород**, **СТРОИТЕЛЬСТВО И ТРАНСПОРТ**, **МИР&ДОМ**, **пригород**, **СТРОИТЕЛЬСТВО И ТРАНСПОРТ**, **МИР&ДОМ**, **пригород**.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

7 июня 2007 года  
Калининский район, МО «Пискаревка»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки №07/0311 по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, территория, ограниченная Муринским ручьем, ул.Руставели, Приозерским направлением ж/д и проездом от пр.Науки к ж/д полотну.

**Заказчик подготовки документации:** Комитет по строительству, 190000, Санкт-Петербург, наб. р. Мойки, 76, тел. 570-33-15.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре, 191023, Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.

Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения обсуждения документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» 28.05.2007 №20(261).

Экспозиция документации проведена с 29 мая по 07 июня 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1, на третьем этаже здания администрации Калининского района.

Перечень поступивших письменных обращений граждан на момент составления и подписания данного протокола: отсутствуют.

Перечень проведенных публичных слушаний по документации: 07.06.2007 года 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 Временного регламента застройки №07/0311 по адресу: Санкт-Петербург, Калининский район, территория, ограниченная Муринским ручьем, ул.Руставели, Приозерским направлением ж/д и проездом от пр.Науки к ж/д полотну. Предложения: Произвести комплексное благоустройство территории, в объемах, согласованных с администрацией района; соблюдать строительные нормы и правила.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

18 июня 2007 года  
Курортный район, МО пос. Солнечное

Полное наименование проекта: Проект планировки и Проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом от переулка Танкистов до улицы Лесной и Лесной улицей.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Вулкан». Проектная организация: ООО «АРС».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 14.05.2007 по 04.06.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Информационное сообщение о публичных слушаниях Проекта планировки и Проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом от переулка Танкистов до улицы Лесной и Лесной улицей опубликовано в газете «Невское время» №76 (3874) от 03.05.2007; размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района. Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Солнечное, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре.

2. Организация экспозиции документации с 14.05.2007 по 04.06.2007 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного район, 2-й эт., Белый зал.

3. Обсуждение документации: публичные слушания Проекта планировки и Проекта межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом от переулка Танкистов до улицы Лесной и Лесной улицей проведены 04.06.2007 в 16.00 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного район, 4-й эт., актовый зал.

Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-видео запись.

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

Отклоненных замечаний и предложений нет.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам публичных слушаний Проект планировки и Проект межевания территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом от переулка Танкистов до улицы Лесной и Лесной улицей одобрен.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

18 июня 2007 года  
Курортный район, МО пос. Солнечное

Полное наименование проекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0093) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом от переулка Танкистов до улицы Лесной и Лесной улицей.

**Организатор подготовки документации:** ООО «Вулкан». Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 14.05.2007 по 04.06.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц: Информационное сообщение о публичных слушаниях Временного регламента застройки (ВРЗ-07/0093) территории по адресу: Санкт-Петербург, курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом от переулка Танкистов до улицы Лесной и Лесной улицей опубликовано в газете «Невское время» №76(3874) от 03.05.2007; размещено на градостроительной экспозиции, на сайте администрации Курортного района. Информационное сообщение направлено в адрес МО пос. Солнечное, депутата Законодательного собрания Санкт-Петербурга, председателя Комитета по градостроительству и архитектуре.

2. Организация экспозиции документации с 14.05.2007 по 04.06.2007 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного район, 2-й эт., Белый зал.

3. Обсуждение документации: публичные слушания проведены 04.06.2007 в 16.00 по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1, в здании администрации Курортного район, 4-й эт., актовый зал.

Помимо протокола в ходе слушаний велась аудио-видео запись.

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

Отклоненных замечаний и предложений нет.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

По результатам публичных слушаний Временный регламент застройки (ВРЗ-07/0093) территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Солнечное, территория, ограниченная Средним переулком, переулком Танкистов, проектируемым проездом от переулка Танкистов до улицы Лесной и Лесной улицей одобрен.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

20 июня 2007 года  
Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование объекта: проект реконструкции общежития по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Калязинская, 7.

**Застройщик (заказчик):** ЗАО «СКБ «Орион».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений в адрес администрации Выборгского района не поступало.

Перечень проведенных публичных слушаний: 12.09.2002 по адресу: Костромской пр., 4 проведены публичные слушания проекта реконструкции общежития под жилой дом по адресу: ул. Калязинская, 7.

28 мая 2007 года по адресу: Костромской пр., 4, проведены публичные слушания проекта реконструкции общежития по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Калязинская, 7.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 23.04.2007 по 28.05.2007 проведено: 1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 23.04.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №15 (256), публикация 10.05.2007 в газете «Северная Перспектива» №14 (213), рассылка письменного уведомления в адрес Комитета по градостроительству и архитектуре, рассылка письменного уведомления главе Муниципального образования «Светлановское» Т.Я.Захаренковой, рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Т.В. Мещерякову.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: обращения граждан в администрацию Выборгского района не поступало; организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 23.04.2007 по 28.05.2007.

Информирование о проведении публичного слушания: публикация 10.05.2007 в газете «Северная Перспектива» №14 (213), рассылка письменных уведомлений, уведомление представителей общественности и организаций, размещение объявлений на парадных близлежащих домов.

2. Публичное слушание проведено: 28 мая 2007 года по адресу: Костромской пр., 4.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. ЗАО «СКБ «Орион» организовать общественность квартала, ограниченного ул. Енотаевской, ул. Калязинской, Костромским пр., Ярославским пр., и выполнить проект благоустройства квартала с сохранением архитектурного ансамбля и проведением работ по ремонту существующего и установки недостающих секций ограждения в целях исключения сквозного проезда.

2. Предусмотреть организацию дополнительных парковочных мест.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: нет.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что присутствующие граждане не возражали против реализации проекта реконструкции общежития по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Калязинская, 7.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

2 июля 2007 года  
Выборгский район, МО «Светлановское»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный: пр.Энгельса, пр.Тореза, ул. Гаврская, ул. Рашетова.

**Застройщик (заказчик):** ФУП «Гостиничный комплекс «Наука».

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: полный список письменных обращений внесен в протокол результатов публичных слушаний.

Перечень проведенных публичных слушаний: 28 мая 2007 года по адресу: Костромской пр., 4, проведены публичные

слушания Временного регламента застройки территории, ограниченной пр. Энгельса, пр. Тореза, ул. Гаврская, ул. Рашетова.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 26.04.2007 по 28.05.2007 проведено:

1. Информирование общественности о проведении общественного обсуждения и публичного слушания: публикация 26.04.2007 в газете «Северная Перспектива» №13 (212), публикация 07.05.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №17 (258), публикация 10.05.2007 в газете «Северная Перспектива» №14 (213).

рассылка письменного уведомления в адрес Комитета по градостроительству и архитектуре с приглашением районного архитектора А.Л. Новичковой, рассылка письменного уведомления главе Муниципального образования «Светлановское» Т.Я.Захаренковой, рассылка письменного уведомления депутату ЗАКСа Т.В. Мещерякову.

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: Все вышеперечисленные обращения граждан приобщены к протоколу, замечания и предложения учтены в Заклучении о результатах публичных слушаний.

Организация градостроительной экспозиции в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 303 с 26.04.2007 по 28.05.2007.

Информирование о проведении публичного слушания: публикация 07.05.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №17 (258), публикация 10.05.2007 в газете «Северная Перспектива» №14 (213), рассылка письменных уведомлений, уведомление представителей общественности и организаций, размещение объявлений на парадных близлежащих домов.

2. Публичное слушание проведено: 28 мая 2007 года по адресу: Костромской пр., 4.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения:

1. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов, в том числе дома 69 по пр. Энгельса.

2. Выполнить реконструкцию зеленых насаждений в рекреационных частях района в объемах, согласованных с администрацией Выборгского района.

3. Выполнить реконструкцию спортивной площадки, находящейся между домами 102/3 102/5, 102/4 по пр.Тореза в части восстановления покрытия, забора. Установить баскетбольные щиты, волейбольные опоры, хоккейную коробку. Выполнить освещение.

4. Обеспечить участие в социальных программах района (по согласованию с МО «Светлановское») (согласно письма вх.№2238 от 31.05.2007).

5. В целях уменьшения нагрузки по парковочным местам вдоль пр.Энгельса рассмотреть возможность строительства подземного паркинга.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: На основании проведенных публичных слушаний выявлено, что большинство граждан, присутствовавших на публичных слушаниях Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный: пр. Энгельса, пр.Тореза, ул. Гаврская, ул. Рашетова, выступил против утверждения вышеуказанной градостроительной документации и планируемого строительства объекта по адресу: пр. Энгельса, 65.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

25 июня 2007 года  
Выборгский район

По Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, территория, ограниченная Елизаветинской ул., Семеновской ул., Никольской ул. и Мехозерной ул.

**Инвестор: Г.В. Терентьев.**

Информационное сообщение о работе градостроительной экспозиции и о проведении публичного слушания опубликовано 24.05.2007 года в газете «Северная перспектива» №15(214).

Градостроительная экспозиция выставлялась в здании администрации Выборгского района по адресу: Б. Сампсониевский, 86 около каб. 304 с 25.05.2007 по 25.06.2007. Публичное слушание проведено 25 июня 2007 года по адресу: пр. Луначарского, 5.

Запросов от граждан и их объединений в ходе проведения градостроительной экспозиции не поступило.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам замечаний и предложений не поступило.

Перечня отклоненных замечаний и предложений не имеется.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Граждане, присутствовавшие на публичных слушаниях Временного регламента застройки, не возражали против утверждения градостроительной документации.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 июня 2007 года  
Калининский район, МО №21

Полное наименование объекта: корректировка проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Руставели, Токсовской ул., Муринским ручьем и железной дорогой и части квартала 5552А-5 и проект строительства дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей марки «Форд» по адресу: ул. Руставели, северо-восточное пересечение с пр. Луначарского, напротив дома 50.

**Заказчик-инвестор:** ООО «Евро-Консалтинг», 199106, Санкт-Петербург, 22 линия В.О., 3, корп.1, тел.: 323-97-17 (доб. 270).

Проектная организация: по корректировке проекта планировки и проекта межевания – ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб» Комитета по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, ул.Зодчего Росси, 1-3);

по проекту дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей марки «Форд» ООО «Проектно-производственная фирма «А.Лен» (198092, Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10; ГУП «Торгпроект», 198152, Санкт-Петербург, ул. Автовская, 16).

Информационное сообщение о начале работы экспозиции документации и дате проведения обсуждения документации опубликовано в газете «Строительный Еженедельник» от 11.06.2007 №22(263) и на официальном сайте администрации.

Экспозиция документации проведена с 11 по 21 июня 2007 года включительно по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная наб., 13/1 на третьем этаже здания администрации Калининского района.

Перечень поступивших письменных обращений граждан: на момент составления и подписания данного протокола – отсутствуют.

Отклоненные замечания и предложения – не имеется.

Перечень проведенных публичных слушаний по документации:

21.06.2007 года по адресу: 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 корректировки проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Руставели, Токсовской ул., Муринским ручьем и железной дорогой в части квартала 5552А-5 и проекта строительства дилерского центра по продаже и обслуживанию автомобилей марки «Форд» по адресу: ул. Руставели, северо-восточное пересечение с пр. Луначарского, напротив дома 50. Предложения: произвести комплексное благоустройство прилегающей к дилерскому центру территории, в объемах, согласованных с администрацией района и муниципальным образованием; соблюдать строительные нормы и правила.

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

10 июля 2007 года  
Фрунзенский район, МО №71

Полное наименование проекта документации: Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Тосина, Касимовской ул., Бухарестской ул., северной границей земель Северного полукольца железной дороги и западной границей земель Витебского направления железной дороги (ВРЗ-07/0410).

**Организатор подготовки документации:** ЗАО «Петротракт».

Перечень поступивших письменных обращений физических и юридических лиц: не поступили.

В период публичных слушаний по документации с 25.05.2007 по 06.07.2007 проведено:

1. Информирование заинтересованных лиц:

1.1. Публикация информационного сообщения 28 мая 2007 года в газете «Строительный Еженедельник» №20 (261), в газете «Купчинские вести» июнь 2007 года №13-14 (446-447) 1.2. Другие способы информирования. Информационное сообщение направлено депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга Башкиреву А.А., главе МО №71 Яхину Р.А., доведено до сведения смежных землепользователей, размещено на градостроительной экспозиции, досках объявлений на территории МС МО МО №71.

Организация экспозиции документации в здании администрации Фрунзенского района на первом этаже (помещение у лестницы) с 18.06.2007 по 02.07.2007.

Обсуждение документации проведено в 401 аудитории администрации Фрунзенского района 02.07.2007.

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

1. Вопрос о размещении в здании бизнес-центра подземной парковки для автотранспорта. Обеспечить в границах предоставленного земельного участка нормативное количество мест для временной парковки легкового автотранспорта.

2. Поддержать предложенный Временный регламент застройки территории.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения внесены в протокол.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ.

Выводы по результатам публичных слушаний: Поддержать Временный регламент застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Фрунзенский район, квартал, ограниченный ул. Тосина, Касимовской ул., Бухарестской ул., северной границей земель Северного полукольца железной дороги и западной границей земель Витебского направления железной дороги (ВРЗ-07/0410).

### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

13 апреля 2007 года  
Адмиралтейский район, МО «Измайловское»

Градостроительное решение: проект пристройки лифтовой шахты к зданию общежития №1 ПГУПС по адресу: ул. 7-я Красноармейская, 12.

**Заказчик:** ГОУВПО «Петербургский государственный университет путей сообщения».

В период публичных слушаний проекта градостроительного решения, письменных предложений и замечаний от граждан и их объединений не поступало.

В период публичных слушаний градостроительной документации с 12.03.2007 по 05.04.2007 проведено:

1. Информирование общественности: публикация в газете «Строительный Еженедельник» №8(249) от 05.03.2007; организация градостроительной экспозиции в холле 1-го этажа администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский проспект, 10) с 12.03.2007 по 28.03.2007. Организация ответов на запросы граждан и их объединений. Информирование о проведении публичных слушаний путем: публикации в газете «Строительный Еженедельник» №8(249) от 05.03.2007; размещения информационного сообщения на градостроительной экспозиции;

рассылки письма администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга от 27.03.2007 №24-594/07.  
2. Публичные слушания проведены 29 марта 2007 года (17.00) по адресу: Измайловский проспект, 10, Малый зал администрации Адмиралтейского района.

В ходе публичных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: поддержать представленную градостроительную документацию.  
**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: согласовать проект пристройки лифтовой шахты к зданию общеджителя №1 ПГУПС по адресу: ул. 7-я Красноармейская, 12.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### о результатах публичных слушаний

2 июля 2007 года  
Невский район, МО №55 «Невский округ»

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки территории по адресу: г. Санкт-Петербург, Невский район, Севернее улицы Новоселов, квартал 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай.

**Заказчик: ООО «Макромир».**

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

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 04.06.2007 по 25.06.2007. проведено: 1. Информирование общественности: публикация: 04.06.2007 в газете «Строительный Еженедельник» №21(262), с.20; организация ответов на запросы граждан и их объединений: запросы не поступали; организация градостроительной экспозиции: с 04.06.2007 по 25.06.2007 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской обороны, 163; информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о проекте градостроительного решения с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания (в Комитет по градостроительству и архитектуре, в законодательное собрание и в МО МО №55).

2. Общественные слушания: 26.06.2007 в 16.00 в актовом зале администрации Невского района (пр. Обуховской обороны, 163).

В ходе общественных обсуждений по общественным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: возражений нет.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Все присутствующие на общественном слушании не возражают против утверждения Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, Севернее улицы Новоселов, квартал 9Б, восточнее Дальневосточного пр. и ул. Коллонтай.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ

##### о результатах публичных слушаний

21 мая 2007 года  
Пушкинский район, МО г. Пушкин  
Место проведения: администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актов зал.

Полное наименование объекта: Проект планировки и проект межевания по адресу: Санкт-Петербург, квартал 7 Центральной части города Пушкин, ограниченный Ленинградской ул., Широкой ул., Октябрьским бульваром, Оранжерейной ул.

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Фирма «РАКУРС».**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: перечень письменных обращений граждан и их объединений внесен в протокол результатов публичных слушаний.

Перечень проведенных общественных слушаний: 10.05.2007 прошли общественные слушания Временного регламента застройки (ВРЗ-1667) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, квартал 18107, ограниченный Ленинградской ул., Широкой ул., Октябрьским бульваром, Оранжерейной ул.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 17.01.2007 по 16.05.2007 проведено: 1. Информирование общественности: Публикация: 18-24 января 2007 №2 (9634) в газете «Царскосельская газета»; 17.01.2007 №7 (3799) в газете «Санкт-Петербургские ведомости»; 20.02.2007 №31(3823) в газете «Санкт-Петербургские ведомости».

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 17.01.2007 по 16.05.2007.  
Организация градостроительной экспозиции: с документацией можно было ознакомиться с 29.01.2007 по 10.05.2007 в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107, пн. с 09.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00); вт. с 09.00 до 13.00; ср., чет. с 14.00 до 18.00; пят. с 09.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00).

Информирование о проведении общественного слушания: 8-16 мая 2007 года №18 (9650) в газете «Царскосельская газета»; 30.04.2007 №16(257) в газете «Строительный Еженедельник»; размещение информационного сообщения на досках объявлений.

2. Общественные слушания: администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актов зал (кабинет 233); 10 мая 2007 года в 16.00.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: отказать в согласовании Проекта планировки и проекта межевания по адресу: Санкт-Петербург, квартал 7 Центральной части города Пушкина, ограниченный Ленинградской ул.,

Широкой ул., Октябрьским бульваром, Оранжерейной ул., в связи с многочисленными замечаниями граждан и юридических лиц.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

21 мая 2007 года  
Пушкинский район, МО г. Пушкин

Место проведения: администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актов зал.  
Полное наименование объекта: Временный регламент застройки (ВРЗ-1667) территории по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, квартал 18107, ограниченный Ленинградской ул., Широкой ул., Октябрьским бульваром, Оранжерейной ул.

**Застройщик (заказчик), потенциальный инвестор: ЗАО «Фирма «РАКУРС».**

Перечень поступивших письменных обращений граждан и их объединений: перечень письменных обращений граждан и их объединений внесен в протокол результатов публичных слушаний. Перечень проведенных общественных слушаний: 10 мая 2007 года прошли общественные слушания Временного регламента застройки (ВРЗ-1667) по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, квартал 18107, ограниченный Ленинградской ул., Широкой ул., Октябрьским бульваром, Оранжерейной ул.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 17 января 2007 по 16 мая 2007 проведено:

1. Информирование общественности: Публикация 18-24 января 2007 №2 (9634) в газете «Царскосельская газета»; 17 января 2007 года №7 (3799) в газете «Санкт-Петербургские ведомости»; 20 февраля 2007 года №31 (3823) в газете «Санкт-Петербургские ведомости».

Организация ответов на запросы граждан и их объединений: с 17 января 2007 г. по 16 мая 2007 г.

Организация градостроительной экспозиции: с документацией можно было ознакомиться с 29 января 2007 года по 10 мая 2007 в здании администрации Пушкинского района по адресу: г. Пушкин, Октябрьский бульвар, 24, каб. 107, пн. с 09.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00); вт. с 09.00 до 13.00; ср., чет. с 14.00 до 18.00; пят. с 09.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00).

Информирование о проведении общественного слушания: 8-16 мая 2007 года №18 (9650) в газете «Царскосельская газета»; 30 апреля 2007 №16 (257) в газете «Строительный Еженедельник»; размещение информационного сообщения на досках объявлений.

2. Общественные слушания: администрация Пушкинского района Санкт-Петербурга: Санкт-Петербург, город Пушкин, Октябрьский бульвар, дом 24, актов зал (кабинет 233); 10 мая 2007 года в 16.00.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: все замечания и предложения внесены в протокол результатов публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: все отклоненные замечания и предложения зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ.**

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Согласовать Временный регламент застройки (ВРЗ-1667) территории по адресу: Санкт-Петербург, город Пушкин, квартал 18107, ограниченный Ленинградской ул., Широкой ул., Октябрьским бульваром, Оранжерейной ул. при условии проработки вопроса о размещении на территории Контрольно-семенной опытной станции городского парка.

#### ПРОТОКОЛ

##### результатов общественного обсуждения проекта градостроительного решения

Невский район, МО №50

Полное наименование объекта: Временный регламент застройки №07/0126 территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 7102, ограниченная ул. Седова, ул. Крупской, ул. Бабушкина, ул. Дудко, разработанный в связи с проектированием и строительством за счет средств Адресной инвестиционной программы Санкт-Петербурга специализированного жилого дома для одиноких граждан пожилого возраста по адресу ул. Бабушкина, 47, корп. 2, лит. А.

По адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория ограниченная ул. Седова, ул. Крупской, ул. Бабушкина, ул. Дудко.

**Заказчик: Комитет по строительству, СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции».**

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

Перечень проведенных общественных слушаний: 18 июня 2007 года. Присутствовало 4 человека общественности.

В период общественного обсуждения проведено: 1. Информирование общественности: публикация информационного сообщения о градостроительном решении 28 мая 2007 в газете «Строительный Еженедельник», №20(261) стр.27; организация градостроительной экспозиции: с 04.06.2007 по 18.06.2007 в помещении администрации Невского района, пр. Обуховской об., 163, корпус 2;

2. Информирование о проведении общественного слушания: адресная рассылка информационного сообщения о ВРЗ с информацией о проведении градостроительной экспозиции и общественного слушания в Комитет по градостроительству и архитектуре, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга и в муниципальное образование №50; размещение информационного сообщения на досках объявлений и сообщения всем промышленным объектам, удаленных не более, чем на 100 метров от объекта градостроительного решения.

2. Общественные слушания: в 15:30 в актовом зале администрации Невского района.

В ходе общественных обсуждений по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие предложения: отсутствуют.

Перечень отклоненных замечаний и предложений: не поступало.

Рекомендуемый вариант градостроительного решения: Все присутствующие на общественном слушании одобрительно высказались за Временный регламент застройки №07/0126 территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, территория, расположенная в черте базисного квартала 7102, ограниченная ул. Седова, ул. Крупской, ул. Бабушкина, ул. Дудко.

#### ЗАКЛЮЧЕНИЕ о результатах публичных слушаний

14 мая 2007 года  
Кировский района, МО №25

Место проведения: Санкт-Петербурга, пр. Стачек, 18, каб. 369.

Полное наименование проекта: Пристройка к зданию детского дома №1 для размещения бассейна по адресу: ул. Счастливая, 6

**Застройщик, потенциальный инвестор: СПб ГУ «Фонд капитального строительства и реконструкции Комитета по строительству Правительства Санкт-Петербурга».**

Письменных обращений не поступало.

В период общественных обсуждений проекта градостроительного решения с 09.04.2007 по 24.04.2007 проведено: Информационное сообщение о проекте градостроительного решения опубликовано 09.04.2007 №13 (254) в газете «Строительный Еженедельник». Направлено информационное сообщение о проекте в муниципальное образование №25, депутату Законодательного Собрания Санкт-Петербурга. Заказчиком выполнена рассылка информационного сообщения в жилые дома (в почтовые ящики), расположенные в радиусе 100 метров от пятна застройки по следующим адресам: ул. Счастливая, дома 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14; бульвар Новаторов, дома 38, 40, 42, 44; пр. Народного Ополчения дома 55, 49, 63, 59.

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 09.04.2007 по 24.04.2007 в холле 3-го этажа здания администрации (пр. Стачек, 18), время выставки с 09.00 до 18.00.

Общественные слушания состоялись: 25 апреля 2007 в 17.00 в здании администрации района (пр. Стачек, 18, каб. 369).

В ходе общественных слушаний по обобщенным материалам могут быть приняты к рассмотрению следующие замечания и предложения: внесены в протокол результатов публичных слушаний.

Перечень отклоненных замечаний и предложений, а также те, на которые даны разъяснения: все отклоненные замечания, предложения и разъяснения зафиксированы в протоколе результатов публичных слушаний.

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

Основные выводы и рекомендации: В результате проведенного общественного слушания представленное градостроительное решение рекомендовано к реализации, с учетом замечаний и предложений, прозвучавших на слушании.

#### ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№764 от 03.07.2007

**О внесении изменений в постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1665**

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 обращений общества с ограниченной ответственностью «Легат» (далее – Инвестор) правительство Санкт-Петербурга постановляет:

1. Внести изменения в инвестиционные условия, установленные Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1665 «О проектировании и строительстве производственно-складского комплекса по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-западнее дома 87, литера В по Полостровскому пр.) (район железнодорожной станции Кушелевка, 4Б), в соответствии с настоящим постановлением.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка, расположенного по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1, (северо-западнее дома №87, литера В по Полостровскому пр.) (далее – земельный участок), на инвестиционных условиях на период строительства (далее – Доктор) в соответствии с настоящим постановлением и Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1665 «О проектировании и строительстве производственно-складского комплекса по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-западнее дома №87, литера В по Полостровскому пр.) (район железнодорожной станции Кушелевка, 4Б)».

2. Предусмотреть в Договоре:

2.2.1. Ответственность Инвестора за нарушение сроков проектирования и строительства производственно-складского комплекса (далее – объект), включив раздел о досрочном расторжении Договора.

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

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 постановления, подготовить проект постановления правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.

3. внести в Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1665 «О проектировании и строительстве производственно-складского комплекса по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-западнее дома 87, литера В по Полостровскому пр.) (район железнодорожной станции Кушелевка, 4Б)» следующие изменения:

3.1. В названии и в пункте 1 постановления, в названии и в пункте 1 приложения к постановлению слова «район железнодорожной станции Кушелевка, 4Б» исключить.

3.2. В названии и в пункте 1 постановления, в названии и в пункте 1 приложения к постановлению слова «площадь 6940 кв.м» заменить словами «площадь 5585 кв.м, кадастровый номер 78:10:51226:43».

3.3. В пункте 3.1. постановления слова «и строительство» исключить.

3.4. Дополнить постановления пунктом 3-1 следующего содержания:

«3-1. Службе государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга в установленном порядке выдать Инвестору разрешительную документацию на строительство объекта».

3.5. В пункте 2 приложения к постановлению слова «в течение 19 месяцев со дня вступления постановления в силу» заменить словами «в феврале 2009 года».

