

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 30 (124) 16 августа 2004 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта



АНОНСЫ

День строителя состоялся!



Всероссийский День строителя остался позади. В Петербурге в день официального празднования прошел целый ряд акций и мероприятий. Сегодня можно подвести основные итоги и достижения праздника.

Стр. 5

Инвесторам дадут кодекс?

Группа городских парламентариев внесла на рассмотрение ЗС проект Инвестиционного кодекса Санкт-Петербурга. Эксперты считают, что судьба этого документа будет непростой. Обсуждение законопроекта состоится осенью.

Стр. 7

Краны в центре внимания

Ситуацию со строительной техникой в городе нельзя назвать благополучной. Башенные краны падают все чаще и чаще, а автокраны регулярно исчезают. Органы технического надзора и ГУВД во всем винят строителей.

Стр. 8-9

Ипотека дошла до стройки

В Петербурге начинают устанавливаться тесные и выгодные партнерские отношения между банками и строительными компаниями. Реализация ипотечных схем на первичном рынке уже не представляется нереальной.

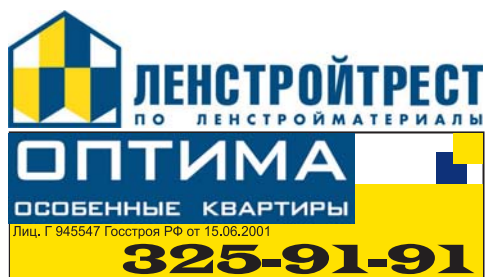
Стр. 11

Город не хочет продешевить



В ближайшее время власти города намерены избавиться от всех принадлежащих им долей петербургских гостиниц. В сентябре на аукцион будут выставлены контрольные пакеты пяти небольших отелей. В октябре планируется продать акции гостиниц «Москва», «Октябрьская» и «Астория». При этом чиновники готовы сделать все возможное, дабы не продешевить. Многие участники рынка даже считают предложенные стартовые цены завышенными. Тем не менее, у застройщиков есть шанс получить неплохие стройплощадки.

Продолжение на стр. 2

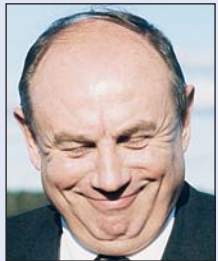


ПРОМЫШЛЕННО-СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П РИВИЛЕГИИ
С ТАБИЛЬНОГО
Б ИЗНЕСА

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439



Александр Брахно,
вице-губернатор Ленобласти:

«Наша цель – довести
рост строительства жилья
до 1 млн кв. метров в год»

Стр. 17

Санкт-Петербургский Строительный ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12, 16-й этаж
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Генеральный директор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

Директор по рекламе
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Директор по развитию
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Главный редактор
Михаил Трунов
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева
Тел. 380-15-82

Журналисты

Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Игорь Черевко
Екатерина Меньшикова
Павел Никифоров
Григорий Песков
Александра Тен
Тамара Снегирева
Лилиана Глазова
Марина Голокова
Зоя Шпанько

Фотослужба

Владимир Тилес
Николай Малышев

Корректор

Елена Дубасова

Технический отдел

Дмитрий Долгов (руководитель)
Ирина Попова
Алексей Коваленко
Богдан Белоус

Рекламный отдел

e-mail: reklama@stroypress.ru

Владимир Бухалов (ведущий менеджер)
Галина Боико (ведущий менеджер)

Майя Полокова

Серафима Шелтунова

Валентина Бордникова

Наталья Сосновская

Ирина Виноградова

Екатерина Полина

Отдел подписки

Елена Хохлачева (руководитель)
Екатерина Плеханова
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-09-74, e-mail: se@stroypress.ru

В отделениях связи через
340 «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Пресс»
(812) 325-09-25.

УФПС по Санкт-Петербургу и Ленобласти
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных
объявлениях несет рекламодатель.

При использовании материалов газеты,
полностью или частично, ссылка
на источник обязательна.

Материалы, помеченные знаком
опубликованы на правах рекламы

Газета «Строительный Еженедельник»
зарегистрирована Министерством РФ
по делам печати, телерадиовещания
и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство ПИ № 77-12876 от 10.06.2002.

Отпечатано в ООО «Новая типография»
Санкт-Петербург, Угловая гавань,
Элеваторная площадка, 6.

Тираж 8000 экземпляров.

Заказ № НТ-2440
Подписано в печать 13.08.2004

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Город не хочет продешевить

До конца года власти Петербурга собираются продать пакеты акций 11 отелей (см. справку). Как говорит Алексей Чичканов, первый заместитель председателя КУГИ, город намерен избавиться от собственности, так как считает, что управление отелями – не его функция. Да и финансовые результаты распоряжения имуществом не слишком впечатляют. Например, в прошлом году город получил от своей собственности лишь 37 млн рублей. И хотя за первые шесть месяцев этого года доходы имеют тенденцию к росту, даже эти суммы, по оценкам Алексея Чичканова, «не те деньги, на которые город вправе рассчитывать в случае грамотного управления имуществом».

Получить по максимуму

Реализуя имущество, город преследует простую и понятную цель – получить как можно больше денег. Для этого, во-первых, пакеты акций продаются с открытого аукциона. Во-вторых, стартовая цена продажи имущества будет максимально приближена к рыночной. Оценка пакетов акций крупных гостиниц поручена известным международным компаниям Ernst&Young и Deloitte&Touche. Кроме того, все отчеты будут направлены на рецензию в Российское общество оценки. Как следствие, власти считают, что итоговые суммы сделок не будут слишком сильно отличаться от стартовой цены продажи. «Будет хорошо, если мы получим за пакеты на 10 процентов больше их стартовой цены», – говорит Андрей Степаненко, директор ГУ «Фонд имущества Санкт-Петербурга».

При этом, Фонд имущества намерен подстраховаться от возможного срыва аукционов. Для этого потенциальные участники торгов будут обязаны вносить 20 процентов от стартовой цены объекта, и вряд ли кто-то из участников захочет «поиграть», рискуя потерять «сотни тысяч долларов». Нормальному ходу торгов должно способствовать и снижение шага аукциона до 1–1,5 млн рублей, на чем настаивали потенциальные покупатели.

Правда, усилия властей по получению максимальной прибыли могут натолкнуться на противодействие со стороны нынешних администраций гостиниц. Так, еще несколько месяцев назад Игорь Метельский говорил об опасности вывода активов из принадлежащих городу АО. Дабы этому воспрепятствовать, г-н Метельский планировал подготовить проект распоряжения, по которому директорам отелей будет запрещено размывать пакеты акций или брать крупные займы. Однако сейчас стало известно о том, что принятые меры иногда не помогают. В частности, по некоторым данным, за последний квартал задолженность ОАО «Гостиница «Чайка» выросла на \$2 млн. Алексей Чичканов говорит: «Мы заметили эти долги, и работаем над вопросом».

Продать – россиянам

Сегодня город рассчитывает продать имущество российским компаниям. В частности, Андрей Степаненко говорит, что «чудес ждать не приходится, и вряд ли



Андрей Степаненко, директор Фонда имущества: «Вряд ли иностранные операторы захотят вкладываться в не самые современные здания»

крупные иностранные операторы захотят вкладываться в не самые современные гостиничные здания». Рассчитывать на иностранцев вряд ли стоит еще и потому, что в последние годы крупнейшие операторы предпочитают расширять свои сети не за счет покупки зданий, а путем продажи своих услуг по управлению. Вместе с тем, власти говорят о том, что в случае двухкратного срыва аукционов стратегия продажи может быть пересмотрена, и покупателей начнут искать за рубежом.

О том, удастся ли Фонду имущества заключить сделки в ближайшее время пока говорить сложно. По словам г-на Степаненко, его сотрудники ведут многочисленные консультации с потенциальными покупателями. Однако оформленных заявок пока нет. «Официальных заявок на участие в аукционе можно ожидать не раньше, чем за неделю до проведения аукционов. Это связано с тем, что потенциальные покупатели обязаны внести довольно серьезный залог, и не стоит рассчитывать, что даже самая богатая фирма заморозит несколько сот тысяч долларов на лишние две-три недели», – говорит директор Фонда имущества.

Перспектива стройки

Как заявляют представители городского правительства, на будущих собственников отелей не будут накладывать обязательства по сохранению гостиничного профиля зданий. «Владельцы вправе сами определять, как использовать свое имущество. В то же время, мне кажется, что большую часть объектов просто не выгодно сносить и перепрофилировать, они и так могут приносить хороший доход», – говорит Алексей Чичканов.

В то же время, некоторые отели вполне могут быть снесены. Среди них – гостиница «Пулковская». По данным Андрея Степаненко, градостроительный регламент позволяет увеличить высоту этого здания до 20-ти этажей, да и участок под объек-

том весьма велик – 0,7 га. Потенциально перспективна и реконструкция гостиницы «Южная». Правда, для этого инвестору придется купить не только акции гостиницы, но и право восстановления примыкающего здания по Растанной улице, дом 2, лит. В и Г. Причем продажа будет проводиться не единым лотом, а в рамках двух отдельных аукционов.

Дайте разъяснение!

По оценкам Алексея Афанасьева, генерального директора «ООО «Андерсен отель» (улица Чапыгина, дом 4, принадлежит корпорации «Петербургская Недвижимость»), крупные гостиницы, такие как «Пулковская» и «Прибалтийская» практически со 100-процентной вероятностью не будут перепрофилированы. В то же время, судьба «смены статуса» возможна для гостиниц «Киевская», «Турист», «Выборгская» и «Чайка». Доходность таких дешевых отелей ниже строительства на их месте жилья. Да и повышение их «звездности», так же малоперспективно из-за не слишком привлекательного расположения.

Правда, при этом Алексей Афанасьев считает, что ликвидация небольших и дешевых гостиниц не в интересах города. Если власти хотят, чтобы через три-четыре года не слишком обеспеченным туристам и командировочным было, где остановиться, они должны помочь сохранению номеров класса «дешевые три звезды».

Николай Князев, директор по развитию ООО «Стройкорпорация «Элис», также считает, что некоторые гостиницы, продаваемые городом, вполне привлекательные объекты для перепрофилирования. Однако для участия в аукционе он хотел бы увидеть документ, в котором власти заранее сформулировали бы перечень градостроительных ограничений для этих зданий. «Такое разъяснение КГА наверняка серьезно расширило бы круг потенциальных покупателей, а значит увеличило бы и сумму, на которую может рассчитывать город», – уверен Николай Князев.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

СПРАВКА

7 сентября будут проданы пакеты акций трех из них. 60 процентов акций ОАО «Гостиница «Выборгская», что на Торжковской улице, дом 3, начнут продавать с отметки 135 млн рублей. Стартовая цена 55 процентов акций ОАО «Гостиница «Киевская», расположенной на Днепропетровской улице, дом 49, – 70 млн рублей. 60 процентов акций ОАО «Гостиница «Чайка» (Серебристый бульвар, дом 38) власти готовы продать за 100 млн 500 тыс. рублей.

22 сентября планируется реализовать 60 процентов ОАО «Гостиница «Южная» (расположена на Растанной улице, дома 2–6) по стартовой цене 53 млн рублей и 75 процентов акций ОАО «Гостиница «Турист» (улица Севастьянова, дом 3) по стартовой цене 53 млн рублей.

Помимо этого, город намерен реализовать 23,33 процента акций ОАО «Гостиничный комплекс «Астория», 74,42 процента акций ОАО «Гостиница «Москва», 60 процентов акций ОАО «Гостиница «Октябрьская», 49 процентов уставного капитала ООО «Гостиничный комплекс «Прибалтийская», 74,9 процентов ООО «Гостиница «Пулковская» и 50 процентов ООО «Десон-Ладога». Акции «Москвы», «Октябрьской» и «Астории» попытаются продать в октябре. Ценные бумаги «Пулковской», «Прибалтийской» и «Десон-Ладога» реализуют в то же время, если другие акционеры отелей откажутся от преимущественного права выкупа.

Расширение горизонта по-министерски

Российские министры провели такую же показательную акцию, что и прошедшая несколько ранее кампания по разъяснению позиции Правительства РФ по «льготному» пакету. Именно так многие наблюдатели расценивают итоги состоявшегося в минувший четверг заседания кабинета. Исполнительная власть как бы показывает, что стремится повернуться лицом к людям.

Руководители министерств и ведомств поделились с рабочей группой вице-премьера Александра Жукова новым видением своих задач и планами «поворота лицом к человеку». В результате долгой и кропотливой работы были отобраны три макроцели работы правительства в целом и каждого министерства и ведомства в частности: повышение качества жизни населения; поддержание высоких темпов экономического роста; создание по-

тенциала для будущего развития. Есть и четвертая – обеспечение безопасности страны, но правительственные чиновники не желают пока ее обсуждать – там слишком много секретного. Большие цели разбиваются на более мелкие, те, в свою очередь, на мельчайшие.

Однако мало установить цели, надо еще измерить достижения цели. И правительство немало потрудились того, чтобы определить исчисляемые показатели, с

помощью которых можно было бы измерить работу министерств и ведомств по достижению заявленных целей и задач.

При установлении показателей, комиссия г-на Жукова ориентировалась на межстрановые сравнения и показатели, которые используются в мировой практике. Так, в качестве ориентира были выбраны средние значения показателей для группы стран, определенных по методике Всемирного банка с размером ВВП на душу населения свыше \$10 тыс. По заверению вице-премьера, Россия войдет в эту группу стран в конце 2004 – начале 2005 года.

Следующим этапом станет сведение воедино всех целей и показателей так, чтобы они не противоречили друг другу. Затем появится среднесрочная программа на 2005–2007 годы, затем – на 2006–2008 годы. Это будет называться

«расширением горизонта планирования». Однако само количество показателей, отнесенных за горизонт, вызывает сомнения в том, что они вообще когда-либо будут достигнуты.

Конечно, кое-что из задуманного правительству удастся реализовать. Скорее всего, в ближайшие годы кабинет министров ограничится социально значимыми вещами, которые можно предьявить населению. Но на сегодняшний день складывается впечатление, что вместо настоящей работы кабинет министров имитирует «бурную деятельность», и не скажи Президент России в своем послании о бедности и темпах роста, правительство ничем бы не догадалось заняться именно этими проблемами.

МИХАИЛ ТРУНОВ



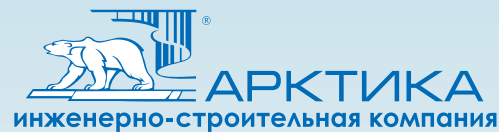
**19 августа
свой день рождения отмечает
генеральный директор ЗАО
«Арсенал-Недвижимость»
Виктор Викторович
Лаптев**

*Коллеги, сослуживцы, друзья
ценят его как опытного
руководителя, интеллигентного,
порядочного, ответственного
и добросовестного человека.
Виктор Викторович обладает
огромным потенциалом,
он полон сил и энергии,
он многого достиг, и ему дано
достичь еще большего.*

*Уважаемый
Виктор Викторович,
в этот праздничный день,
примите поздравления оптимизма,
бодрости духа, неиссякаемой
энергии, доброго здоровья,
счастья и благополучия.*



*С уважением и любовью,
коллектив ЗАО
«Арсенал-Недвижимость»*



**ВЕНТИЛЯЦИЯ
ОТОПЛЕНИЕ
КОНДИЦИОНИРОВАНИЕ
АВТОМАТИЗАЦИЯ**



**Инженерные системы "под ключ"
Объекты любой степени сложности**

Отдел управления проектами
ул. Разъезжая, 12, офис 43
project@arktika.quantum.ru

(812) 325-47-15

Лиц. ГС-2-78-02-27-0-7825400027-008060-1 от 21.06.2004



В прибрежной части
Приморского района
«ЛенСпецСМУ» возводит
многофункциональный
жилой комплекс
«Золотая Гавань».



**Центральный офис:
Богатырский пр., 2
тел.: 380-05-25
www.lenspecsmu.ru**

ЗОЛОТАЯ ГАВАНЬ

Новый комплекс займет территорию от улицы Савушкина с севера до улицы Яхтенной с запада. Рядом находится большой торговый гипермаркет «Лента», проектируются магазины «Пятерочка» и «Ла Макс». Комплекс «Золотая Гавань» рассчитан примерно на пять тысяч человек. Вдоль побережья, на участке 7,5 га, формируется единая жилая застройка. Перед комплексом, на берегу Финского залива, раскинется зона отдыха, которая является продолжением нового парка им. 300-летия Петербурга.

Здания спроектированы так, чтобы из окон большинства квартир были видны или Финский залив, или центр города, или парк. Дворы оборудованы подземными гаражами. Первые этажи по проекту предназначены под встроенно-пристроенные помещения - офисы, магазины, кафе. Строительство разделено на пять очередей. Первыми выстроятся корпуса и вся инфраструктура вдоль Яхтенной улицы. Дома возводятся по кирпично-монолитной технологии. Верхние этажи предусмотрены для размещения двухуровневых квартир и пентхаузов.

Лицензия ЛП СПБ №78-017134 рег.номер 12430/2000 от 28.11.2000

Новый дизельный компрессор Atlas Copco XAS 97
только на топливе сэкономит Вам более \$8.000
на каждые 10.000 моточасов наработки



До 31 декабря 2004 года шведская промышленная группа Atlas Copco снизила цены на новую серию малых дизельных компрессоров. Новая стоимость компрессора XAS97 с производительностью 5 м3/мин составляет 12500 Евро. Стандартная гарантия составляет 2 года, а опционная 5 лет.

ЗАО "Атлас Копко"
195027, г. Санкт-Петербург, Свердловская наб., д. 74
тел.: (812) 324-23-24, факс: 327-34-18
тел. в Москве: (095) 933-55-50, факс: 933-55-60
www.atlascopco.ru

Atlas Copco
Товар сертифицирован

LARICS
PUBLISHING HOUSE

СЕРИЯ СПРАВОЧНИКОВ
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС

ПОСЛЕДНИЕ НОВОСТИ РЕДАКЦИИ:

- Продолжается предпечатная подготовка справочников "Строительный комплекс Санкт-Петербурга" (выпуск - 4-й квартал 2004 г.) и "Строительный комплекс Московской области" (выпуск - 1-й квартал 2005 г.).

Предлагаем разместить в справочниках бесплатную информацию о деятельности предприятия и рассмотреть вопрос о публикации в них рекламно-имиджевой информации.

Сотрудники редакции готовы предоставить Вам образцы выпускаемых изданий и дополнительную информацию, необходимую для принятия правильного решения.

- **Закрит** прием информации и рекламы в справочник "Строительный комплекс Москвы" (выпуск - сентябрь 2005 г.);
- Приглашаем на работу менеджеров по рекламе. Обязателен опыт по продаже рекламных площадей в печатных СМИ (желательно - справочники или издания строительного профиля).

Телефоны редакции (Издательский дом "Ларикс"):
в Санкт-Петербурге: (812) 313-8050, 313-8065, 310-4637.
в Москве: (095) 217-4018, 217-4019.

СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ - 2005
СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМПЛЕКС САНКТ-ПЕТЕРБУРГА - 2005

проектно-строительная фирма
ООО "АДЕПТ"
Общество с ограниченной ответственностью
Строительно-монтажные работы

- ♦ конструкции из монолитного железобетона
- ♦ монтаж стальных конструкций
- ♦ бетонные полы
- ♦ гидроизоляция конструкций зданий
- ♦ усиление оснований и фундаментов

Лиц. Д323141, Д347153

Тел. 245-03-01 т./ф. 337-66-00
Россия, 197342, Санкт-Петербург, ул. Белоостровская, 20

ОРЕЛОВО

**ГЕНПОДРЯД
НУЛЕВОЙ ЦИКЛ
Благоустройство
Территории
ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ**

Санкт-Петербург,
ул. Коммунаров, 118, оф. 1
Т./ф. 146-11-29

Лиц. Госстрой РФ Д 349829 от 19 июня 2003 г.

ЛИДЕРСТВО - ЭТО ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

ПОЭТОМУ ПРОВОДЯ СБЫТОВУЮ АКЦИЮ, МЫ ГАРАНТИРУЕМ И КОНТРОЛИРУЕМ:

1. КАЧЕСТВО ТОВАРА
2. НАЛИЧИЕ
3. СКОРОСТЬ ОБРАБОТКИ ЗАКАЗА
4. ЛОГИСТИКУ И КОНЕЧНО...

ЦЕНЫ !

1. Кирпич лицевой "СЛОНОВАЯ КОСТЬ" - ~~13.46~~ **11.88 р.**
2. Кирпич лицевой "СОЛОМЕННЫЙ" - ~~11.98~~ **10.85 р.**
3. Кирпич лицевой "КОРИЧНЕВЫЙ" - ~~16.47~~ **14.81 р.**
4. Кирпич лицевой "СТАНДАРТ" - ~~9.46~~ **8.89 р.**
5. Кирпич лицевой "ЛЮКС" - ~~12.95~~ **11.38 р.**
6. Камень пустотелый поризованный 2 NF - ~~15.92~~ **14.25 р.**
7. Камень пустотелый поризованный 15 NF - ~~106.12~~ **95.02 р.**
8. Камень пустотелый сверхпоризованный 10,8 NF - ~~85.79~~ **76.82 р.**
9. Кирпич строительный полнотелый М150 - ~~9.27~~ **8.39 р.**
10. Камень пустотелый поризованный 2 NF - ~~11.83~~ **10.64 р.**

* Цены действительны от 20 поддонов

АКЦИЯ ПРОДЛИТСЯ С 09.08 ПО 17.09.2004
ТОВАР СЕРТИФИЦИРОВАН

Север: 395-35-23, 395-33-44, 395-38-64
Юг: 372-32-02, 377-94-17
bispb@mail.wplus.net

ПОКУПАЙТЕ У ЛИДЕРОВ !

Праздник состоялся!

Всероссийский День строителя остался позади. В Петербурге в день официально-го празднования – 5 августа – прошел спортивный праздник на стадионе «Петровский» (малая арена), состоялся концерт в БКЗ «Октябрьский». Сейчас самое время оргкомитету, а в него вошли представители Союза строительных объединений и организаций (ССОО), Ассоциации домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области, Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса, подвести итоги прошедших мероприятий.

Итак, утром 5-го августа малая арена стадиона «Петровский» стала местом встречи более чем для двухсот участников спортивного праздника и сотни болельщиков. Торжественную атмосферу и хорошее настроение создавала и солнечная погода, и музыкальное сопровождение: звучали гимн города, гимн и марш строителей. В торжественном открытии спортивного праздника принял участие военный оркестр. Выступления шоу-групп в перерывах между соревнованиями создавали особое ощущение праздника.