4. Признать утратившим силу пункт 2 Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 05.10.2004 №1665 «О проектировании и строительстве производственно-складского комплекса по адресу: Калининский район, Полостровский пр., участок 1 (северо-западнее дома 87, литера В по Полостровскому пр.) (район железнодорожной станции Кушелевка, 4Б)».

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

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

№7 от 23.01.2007

**О необходимости продления срока строительства курортно-развлекательного комплекса по адресу: Приморский район, БКА, кв.5F, (напротив дома 13, корп. 2, лит. А, по Байконурской ул.).**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Адамант» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №129 от 16.01.2007, продлить срок окончания строительства до 30.06.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству П.Е. Филимонов

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

№8 от 23.01.2007

**О необходимости продления срока строительства паркинга со встроенно-пристроенным автоцентром по адресу: Приморский район, юго-западнее пересечения Аэродромной ул. и Коломяжского пр. (Аэродромная ул., западнее пересечения с Коломяжским пр.).**

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Строй Инвест» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №129 от 16.01.2007, продлить срок окончания строительства до 07.08.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

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

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

3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.

Председатель Комитета по строительству П.Е. Филимонов

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

№17 от 01.02.2007

**О необходимости продления срока строительства жилого комплекса (3-я очередь-корп. 2а, 2б) по адресу: Приморский район, БКА, кв. 9Д (пр. Сизова, юго-восточное пересечения с Парашютной ул.).**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «ИнКорСтрой – 58» и в соответствии с решением Совещания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №130 от 23.01.2007, продлить срок окончания строительства до 19.08.2007.

2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:  
2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
2.2. В случае невыполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.  
3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№24 от 09.02.2007

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

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

1. На основании обращения общества с ограниченной ответственностью «Торговый дом Ольга и К» в установленном порядке продлить срок окончания строительства торгового комплекса по адресу: Красносельский район, Юго-Запад, квартал 4, на пятнах корп. 8,9,10,11,15 (юго-восточнее дома 35, корп. 3, лит. А, по ул. Маршала Жукова) до июля 2007 года.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
2.2. В случае не выполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта  
3. Контроль за исполнением приказа возлагаю на заместителя Председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№165 от 30.10.2006

**О необходимости продления срока строительства 3-ей очереди (корп. 4/1) многофункционального жилого комплекса с объектами социальной инфраструктуры, подземным и многоэтажным гаражами по адресу: Выборгский район, Шувалово-Озерки, северная часть квартал 18.**

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

1. На основании обращения закрытого акционерного общества «Соотечественник» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановления правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №119 от 24.10.2006 продлить срок окончания строительства 3-ей очереди объекта (корп. 4/1) до 30 марта 2007 года.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
2.2. В случае не выполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта.  
3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№213 от 12.12.2006

**О необходимости продления срока строительства объекта незавершенного строительства по адресу: Красногвардейский район, Партизанская ул., 27, лит. А.**

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

1. На основании обращения открытого акционерного общества «ЭлектроРадиоАвтоматика» и в соответствии с решением Собрания по вопросу подготовки проектов постановлений правительства Санкт-Петербурга для дальнейшего согласования в установленном порядке, протокол №125 от 05.12.2006, продлить срок окончания строительства до 30 июня 2007 года.  
2. Управлению координации строительства Комитета по строительству:

2.1. Направить копию настоящего приказа в Службу государственного строительного надзора и экспертизы Санкт-Петербурга и Комитет по управлению городским имуществом.  
2.2. В случае не выполнения сроков окончания строительства принять меры по подготовке проекта постановления правительства Санкт-Петербурга о завершении инвестиционного проекта  
3. Контроль за исполнением приказа возложить на заместителя председателя Комитета по строительству В.А. Кузнецова.  
Председатель Комитета по строительству Р.Е. Филимонов

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

№ 210 от 27.06.2007

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

В соответствии со статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Санкт-Петербурга от 17.06.2004 № 282-43 «О порядке предоставления

объектов недвижимости, находящихся в собственности Санкт-Петербурга, для строительства и реконструкции»:

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

Приложение 1 к распоряжению

**ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ**

№ п/п	Адрес земельного участка	Функциональное назначение результата инвестирования	Градостроительные условия подготовки документации
1	<b>Адмиралтейский район</b> территория ограниченная Советским пер., 5-й Красноармейской ул., ул. Егорова, 4-й Красноармейской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке
2	<b>Колпинский район</b> пос. Металлострой, квартал 4, участок между Петрозаводским шоссе, ул. Плановой, Славянской дорогой. Южная граница примыкает к существующей жилой индивидуальной застройке.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
3	территория, ограниченная с ул. Загородной, проектной магистралью городского значения, продолжением ул.Севастьянова, проектной магистралью (дорога на АТП-10)	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
4	<b>Красногвардейский район</b> территория квартала 6 района Ржевко-Пороховые, ограниченная «красными линиями» пр. Наставников, Ленской ул., Белорусской ул. и Хасанской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
5	<b>Курортный район</b> г. Зеленогорск, квартал, ограниченный улицами Комсомольской, Разъездной, Сосновой и Сосновым переулкам.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
6	территория квартала, ограниченного улицами Комсомольской, Обьездной, Красноармейской и проспектом Ленина	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
7	<b>Невский район</b> территория, ограниченная пр.Обуховской Обороны, перспективной пробкой Тепловозной ул. и Мурзинской ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
8	Территория квартала 20 района севернее ул. Новосёлов, ограниченного ул.Коллонтай, ул. Джона Рида, пр. Пятилеток и пер. Ключков.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
9	<b>Петроградский район</b> территория, ограниченная Колпинским пер., Колпинской ул., Малым пр., Большой Зеленина ул.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение Временного регламента застройки, проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.
10	территория, ограниченная ул. Профессора Попова, пр. Медиков, ул. Литераторов и Каменноостровским пр.	в соответствии с разрешенными видами использования по результатам разработки документации	Статус земельного участка – земли населенных пунктов. Требуется выполнение проекта планировки территории, совмещенного с проектом межевания, с подготовкой документации для проведения торгов в отношении каждого земельного участка, подлежащего застройке.

Примечание: состав документации, необходимой для проведения торгов, уточняется по требованию Комитета по градостроительству и архитектуре.

**Администрация Кировского района** приглашает жителей микрорайона Нарвского округа на градостроительную экспозицию по Временному регламенту застройки территории (ВРЗ-07/0015), по адресу: Кировский район, квартал, ограниченный улицами: Оборонная, Баррикадная, Третьякова, и откорректированным материалам проекта жилого дома, в части увеличения этажности до 16–18 этажей, по адресу: Санкт-Петербург, ул. Оборонная, участок №1 (юго-восточнее пересечения с ул. Третьякова).

Сроки проектирования: 2007–2008 годы.  
Планируемые сроки реализации проекта: 2007–2008 годы.

Заказчик (застройщик): ЗАО «47 ТРЕСТ».

Организация, ответственная за разработку проектной документации: ОАО «Ленграданпроект».  
Адрес: Санкт-Петербург, наб. реки Фонтанки, 6, тел. 273-62-82.

Посетить экспозицию, а также ознакомиться с материалами можно с 18.07.2007 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18 (здание администрации района), в холле третьего этажа у кабинета №369.  
Срок подачи предложений 30 дней. Время работы выставки: с 10.00 до 18.00.

Публичные слушания по данной документации состоятся 06.08.2007 года в 17.00 по адресу: Санкт-Петербург, пр. Стачек, 18, каб. 369.

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

**Администрация Петродворцового района Санкт-Петербурга** информирует граждан и общественные организации о разработке Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Петродворцовый район, квартал, ограниченный Ботанической ул., ул. Шахматова, Гостилицким шоссе и Чебышевской ул.

Заказчик: ООО «Институт комплексного проектирования» (194100, Санкт-Петербург, ул. Кантемировская, 7).  
Разработчик: Комитет по градостроительству и архитектуре (191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2).

Градостроительная экспозиция размещена с 16.07.2007 по 11.08.2007 по адресу: Петродворец, Калининская ул., 7 (холл 3-го этажа).  
Публичные слушания состоятся 13.08.2007 в 16.00 по адресу: Петродворец, Калининская ул., 7 (каб. 317, актовый зал).

С предложениями и замечаниями обращаться по телефонам: 327-47-60 (ООО «Институт комплексного проектирования»), 450-76-30, 450-68-82, (отдел строительства и инвестиций администрации Петродворцового района).

**Администрация Приморского района** информирует о проекте градостроительного решения: Временный регламент застройки территории ВРЗ-07/0571 по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, территория, ограниченная Приморским пр., 3-им Елагиным мостом, северным берегом р. Большой Невки и дополнительной ул. № 412.

Заказчик: ЗАО «ЮИТ Лентек»

Адрес: Санкт-Петербург, Приморский пр., 52, тел. 336 37 57.

Проектная организация: Комитет по градостроительству и архитектуре правительства Санкт-Петербурга.  
Адрес: Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, 2, тел. 336 37 57.

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

**Экспозиция документации работает с 27 июля 2007 года по 17 августа 2007 с 9.00 до 18.00**

Запросы и предложения по проекту могут быть направлены в письменном виде по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, каб. 116 по 24.08.2007.

Обсуждение документации данного проекта будет проходить в зале заседаний администрации Приморского района по адресу: Санкт-Петербург, ул. Савушкина, 83, 2-й этаж, 20 августа 2007 года в 15.00.  
Телефон для справок в Администрации Приморского района 431 19 12.

Комитет по строительству правительства Санкт-Петербурга

**27 июля 2007 года в 15.00**  
проводит семинар

**«Подготовка документации для проведения торгов в рамках договоров заключаемых по конкурсу и без проведения конкурса»**

**Вводное слово.** О разработке документации для проведения торгов.  
Докладчик: СПб ГУ «Управление инвестиций» (В.И. Цыганок).

**1. Общие положения о проведении конкурсов и заключению договоров без проведения конкурса.**  
1.1. Нормативно-правовые акты, определяющие порядок проведения конкурсов и заключения договоров без проведения конкурсов.  
1.2. Порядок проведения конкурса на право подготовки документации для проведения торгов: условия участия, критерии выбора победителей, оформление результатов конкурса, заключение договоров, порядок приема-передачи документации по договору.  
1.3. Порядок заключения договоров на право подготовки документации для проведения торгов без проведения конкурса, на основании заявлений заинтересованных лиц: условия заключения, порядок приема-передачи документации по договору.

Докладчик: СПб ГУ «Управление инвестиций» (Е.Н. Ампилогова).

Место проведения: наб. реки Мойки, 76, актовый зал (6 этаж)  
Справки по телефону: 570-32-89. ВХОД СВОБОДНЫЙ

**Администрация Василеостровского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки №07/0363 территории по адресу: Санкт-Петербург, Васильевский район, территория, ограниченная проездом восточнее Литеранского кладбища, ул. Одоевского, Уральского и наб. реки Смоленки, расположенная в черте базисного квартала 2059.

Заказчик подготовки документации: **ООО «Новый владелец»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Воскова, 22, лит. Б, пом. 3Н, 237-04-54.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1/3, тел. 710-45-41.

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 экспозиции).

**Экспозиция будет открыта с 6 августа по 20 августа 2007 года.**

Публичные слушания состоятся **20 августа 2007 года в 17.00** по адресу: Санкт-Петербург, В.О., Большой пр., каб. 25 (помещение администрации Василеостровского района).  
**Тел. для справок в администрации Василеостровского района: 323-70-27, 321-33-17.**

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временный регламент (ВР3-07/0244) застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, пос. Репино, территория, ограниченная Аптекарской ул., Нагорной ул., Луговой ул. и Приморским шоссе.

Организатор подготовки документации: **ООО «БАЛТМЕДИО»**, тел. 380-19-70.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу:

**Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443**,  
в помещении Муниципального Совета муниципального образования пос. Репино.  
**Градостроительная экспозиция выставляется с 1 по 20 августа 2007 года.**

Время работы экспозиции с 9:00 до 18:00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), третий этаж, каб. 355 или по телефонам: 437-41-88, 437-26-56.

**Публичные слушания состоятся 20 августа 2007 года в 17:00 по адресу:**

Санкт-Петербург, пос. Репино, Приморское шоссе, 443, в помещении Муниципального Совета муниципального образования пос. Репино.

**Администрация Калининского района Санкт-Петербурга и ОАО «ЛОМО»** информируют население о намечаемом строительстве магазина автозапчастей и автомобильной мойки по адресу: Санкт-Петербург, Чугунная ул., 2 А.

Заказчик-инвестор: **ОАО «ЛОМО»**, 194044, Санкт-Петербург, ул. Чугунная, 20, тел. 292-52-42.  
Проектная организация: **ООО «АРС-Сервис»**, 198103, Санкт-Петербург, пер. Якобштадтский, 5, лит. А, тел. 310-30-91.

Экспозиция документации по предпроектным проработкам по реконструкции существующего навеса под магазин автозапчастей и мойку автомашин будет представлена в здании администрации Калининского района по адресу: Санкт-Петербург, Арсенальная набережная, дом 13/1, третий этаж с **16 по 26 июля 2007 года** включительно с 9:00 до 18:00. Доступ к экспозиции свободный.

**Вопросы и предложения принимаются в здании администрации Калининского района в кабинете 96, тел. 542-92-29.**

**Администрация Курортного района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по Временному регламенту застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Курортный район, г. Зеленогорск, квартал, ограниченный Курортной ул., Средней ул., Приморским шоссе и ул. Танкистов. Временный регламент застройки территории: ВР3-07/0553.