Соревнования по легкой атлетике, включенные в программу спортивного праздника (бег на 100 метров у мужчин и 60 метров у женщин, смешанная эстафета, подтягивание на перекладине и перетягивание каната у мужчин), прошли в острой и бескомпромиссной борьбе. Одиннадцать строительных организаций Санкт-Петербурга выдвинули свои сборные команды, и почти в каждой из них есть свой победитель.

Одним из самых зрелищных соревнований праздника явилось перетягивание каната: наблюдая за борьбой, зрители убедились, что не перевелись еще богатыри на земле русской. Кульминацией спортивного праздника стал футбольный матч между командой-чемпионом Советского Союза «Зенит-84» (тренеры: В. Казаченок, Ю. Желудков) и сборной Союза строительных объединений и организаций – командой «Строитель» (главный тренер – Б.П. Жуков).

Зрители насладились профессиональной, блестящей игрой команды «Зенит-84» и восхитились скоростью и реакцией футболистов-строителей. Играть в жаркий день, под палящим солнцем, несомненно, было тяжело. И все же победила команда «Строитель» со счетом 5:2. Поздравляем!

Об итогах спортивного праздника, победе футболистов-строителей и итогах Спартакиады-2004 «За труд и долголетие», которую проводит Союз строительных объединений и организаций, многочисленная аудитория строителей узнала вечером 5 августа в БКЗ «Октябрьский».

Вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент ССОО А.И. Вахмистров, вручил победителю Спартакиады-2004 – генеральному директору ЗАО «Арсенал-недвижимость» В.В. Лаптеву спортивный кубок. За 2-е и 3-е места награждены ЗАО «Метробетон» (генеральный директор В.В. Кондратенко) и ЗАО «ДСК-3» (генеральный директор Л.К. Еремин). Приз «За волю к победе» и занятое 4-е место оказался у команды ЗАО «НПО «Керамика» (генеральный директор С.А. Бегоулев).

С 5 августа началась Спартакиада «За труд и долголетие 2004-2005». Союз строительных объединений и организаций уже принимает заявки от организаций-участниц ССОО на участие в соревнованиях.

И в этот же день вечером, как уже сказано выше, в БКЗ «Октябрьский» прошел традиционный концерт, посвященный Дню строителя. Торжественная часть началась видеофильмом, посвященным строителям нашего города.

Строителей с их профессиональным праздником поздравили представители власти. Среди них: заместитель полно-

мочного представителя президента РФ в Северо-Западном федеральном округе Л.П. Совершаева, вице-губернатор Санкт-Петербурга В.Н. Лобко, заместитель председателя Законодательного собрания Санкт-Петербурга Ю.П. Гладков, депутат Государственной думы РФ Г.Н. Селезнев, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций А.И. Вахмистров.

А. И. Вахмистров по традиции подвел итоги работы строительного комплекса города за первое полугодие, а также вручил грамоты губернатора представителям строительных организаций Санкт-Петербурга. В том числе грамоту губернатора Санкт-Петербурга «За многолетний добросовестный труд, заслуги в области строительства и в связи с празднованием Дня строителя» получил генеральный директор Экспертного совета по определению надежности предприятий строительного комплекса Михаил Викторов.

После официальной части к поздравлениям присоединились популярные эстрадные исполнители – Зара, Игорь Николаев, Людмила Сенчина, Сергей Захаров, Игорь Корнелюк, Трофим, группа «Белый орел», Олег Кваша и другие артисты. Праздничный вечер вели заслуженные артисты РФ Ирина Смолина и Николай Поздеев.

В фойе БКЗ работала выставка детских рисунков, победивших в конкурсе на создание концепции Парка строителей. Напомним, что год назад строители задумали создать свой парк, который стал бы любимым местом отдыха и пожилых, и самых юных петербуржцев. Организаторы решили провести конкурс детского рисунка, для того, чтобы узнать каким ребятам видится парк своей мечты. Конкурс проводил ССОО при участии газеты «Твоя семья». В нем приняли участие более полусотни петербургских школьников. Победители были награждены на сцене и получили грамоты и подарки из рук президента ССОО. Призы и медали для юных художников были учреждены Союзом и журналом «Жилая среда».

Любопытно, что в БКЗ «Октябрьский» был настоящий аншлаг, причем не только в зале, но и в фойе, где для гостей работали буфеты, выступали музыканты, эстрадный ансамбль. Желавшие проявить свои таланты могли спеть что-нибудь для души в караоке. После концерта праздник продолжался в фойе.

Организаторы надеются, что приятных впечатлений и воспоминаний у участников и гостей минувших торжеств хватит на весь год – до следующего Дня строителя.

Итоги спортивного праздника 5 августа. Стадион «Петровский» (малая арена)

Победители индивидуальных соревнований

Бег на 60 метров:

- 1-е место – Васьулка Ольга (ЗАО «Метробетон»)
- 2-е место – Лепкович Татьяна (ЗАО «ДСК-3»)
- 3-е место – Юрлова Ирина (ЗАО «ДСК-3»)

Бег на 100 метров

- 1-е место – Сотник Михаил (ЗАО «Метробетон»)
- 2-е место – Лоджаров Георгий (ЗАО «Метробетон»)
- 3-е место – Мирошников Виктор (ЗАО «Петербургская Недвижимость»)

Подтягивание на перекладине:

- 1-место – Дурнев Дмитрий (ОАО «Обуховский завод»)
- 2-е место – Шакиров Роман (ЗАО «Петербургская недвижимость»)
- 3-е место – Волков Александр (ЗАО «НПО «Керамика»).

Победители командных соревнований

Смешанная эстафета (4х100 м):

- 1-е место – ЗАО «Метробетон»
- 2-е место – ЗАО «Петербургская Недвижимость»
- 3-е место – ЗАО «ДСК-3»

Перетягивание каната:

- 1-е место – ЗАО «ДСК-3»
- 2-е место – ЗАО «Петербургская Недвижимость»
- 3-е место – ОАО «Энергомашстрой»



Фото: Вежель Р.Н. и Тилес В.Б.



Союз Строительных Объединений и Организаций

совместно с Ассоциацией домостроителей и производителей строительных материалов Санкт-Петербурга и Ленинградской области и Экспертным советом по определению надежности строительных компаний

выражает благодарность за оказанную помощь в проведении **ДНЯ СТРОИТЕЛЯ - 2004**

ООО «Солид»
ООО «Концерн Росстрой По Спец-го строит-ва»
ОАО «Трест Севэнергострой»
ОАО «Экспертпроект»
ООО «СК Дальпитерстрой»
ЗАО «Окстрой»
ООО «Балтпромстрой»
ООО «Балта»
ООО «Кальматрон-СПб»
ЗАО Трест «Севзапавтоматика»
ЗАО «Слюдяная фабрика»
ОАО «Спецтрест-27»
ОАО «Строительное предприятие № 14»
Ассоциация «Ленстройиндустрия»
ООО «Атлантик»
ООО «Коксохиммонтаж Северо-Запад»

ОАО «Электромонтаж-Сервис»
ЗАО «Гидроспецфундаментстрой»
ОАО «Севзапэлектромонтаж»
ОАО «Череповецкое СУ Термостепс»
ООО «СПб Огнеупорпроект»
ЗАО «Трест Севзапметаллургмонтаж»
ЗАО «Союзпромбуммонтаж»
ЗАО «СоюзтеплостройПетербург»
ООО Фирма «Севзапметалл»
ЗАО «Торговый Двор»
ЗАО «Геодезические приборы»
ЗАО «Аском»
ОАО «Энергомашстрой»
ЗАО «Бэскит»
ОАО «58 Центральный проектный институт»
Ассоциация «Ленпромстрой»
ООО СМНУ «Кварс»
ООО «ПКФ «Окна века»

ЗАО «Коломаги Ретро»
Трест СЭС УМ СЭСМ
ООО «УНР 299 Спецстрой»
ОАО «Обуховский з-д строит.материалов И конструкций»
ЗАО «Невский Меридиан»
ЗАО «Фирма Р.К.Г.»
ЗАО «Ленжилстрой»
ОАО «Метрострой»
ЗАО «Ассоциация Севзаптрансспецстрой»
ЗАО «Трест Ленгазтеплострой»
ЗАО «НПО «Керамика»
ООО «Архитектурное бюро Литейная часть»
ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербург»
Ассоциация «Система торговых комплексов «Альянс»
ЗАО «Лендорстрой»
ООО «Монтажтеплоизоляция»

ЗАО «Унисто»
Трест «Ленотделстрой»
ЗАО «Компакт»
ЗАО «Инвестторг»
ЗАО «СЗИК»
ЗАО «ДСК-3»
ЗАО «СТК-ПРОК»
ЗАО «СУ-288»
ОАО «Стройкорпорация»
ЗАО «ИСК «Стройкомплект»
ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания»
ЗАО «СК «Темп»
УП Управление Специального Строительства по Территории №3 при Федеральной службе Спец-го Строительства РФ
ЗАО «Петербургстрой-Сканска»



Генеральный
информационный спонсор
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
информационный
спонсор



НОВОСТИ

Комиссия почкуется

Петербургские депутаты предлагают образовать в составе постоянной комиссии Законодательного собрания по здравоохранению и экологии профильную комиссию по санитарно-эпидемиологическому благополучию и экологической защите населения. Парламентарии разработали проект постановления «О внесении дополнений в постановление Законодательного собрания Санкт-Петербурга от 14 апреля 1999 года «О структуре Законодательного собрания Санкт-Петербурга». Предполагается, что основными направлениями деятельности комиссии станут: участие в подготовке и экспертизе проектов правовых актов, принимаемых собранием, и целевых программ Петербурга; организация разработки предложений по совершенствованию законодательства в области охраны окружающей среды, природопользования и обеспечения экологической безопасности; участие в разработке системы превентивных мер по предупреждению экологических правонарушений; подготовка и проведение общественных слушаний по результатам экологического и социально-гигиенического мониторинга, а также подготовка предложений по целевому финансированию мероприятий, которые направлены на локализацию источников повышенной опасности, и др.

В судах пополнение

На рассмотрение Законодательного собрания внесен проект Постановления «О назначении на должности мировых судей Санкт-Петербурга». В соответствии с проектом собранию предлагается назначить на должности мировых судей Санкт-Петербурга на срок три года: Ирину Бичигину, Майю Вергасову, Ирину Гнездилову, Зинаиду Кононенко, Алексея Кузнецова, Дмитрия Кузьмина, Ирину Маркову и Анну Семенову. Всего в Санкт-Петербурге предусмотрены должности 211 мировых судей, назначаемых городским парламентом сроком на три года (повторно – на пять лет). Мировой судья уполномочен рассматривать дела о преступлениях небольшой тяжести, в сфере семейно-правовых отношений, по незначительным имущественным спорам. Порядок организации и деятельности мировых судей Санкт-Петербурга определен Законом Санкт-Петербурга «О мировых судьях Санкт-Петербурга», вступившим в силу 18 октября 2000 года.

Реформа в отдельно взятом районе

В начале июля на очередном заседании Правительства Санкт-Петербурга при обсуждении вопроса по организации кондоминиумов губернатор Валентина Матвиенко предложила всем руководителям районов озаботиться передачей жилого фонда в ведение жильцов. «Если до 1 января мы не сможем организовать ТСЖ, ЖСК и кондоминиумы на большей части жилого фонда, то ни о какой реформе ЖКХ не может быть и речи», – заявила градоначальница.

О том, как идет работа по организации жилищного самоуправления в одном из самых старых и проблемных районов города – Адмиралтейском, речь шла на рабочем совещании, состоявшемся на минувшей неделе. В совещании принимали участие главы муниципальных образований, руководители отделов администрации, юристы.

Адмиралтейский район – один из самых сложных по состоянию жилищного фонда. Ни в каком другом районе нет столько аварийного и ветхого жилья. Не зря именно район Шкапина-Розенштейна избрали немцы для съемок фильма о войне. Вместе с тем, пока это первый район, который всерьез занялся организацией самоуправления в жилом фонде. Глава района Юнис Лукманов так обозначил проблему: «Сегодня ситуация в жилищном фонде критическая. 20–30 процентов лестниц не имеют радиаторов. Грязь и вандализм уже не воспринимается как нечто из ряда вон выходящее. Так дальше нельзя. Людей надо убеждать в том, что условия, в которых они живут, зависят и от них тоже». Глава районной администрации призвал помогать активным жильцам (а их становится все больше) устанавливать металлические двери с домофонами в парадные, ремонтировать лестничные клетки. «У нас уже есть примеры, когда жильцы, образовав ТОС (территориальный орган самоуправления), взяли в управление не только свой дом, но целый двор, – продолжил он. – Мы помогли им установить ворота, организовать рабочее место охранника. И они сами вычистили свой двор, разбили газоны, организовали парковку личного автотранспорта». Таких примеров достаточно. Это

дворы на улицах Макаренко, Шкапина, Люблинском проспекте. Сразу повысилась стоимость жилья в таких домах, стали расселяться коммунальные квартиры. Например, в доме 14 по набережной Крюкова канала осталась всего одна коммунальная квартира. А всего-то и понадобилось – организовать людей. Направить на это главные усилия и призвал г-н Лукманов своих подчиненных.

Что делать

Деятельность по организации жилищного самоуправления предполагается строить в соответствии с алгоритмом работы по созданию товариществ собственников жилья. На первом этапе предлагается отобрать для проведения собраний домовладельцев по выбору способа управления те объекты жилищного фонда на территории района, в которых доля приватизированного жилья и нежилых помещений, находящихся в частной собственности, превышает 50 процентов. В общем собрании принимается решение либо о передаче недвижимого имущества в управление уполномоченной государством службе заказчика на жилищно-коммунальные услуги, либо об образовании ТСЖ и утверждении его устава. Протокол собрания и дватри нотариально заверенные копии передаются для регистрации в налоговые органы соответствующего административного района по месту нахождения товарищества. После регистрации избираются органы управления товарищества (правление и ревизионная комиссия), открывается счет ТСЖ в банке, данные о создании товарищества передаются балансодержателю дома (Жилищному агентству). Следующий этап – передача дома в управление ТСЖ, которая осуществляется специально созданной ко-



миссией и оформляется соответствующим актом. Документы, обязательные для ТСЖ: устав ТСЖ; свидетельство о внесении ТСЖ в Единый государственный реестр юридических лиц; свидетельство о постановке на учет в налоговом органе; временное свидетельство о землепользовании; извещение страхователя во внебюджетных фондах (пенсионный, социального страхования); письмо Петербургкомстата о присвоении кодов (ОКПО, СОАТО, СООГУ, ОКОНХ, ОКПОФ/ОКФС); печать, угловой штамп; паспорт домовладения, технический паспорт дома; паспорта на лифты; чековая книжка; протоколы общих собраний членов ТСЖ; протоколы заседаний Правления ТСЖ; техническая документация (схемы внутридомовых инженерных сетей, планировки); договоры на техническое и санитарное обслуживание дома, предоставление коммунальных услуг; список членов ТСЖ; финансово-бухгалтерские документы; переписка ТСЖ, входящая и исходящая.

Кроме повышения качества условий жизни, по мнению главы района, организация ТСЖ позволит решить и такую проблему, как неплатежи. «Я живу в ТСЖ, – рассказал Юнис Лукманов. – Наше правление взяло за правило вывешивать списки неплательщиков с указанием места работы и суммы задолженности. Так, сегодня неплательщиков стало в 10 раз меньше, чем было вначале. Государству этим некогда заниматься, а руководители ТСЖ считают каждую копейку, вот и добиваются возмещения долгов».

Реформе – зеленый свет

Опыт создания ТОС поделился глава муниципального образования №1 Михаил Мельников. «Совсем недавно дом 3 по улице

Макаренко представлял собой удручающее явление. Подвалы затоплены, лестницы в жутком состоянии, двор загажен. Жильцам надоело жить в таких условиях, и по поговорке «спасение утопающих – дело рук самих утопающих» они решили действовать самостоятельно. Собрали собрание жильцов всего двора, установили ворота, осушили подвал, разбили газоны, заасфальтировали двор. Сейчас в подвале спортивный зал с теннисными столами. Они дни рождения жильцов и общегосударственные праздники всем двором отмечают вместе. Муниципальный Совет помог им в благоустройстве, но инициатива исходила от жильцов. Теперь люди из соседних дворов обращаются с такими же просьбами. То есть, пришло время для самоорганизации жителей. И мы им готовы в этом помочь».

Бурное обсуждение темы привело в итоге к нескольким решениям. Первое: поставлена задача до конца года организовать не менее 115 ТСЖ. Второе: первоочередное право благоустройства территории, ремонта лестничных клеток будет у тех жильцов, кто принял решение о самоуправлении, показав, таким образом, свое стремление к повышению качества собственной жизни. «Если люди готовы поработать на себя, то власть им должна помогать, – считает Юнис Лукманов. – Особенно это касается Муниципальных Советов. Но и мы, конечно, не останемся в стороне». Итак, в отдельно взятом районе организации ТСЖ дан зеленый свет. Каковы будут результаты, действительно ли организация ТСЖ приведет к качественному улучшению жилищных условий, мы сможем убедиться уже в самом ближайшем будущем.

ПОДГОТОВИЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЙ ЦЕНТР УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ
МЕЖДУНАРОДНЫЙ БАНКОВСКИЙ ИНСТИТУТ
Лицензия Министерства образования РФ №240940 от 13.06.2002 г.
191011, Санкт-Петербург, Невский пр., 58 190000, Санкт-Петербург, наб. Реки Мойки, 86

Многоуровневая подготовка специалистов по УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ
НА БАЗЕ КОМПЬЮТЕРНОЙ ТЕХНОЛОГИИ В СРЕДЕ
Microsoft Project 2002/2003
Выдаются документы государственного образца
Формы обучения: очная, очно-заочная, корпоративная, коучинг
Начало занятий по базовой программе: 5 апреля, 10 мая, 7 июня 2004 г.
Обучение позволит Вам повысить профессиональную квалификацию и эффективно управлять проектами на современном уровне. Вы узнаете не только свой профессиональный рейтинг, но и как следствие, конкурентоспособность представляемой Вами компании.

Справки по т.: **314-33-10**, т./ф.: **117-60-44**
[Http://www.ibi.spb.ru](http://www.ibi.spb.ru) E-mail: pm@ibi.metrocom.ru

Санкт-Петербургский
Строительный **НА РАДИО**
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

АВТОРАДИО
FM 88.4

Каждый понедельник в 21.30
передача «Полный абзац»
Лиц. осуществление радиовещания
РВ N7352 от 04.06.2003

RADIO
ROKS
102'FM

Каждый понедельник в 10.30
и во вторник в 10.30 и 19.30
передача «Обзор прессы»
Лиц. на осуществление радиовещания
РВ N7271 от 12.05.2003

ФАСАДЫ

вентилируемые,
фасадные системы

ООО ТД «ТАВР-
КОНТАКТ-СТРОЙ»

- Полная комплектация материалами
- Монтажные работы
- Проектирование
дизайн, витражное
и световое оформление



Лиц. Д 211774 от 20.02.2003 Госкомстроя РФ

197022, СПб, ул. Профессора Попова, 37
т./ф. 234-1129, 234-1100, 906-0696
e-mail: td_tavr@mail.ru

В режиме наибольшего благоприятствования

Председатель комитета по законодательству Законодательного собрания Игорь Михайлов, неоднократно заявлявший о необходимости изменения инвестиционного климата в Санкт-Петербурге, в начале июля внес на рассмотрение городского парламента законопроект «Инвестиционный кодекс Санкт-Петербурга». Само название документа невольно привлекает пристальное внимание строителей.

В пояснительной записке к разработанному документу депутат берет на себя смелость утверждать, что разработка проекта закона была вызвана тенденцией ухудшения инвестиционного климата в городе и «абсолютно непродуманной инвестиционной политикой органов государственной власти». Законопроект разработан с участием Санкт-Петербургской ассоциации совместных предприятий, на основе предложенной объединением концепции. По словам Игоря Михайлова, текст трижды перерабатывался с учетом рекомендаций юристов и мнений представителей научной и деловой общественности.

Принципы политики

В первую очередь автор законопроекта определяет принципы инвестиционной политики в городе. Среди них: обеспечение равных прав инвесторов и гласности в обсуждении проектов, открытости и доступности информации и унифицированности публичных процедур, а также принцип неизменности принятых решений. Депутат Михайлов также называет два приоритетных направления вложения средств: создание новых предприятий (имущественных комплексов), производящих конкурентоспособную продукцию или услуги, и реализация целевых программ, принятых в соответствии с городским законодательством.

Гарантии инвесторам

Разработчики документа определили основы так называемого режима наибольшего благоприятствования. Они предлагают снизить для инвесторов налоги на имущество и прибыль, зачисляемые в городской бюджет города. Кроме того, инвесторам обещано предоставление гарантий неизменности налогового режима в части налогов и сборов, предоставление инвестиционных налоговых кредитов, а также льготных условий пользования землей, развитие финансового лизинга и даже предоставление субсидий из бюджета Санкт-Петербурга. Отдельной статьей прописано прямое участие органов государственной власти в инвестиционной деятельности путем разработки и финансирования инвестиционных проектов совместно с иностранными государствами, предоставления на конкурсной основе государственных гарантий, а также проведения экспертиз проектов и предоставления концессий инвесторам по результатам торгов.

Правовые основания

Подробно освещаются в документе правовые и экономические основания. В качестве объектов называются находящиеся в частной, государственной муниципальной или иной формах собственности различные виды вновь создаваемого или модернизируемого имущества. В тексте законопроекта о субъектах инвестиционной деятельности лаконично сказано: «Заказчиками могут быть инвесторы». Зато в следующем пункте утверждается, что заказчики, не являющиеся инвесторами, будут наделяться правами владения и распоряжения объектами инвестиционной деятельности. И в заключение сказано, что каждый из них может совмещать функции двух и более субъектов, то есть, по-видимому, быть инвестором, пользователем, заказчиком и т.д. На двух страницах расписаны в документе права и обязанности инвесторов. В частности, к первым отнесены самостоятельное определение объемов и направлений инвестиций, передача по договору прав на вложение инвестиций, и даже осуще-

ствление контроля за целевым использованием средств, при этом количество проектов, в которых может участвовать один инвестор, ограничиваться не будет. Обязанностей гораздо больше, особенно в том случае, когда декларируются гарантии города: реализация проектов в соответствии с бизнес-планами, представление конкурсной комиссий аудиторских заключений, подтверждающих расчет совокупной налоговой нагрузки и заключений необходимых экспертиз. Есть там даже такой пункт: «Не допускать проявления недобросовестной конкуренции и выполнять требования антимонопольного законодательства».