Организатор подготовки документации: **Северо-Западное таможенное управление**, контактный телефон 579-08-75.  
Проектная организация: **Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга**.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25, в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

**Градостроительная экспозиция выставляется с 1 по 20 августа 2007 года.**

Время работы экспозиции с 9:00 до 18:00. Доступ свободный.

Вопросы и предложения могут быть направлены в письменном виде по адресу: г. Сестрорецк, пл. Свободы, 1 (здание администрации Курортного района Санкт-Петербурга), третий этаж, каб. 355 или по телефону 437-41-88. Публичные слушания состоятся **20 августа 2007 года в 18:00** по адресу: Санкт-Петербург, г. Зеленогорск, пр. Ленина, 25 в помещении городской библиотеки г. Зеленогорска.

Во исполнение закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Красногвардейского района совместно с Комитетом по строительству** проводит градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, квартал, ограниченный продолжением проспекта Маршала Блюхера, восточной границей вдоль земель Северного полукольца ж.д., шоссе Революции, пр. Энергетиков, северной границей участка хранилища Салтыковской дор., проездом севернее шоссе Революции, проездом вдоль ж.д. ст. Полуострово и западной границей земель Северного полукольца ж.д.

Наименование проектной организации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**.  
Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**.

Градостроительная экспозиция размещена по адресу: **Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50**, каб. 402 в здании администрации Красногвардейского района с **16.07.2007**.  
Время работы экспозиции с 10:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00.  
Общественные слушания состоятся **30 июля 2007 года в 10-30** по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

Во исполнение закона Санкт-Петербурга № 400-61 от 05.07.2006 «О порядке организации и проведения публичных слушаний и информирования населения при осуществлении градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге» **администрация Красногвардейского района совместно с Комитетом по строительству** проводит градостроительную экспозицию по материалам Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Красногвардейский район, квартал, ограниченный проездом вдоль сев. границы участка больницы им. Мечникова, Екатерининским пр., Бестужевской ул., Пискаревским пр. и Куракиной ул.

Наименование проектной организации: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**.  
Заказчик: **ООО «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**.

Градостроительная экспозиция размещена по адресу: **Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50**, каб. 402 в здании администрации Красногвардейского района с **16.07.2007**.  
Время работы экспозиции с 10:00 до 18:00, обед с 13:00 до 14:00.  
Общественные слушания состоятся **30 июля 2007 года в 10-30** по адресу: Санкт-Петербург, Среднеохтинский пр., 50, каб. 402.

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует о проведении публичных слушаний по градостроительной документации «Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной Горским шоссе, Выборгским шоссе, границей отвода кольцевой автомобильной дороги, Выборгским направлением Октябрьской железной дороги».

Заказчик: **ООО «Осиновая роща»**.  
Адрес: 194362, Санкт-Петербург, пос. Парголово, Пригородный, Горское шоссе, 4, тел./факс 334-80-90.  
Проектная организация: **ЗАО «Ленинградский Промстройпроект»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, Ленинский пр., 160, тел. 334-15-83.

Информацию по проекту можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, Муниципальный совет муниципального образования «Парголово».

**Экспозиция открыта с 06.08.2007 по 20.08.2007, с 9:00 по 17:00.**

Публичные слушания будут проводиться **20.08.2007 в 15:00** по адресу пос. Парголово, ул. Ломоносова, 17, Муниципальный совет муниципального образования «Парголово».

**Администрация Выборгского района Санкт-Петербурга** информирует население о проведении публичных слушаний Временного регламента застройки территории (ВР3-1324К) по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, квартал, ограниченный Дрезденской ул., пр. Тореза, Манчестерской ул. и местным проездом.

Заказчик: **САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКАЯ КЛИНИЧЕСКАЯ БОЛЬНИЦА РОССИЙСКОЙ АКАДЕМИИ НАУК** (статус государственного учреждения).  
Адрес: 194017, Санкт-Петербург, пр. М. Тореза, 72. Тел. 553-34-60.  
Проектная организация: **ГУ «Научно-исследовательский и проектный центр генерального плана СПб. Комитета по градостроительству и архитектуре»**.

Информацию о Временном регламенте застройки территории (ВР3-1324К) можно получить на градостроительной экспозиции по адресу: **Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86**, около кабинета 303.

**Градостроительная экспозиция открыта с 26.07.2007 с 9:00 до 18:00.**

Вопросы и предложения принимаются письменно в здании администрации Выборгского района по адресу: Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский пр., 86.  
Публичные слушания данного градостроительного решения будут проводиться **13.08.2007 в 17:00** по адресу: Санкт-Петербург, Выборгский район, ул. Орбели, 31.

**Администрация Невского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный ул. Кржижановского, пр. Наставников и пр. Солидарности.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**.  
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, литера А, тел. 346-74-99.  
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**. (Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3).

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 163, в холле администрации Невского района.

**Экспозиция открыта с 17.07.2007.** Время работы экспозиции с 9:00 до 18:00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района Санкт-Петербурга по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, тел. 367-32-79.

Публичные слушания состоятся **6 августа 2007 года в 15:00** по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 163 (актовый зал) в здании администрации Невского района.

**Администрация Невского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации Временного регламента застройки территории по адресу: Санкт-Петербург, Невский район, квартал, ограниченный пр. Обуховской обороны, Караваевской ул., северо-восточной границей земель Волховского направления ж. д. и Мурашинской ул.

Заказчик: **Общество с ограниченной ответственностью «ЛУКОЙЛ-Северо-Западнефтепродукт»**.  
Адрес: 191124, Санкт-Петербург, Синопская наб., 74, литера А, тел. 346-74-99.  
Проектная организация: **ГУ «Центр информационного обеспечения градостроительной деятельности»**.  
Адрес: Санкт-Петербург, ул. Зодчего Росси, 1-3.

С обсуждаемыми материалами можно ознакомиться на градостроительной экспозиции по адресу: Санкт-Петербург, пр. Обуховской обороны, 163, в холле администрации Невского района.

**Экспозиция открыта с 17.07.2007.** Время работы экспозиции с 9:00 до 18:00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Невского района Санкт-Петербурга по адресу: пр. Обуховской обороны, 163, тел. 367-32-79.

Публичные слушания состоятся **6 августа 2007 года в 15:00** по адресу: пр. Обуховской обороны, 163 (актовый зал) в здании администрации Невского района Санкт-Петербурга.

**Администрация Адмиралтейского района** информирует о проведении публичных слушаний по документации: Временного регламента застройки квартала (ВР3 № 07-0186), ' ограниченного Вознесенским пр., пер. Антоненко, Казанской ул. и Синим мостом.

Заказчик: **Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли**. Адрес: Санкт-Петербург, Вознесенский пр., 16, лит. Б, тел. 331-56-13.

Проектировщик: **Комитет по градостроительству и архитектуре**.

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

**Экспозиция открыта с 23.06.2007 по 15.08.2007.** Время работы экспозиции: с понедельника по четверг – с 9:00 до 18:00, пятница – с 9:00 до 17:00.

Вопросы и предложения принимаются в письменном виде в отделе строительства и землепользования администрации Адмиралтейского района Санкт-Петербурга (Измайловский пр., 10, каб. 205, тел./факс 251-22-06).  
Публичное слушание данного градостроительного решения состоится **16.08.2007 в 17:30** по адресу: Санкт-Петербург, Измайловский пр., 10 (Малый зал, третий этаж).

## | ЖИЛИЩНАЯ ПОЛИТИКА

**Концепция – в действии**

**В четверг на прошедшей неделе Валентина Матвиенко провела совещание по реализации Концепции государственной жилищной политики Санкт-Петербурга на 2007-2011 годы.**

Открывая совещание, губернатор подчеркнула, что выполнение жилищной концепции – главный приоритет работы городского правительства на ближайшие четыре года. «Мы взяли на себя высокие обязательства, и сейчас нужно приложить очень много усилий для решения правовых, организационных вопросов, поиска дополнительных финансовых ресурсов для реализации жилищной программы. Важнее проблемы для Петербурга сегодня нет, и мы должны ее решить», – подчеркнула Валентина Матвиенко. Она предложила регулярно проводить подобные совещания, чтобы своевременно снимать все препятствия.

В настоящее время практически завершена разработка нормативных документов: согласования в Комитетах проходит пакет из 14-ти нормативных документов, необходимых для правового обоснования всех решений по Концепции. Эти документы будут вынесены на правительство в ближайшие две недели и представлены в Законодательное собрание уже в августе, чтобы депутаты успели их рассмотреть до принятия трехлетнего бюджета Санкт-Петербурга.



Фото Владимира Тилеса

**В ПЕРВУЮ ОЧЕРЕДЬ – РАССЕЛИТЬ КОММУНАЛКИ**

Основное внимание планируется уделять новым целевым программам – «Расселение коммунальных квартир» и «Жилищные сертификаты». Создается полная база данных по коммунальным квартирам. К 1 сентября будет ясно, сколько квартир, какой площади и с каким количеством комнат понадобится городу для расселения коммуналок. Комитет по строительству учтет эти сведения при составлении квартирографии жилья, которое будет построено за бюджетные средства. Валентина Матвиенко предложила строить больше однокомнатных квартир, чтобы даже дети-сироты, выпускники детских домов получали отдельное жилье, а не комнаты в коммуналке.

Для расселения коммунальных квартир Жилищный комитет привлекает Ассоциацию риэлторов. Кроме того, планируется создать специальное предприятие по расселению, а также – информационную подсистему по коммунальным квартирам, подобную базе по очередникам. Кстати, по словам руководителя Жилищного комитета, к 1 октября очередь будет актуализирована, примерно, на 9000 очередников. Губернатор особо отметила, что «насильственного» снятия с очереди в Петербурге не будет. Однако, учитывая то, что в списках еще есть очередники 1979 года, власть предполагает, что за 30 лет люди могли сами решить свои жилищные проблемы. Кто-то уехал в другие страны, кто-то умер, а кто-то сумел купить квартиру, и может быть не одну, а с очереди сняться забыл. Вот такие очередники и будут исключены из списков.

**КВАРТИРЫ НА ПАРИТЕТНЫХ ОСНОВАХ**

Программа «Жилищный сертификат» рассчитана на очередников, имеющих в собственности квартиры или комнаты, либо какие-то средства на приобретение квартиры.



Фото Владимира Тилеса

**Вице-губернатор Александр Полукеев назначен ответственным за реализацию жилищной концепции**

Таким очередникам будут предоставляться сертификаты, покрывающие недостающую часть средств, чтобы они могли приобрести жилье большей площади. Все юридические вопросы уже согласованы, осталось подсчитать, сколько на это потребуется средств. Губернатор подчеркнула, что необходимо вернуть в городе широкую кампанию по разъяснению этой программы. «Надо активнее информировать петербуржцев, на какую помощь города может рассчитывать очередник в улучшении жилищных условий. Надо шире пропагандировать ипотеку. Весь мир живет в кредит, и только мы – на заплатах. Следует включать население в процесс улучшения жилищных условий. Кроме того, нужно организовать специальный информационный отдел в Жилищном комитете», – предложила Валентина Матвиенко.

Что касается других положений Концепции, то перечень аварийных домов для расселения должен быть утвержден городским правительством до 1 сентября. Кроме того, необходимо получить заключение экспертной комиссии по дальнейшей судьбе каждого аварийного дома – идет он под снос, или же его можно реконструировать с помощью инвестора.

**БЕЗ ИНВЕСТОРА ПРОБЛЕМЫ НЕ РЕШИТЬ**

Продолжается работа по решению проблем петербуржцев, проживающих в 360-ти петербургских общежитиях. Есть все законные основания для перевода их в статус жилых домов. По данным на 1 июля, жильцы 23-х общежитий уже воспользовались таким правом, а до конца года этот список предполагается увеличить до 149 адресов. Губернатор дала поручение составить четкий план работы по этому направлению, проверить законность приватизации некоторых общежитий, если были нарушения, продажа или перепродажа домов вместе с жильцами – обратиться в прокуратуру и через суд вернуть общежития городу.

Подводя итоги совещания, Валентина Матвиенко отметила, что жилищная концепция потребует огромных финансовых вложений, поэтому всем заинтересованным комитетам нужно активнее привлекать бизнес к таким программам, как реновация кварталов первых массовых серий, расселение ветхого и аварийного жилья. Она напомнила присутствующим, каких огромных усилий и финансовых затрат потребовало расселение квартала на Шкапина-Розенштейна и дома на набережной Робеспьера. В настоящее время квартал и здание подготовлены к торгам и до конца июля будут выставлены на аукцион с первоначальной ценой от \$20 млн до \$25 млн. Совещание завершилось назначением вице-губернатора Александра Полукеева дежурным по реализации жилищной концепции.

ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

**Пенетрон в несколько раз снижает издержки на гидроизоляцию**

Профессионалы давно оценили возможности и преимущества проникающей гидроизоляции системы «Пенетрон». Эта уникальная гидроизоляция на протяжении уже 15 лет применяется в России на самых сложных и ответственных объектах. В их числе атомные станции, захоронения отработанного ядерного топлива, гидроэлектростанции, водоканалы, предприятия металлургической и химической отраслей, объекты ЖКХ и сельского хозяйства.

Столь широкая область применения данной системы объясняется высокими техническими характеристиками, которые приобретает бетон после обработки его Пенетроном. Гидроизоляционный эффект достигается за счет проникающего эффекта. По данным последних исследований глубина проникновения Пенетрона может достигать до 90 см. Запатентованные химические компоненты, попадая в структуру бетона и вступая во взаимодействие с ионными комплексами алюминия и кальция, создают в порах и микротрещинах бетона нерастворимые кристаллогидраты. Таким образом, в теле бетона создается ажурная сетка из игловидных кристаллов, которые препятствуют проникновению воды в тело бетона, оставляя его паропроницаемым.

Уникальные смеси Пенетрон повышают класс водонепроницаемости бетона любой марки более чем на четыре ступени и морозостойкость на 100 циклов от исходных показателей. Прочность на сжатие бетонной конструкции после применения Пенетрона увеличивается на 20 процентов. Данные характеристики подтверждены многочисленными испытаниями, в том числе Федеральным ядерным центром в Снежинске, ВНИИЖБ РФ, независимых лабораториях России, США и странах Европы. Система материалов «Пенетрон» сертифицирована Федеральным агентством по защите окружающей среды (США) и Госсанэпиднадзором РФ.

**Инновационные технологии для гидроизоляции бетонных и монолитных конструкций системы «Пенетрон» снижают стоимость строительства за счет замещения традиционных гидроизоляционных материалов.**

**ПРОНИКАЮЩАЯ ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ В НОВОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

На стадии нового строительства необходимо использовать Пенетрон Адмикс. Он прост в применении и используется как добавка в бетонную смесь при замешивании. Данная добавка не имеет аналогов, поскольку не только повышает водонепроницаемость и придает высокую химическую стойкость бетону, но и придает ему свойство к самозалечиванию трещин с раскрытием до 0,4 мм. Во время усадки и последующей эксплуатации в теле бетона неизбежно появляются микротрещины, благодаря Пенетрон Адмикс они зарастают кристаллами и повышают тем самым прочность и стойкость бетона к агрессивным средам. Нарушить такую гидроизоляцию невозможно. В этом состоит главное преимущество проникающей гидроизоляции. Более того, если поверхностная гидроизоляция служит не более 4–5 лет, ее герметичность легко нарушить еще на стадии строительства во время обратной отсыпки фундамента. Проникающую гидроизоляцию Пенетрон нарушить невозможно, она действует внутри бетона весь срок его службы. Именно поэтому решив вопрос устройства гидроизоляции с помощью Пенетрон можно один раз и навсегда. При этом использование данной гидроизоляции дешевле традиционных материалов в три раза!

**ПЕНЕТРОН ДЛЯ ВОССТАНОВЛЕНИЯ НАРУШЕННОЙ ГИДРОИЗОЛЯЦИИ**

Восстановить нарушенную гидроизоляцию на действующих объектах гражданского и промышленного назначения, можно ис-

пользуя Пенетрон. В исходном виде это сухая смесь, которая в необходимой пропорции перемешивается с водой и кистью наносится на бетонную поверхность. Простота в данном случае сочетается с высокой технологичностью. В течение 28 суток с момента нанесения бетон приобретает все заданные параметры. В случае если марка бетона не превышала показателя водонепроницаемости W2, то после нанесения Пенетрона этот показатель повышается до W10. Гидроизоляционный эффект сохраняется весь срок службы бетона, что не требует повторного проведения работ.

Данная система проникающего действия наиболее эффективна для устройства гидроизоляции фундаментов и подземных сооружений, когда применение гидроизоляции снаружи объекта невозможно. Проникая в тело бетона, Пенетрон защищает не только поверхность, на которую наносится, но сохраняет всю толщу бетона от влаги и агрессивных факторов. Именно поэтому Пенетрон работает там, где не справляются традиционные материалы!

**ГИДРОИЗОЛЯЦИЯ ШВОВ**

Для гидроизоляции трещин, швов, стыков, сопряжений, примыканий, вводов коммуникаций в статически нагруженных сборных и монолитных бетонных конструкциях применяется материал Пенекрит, сухая смесь, состоящая из специального цемента, кварцевого песка определенной granulometрии, запатентованных активных химических добавок. Пенекрит отличается высокой прочностью, отсутствием усадки, обладает хорошей адгезией к бетону, металлу, кирпичу и камню.

Для экстренной ликвидации напорных течей в конструкциях, выполненных из бетона, кирпича, предназначен Пенеплаг. Особенностью этого материала является очень короткое время схватывания (всего 40 сек.) и способность к расширению в процессе схватывания. Может применяться под водой. Для быстрой ликвидации напорных течей в конструкциях, выполненных из бетона, кирпича аналогичных целей также применяется Ватерплаг. Однако время схватывания этого материала составляет около 3 минут. Как и Пенеплаг, он может применяться под водой, но Ватерплаг не содержит пенетрирующих добавок, поэтому нуждается в дополнительной обработке Пенетроном.

Для надежной гидроизоляции рабочих швов и примыканий, как горизонтальных так и вертикальных, применяется Пенепбар – композиционный полимерный материал, выпускаемый в виде жгута сечением 19x25 мм, предназначенный для изоляции и герметизации швов и стыков подземных сооружений, а также мест прохода инженерных коммуникаций, эксплуатируемых при температуре от минус 60°C до плюс 100°C. Пенепбар имеет способность увеличиваться в объеме в присутствии воды. Обладает низкой водонепроницаемостью и высокой стойкостью к гидростатическому давлению, свойства гидропрокладки не изменяются со временем и срок ее службы не ограничен, Пенепбар быстро и просто устанавливается, не требуя специальных приспособлений, работы производятся практически в любую погоду, всесезонно.

620076, Екатеринбург,  
пл. Жуковского, 1  
Тел./факс: (343) 217-02-02  
e-mail: info@penetron.ru  
www.penetron.ru

198064, Санкт-Петербург,  
ул. Заставская, 14а  
Тел.: (812) 380-01-83,  
380-01-84  
e-mail: info@aliancebaltika.ru  
www.aliancebaltika.ru

Товар сертифицирован

## | ПРОИЗВОДСТВО

Стратегическую значимость металлопроката трудно переоценить. По объему экспорта металлопродукции наша страна занимает второе место в мире. Однако, несмотря на растущий объем производства, внутренний рынок испытывает весьма острую потребность в высококачественном металле.

Для того чтобы количество металлопроката переросло в качество, необходимо устранить технологическое отставание. По данным специалистов, не более половины российских технологий соответствуют лучшим зарубежным образцам.

## БОЛЬШЕ И ЛУЧШЕ

По экспорту стали Россия занимает четвертую позицию среди всех мировых держав, алюминия и титана – второе место, а по продажам никеля мы и вовсе впереди планеты всей. Однако нельзя не заметить, что успехи эти традиционно относятся прежде всего к сырьевой составляющей экспорта. Даже несмотря на постоянное увеличение объемов производства, внутренние потребители испытывают дефицит в высококачественной металлопродукции. Решить эту проблему достаточно сложно, так как металлургическое производство относится к одним из самых ресурсоемких. Требуется колоссальные инвестиции в модернизацию оборудования, внедрение прогрессивных технологий, учитывающих, в том числе и обеспечение экологической безопасности. Между тем, сегодня степень износа основных фондов в производстве черных металлов достигает по оценкам специалистов в среднем 48,5 процентов, а в цветной металлургии – не менее 42 процентов. Конечно, это не может благотворно сказываться на качестве конечной продукции. Готовый листовой прокат, а также стальные трубы и прочие основные виды отечественной металлопродукции по уровню своего качества далеко не всегда выдерживают конкуренцию с ведущими западными производителями.

На отечественном рынке наиболее востребованной продукцией из черных металлов специалисты считают, прежде всего, сталь – горячекатаную и холоднокатаную, с полимерным или оцинкованным покрытием, стали со специальными свойствами, а также стальные трубы. По некоторым оценкам, можно отметить тенденцию увеличения роли полимерного проката. Во всяком случае, легкий дефицит полимерной стали ощущается уже сейчас. Специалисты объясняют это последствиями недостаточного объема ее производства в прошлом году. Впрочем, в скорой перспективе ожидается запуск новых мощностей на отечественных предприятиях. Кроме того, в ближайшем будущем специалисты прогнозируют повышенный спрос на «оцинковку», который неминуемо должен привести к росту ее стоимости. В условиях несколько «заторможенного» накопления сил отечественными производителями, на российский внутренний рынок достаточно уверенно и динамично устремились зарубежные

## Эх, прокачу!



Фото Владимира Тилеса

поставщики оцинкованного и полимерного проката из Европы. Спрос, как известно, рождает предложение, и, следуя этой рыночной аксиоме, в этом году ожидается увеличение объема импорта оцинкованного и окрашенного проката высокого передела по сравнению с прошлым годом примерно на 15-20 процентов. С экспертами солидарно и большинство металлотрейдеров. В частности, в этом году прогнозируется рост потребления металлопродукции в РФ более чем на 10 процентов, в основном за счет роста доли использования в строительстве. На сегодняшний день достаточно неоднозначная ситуация, по мнению специалистов, складывается в сегменте сталей с особыми свойствами. Как известно, спецстали используются прежде всего при создании

высокотехнологичных, наукоемких изделий для автомобилестроения, авиастроения, космоса и т.п. Несмотря на устойчивый спрос, в России ситуация с их выпуском пока далека от идеала. Причины такого положения вещей состоят в том, что за время глобальных реформ сложившийся еще в СССР круг производителей спецсталей был вынужден частично перейти на выплавку металла рядового сортамента. Инерция подобного подхода во многом сказывается до сих пор. Операторы обращают внимание, на то, что пока Россия сокращает объемы выпуска, европейские металлургические компании расширяют ассортимент, снижают цены и разрабатывают новые уникальные продукты. Например, в области разработок и изготовления спецсталей для лазерной резки, кото-

рые исключительно востребованы в современном автопроме и машиностроении. Выпуск этого вида стали требует высочайшего качества листа, что невозможно обеспечить без использования наукоемких технологий, тщательной организации и надежного контроля за качеством продукции. Пока подобные стандарты качества для российской черной металлургии остаются ориентиром для будущего.

## ЦВЕТНЫЕ РЕКОРДЫ

Ситуация в российской цветной металлургии оценивается экспертами гораздо более оптимистично. В этом сегменте рынка российские производители успешно конкурируют с ведущими мировыми корпорациями. Например, по итогам прошлого года, а также на протяжении текущего, стоит отметить заметное увеличение уровня спроса на продукцию их цветных металлов. Не заставили ждать себя и цены. Так, в прошлом году специалисты (и потребители) зафиксировали рекордный рост цен на рынке. Скорее всего, по итогам нынешнего года можно будет сказать, что эта тенденция имеет все шансы укрепиться. Цена на медь выросла более чем в два раза, вслед за медью удорожание охватило никель. Учитывая высокий спрос на этот металл и его недостаточное производство, специалисты не склонны прогнозировать остановку цен в обозримом будущем. То же справедливо и в отношении сохранения тенденции к заметному росту цен и на олово. Кроме этого, плавно растет стоимость алюминиевого проката. Спрос на него устойчиво растет со стороны нефтегазового, авиационного и машиностроительного комплексов. Подобная востребованность позитивно сказывается на развитии российской цветной металлургии. Правда, оборотной стороной медали, следует признать тенденцию ежегодного роста цен на алюминиевый прокат в среднем на 15 процентов. В целом практически все эксперты сходятся во мнении о хороших перспективах развития, которые сохранятся у рынка цветных металлов в ближайшем будущем. Что касается внутреннего рынка черных металлов, то, по мнению большинства специалистов, пока нашим производителям вряд ли удастся успешно конкурировать с западными лидерами в этой области. Правда, в Минпромэнерго России все более настойчиво обсуждаются планы по подготовке Стратегии развития металлургической промышленности страны до 2015 года. В частности, предусматривается стимулирование развития российской металлургии за счет значительного увеличения инвестиций в металлургический комплекс. Результатом этого должно стать увеличение объемов выпуска металлопродукции на 20-30 процентов, с одновременным снижением издержек производства на 5-10 процентов, а объемы выбросов металлургических предприятий в атмосферу должны сократиться в полтора-два раза. В случае реализации намеченных планов, у отечественной черной металлургии появятся шансы заполнить нишу дефицита высококачественных товаров своей продукцией.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ RUUKKI)

## | МНЕНИЕ

**Юрий Киреев, начальник отдела маркетинга «Фирмы «Солид»:**

– На мой взгляд, без металлоконструкций не может существовать такая отрасль строительства, как «быстровозводимые здания». Поэтому, где надо строить быстро и надежно – альтернативы металлу практически нет. Правда, актуальным вопросом остается защита металла от коррозии. Сейчас на рынке предлагается много различных материалов и методов защиты. Мы для своей продукции (решетчатые настилы и просечно-вытяжные листы) используем покрытие горячим цинком, как наиболее подходящее для условий эксплуатации наших изделий. Очень важен также и вопрос качества продукции на всех этапах ее изготовления. Заказчики все больше внимания уделяют качеству приобретаемых материалов, и в этом случае может помочь наличие сертифицированной Системы

менеджмента качества ISO 9001:2000. Наша фирма планирует получение сертификата ISO 9001:2000 в этом году. В Советском Союзе сварные и прессованные решетчатые настилы «ВИСП» и «Батаяск» выпускались ограниченными типоразмерами. Их производство было безвозвратно утрачено в конце 80-х, начале 90-х годов. Мы наладили поставку решетчатых настилов, а в последствии и их производство в соответствии с европейскими стандартами и нормами. Сейчас мы можем предложить заказчику весь диапазон продукции из решетчатых настилов, который предлагают европейские производители. Это площадки и лестничные ступени под любую нагрузку, комплекты винтовых и маршевых лестниц, заборные секции. А модернизация производственного оборудования позволит значительно увеличить объем и снизить себестоимость нашей продукции.