Отдельной статьей регламентируется деятельность иностранных инвесторов в Санкт-Петербурге. Авторы законопроекта предлагают создавать для них режим наибольшего благоприятствования при условии, если объем инвестиционных затрат превышает 30 млн рублей, а все отношения с ними должны строиться на основе международных договоров, федеральных и городских законов.

Права и обязанности

Подробно расписаны условия и порядок подачи инвесторами заявок. При этом в перечне документов 13 пунктов. Саму заявку планируется рассматривать в течение полутора месяцев. Основанием для отказа инвестору может служить несоответствие инвестиционного предложения приоритетным направлениям, предоставление недостоверных сведений, а также тот факт, что данный проект не прошел конкурсный отбор. Гарантии прав инвесторов будут осуществляться путем защиты равных прав участников рынка и защиты инвестиций. Создается Конкурсная комиссия, которая на конкурсной основе должна выбирать организации, осуществляющие экспертизу бизнес-планов проектов. В одном из пунктов указывается, что стабильность для инвестора должна гарантироваться в течение срока окупаемости инвестиционного проекта, но не более 7 лет со дня начала его финансирования. Свообразно подано положение о защите инвестиций, в котором сказано, что инвестиции не могут быть национализированы без предварительного и равноценного возмещения государством убытков, при этом инвестиции могут быть реквизированы по решению органов государственной власти.

Торги или целевка?

О двух вариантах предоставления объектов недвижимости законопроект пишет то же, что и недавно принятый и вступивший силу закон об инвестициях в недвижимость. Механизм торгов известен, а по целевому предоставлению новоиспеченный кодекс предлагает учитывать факт наличия единственного инвестора с условиями, удовлетворяющими конкурсную комиссию и обществ, в которых 100 процентов акций принадлежит городу. Механизм разработки конкурсной документации для осуществления торгов должен, по мнению авторов законопроекта, финансироваться за счет средств города с условием последующей компенсации указанных затрат победителем торгов. Подробно в документе расписан механизм проведения торгов и функции Конкурсной комиссии. Среди критериев определения победителей названы: для аукционов – наиболее высокая цена, для конкурсов – лучшие условия. Среди последних – сроки окончания строительства, лучший проект, принятие инвестором дополнительных обязательств. В каче-



стве дополнительных условий – опыт работы инвестора в сфере строительства, балансовая стоимость имущества и численность работающих, а также количество завершенных объектов инвестирования.

Учет, налоги, инфраструктура

Было весьма странно увидеть в тексте документа раздел о порядке участия граждан в обсуждении принятия решений по инвестиционным проектам, и это при том, что на эту животрепещущую тему также специальный закон, который активно применяется на практике. Здесь опять переписываются его положения, в том числе по учету заключений публичных слушаний.

По поводу налогов в проекте Инвестиционного кодекса сразу шесть статей. В частности, о налоговом кредите сказано, что он может предоставляться на основании заявления организации-претендента, решения финансового органа и договора залога.

И по неизвестной причине только последний раздел касается непосредственно инвестиций в недвижимость Санкт-Петербурга, где записано, что обеспечение объекта инвестирования инженерной инфраструктурой осуществляется по выбору инвестора путем заключения договоров с поставщиками ресурсов либо при участии Санкт-Петербурга в качестве их заказчика.

Строго кодифицировано

В пояснительной записке Игорь Михайлов сообщает, что данный документ будет носить кодифицированный характер. Документ призван определять формы и методы регулирования инвестиционной деятельности. И в заключение, Игорь Михайлов сообщает, что, «несмотря на перманентные изменения действующего инвестиционного законодательства, разработанный документ является первым опытом кодификации на уровне субъекта РФ».

Посмотрим, как депутаты отнесутся к данному документу, который нужно сначала обсудить на заседаниях профильной комиссии, затем добиться его включения в повестку дня. Но упорства Игорю Михайлову не занимать, а его пост председателя комитета по законодательству ЗС может предполагать прохождение законопроекта в «режиме наибольшего благоприятствования». Единственное, что заранее можно сказать определенно – судьба этого законопроекта простой не будет.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВО

Губернатор вносит...

В июле 2004 года Валентина Матвиенко внесла на рассмотрение Законодательного собрания проект закона «О внесении изменения в закон «Об административных нарушениях в сфере благоустройства в Санкт-Петербурге». Документ призван ужесточить ответственность физических и юридических лиц за нарушения правил эксплуатации мостов и набережных. Эти нарушения, которые, как правило, происходят в период разводки мостов, чреваты поломкой инженерного оборудования и авариями проходящих под разведенными мостами судов, а также угрожают жизни и здоровью людей. Губернатор предлагает нарушителей штрафовать. В случае принятия соответствующего закона, частные лица будут штрафоваться на сумму равную 15–20 МРОТ, должностные – 35–40 МРОТ, юридические – 300–500 МРОТ. Если подобное нарушение зафиксировано повторно, штрафы увеличатся в полтора–два раза. Законопроект будет рассмотрен в ходе осенней сессии.

... отвергает

Валентина Матвиенко считает нецелесообразным, кстати, принятый еще в июне 2002 года(!), Закон «О привлечении организаций, осуществляющих свою деятельность в сфере содержания жилищного фонда Санкт-Петербурга, к исполнению функций заказчика при проведении капитального ремонта и обслуживании жилищного фонда Санкт-Петербурга». Губернатор считает, что этот закон противоречит закону «О заказе Санкт-Петербурга». Привлечение юридических лиц к исполнению функций заказчика при обслуживании жилищного фонда и его капитального ремонта, сообщает г-жа Матвиенко, строится «в порядке и на условиях, определяемых Правительством Санкт-Петербурга при утверждении перечня государственных заказчиков». Депутаты собрания вправе либо попытаться преодолеть мотивированное вето, либо поставить на этом документе крест. В условиях, когда после роста тарифов на услуги ЖКХ все чаще идет разговор об альтернативных организациях по обслуживанию жилищного фонда, документ, регламентирующий эту сферу, так или иначе должен появиться на свет.

... и предлагает изменения

Закон «О внесении дополнений в закон «О наземном пассажирском маршрутном транспорте общего пользования в Санкт-Петербурге», принятый депутатами Законодательного собрания 7 апреля 2004 года, вернулся в Мариинский дворец с губернаторскими поправками. Валентина Матвиенко настаивает на редакторской правке – замене термина «администрация» на Правительство Санкт-Петербурга. Две ключевые статьи она предлагает дополнить ужесточением штрафов за нарушения в оказании услуг. Так, за провоз пассажиров и багажа вне установленных маршрутов предлагается ввести административный штраф на юридических лиц в размере 1000 МРОТ, на должностных лиц – в размере 50 МРОТ. Если маршрутные перевозчики будут работать без договоров или с нарушением установленно-го порядка работы, предлагается ввести аналогичные размеры штрафных санкций. Средства от административных штрафов будут зачисляться в бюджет Санкт-Петербурга.



«Союзпетрострой»
РЕКОМЕНДУЕТ

- **надежные строительные и специализированные компании для:**
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- **а также аудиторские, юридические, риэлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.**

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпетростроя».

Тел.: 273-12-38, 273-52-43, 275-46-69.

Не стой под стрелой

Очередное падение башенного крана произошло на прошлой неделе на одной из стройплощадок города (у дома 99 по проспекту Энгельса). С 60-метровой высоты рухнула стрела башенного крана КВ-73. Пострадало четверо человек. Крановщик погиб, две женщины – штукатуры, в момент падения выходившие из инструменталки, получили ранения разной степени тяжести и сейчас находятся в больнице, подсобный рабочий отделался ссадинами и от госпитализации отказался.

Обрушение башенных кранов уже давно стало недоброй традицией, как для Петербурга, так и для России в целом. Ежегодно органы Гостехнадзора фиксируют десятки подобных случаев. Причем налицо тенденция их роста. Так, по данным Управления Гостехнадзора по Санкт-Петербургу, если в 2002 году в городе произошло два падения башенных кранов, то в 2003 году – уже шесть. Что касается статистики этого года, то данное происшествие стало уже третьим. В чем же причина?

Как всегда, человеческий фактор...

«В основе подобных ЧП, как правило, лежит человеческий фактор. Это игнорирование правил техбезопасности и низкая профподготовка», – говорит начальник отдела контроля за подъемными сооружениями Управления Гостехнадзора по Санкт-Петербургу Леонид Рыбников.

В числе наиболее распространенных видов нарушений правил техбезопасности – подъем груза, превышающего технологическую норму (а зимой – груза, примерзшего к земле). Машинисты кранов подчас вообще отключают приборы, фиксирующие перегруз, или работают с неисправными приборами. Впрочем, взваливать вину только на крановщиков тоже нельзя. Нередко перегружать кран их заставляют прорабы, стремящиеся во что бы то ни стало «сделать план».

Нарушение правил технической безопасности применительно к башенному крану практически всегда означает риск аварии. Ведь кран, по сравнению с другими видами подъемных механизмов, наиболее подвержен обрушению. Это объясняется особенностями его конструкции. При большой высоте он имеет незначительные колею (расстояние между рельсами кранового пути, как правило, не превышает 6 метров) и базу (расстояние между осями ходовых тележек, расположенных на одном рельсе, также не превышает 6 метров). Это сказывается на высокой чувствительности крана к условиям эксплуатации, в частности к ветровой нагрузке.

Даже неработающий механизм может упасть от сильного порыва ветра, если он не закреплен противоугонными захватами. Как показывает практика, эта одна из весомых причин падения строительной техники.

Сказывается и недостаточный уровень профессиональной подготовки крановщиков. По сути, сегодня в Петербурге практически нет специальных профтехучилищ, где теоретическая подготовка сочеталась бы с практикой (хотя бы в виде работы на современных тренажерах). В итоге, большая часть кранов-

щиков, сев в кабину крана, быстро устает, и затем меняет квалификацию. Но и к уровню подготовки тех, кто остается, можно предъявить серьезные претензии.

Но «человеческий фактор» – лишь часть проблемы. По статистике, он лежит в основе не в более чем половины аварий. Вторая половина гораздо более серьезна. Имя ей – износ техники.

Техника работает на износ

А износ действующих башенных кранов достиг сегодня катастрофических масштабов. В Петербурге он составляет 85 процентов. Срок службы кранов, в зависимости от их грузоподъемности, составляет от 10 до 16 лет. При этом, согласно действующему Закону «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», этот срок может быть продлен, при условии, что экспертиза не обнаружит сколько либо значимых дефектов в его конструкции. «Продление жизни» крана может происходить четыре раза через каждые два года. Затем он должен быть окончательно списан. На деле многие строительные организации продолжают эксплуатировать изношенную технику. И их можно понять: новый кран, в зависимости от типа и грузоподъемности стоит сегодня от 5 до 20 млн рублей. Такое «потянет» далеко не каждый. Надзорные же органы нередко не могут здесь ничего поделать: многие такие краны попросту не зарегистрированы, а раз нет регистрации, то и нет контроля.