## | АНОНС

## В ПОИСКАХ ЭНЕРГИИ

Рубрика «Технологии/Материалы» следующего номера газеты «Строительный Еженедельник» будет посвящена энергообеспечению.

Возрастающие потребности города в энергообеспечении требуют ввода новых мощностей, подстанций и трансформаторных станций. На реализацию подобных проектов уходит в среднем 2,5 года, а нужны они «еще вчера». Поэтому приходится максимально оперативно решать вопросы по выделению земельных участков, получению разрешения на строительство и т.д. Набирает ход городская программа по обеспечению потребителей Санкт-Петербурга надежным электроснабжением и созданию условий по присоединению к энергетическим сетям.

Не меньшее значение уделяется реализации программы по строительству быст-

ровозводимых подстанций. Это направление специалисты и чиновники признают одним из наиболее перспективных способов сокращения сроков строительства энергообъектов. В то же время одной из приоритетных задач не только в масштабах страны, но и для любой компании, работающей в сфере производства или сервиса, остается внедрение энергосберегающих технологий. Большим потенциалом обладают и возобновляемые альтернативные источники энергии, такие как энергия ветра, солнца, морских волн..., однако для их эффективного использования необходимо решить ряд сложных инженерных задач по созданию экономичных и надежных устройств и систем. Мы приглашаем Вас к диалогу – страницы нашей газеты как всегда готовы стать местом встречи всех заинтересованных сторон.

Пишите – melnikov@stroypress.ru.

**С ДНЕМ МЕТАЛЛУРГА!**

**БМК**

(812) 740-11-15 WWW.BMK.SU

## КАЧЕСТВО

## Трубы под контролем



Фото Владимира Тимеца

**Готового проката и стальных труб в России производится все больше. Жаль только, что качество отечественной металлопродукции не всегда соответствует ожиданиям потребителей.**

Поэтому вопросы обеспечения и контроля качества металлопроката приобретают важнейшее значение. Сегодняшние требования стандартов настолько жесткие, что зачастую продукция, не прошедшая ультразвуковой контроль, рискует оказаться невестребованной.

Отечественные технологии ультразвукового контроля развиваются достаточно успешно последние 20-25 лет. Установки ультразвукового контроля качества позволяют исключить ошибки, связанные с человеческим фактором.

## МЕТАЛЛ НА ПРОСЛУШИВАНИИ

На сегодняшний день ультразвуковой метод обладает высокими параметрами, отличается высокой производительностью и позволяет надежно и достоверно выявить любые дефекты по всему телу трубы. Уже стали классическими установки с

пьезоэлектрическими преобразователями «Маяк» и «Волга» для контроля труб различного диаметра. Правда, масштаб их использования трудно признать системным. Пока лишь наличием подобного прогрессивного оборудования могут похвастаться всего несколько наиболее крупных трубных заводов России. Всего же на ведущих отечественных металлургических предприятиях России введены в эксплуатацию и успешно работают десятки установок автоматизированного ультразвукового контроля. Из оборудования современного поколения в качестве примера стоит упомянуть установку ультразвуковой дефектоскопии «Маяк-8». По мнению специалистов, с ее помощью можно эффективно исследовать трубы диаметром от 57 до 245 миллиметров. При этом установка УЗК позволяет надежно и достоверно выявить любые дефекты по всему телу трубы. Основной узел установки «Маяк-8» включает в себя две иммерсионные ванны с датчиками. Первая позволяет выявлять поперечные дефекты труб. Вторая – продольные, а также дефекты по расслоению и изменению толщины стенки. Все полученные данные передаются на компьютер, который выводит дефекто-

грамму с полной картиной исследованной трубы.

Таким образом, благодаря внедрению подобного оборудования, у трубопрокатчиков появилась реальная возможность проследить за качеством изготавливаемой продукции. Проанализировав дефекты, отображенные на дефектограмме, можно с достаточной степенью точности определить, на каком производственном этапе был допущен брак.

## ВОЛНА ЗА ВОЛНОЙ

Ультразвуковые методы контроля качества отечественного металлопроката начали внедряться примерно 20 лет назад. К первому поколению можно отнести, например, установку ультразвукового контроля «Волна-2». Это оборудование позволяло обнаруживать, прежде всего, дефекты, расположенные на поверхности заготовок. С помощью установки удавалось «прослушать» металл на глубину, не превышающую 1-2 мм. Вероятность пропуска дефектов оставалась сравнительно большой еще и потому, что установка обладала лишь одним чувствительным элементом – электромагнитно-акустическим преобразователем (ЭМАП). Между тем, требования к качеству продукции постоянно повышаются. Когда параметры и конфигурация технически и морально устаревшей установки «Волна-2» перестали соответствовать современным стандартам и требованиям, ей на смену пришла установка «Волна-7». Она способна обеспечивать сплошной ультразвуковой контроль сортового проката в полном соответствии с требованиями международных и национальных норм и стандартов (в том числе EN 10228, SEP 1921, ГОСТ 21120-75). С ее помощью успешно обнаруживаются не только мельчайшие дефекты поверхности заготовок, но и внутренние, не выходящие на поверхность несплошности с эквивалентным диаметром менее полутора миллиметров. Плотность контроля заготовок по оценкам специалистов теперь близка к оптимально возможной. Кроме этого, одним из жестких требований потребителей является отсутствие намагниченности прутка после ультразвукового контроля. Во избежание этого в состав установки включена система размагничивания прутков. В состав установки «Волна-7» входят две независимые измерительные системы: система контроля поверхностных дефектов и система контроля внутренних дефектов.

Первая система осуществляет тщательный контроль поверхности заготовки с помощью двух ЭМАП, возбуждающих на поверхности металла мощные импульсы ультразвуковых волн Рэлея (поверхностные волны), построена по ставшей уже классической схеме. Оборудование позволяет уверенно обнаруживать трещины, волосовины, всевозможные царапины, вкатанные металлические частицы и другие несплошности, расположенные вблизи поверхности металла. За контроль внутренних дефектов отвечает второй составной модуль установки. Он позволяет осуществлять сплошной ультразвуковой контроль всего сечения заготовки. Модуль содержит четыре многоканальных блока ЭМАП, возбуждающих и принимающих так называемые объемные ультразвуковые волны, распространяющиеся в направлении перпендикулярном поверхности объекта контроля. Благодаря своей оригинальной конструкции блоки ЭМАП практически не требуют дополнительной настройки или перенастройки при переходе с одной заготовки на другую, вне зависимости от изменения диаметра. Система контроля внутренних дефектов позволяет обнаруживать неметаллические включения, флокены, грубые ликвации, центральную (осевую) пористость, микротрещины и другие несплошности, достаточно отражающие или ослабляющие энергию ультразвуковых волн. Новая дефектоскопическая электроника, современный управляющий вычислительный комплекс, надежное программное обеспечение обеспечивают высокую информативность, эффективность и достоверность контроля. Система автоматизации установки позволяет непосредственно в процессе контроля формировать пакеты прутков заданного веса, а высокая скорость работы комплекса «Волна-7» уже сегодня позволяет производить контроль и сортировку проката со скоростью до 2 метров в секунду. Кроме описанных установок, ведется работа по созданию нового поколения оборудования, основанного на принципах бесконтактной дефектоскопии, базирующейся на использовании электромагнитно-акустических преобразователей (ЭМАП). В том числе перспективным направлением специалисты считают и развитие технологии лазерного (дистанционного) возбуждения и приема ультразвуковых волн.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ КОМПАНИИ «НОРДИНКРАФТ»)

## МНЕНИЯ

**Владислав Лысков, Директор по коммерции ООО «Фирма «СЕВЗАПМЕТАЛЛ»:**

– В настоящее время в Санкт-Петербурге наблюдается значительный рост производства металлоконструкций. Это связано с увеличением инвестиций в экономику города. Активно строятся торгово-развлекательные комплексы, спортивные сооружения, промышленные здания и т.п. Одной из основных тенденций в проектировании металлоконструкций является уменьшение металлоемкости и сокращение сроков производства и монтажа. В связи с этим, одним из наиболее перспективных конструктивных материалов являются гнuto-сварные замкнутые профили (профильные трубы). Фирма «СЕВЗАПМЕТАЛЛ» предлагает самый широкий в Санкт-Петербурге ассортимент квадратных и прямоугольных труб типоразмера от 15x15 мм до 300x300 мм с различной толщиной стенки. Использование данного вида металлопродукции в строительстве имеет ряд преимуществ. Такие профили позволяют изготавливать детали с применением обычного для всех заводов металлоконструкций оборудования механической резки (ленточная или дисковая пила). Прямоугольные гнuto-сварные профили обеспечивают высокую технологичность, а также простоту и надежность узловых соединений. Также гнuto-сварные профили имеют минимальное количество деталей в конструкции, снижение металлоемкости каркаса позволяет уменьшить нагрузку на фундамент от собственного веса конструкции. Это ведет к экономии средств на устройство фундамента до 10 процентов от всей стоимости сооружения. Кроме этого они удобны для нанесения противопожар-

ных, антикоррозионных и других покрытий, что позволяет значительно снизить затраты на огнезащитное покрытие. Конструкции, выполненные из прямоугольных гнuto-сварных профилей, высоко эстетичны, обладают архитектурной выразительностью, представляют практически неограниченные возможности для творчества дизайнеров и архитекторов.

**Вячеслав Денисов, исполнительный директор ООО «Петрометалл»:**

– Проблема качества металлопроката, на наш взгляд, до сих пор остается актуальной. Первый и определяющий вклад в качество продукции, безусловно, вносят металлургические комбинаты. И, хотя качество отечественного металлопроката, по нашему мнению, уступает европейскому, нас радует тенденция развития отечественных комбинатов: реконструкция оборудования, инвестиции в развитие и модернизацию производства, повышение профессионального уровня персонала. Так, например, поступает наш основной поставщик ОАО «Северсталь», который активно проводит в жизнь политику в области качества. Для нас, как для металлотрейдера, первым фактором гарантии качества проката является тщательный выбор поставщика. Мы несем ответственность перед своими клиентами за металлопрокат, который им поставляем, и поэтому работаем только с ведущими и проверенными поставщиками. Не менее важно обеспечивать надлежащие условия хранения металлопроката на складах. Многие заказчики в настоящее время перед покупкой уточняют, на каких складах хранится прокат (крытых или нет). Металл, наиболее подверженный воздействию

внешней среды, у нас хранится на крытых складах. В последние годы, по мере развития сервисных металлоцентров (на основе прежних металлобаз) понятие качества металлопроката приобрело новый смысл. Теперь потребителю нужен металл, максимально готовый к производству и позволяющий оптимизировать собственные ресурсы. Помогая нашим клиентам сократить материальные и временные затраты, мы предлагаем нашим заказчикам услуги по металлообработке и доставке металлопроката. Для строительных компаний это: скобогибочные изделия из арматуры, как стандартные, так и по индивидуальному чертежу. Использование материалов высокой степени готовности минимизирует влияние человеческого фактора на данном участке работ, экономит материал, время и денежные средства.

**Яна Чалова, руководитель отдела реализации Балтийской металлургической компании:**

– На сегодняшний день, по нашим наблюдениям, черный металлопрокат востребован в большей мере, чем цветной. При этом сейчас предложение превышает спрос. Качество металлопроката нами оценивается как в целом удовлетворительное и соответствующее потребностям строительного рынка. Можно с уверенностью сказать, что отечественный и импортный металлопрокат обладают схожими качественными показателями: для проката в основном используется российский сырьё, и нередки ситуации, когда китайский, турецкий и прочий металлопрокат пользуется меньшим спросом, чем отечественный. Нас вполне устраивает качество металлопроката наших поставщиков, однако все более востребованной и необхо-

димой становится дополнительная защита металлопроката от коррозии. Наша продукция – это сортовой, трубный и транспортный металлопрокат неизменно высокого качества от надежных поставщиков. Наше преимущество – комплексный подход при снабжении объектов строительства: предоставление широкого спектра дополнительных услуг по металлообработке, а также изготовление металлоконструкций различной степени сложности.

**Мария Зефирова, руководитель отдела маркетинга ЗАО «Сталепромышленная компания»:**

– В настоящий момент рынок строительства обеспечен черным прокатом (арматура, лист, сорт). Наблюдается некоторый избыток предложения по арматурному прокату, небольшой дефицит сорта (некоторые размеры угля и швеллера). Рынком наиболее востребован качественный российский металлопрокат. При этом к импортным поставкам из Китая, Турции строительный сектор относится настороженно, хотя вся подобная продукция имеет сертификаты качества. Очевидно, требуется время для адаптации данной продукции на российском рынке. С точки зрения независимого трейдера, мы бы посоветовали потребителям работать с надежными поставщиками, имеющими репутацию на рынке металлоторговли, обеспечивающими поставку металлопроката с гарантированным качеством. Всегда требуйте сертификаты на приобретаемый прокат. На сегодняшний день «Сталепромышленная компания» входит в тройку ведущих поставщиков металлопродукции, удовлетворяя потребности своих клиентов в 62 городах России и Казахстана.

## | СЕРТИФИКАЦИЯ

# Равнение на трубы



Фото Владимира Тилеса

Трубную промышленность без преувеличения можно считать одним из важнейших сегментов металлургического комплекса России. Ведь она обслуживает стратегический для страны топливно-энергетический комплекс, а также – машиностроение, строительную индустрию, оборонную отрасль.

По состоянию трубной промышленности принято судить о положении дел во всем отечественном металлопрокате. Тем более что от качества труб зависит и эффективность работы нефтегазового комплекса.

**ТРУБЫ РАЗНЫЕ НУЖНЫ**

Современные трубопроводы изготавливаются из различных материалов. В принципе, обобщенно по этому критерию трубы классифицируют как металлические и неметаллические. Говоря о металлопрокате, оставим «за кадром» продукцию из разнообразных новых материалов, таких как пластик и комбинации из минеральных компонентов. Тем более, что для магистральных трубопроводов, обеспечивающих львиную долю важнейших потребностей экономики страны, по-прежнему используется сталь. По способу производства стальные трубы подразделяются как бесшовные, сварные и литые. Бесшовные стальные трубы изготавливают из сплошного материала без продольного шва с различными диаметрами от самых малых значений до 1500 мм. Сварные стальные трубы изготавливают из листа или полосы изгибом с выполнением продольного или спирального шва. Для производства литых труб применяются специальное труболитейное оборудование. На производство труб идут высококачественная углеродистая или низколегированная (с добавками марганца, хрома) стали, обладающие повышенной прочностью, пониженной склонностью к старению, хорошей свариваемостью. По функциональному назначению и условиям применения продукцию обычно классифицируют на трубы общего назначения и трубы целевого назначения. С учетом специфики и разнообразия стоящих перед народным хозяйством задач, ассортимент труб целевого назначения весьма велик. Достаточно упомянуть продукцию для обеспечения геологической разведки и добычи нефти, включающую бурильные, обсадные, нефтепроводные стальные трубы. В водопроводных, газопроводных и отопительных системах используются водогазопроводные стальные трубы. Кроме этого важное место занимают магистральные стальные трубы и стальные трубы высокого давления, жаропрочные котельные трубы. Свою специфику имеют трубы для химического оборудования, а также подшипниковые стальные трубы. Для производства различных металлоконструкций, нужд машиностроения, изготовления мебели, для стальных строительных конструкций, для сельскохозяйственного машиностроения и тракторостроения достаточно

широко используются профильные стальные трубы квадратного или прямоугольного сечения. Как правило, трубы, особенно магистральные, должны обладать повышенной износостойкостью и коррозионной стойкостью в различных газо-воздушных средах, морской воде. Вопросы защиты трубопроводов от коррозии становятся все более актуальными и в связи с увеличением коррозионной агрессивности атмосферы и грунта в ряде районов. Среди стальных труб требованиям коррозионной стойкости соответствуют оцинкованные и трубы из нержавеющей стали. Все активнее внедряются и современные технологии, одна из них – нанесение на стальные трубы наружного противокоррозийного полимерного покрытия экструзивно-рукавным методом.

**СЕРТИФИКАТ НА ДОБРОВОЛЬНЫХ НАЧАЛАХ**

Большинство трубной продукции на сегодняшний день сертифицируется добровольно. Это относится, например, к стальным, чугунным, керамическим, полимерным трубам, с разными покрытиями и изоляциями. Специалисты считают, что подобная позиция Росстроя созвучна общей тенденции, присущей развитым западным странам. Там лишь малая доля товаров и услуг подлежит обязательной сертификации. Подразумевается, что наличие сертификата становится важным конкурентным преимуществом предприятия-производителя. Наиболее распространены две схемы сертификации. Ей может подлежать либо партия товара, либо серийно выпускаемая продукция. Сертификат на партию продукции выдается после испытания образцов продукции в аккредитованной лаборатории и действует на период реализации этой партии. Сертификация серийно выпускаемой продукции проводится в два этапа. Сначала образцы продукции проходят испытание в аккредитованной лаборатории, а затем осуществляется проверка состояния самого производства с параллельным анализом стабильности качества выпускаемой продукции. Следует признать, что это достаточно сложный комплекс работ, требующий больших и дорогостоящих подготовительных мероприятий. Металлические трубы, которым предстоит находиться в атмосферных условиях и в грунтах, необходимо еще испытывать на коррозионную стойкость и воздействие блуждающих токов. Существенные финансовые и организационные затраты, которые требуются на проведение добровольной сертификации, зачастую смущают многих отечественных производителей. Сказывается и известная недоразвитость нормальной конкурентной среды, да и привычка добросовестно сертифицировать у российских компаний пока вырабатывается с трудом. Между тем, этот инструмент, по мнению специалистов, вполне перспективен в плане повышения качества российского металлопроката.

АНДРЕЙ МЕЛЬНИКОВ (ПО ДАННЫМ ЗАО «ЦЕНТРАМЕТАЛЛ», ЗАО «ИСПЫТАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР ВНИИГС»)



АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
«МЕТАЛЛОБАЗА СПБ»

www.metalllobaza-spb.ru  
office@metalllobaza-spb.ru

**Поздравляем  
с Днем металлурга!**

# ТРУБЫ

- водогазопроводные
- электросварные
- бесшовные
- оцинкованные

товар сертифицирован


## МЕТАЛЛОПРОКАТ

- лист
- уголок
- швеллер
- арматура

продажа со склада и на заказ

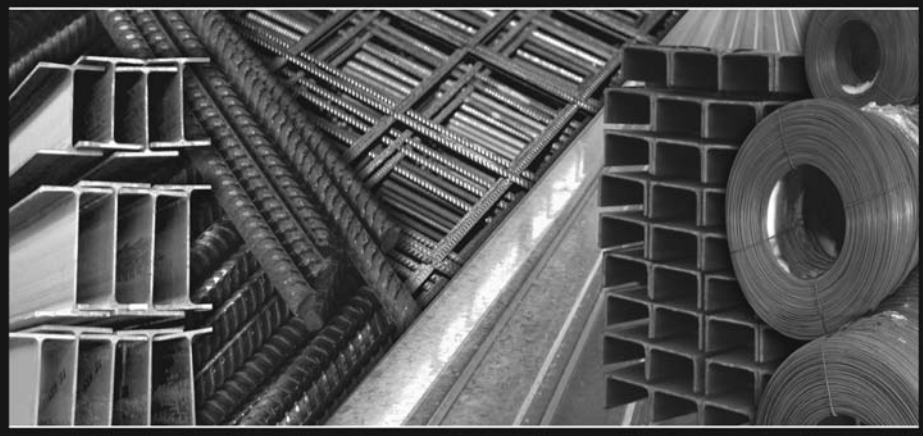
склад и офис:  
Санкт-Петербург, ул. Шкапина, 52  
тел./факс: (812) 703-4488, (812) 703-4499

Реклама



**БАЛТ** (812) 325-10-80  
**металл** (812) 325-10-81

## ВСЕ ВИДЫ МЕТАЛЛОПРОКАТА



198095, г. Санкт-Петербург,  
Химический пер., 4 • М. Говорова, 37/2  
www.baltmetal.ru

товар сертифицирован

| ОБЗОР

# Кому на Руси жить хорошо?



Фото: Николай Мальцева

Сегодня 55 процентов финансовых аналитиков – женщины

Центр маркетинга и социологических исследований SuperJob регулярно проводит опросы населения, выясняя популярность той или иной профессии. Мы решили воспользоваться этими данными и показать нашим читателям, с какой профессией проще всего жить в столицах нашей Родины. Исследования проводились в мае-июне нынешнего года.

Одна из наиболее востребованных сегодня профессий – инженер-проектировщик.

Речь идет о специалистах, занятых расчетом и проектированием внутренних инженерных коммуникаций (водоснабжение, канализация, отопление), а также разработкой рабочей и сметной документации. Зарботная плата таких специалистов варьируется достаточно сильно – от 15 до 60 тысяч рублей. Уровень оплаты труда определяется перенесением должностных обязанностей, профессионализмом и имеющимся опытом работы.

Для получения минимальной зарплаты достаточно иметь высшее или даже неполное высшее образование, быть уверенным пользователем ПК и иметь навыки выполнения рабочих схем, чертежей, инженерных расчетов. Приветствуется хотя бы минимальный опыт работы. Если же есть желание получать максимальную зарплату, то для этого необходимо получить высшее профильное образование, владеть английским языком хотя

бы для чтения технических текстов, иметь опыт защиты проектных решений, а также – опыт взаимодействия с заказчиками и строительными подразделениями, уметь руководить группой проектировщиков. Стаж работы в области проектирования должен составлять минимум 3-4 года. Самое интересное, что это пока еще одна из мужских профессий: 63 процента инженер-проектировщиков – мужчины.

## ЖЕНЩИНЫ ДВИНУЛИ В АНАЛИТИКУ И КАДРЫ

Наибольшей популярностью среди женщин пользуется профессия финансового аналитика. Между тем, специалист в данной области должен хорошо знать рынок, уметь анализировать финансово-хозяйственную деятельность компаний, проводить всесторонний анализ рисков, готовить аналитические заключения и отчеты, формировать финансовые модели развития и финансирования различных проектов компании. То есть необходимо обладать мощным аналитическим и логическим умом. Еще совсем недавно считалось, что таким умом, как правило, обладают мужчины. Тем не менее, сегодня 55 процентов финансовых аналитиков – женщины. И число их растет. Кстати, зарплата у специалистов этой категории вовсе не маленькая – от 18 тыс. рублей для начинающего до 120 тыс. рублей для опытного, имеющего стаж аналитической работы от трех лет.

Другая женская профессия – менеджер по персоналу: более 90 процентов специа-

листов этой категории – женщины. Зарплата у них – от 15 до 60 тыс. рублей. Кстати, особенность профессии в том, что менеджер по персоналу должен быть готов к частым командировкам. Этим специалистам необходимо уметь хорошо управлять человеческим потенциалом. Между тем, возрастной диапазон наиболее востребованных рынком труда менеджеров по персоналу – 23-45 лет; а возраст 67,5 процентов от общего числа менеджеров по персоналу – до 30 лет. При этом 94 процента кадровиков имеют высшее или неполное высшее образование. Только 38 процентов менеджеров по персоналу – люди семейные, еще меньше имеют детей. И мы хотим избежать демографического кризиса?

## ТРЕБУЮТСЯ ПРОГРАММИСТЫ

Пожалуй, одна из самых востребованных сегодня профессий – веб-программист на РНР. От данного специалиста требуется разработка и поддержка интернет-проектов, создание web-интерфейсов для сложных программных систем. Зарботная плата варьируется от 15 до 70 тысяч рублей. А в 2006 году максимум не превышал 55 000 рублей. Так что профессия вполне современная. От специалиста требуется высшее либо специальное среднее образование, знание общих понятий о Web-программировании (корректность, эффективность, безопасность), основ HTML, Java Script, Perl, PHP и MySQL. Кроме того, необходимо

владеть английским языком для чтения технических текстов, навыками объектно-ориентированного программирования и умением читать и понимать чужой код. Приветствуется умение работать в команде и владение опытом работы в сфере создания интернет-проектов. И это все необходимо для получения начальной ставки в 15 тыс. рублей. Соискатель может претендовать на самый высокий уровень оплаты труда, если его опыт работы – не менее трех лет. Возрастной диапазон наиболее востребованных рынком труда веб-программистов на РНР – 23-40 лет; специалисты в возрасте до 30 лет составляют около 73 процентов от общего числа программистов на РНР; в возрасте от 30 до 40 лет – 18,4 процента. Это самая мужская профессия: 94 процента программистов на РНР – мужчины. Около 37 процентов программистов на РНР – люди семейные, 29 процентов из них имеют детей, а 40 процентов водительские права категории «В». То есть люди вполне успешные.

Если подвести итог, лучше всего живется аналитикам и программистам. Далее идут менеджеры по персоналу и инженеры-проектировщики. Впрочем, если погоня за золотым тельцом продолжится, то россияне и впрямь вымрут, как то прогнозируют нам западные ученые. Так будет ли когда-нибудь на Руси жить хорошо?

ГЛАЗОВА ЛИЛИАНА



Фото: Николай Мальцева

Соискатель может претендовать на самый высокий уровень оплаты труда, если его опыт работы – не менее трех лет

## ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	КОНТАКТ
ООО «Арсенал»	<b>ДИРЕКТОР ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ</b> (городское строительство, коттеджи). Опыт работы. Оплата по результатам собеседования, резюме.	Тел. (812) 275-39-15
	<b>АРХИТЕКТОР</b> для разработок схем генеральных планов. Оплата по договоренности, резюме.	Тел. (812) 275-39-15

Администрация Приморского района Санкт-Петербурга сообщает о прекращении процедуры публичных слушаний по документации: Временный регламент застройки территории (ВР3-07/0471) по адресу: Санкт-Петербург, Приморский район, квартал, ограниченный 1-й Утиной ул., западной границей земель Выборгского направления ж.д., Первомайским пр., Афонской ул. и Большой Десятичной ул.  
Заказчик: ООО «Домостроительная Компания № 5» в связи с тем, что на данную территорию уже разработан и утвержден Временный регламент застройки территории (ВР3-07/1701), заказчик: ООО «Петербургская Строительная Компания».