Что же касается ремонта, то это также большая проблема. «Существующие сегодня в городе ремонтные мастерские не отвечают современным требованиям», – говорит Леонид Рыбников. Где же выход?

Госдума поможет?

Весной этого года, после очередного падения башенного крана, в Смольном прошло специальное заседание городского правительства. Главным вопросом была выработка мер по предотвращению аварий подъемных механизмов на городских стройплощадках. На совещании было отмечено, что надзорные органы осуществляют контроль только за своими конкретными участками. В итоге, проблема в целом не решается. Вице-губернатор Александр Вахмистров пообещал, что строительство объектов, на которых будут выявлены нарушения техники эксплуатации кранов, будет приостановлено.

С тех пор прошло почти полгода, а краны, как падали, так и продолжают падать, и о каких-либо глобальных приостановках



строительства что-то не слышно. И этому есть свое объяснение. Дело в том, что изменить ситуацию может только изменение законодательной базы. Конкретно – принятие закона о материальной ответственности эксплуатирующей организации. Соответствующий законопроект в свое время был вынесен на рассмотрение депутатов Государственной думы, но его принятие откладывается с завидной регулярностью.

Другой путь – формирование в городе мощной производственно-ремонтной базы. Но это требует колоссальных вложений. Производимые сегодня в Петербурге краны КВ503 вообще не попадают к нашим строителям, так как уже несколько лет подряд московские строительные фирмы скупают их все «на корню».

Так что, на сегодняшний день, единственным путем выхода из кризиса остаются изменение законодательной базы и реорганизация системы государственного технического надзора с целью максимального повышения его эффективности.

Общежития загасили, но не надолго

На прошлой неделе разгорелся конфликт между энергетиками и жилищниками. Камнем преткновения стали долги ГУ «Дирекция по содержанию общежитий» (ДСО) перед ЗАО «Петрозэлектросбыт». Энергетики пригрозили начать отключение общежитий от электроснабжения в случае, если долг не будет погашен.

Истоки конфликта восходят к 2001 году, когда ДСО заключила договор об электроснабжении с компанией ЗАО «Петрозэлектросбыт». В последующий период, по данным энергетиков, дирекция оплачивало не более 50 процентов платежей, мотивируя это «дефицитом бюджетных средств». Тогда «Петрозэлектросбыт» подал иск в арбитраж. В апреле суд признал правомерными финансовые претензии энергетиков и обязал ДСО погасить всю задолженность, которая на тот момент составляла 34 млн рублей.

Радикальные меры

Но предписание суда не возымело действия. Дирекция не спешила возвращать долги. Тогда энергетики произвели в июне «показательное» отключение двух общежитий. В ответ Жилищный комитет организовал совещание с участием обеих сторон, на котором руководство ДСО пообещала



представить «Петрозэлектросбыту» график погашения всей задолженности к 31 июня.

«Этого сделано так и не было», – говорит заместитель директора ЗАО «Петрозэлектросбыт» Александр Меркулов. По его словам, такая позиция «Дирекции по содержанию общежитий» требовала радикальных мер. Поэтому было объявлено об отключении с 10 августа шести петербургских общежитий. В «черный список» попали общежития, расположенные по адресам: проспект Солидарности, дом 29, Купчинская улица, дом 21 (2 корпуса), проспект Динамо, дом 6, Ярославский проспект, дом 1, Искровский проспект, дом 6 и Суздальский проспект, дом 61.

Реакция, как водится, последовала незамедлительно. И ДСО, и руководство Жилищного комитета буквально забросали энергетиков письмами, гарантирующими скорое погашение задолженности. Вначале жилищники обещали погасить 80 процентов долга в сентябре. Ближе к объявленной дате отключения сократили срок до 25 августа, пообещав выплатить долги полностью. Но руководство «Петрозэлектросбыта» было неумолимо. «Мы им просто не верим. Они уже не раз давали обещания, и каждый раз не выполняли их», – говорит г-н Меркулов. «Мы и рады

погасить раньше, но у бюджета есть свои ограничения», – возражает заместитель председателя Жилищного комитета Александр Олтяну.

В итоге, 10 августа для общежитий настал «конец света». Правда, только для трех из шести. Отключили от электроснабжения «общаги» на проспекте Солидарности, Купчинской улице и проспекте Динамо. Три остальных общежития решили отключить на следующий день. Но этого так и не произошло. Напротив, вечером 10 августа загорелся свет в коридорах обесточенных с утра зданий.

Правительство спасло

Как выяснилось, в дело вмешалось Правительство Санкт-Петербурга. Оно перевело на счета ЗАО «Петрозэлектросбыт» около 32 млн рублей, и гарантировало в ближайшее время перечислить еще 7,5 млн (это остаток основного долга плюс задолженность за последующие после апреля месяцы).

Схема разрешения этого кризиса вполне узнаваема. Именно таким образом неоднократно решались проблемы, возникавшие между ОАО «Ленэнерго» и его должниками. Практически всегда энергоснабжение либо не прерывалось, либо практически сразу же возобновлялось после гарантий со стороны городского правительства. То же мы наблюдаем и теперь. Впрочем, городские власти, похоже, все же предпримут меры для того, чтобы застраховать себя от столь экстренных непредвиденных расходов. В ближайшее время, в Смольном планируется провести совещание, на котором будет отдельно рассмотрен вопрос о радикальном решении проблемы коммунальных платежей общежитий. Не исключено, что это выльется в разработку специальной общегородской программы.

Опять украли кран

На прошедшей неделе бесследно пропал очередной автокран. Жертвой стала одна из компаний ФПГ «РОССТРО». По словам водителя, в полтора километрах от Петербурга на Киевском шоссе его остановили вполне приличные (на первый взгляд) молодые люди и попросили подбросить их до Гатчины. Однако не прошло и минуты, как пассажиры заковали бедолагу в наручники и выбросили его в придорожную канаву. Сев за руль автокрана, злоумышленники скрылись в неизвестном направлении. По «горячим следам» милиция никого, естественно, не поймала. ФПГ «РОССТРО» лишилась автокрана. И, видимо, навсегда.

В последние годы строительная техника стала пользоваться небывалым спросом у автоугонщиков. Похоже, у них появилась новая мода – на автокраны и бетономешалки. Этим мы должны быть благодарны стремительному развитию строительной отрасли в нашем городе. Строить хотят все, но не у всех есть, чем это делать. Подъемные краны, бетономешалки и самосвалы пропадают отовсюду. Их крадут со строек и ночных автостоянок. Они исчезают даже в пути следования.

Два месяца назад с одной автостоянки украли автокран, полуприцеп-тяжеловоз и самосвал. Одним прекрасным утром группа неизвестных напала на спящего семидесятилетнего сторожа. Старика связали и заперли в будке. Колонна строительной техники выехала за пределы стоянки и скрылась в неизвестном направлении. Милиция до сих пор ищет их следы. Недавно при схожих обстоятельствах, опутав сторожа скотчем, неизвестные злоумышленники угнали пять «КАМАЗов» с территории АО «Ленгазтепложстрой». Машины исчезают бесследно: ни примет преступников, ни улики, а лишь сбивчивые воспоминания полусонных сторожей.

За последние полтора года произошло около полусотни таких случаев. Наибольшим спросом у воров пользуются самосвалы, бетономешалки и подъемные краны. Впрочем, предсказывать их вкус – дело неблагодарное: с годами аппетиты преступников становятся все изысканнее. Не так давно, например, они зачем-то «стырили» мусоровоз.

В способах хищения преступники не слишком оригинальны. Честно говоря, к кражам техники со стоянок или строек они прибегают довольно редко. Их любимый метод основан на жадности водителей и их безрассудном желании заработать.

«Водители сами виноваты, – говорят сотрудники милиции. – Сколько их ни предупреждай,

все равно сами идут в лапы преступников, как ягнята на закланье. Обращается к ним незнакомец якобы с предложением заработать. За выгодной «халтурой» едут водители в дальние леса Ленинградской области, где вместо стройки их поджидает десяток бандитов».

Как рассказывали потерпевшие, «лесные бандиты» ведут себя более чем тактично. Не оказываящего сопротивления водителя уведут в другую машину, забирают документы и угощают водкой. В приятных беседах потерпевший и преступники проводят ближайшие часы. Этого времени достаточно для того, чтобы отобранная строительная техника успела преодолеть все посты ГИБДД и уйти к заказчику. И водкой несчастного водителя бандиты угощают не от чрезвычайного гостеприимства, а для того, чтобы его путь из лесов обратно в цивилизацию был еще более труден и долгот. Ограбленного водителя вору оставляют только тогда, когда получают сообщение, что техника доставлена до места. До того места, где ее не разыщет никакая милиция.

Причины повального хищения строительной техники сугубо экономические. Дело в том, что в последние годы сильно набирает рост коттеджное строительство. Весь Санкт-Петербург

опоясали мини-стройки, где маленькие фирмочки возводят дворцы для «новых русских садоводов». Стройки скрываются за высокими, тщательно охраняемыми заборами, из-за которых ничего не видно и плохо слышен гул техники. А разглядеть, что там за техника, никому не представляется возможным – даже милиции. Частная собственность как-никак.

Если подсчитать экономическую выгоду от воровства строительной техники, которую получают сами воры и покупатели «черной» техники, то становится неудивительно, что явление приняло такой масштаб. На рынке рядовая «бэушная» автобетономешалка стоит \$26 тыс., автокран – около \$30 тыс.

Самосвалы идут чуть дешевле, но тоже за весьма «круглую» сумму. Частные строительные фирмы, возводящие коттеджи в Ленинградской, Новгородской и Псковской областях, готовы отдать \$5–10 тыс. за такую машину.

Строителям даже не надо перебивать номера, поскольку они знают, что за пределы стройки эти машины никогда не выедут. Не считая, конечно, редких моментов перегона техники под покровом ночи на другую стройку. Но это случается в лучшем случае раз в полгода. К тому же общеизвестно, что на постах ГИБДД такие машины практически не проверяют.

Ворам трудно устоять перед соблазном: за довольно простое «дельце» можно «заработать» 5–10 тыс. «зеленых». И главное – убивать никого не надо. По оценкам начальника 8-го отдела ГУВД Арсена Загаштокова, на которого непосредственно возложено расследование подобных случаев, в нашем городе на этой благодатной почве развились и действуют несколько преступных групп численностью от 5 до 15 человек.



ПРЯМАЯ РЕЧЬ

Арсен Загаштоков, начальник 8-го отдела ГУВД:

– Нами уже задержаны члены нескольких банд, сейчас они находятся в разработке. Их сообщники пока на свободе, но нами предпринимаются все меры, чтобы исправить эту несправедливость. Хочется в очередной раз попросить руководителей автотранспортных и строительных организаций, чтобы они сопровождали водителей четкими маршрутными листами, от которых нельзя было бы отклониться. Желательно, чтобы в машинах ездили по двое человек. Ну, а самым оптимальным, по моему мнению, является оборудование машины системой спутникового слежения. Это удовольствие не из дешевых, но все же это достаточно эффективный способ сохранить свою спецтехнику.

НОВОСТИ

А как у них?

Хищения строительной техники в Британии приняли масштабы эпидемии. Ежегодно со стройплощадок угоняют до 10 тыс. кранов, бульдозеров, экскаваторов и других агрегатов. С 1996 года действующие на Британских островах преступные группировки похитили около 45 тыс. единиц тяжелой строительной техники. Примерно каждая пятая машина переправляется за рубеж. Доходы от этого подпольного бизнеса оцениваются в 150 млн фунтов стерлингов в год. Большая часть оборудования «уезжает» в страны Африки, на Ближний Восток, в Восточную Европу и Россию через портовые пункты на Мальте и Кипре.

Проблема весьма остра. Ведь обычно полицейские и таможенные чиновники не ищут специально такого рода контрабанду. Когда перед дорожным патрульным стоит выбор, остановить нарушающую правила легковую машину или трейлер с бульдозером, он всегда остановит легковую машину. А как разыскивать похищенные бульдозеры, полиция попросту не знает.

Иными словами: все как у нас...

Угонщикам на заметку

Жительница поселка Белоярск Алтайского края Елена Ткаченко осуждена на три года лишения свободы (условно) за то, что насмерть забила человека, который пытался угнать ее автомобиль. 27 июля, около трех часов ночи, выйдя во двор, она обнаружила рядом с «Волгой» ГАЗ-31029 незнакомого мужчину. Заметив женщину, незнакомец быстро спрятался под машину. Елена поняла, что это угонщик, схватила металлическую трубу и стала тыкать ею в угонщика. В результате у того были переломаны почти все ребра, и он скончался от травматического шока и острой дыхательной недостаточности.

По словам помощника прокурора края Валерия Зиястинова, вынося приговор, суд принял во внимание обстоятельства совершения преступления и применил к подсудимой положение статьи 64 УК РФ, позволяющее назначить более мягкое наказание, чем предусматривает часть 4 статьи 111 УК РФ (причинение тяжкого вреда здоровью, повлекшего смерть потерпевшего).

Представляете, что сделала бы гражданка Ткаченко, если бы у нее попытался угнать не просто «Волгу», а ее собственный автокран? А таких гражданок, как вы понимаете, у нас немало.

ПОДГОТОВИЛ ИГОРЬ МОКЕРОВ

Лиц. Д 344713 Госстроя РФ от 29.05.2003

ТЕРМИНАТОР

Разрушение и демонтаж подлежащих сносу зданий и сооружений

Выполнение работ по подготовке площадки под новое строительство и благоустройству территорий

1

2

3

4

Вывоз и утилизация строительных отходов

Переработка строительных отходов, производство вторичных строительных материалов

198095, Санкт-Петербург

ул. М. Говорова, д. 37

Тел. 252-7955

E-mail: mail@terminator.com.ru

www.terminator.com.ru

Подписка на новости

www.stroypress.spb.ru

9

Надзор, исполняющий обязанности

Банальное «Чтоб вам жить в эпоху перемен» опять стало актуальным с началом административной реформы. Особенно часто сегодня это «ругательство» приходится слышать в кабинетах руководителей надзорных и контрольных органов в области строительства. Чиновники парализованы страхом потерять свои места и неизвестностью, кто кому будет подчиняться в случае их сохранения. В лучшем случае это станет понятно в середине осени. А как это отразится на качестве строительства станет ясно, вероятно, гораздо позднее.

Правительство России утвердило положение о Федеральной службе по экологическому, технологическому и атомному надзору. Исполнять обязанности ее руководителя поручено Андрею Малышеву. Новую службу планируется наделить многочисленными надзорными функциями, в том числе и по соблюдению требований градостроительного и жилищного законодательства, а также обязательных норм и правил, регулирующих строительную деятельность. Напомним, что ранее контролирующие функции выполнял расформированный ныне Госстрой России. Чиновники считают, что на время реорганизации отрасль лишилась действенного надзорного органа федерального уровня. Проекты нормативных правовых актов, предусматривающих возложение на службу соответствующих полномочий, должны быть представлены в Правительство РФ до 1 ноября.

Сотрудники новой организации надеются, что в ближайшее время будет подписано распоряжение Правительства РФ, которое избавит Андрея Малышева от приставки «и.о.» и будет способствовать нормальной работе коллектива. А тем временем, в регионах поспешили принять неоднозначные административные решения.

О телеге и лошади

В том, чтобы поставить телегу впереди лошади, нет ничего дурного: в худшем случае вы просто никуда не поедете. Но ведь об этом-то и предупреждает русская пословица. 1 июля в некоторые комитеты городского правительства были направлены проекты распорядительных документов, связанных с предполагаемым выделением Управления Госархстройнадзора из состава Комитета по градостроительству и архитектуре. Решение об этом назревало давно. Действительно, над-

зорный орган не должен подчиняться городским властям — дабы не давили. Но речь не об этом.

Как стало известно «Строительному Еженедельнику», в пакете документов среди прочих находился и проект постановления Правительства Санкт-Петербурга «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы», в котором предлагается объединить функции Госархстройнадзора и Управления государственной вневедомственной экспертизы, то есть фактически ликвидировать УТВЭ. Ликвидируемое ведомство об этой инициативе никто официально не уведомлял.

Интересно другое: по словам одного из чиновников УТВЭ, который попросил не называть своего имени, изначально в разосланном пакете упомянутого документа не было. Так что же, документ попросту подложили? На фоне проводимой административной реформы, когда создаются новые федеральные агентства и службы, кому-то очень хочется тоже что-нибудь этакое создать?

Однако как бы не вышло такое созидание юридического боком, ликвидация УТВЭ — уполномоченного органа государственного контроля и государственной службы — противоречит добром десятку действующих федеральных и региональных нормативных актов, в том числе ряду положений Градостроительного кодекса, а также Постановлению Правительства РФ №1008 «О порядке про-

ведения государственной экспертизы...», первый пункт которого гласит: «Установить, что градостроительная, предпроектная и проектная документация до ее утверждения подлежит государственной экспертизе независимо от источников финансирования и формы собственности объектов строительства...»

Прежде чем проект постановления «О Службе государственного строительного надзора и экспертизы» будет подписан губернатором, следует внести изменения в целый ряд документов, связанных с предельной численностью работников исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга, изменениями в бюджете, отменить некоторые постановления Госстроя России и прочее.

За реформой — реформа

Между прочим, реформа контролирующих органов стала четвертой реорганизацией служб и общественных институтов, которые так или иначе связаны с работой строительной отрасли. Вслед за пожарной службой, вышедшей из-под контроля МЧС, в Федеральную налоговую службу превратилось Министерство по налогам и сборам РФ. А нынешним летом, едва не дождавшись до своего десятилетия, «почила в бозе» Инвестиционно-тендерная комиссия. Мало того, что все эти реорганизации повлекли за собой многочисленные судебные раз-

бирательства, они, в какой-то степени, дезорганизовали «рабочий» процесс, так как строителям приходится приспосабливаться к постоянно меняющимся требованиям. Да и чиновники вновь образованных структур должны какое-то время «притираться» друг к другу и по-новому строить отношения со своими клиентами.

От реформы надзорных органов строители в ближайшем будущем ничего хорошего для себя не ожидают. Наверное, пугает неизвестность. Хотя по факту, например, ликвидация ИТК не оказала серьезного влияния на строительный процесс: правительство принимает решения на своих публичных заседаниях, развивается механизм торгов, в ближайшее время будет разработан регламент работы комиссии при вице-губернаторе Александре Вахмистрове. Надо полагать, что и к реорганизации органов надзора и контроля строители приспособятся. Похоже, лишь чиновники реформируемых ведомств излишне остро реагируют на сложившуюся ситуацию...

P.S. Редакция «Строительного Еженедельника» предлагает всем заинтересованным лицам поделиться своим мнением на страницах нашей газеты. Материал на эту тему будет опубликован в ближайших номерах.

Петербургские строители снова в числе лучших

В преддверии профессионального праздника — Дня строителя — подведены итоги VIII Всероссийского конкурса на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии, а также VII Всероссийского конкурса-рейтинга проектных и изыскательских организаций.

Конкурсы проводились Федеральным агентством по строительству и ЖКХ и Департаментом по строительству и ЖКХ Минпромэнерго России совместно с Российским союзом строителей, Российским обществом инженеров строительства и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации.

Цель ежегодных конкурсов — выявление, поощрение, пропаганда и распространение передового опыта организаций и предприятий проектно-строительного комплекса, наиболее эффективно работающих в области капитального строительства и промышленности строительных материалов.

В ходе очередных конкурсов традиционно учитывались финансово-экономические результаты строительной организации, выполнение инвестиционных программ, социальные результаты и охрана труда, научно-технический уровень производства, качество строительства и выпускаемой продукции.

От Санкт-Петербурга в конкурсах приняли участие 42 организации проектно-строительного комплекса города, из них 33 вошли в рейтинги и отмечены призами.

Победителями Всероссийского конкурса, награжденными специальными дипломами «За освоение новых эффективных форм организации строительства и управления инвестиционными проектами», стали:

— ЗАО «Фирма «Петротрест» (председатель совета директоров Цапу Леонид Иванович);

— ЗАО «Специализированное строительно-монтажное объединение «ЛенСпецСМУ» (генеральный директор Заренков Дмитрий Вячеславович);

— ЗАО «Шестнадцатый трест» (генеральный директор Шлихтер Виктор Борисович).

Специальным дипломом по промышленности строительных материалов отмечен ЗАО «Вентиляционный завод ЛИССАНТ» (генеральный директор Сомов Анатолий Максимович).

Выпелом «Лидер строительного комплекса России» награждены ОАО Строительно-монтажный трест по Северо-Западному Морскому Бассейну «Севзапморгидрострой» и ЗАО «Трест №68», а их руководители отмечены специальным сертификатом «Лучший руководитель организации (предприятия) строительного комплекса России».

Дипломами II степени награждены:

— ЗАО «Ленпромстрой» (генеральный директор Сковцов Александр Григорьевич);

— ЗАО «ПО «Баррикада» (генеральный директор Ведерников Андрей Викторович).

Дипломами III степени награждены:

— ОАО «Строительно-монтажный трест по Северо-Западному Бассейну «Севзапморгидрострой» (президент Фомин Юрий Николаевич);

— ЗАО «Балтийская климатическая компания» (директор Березкин Андрей Владимирович);

— ЗАО НПО «Керамика» (генеральный директор Бегоулев Сергей Анатольевич);

— ФГУП «Управление специального строительства по территории №3» при Федеральном агентстве специального строительства (начальник генерал-лейтенант Хамхоков Руслан Мугдинович);

— ЗАО «Метробетон» (генеральный директор Кондратенко Владимир Васильевич);

— ООО «Российская Камнеобрабатывающая Компания» (генеральный директор Вешт Эдуард Геннадьевич);

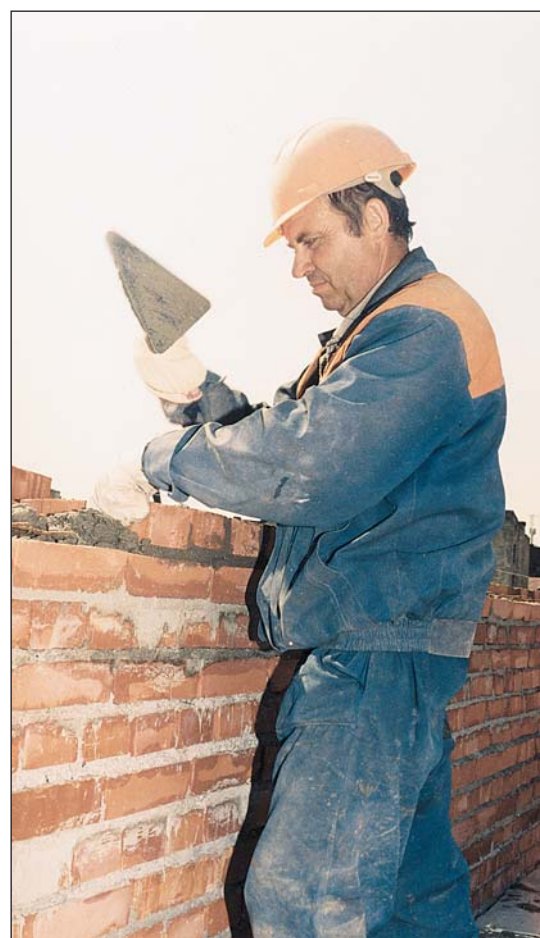
— ЗАО «Трест №68» (генеральный директор Быков Александр Николаевич).