## Театр имени Ленсовета открывает 74-й сезон



Владимир Матвеев – Цыганов,  
Ирина Савицкова – Монахова в спектакле «Варвары»

3 августа спектаклем «Фредерик, или Бульвар преступлений» Театр имени Ленсовета откроет предъюбилейный 74-й сезон. Но не на родной сцене, а в ДК Ленсовета. Поскольку в доме на Владимирском проспекте, 12 продолжается ремонт, спектакли на основной сцене начнутся только с середины августа. А пока в ДК-тёжке можно увидеть лучшие постановки прошлых лет и премьеры минувшего сезона.

Театр имени Ленсовета по праву гордится своей блистательной труппой. В последние сезоны настоящими событиями для театральной жизни города становились «творческие отчеты» – бенефисы Сергея Мигицко, Светланы Письмиченко, Семёна Стругачёва, Владимира Матвеева. В день открытия нового сезона театр будет поздравлять двух замечательных актрис – Анну Алексахину и Валентину Егоренкову – с 25-летием и с 40-летием работы в труппе соответственно.

В октябре состоятся две премьеры. Режиссёр Владимир Петров представит

свою версию пьесы современного сербского драматурга Биляны Срблянович «Саранча». Это острый трагифарс о проблемах взаимоотношений поколений, об умении и неумении слышать друг друга, об одиночестве и стремлении быть нужным хотя бы кому-то.

Молодой режиссёр Антон Коваленко на Малой сцене театра предъявит спектакль по пьесе популярнейшего нынче ирландского драматурга Мартина Мак-Донаха «Королева красоты». Истории про «маленьких» простых людей ирландской провинции востребованы театрами мира, потому что они пронзительно человечны, соединяют «смех и слёзы», а характеры героев объёмны и живо выписаны.

Ещё одно новое режиссёрское имя появится на афише театра к Новому году. Московский режиссёр Гарольд Стрелков, ученик Петра Фоменко и руководитель московского коллектива «Стрелковтеатр», работает над инсценировкой романа Лиона Фейхтвангера «Испанская балла-

да». Режиссёр Олег Леваков представит новое для петербургской афиши имя – американского драматурга Клер Бут Люс – и её экстравагантную комедию «Развод по-женски». Возможны в этом сезоне и сюрпризы, связанные с совместным российско-португальским проектом постановки на сцене театра одной из блистательных пьес Федерико Гарсиа Лорки.

Сезон обещает быть напряжённым и плодотворным. А если добавить, что весной начнётся работа над романом Ф.М.Достоевского «Братья Карамазовы», пьесу по мотивам которого уже пишет режиссёр и будущий автор спектакля Геннадий Тростянецкий, то можно с уверенностью сказать – 75-летний юбилей в ноябре 2008 года театр должен встретить достойно.

Владимирский пр., 12,  
тел. кассы 713-21-91

Реклама

## Дорогой Александр Алексеевич!

*В День Вашего рождения хотим пожелать здоровья,  
долголетия, неустанного творческого поиска  
и новых трудовых свершений!*

*Мы гордимся тем, что имеем честь работать с Вами  
– настоящим профессионалом, мастером своего дела.*

*Примите слова благодарности  
за многолетний и добросовестный труд,  
наилучшие пожелания дальнейших успехов, исполнения  
жизненных планов, добра и удачи на долгие годы!*

*Пусть Ваша энергия, энтузиазм, профессиональная  
компетентность и умение реализовывать  
задуманное всегда помогают  
в решении самых сложных вопросов.*

*Оставайтесь и далее целеустремленным  
и ответственным руководителем, умеющим  
находить правильное и мудрое решение  
в любой ситуации.*



18 июля отмечает свой День рождения генеральный директор ОАО «Проектный институт №1», Почетный строитель России Александр Алексеевич НАРЫКИН

Александр Алексеевич окончил Ленинградский инженерно-строительный институт. Имеет сорокалетний стаж работы в строительстве.

В ОАО «Проектный институт №1» работает с 1981 года, занимал должности – главного инженера проектов, заместителя главного инженера института, главного инженера, директора института, с 1994 года – генеральный директор. Руководил разработкой проектов ряда крупных промышленных предприятий, участвовал в устранении последствий землетрясения в Ленинкане Армянской ССР.

ГОД ОСНОВАНИЯ 1993  
**М ИНДУСТРИЯ**  
ГРУППА КОМПАНИЙ

Коллектив группы компаний «М-ИНДУСТРИЯ»



### Строительная компания «Подземстройреконструкция»

- ⊕ Инженерно-технические обследования.
- ⊕ Архитектурно-строительное проектирование.
- ⊕ Усиление оснований, аварийно-деформированных конструкций и фундаментов зданий.
- ⊕ Специальные работы в грунтах.
- ⊕ Устройство буровых и забивных свай.
- ⊕ Углубление и гидроизоляция заглубленных помещений (подвалы, цокольные этажи).
- ⊕ Устройство (восстановление) горизонтальной гидроизоляции.
- ⊕ Устройство защитной санирующей штукатурки.
- ⊕ Устройство дренажа.
- ⊕ Устройство деформационных швов.

ООО «СК «Подземстройреконструкция»  
предлагает уникальные бентонитовые  
гидроизоляционные материалы VOLCLAY

E-mail: podz@narod.ru  
тел.: 713-57-14, 710-80-57, 315-69-88,  
тел./факс 713-52-09

### 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.osnovatd.sp.ru

#### Проектные работы

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

Лиц. №ФС-2-781-02-26-0-7825357163-014864-1 от 07.08.2006  
Лиц. №ФС-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



### АДАМАНТ СТРОЙ СТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ

**Выполним:**  
Производство и монтаж  
металлоконструкций  
Кровельные работы  
Внутренние инженерные сети  
Отделочные работы  
Сборный  
и монолитный железобетон

Лиц. №ФС-2-781-02-21-0-7826888129-002518-1 от 11.06.2003 Госстрой РФ

tel/fax: (812) 333-41-72, 333-34-72

www.adamant-stroy.ru

AEG

Simply professional

www.aeg-pt.ru

BSB 12STX

НЕМЕЦКИЕ ТЕХНОЛОГИИ  ДЛЯ ПРОФЕССИОНАЛОВ

## ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО МЕТРОБЕТОН

Плюс: ГС-2-78-02-27-0-7803033447-0081101-1 от 21.06.2004 ФАС и ЖСК



ЗАО «Метробетон» обладает многолетним накопленным опытом в производстве высокопрочных и гидротехнических бетонов. Начиная с 1998 года ЗАО «Метробетон» производит и поставляет на объекты Санкт-Петербурга и области высокопрочные и гидротехнические бетоны:

- классы В50 - В90
- марки по морозостойкости до F300 (дорожный бетон) и до F500 обычные бетоны
- марки по водонепроницаемости до W20
- различные марки подвижности - до П5, в том числе и самоуплотняющиеся.

#### ОБЪЕКТЫ ПОСТАВОК 2006 года:

Комплекс Защитных Сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений (Дамба), автодорожный тоннель и судопропускное сооружение С-1

ЗАО «Метробетон» имеет в своем составе специализированное автотранспортное предприятие, которое располагает специализированной техникой для транспортирования бетонной смеси (АБС - до 10 куб. метров), а также автобетононасосы (стрела 32 и 43 метров)

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

Тел./факс (812) 320-42-14

www.metrobeton.ru

E-mail: market@metrobeton.ru



**ОТ БОЛЬШИХ КВАРТИР  
ДО КВАРТИР-СТУДИЙ!**

**КВАРТИРЫ В НОВЫХ ДОМАХ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ**

**327-22-22**  
СПб., наб. реки Фонтанки, д. 23  
[www.td-sigma.ru](http://www.td-sigma.ru)

**СИГМА**  
торговый дом

**СТРОИТЕЛЬСТВО**  
ИНВЕСТИЦИИ И

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

## Извещение о проведении открытого конкурса

**Заказчик и организатор конкурса – ООО «Общественно-деловой центр «Охта»** (далее – Заказчик), расположенный по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, дом 5, лит. А, приглашает заинтересованных лиц принять участие в открытом конкурсе на право заключения договора на разработку проекта ограждения и гидроизоляции котлована для проведения археологических исследований на территории предполагаемого строительства Общественно-делового центра «Охта центр»

**Начальная цена договора составляет 3 300 000 рублей.**

Подробное описание закупаемых работ, условий договора 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 критерию: лучшие условия исполнения договора на выполнение работ, являющихся предметом конкурса, предложенные участником конкурса, при условии соответствия всем требованиям конкурсной документации.

Заявки на участие в конкурсе представляются в адрес Заказчика – ООО «Общественно-деловой центр «Охта» по адресу: Санкт-Петербург, ул. Галерная, 5, лит. А, отдел подготовки конкурсных процедур, не позднее 15.00 8 августа 2007 года.

**Дата начала подачи заявок 9 июля 2007 года.**

Процедура публичного вскрытия конвертов с заявками участников состоится по адресу: ООО «Общественно-деловой центр «Охта», Санкт-Петербург, ул. Галерная, дом 5, лит. А, которое состоится 9 августа 2007 года в 10.30.

*Срок подписания договора – в течение 20 календарных дней с момента уведомления победителя об итогах конкурса.*

**Контактные лица Заказчика по вопросам организации процедуры:**

Косульникова  
Александра Александровна,  
тел./факс (812) 448-31-72  
Антонычева Марина Анатольевна,  
тел. (812) 448-31-72  
Тюрин Александр Владимирович,  
тел. (812) 448-31-72.




**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](mailto:pr@stroysoyuz.ru)



**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



**BalticBuild**  
11-я Международная выставка  
**Балтийская Строительная Неделя**  
12-15 сентября 2007  
Санкт-Петербург, Ленэкспо

**САНКТ-ПЕТЕРБУРГ XXI**  
**ТЕРРИТОРИЯ ИННОВАЦИЙ**  
Новейшие технологии для строительства завтрашнего дня!

Организаторы:  
Тел.: +7 (812) 380 60 04/00  
E-mail: [build@primexpo.ru](mailto:build@primexpo.ru)  
[www.balticbuild.ru](http://www.balticbuild.ru)

Генеральный информационный спонсор выставки:  
Генеральный партнёр деловой программы выставки:

В рамках выставки:  
конкурс «Иновация» 2007

Конкурс проводится при содействии:  
Генеральный информационный партнёр конкурса:  
Информационная поддержка:

Питербургский Строительный Центр  
НЕДВИЖИМОСТЬ И СТРОИТЕЛЬСТВО  
STROYNET.RU  
ВЕСТНИК

### СПЕЦИАЛЬНОЕ ПРЕДЛОЖЕНИЕ! В ГОД 15-летия СКИДКИ НА СДАННЫЕ КВАРТИРЫ ДО 15 %!

- Курс \$ по ЦБ РФ на день оплаты • Первый взнос от 10 %
- Гибкая система оплаты • Все рассрочки без увеличения стоимости

**ПРИ ПОКУПКЕ ПАРКИНГА - СКИДКИ ДО 100 000 РУБЛЕЙ!**

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**

КОЛОМЯЖСКИЙ пр., 15



Напротив метро "Пионерская", на углу Коломязжского 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**  
Телефон на объекте **974-3610**

СЕВЕРНЫЙ пр./ ул. ЕСЕНИНА



Рядом с парком "Сосновка", на углу Северного пр. и ул. Есенина, строится кирпичный разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту с большим выбором 1-3-комнатных квартир различной планировки. Сдача по очередям: 2007 - 2009 гг.  
Телефон на объекте **974-3620**



ул. БЕРИНГА, 27, 25

Недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки, кирпичный разноэтажный комплекс. В 5 мин. от станции метро "Приморская".  
Видовые квартиры от 150 кв. м.  
Срок сдачи - II кв. 2007 г.

**Открыта продажа квартир в новом доме комплекса „Смоленский“**  
Срок сдачи - III кв. 2008 г.

**ПРОДАЖА МЕСТ В ПАРКИНГЕ**  
Консультационный пункт  
Телефон на объекте **974-3660**



пр. М. БЛЮХЕРА / КОНДРАТЬЕВСКИЙ пр.



### КВАРТИРЫ МЕСЯЦА!

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**

**1-комнатная  
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 3 284 400 руб.

**НОВАЯ ЦЕНА! 3 000 000 руб.**

**2-комнатная  
квартира**

СТАРАЯ ЦЕНА 5 212 200 руб.

**НОВАЯ ЦЕНА! 4 750 000 руб.**

## ИПОТЕКА

**БАНК  
САНКТ-  
ПЕТЕРБУРГ**  
Генеральная лицензия  
№ 436 от 19.09.97 г.

**НОМОС  
БАНК**  
Генеральная лицензия  
№ 2209 от 20.04.07 г.

### ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМАХ НА УЛ. ВЕРНОСТИ И УЛ. КАРПИНСКОГО

Лиц. ГС-2-781-02-27-0-7804004544-003224-1 от 30.09.2003

Санкт-Петербург, Невский пр., 177

часы работы: 08.00-16.00

**974.1.974, 974.3.974**

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота: 11.00-16.00

Санкт-Петербург, Кондратьевский пр., 62, кор. 4

часы работы: 08.00-20.00, суббота: 10.00-17.00

**331.2000, 331.2050**

WWW.STROYTREST.SP.BU