Кроме них в рейтинг лучших 150 строительных организаций России вошли ОАО «Лентелефонстрой», ЗАО «РИКЭЛ», ООО «ЛИФТ РСУ-5».

Также Департаментом по строительству и ЖКХ Минпромэнерго России совместно с Российским обществом инженеров строительства и Профсоюзом работников строительства и промышленности строительных материалов Российской Федерации составлен рейтинговый список лучших проектных и изыскательских организаций страны.

В десятку лидеров конкурса от Санкт-Петербурга вошел ОАО «58 Центральный Проектный Институт» (генеральный директор Затыкин Юрий Владимирович).

В сотню лучших проектных и изыскательских организаций России вошли еще 16 организаций из Санкт-Петербурга: ОАО «ЛенНИИпроект», ОАО «Ленгипромез», ОАО «ВАМИ», ОАО «Ленжилниипроект», ОАО ПИ «Ленинградский Водоканалпроект», ЗАО «Механобр инжиниринг», ОАО «Ленморниипроект», ГУП «Ленгипроинжпроект», ОАО «Институт Гипростроймост-СПб», филиал ОАО «РЖД» «Гипротранссигнализация», ФГУП ГИ «ВНИПИЭТ (СПб)», ОАО «СПбЗНИИПИ», ГУП «Ленгражданпроект», ОАО «Трансмашпроект», ООО «Стройцентр», ФГУП «СПбАЭП».



ФИНАНСОВЫЕ НОВОСТИ

Банковские вклады защищены

Президент России Владимир Путин подписал закон «О выплатах Банка России по вкладам физических лиц в признанных банкротами банках, не участвующих в системе обязательного страхования вкладов физических лиц в банках Российской Федерации». Закон предусматривает распространение государственных гарантий на вклады граждан в банках, которые не включены в систему страхования вкладов. Предусмотрен механизм проведения после признания кредитной организации банкротом выплат по вкладам на сумму не более 100 тыс. рублей, за вычетом проведенных конкурсным управляющим предварительных выплат. Этот закон был принят Государственной думой 10 июля и одобрен Советом Федерации 15 июля 2004 года.

Россияне скупают валюту

По информации Банка России, российские банки в июне 2004 года во время банковского кризиса купили у населения и приняли для конверсии наличные доллары США на сумму \$1,34 млрд, продали и выдали по конверсии – на сумму \$2,33 млрд. Разница между объемом проданной и купленной американской валюты составила в июне \$988 млн (в мае – \$574,15 млн, апреле – \$533,62 млн). Охотно покупали граждане и единую европейскую валюту. В июне 2004 года банками было куплено EURO на сумму, эквивалентную \$261,8 млн, а продано на сумму, эквивалентную \$479,67 млн. Месяцем ранее аналогичные показатели были равны \$267,67 млн и \$337,04 млн, а в июне 2003 года соответственно \$194,27 млн и \$619,37 млн.

Объем рублевых вкладов снизился

По данным ЦБ, темпы прироста объемов рублевых вкладов в российских банках в мае снизились на порядок. На 1 июня 2004 года объем рублевых депозитов и вкладов составил 1 трлн 482 млрд 395 млн рублей. На начало года (1 января 2004 года) объем рублевых депозитов и вкладов в РФ составлял 1 трлн 234 млрд 890 млн рублей. В течение января по сравнению с данными на начало месяца прирост составил 4,7 процента, в течение февраля – 5,9 процента, а в течение марта и апреля – 2,8 и 4,8 процента соответственно. В течение мая эта цифра увеличилась всего на 0,5 процента – с 1 трлн 474 млрд 855 млн на 1 июня 2004 года. В том числе депозиты и вклады физических лиц в общем объеме составили на 1 июня 1 трлн 290 млрд 754 млн рублей. Наибольший объем средств (47,8 процента) находился на частных депозитах на срок от одного года до трех лет – 617 млрд 136 млн рублей. На втором месте – вклады до востребования. Объем аккумулированных на них средств составил 240 млрд 30 млн рублей (примерно 18,6 процента от всей суммы). Наименьшей популярностью пользовались вклады на срок до 30 дней – там задержался всего 1 млрд 898 млн рублей (0,1 процента). Объем депозитов и вкладов в иностранной валюте составил на 1 июня 732 млрд 508 млн рублей против 720 млрд 287 млн рублей на 1 мая. Таким образом, в течение мая этот показатель увеличился на 1,7 процента.

Новые монеты

Центробанк России выпустил новые памятные монеты из драгоценных металлов. Они посвящены 300-летию денежной реформы Петра I. Монеты выполнены с использованием сразу двух драгоценных металлов – золота и серебра высшего качества (оба металла имеют 900 пробу). Основная масса новых рублей приходится на серебро, но на оборотной стороне монет выполнена золотая вставка. На золотом поле изображены рельефы монет петровских времен. На новой «трехрублевке» изображен аверс и реверс («орел» и «решка») 1 копейки 1704 года. На 25-ти рублевой монете воспроизведены аверс и реверс 1 рубля того же 1704 года. По окружности обеих монет идет надпись «300–летие денежной реформы Петра Первого». Тираж серебряной монеты достоинством 3 рубля – 8000 штук, а 25 рублевой – всего 1000 штук.

ПСБ растет против рынка

За два месяца падения фондового рынка стоимость чистых активов паевых инвестиционных фондов, находящихся под управлением УК «Промышленно–строительного банка», выросла на 13 процентов. Увеличение стоимости чистых активов фондов произошло, несмотря на то, что эти месяцы были очень тяжелыми для российского фондового рынка – в стране разразился банковский «кризис доверия», а также имело место противостояние государственных налоговых органов и нефтяной компании «ЮКОС». Объем денежных средств, поступивших с 1 июня 2004 года по 31 июля 2004 года в открытые паевые инвестиционные фонды под управлением УК ПСБ, составил 33 млн рублей. Количество пайщиков за этот же период увеличилось на 25 процентов и составило на 31 июля 2004 года 1744 клиента. ООО «Управляющая компания Промышленно–строительного банка» (УК ПСБ) было создано летом 2002 года в рамках группы ОАО «Промышленно–строительный банк» для предоставления услуг по доверительному управлению и является 100–процентной дочерней компанией ОАО «ПСБ». Под управлением УК ПСБ находятся следующие паевые инвестиционные фонды: «Финансист», «Титан», «Стоик», закрытый паевой инвестиционный фонд недвижимости «Жилая недвижимость».

Банк Москвы занялся нашей ипотекой

Петербургский филиал Банка Москвы вывел на рынок ипотечных кредитов новый продукт. Ипотечные кредиты в размере от \$10 тыс. на срок до 10 лет по ставке от 14 процентов годовых в рублях могут получить граждане в возрасте от 18 до 56 лет.

«Санкт–Петербург» обростает клиентами

За первые шесть месяцев 2004 года клиентами Банка «Санкт–Петербург» стали свыше 1400 предприятий и организаций. Так, его активы на 1 июля составили 13,4 млрд рублей. Балансовая прибыль, полученная за полгода, достигла 119,2 млн рублей, что в 5,2 раза превышает соответствующий показатель в первом полугодии 2003 года. Объем чистых кредитных вложений вырос за отчетный период на 28 процентов и составил более 9 млрд рублей. Объем привлеченных средств клиентов за полгода увеличился до 10 млрд рублей (прирост с начала года – 25 процентов), в том числе, объем вкладов физических лиц вырос на 44 процента, объем средств корпоративных клиентов – на 16 процентов. На 1 июля более 3,8 тыс. клиентов подключены к системе электронного документооборота «Банк–Клиент». Количество частных клиентов банка за полгода увеличилось на 26 процентов и достигло 184 тыс. человек. За это время выпущено более 50 тыс. пластиковых карт всех типов, общее количество банкоматов банка «Санкт–Петербург» увеличилось до 60 штук.

Альфа–банк инвестирует в недвижимость

Альфа–Банк заключил первую инвестиционную сделку по приобретению миноритарного пакета акций Noble Gibbons – ведущей компании, оказывающей услуги в области недвижимости. Сделка представляет собой дружественное приобретение пакета акций, которое было осуществлено во взаимодействии с компанией. Alfa Capital Partners

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

Массовая ипотека



Строительные компании все больше заинтересованы во внедрении программ кредитования договоров долевого участия. Сейчас работу в этом секторе рынка начинает корпорация «Строймонтаж», которая совместно с «Внешторгбанком» готова предоставлять ссуды на срок до двадцати лет.

В настоящее время «Внешторгбанк» и «Строймонтаж» завершают подготовительный этап запуска этого проекта и определяют лимит кредитной линии. Планируется, что банк начнет выдачу кредитов на покупку жилья в новом доме, общей площадью 32 тыс. кв. метров (500 квартир) у станции метро «Звездная» в Московском районе Санкт–Петербурга. По словам начальника отдела ипотечного и потребительского кредитования Санкт–Петербургского филиала ОАО «Внешторгбанк» Татьяны Хоботовой, отличие работы банка со «Строймонтажем» в том, что в этом проекте банк не требует поручительства иных лиц или обеспечения в виде залога старой квартиры. Обеспечением выступает залог права собственности на строящееся жилье. Для оформления кредита семья должна иметь сумму в 15 процентов от стоимости приобретаемого жилья. Кредит на оставшиеся 85 процентов от стоимости квартиры оформляется по желанию клиента на срок 10, 15 или 20 лет. Ставка в рублях до оформления жилья в собственность составляет 17 процентов, после – 15. Аналогичная ставка по кредиту в валюте составляет 12,5 и 10,5 процентов. Минимальная сумма ссуды – \$10 тыс. При совокупном официальном доходе в \$1 тыс. семья может оформить кредит на строительство квартиры стоимостью \$25 тыс. Кроме того, «Внешторгбанк» ведет переговоры и с другими компаниями, работающими на рынке строительства жилья в Санкт–Петербурге. Как отметила г–жа Хоботова, с мая этого года банк уже работает на рынке кредитов под приобретение жилья на первичном рынке с любым застройщиком, которого выбрал клиент.

Данная программа является еще одним свидетельством того, что строительные компании все больше заинтересованы в предоставлении клиентам длительных рассрочек платежа. Причем многие строители предпочитают обходиться вовсе без банковских кредитных линий. Так, в начале лета компания «М–Индустрия» запустила программу краткосрочного кредитования на срок ведения работ. Должник обязан внести сразу до 30 процентов от стоимости квартиры (но не менее \$1 тыс.). На оставшуюся сумму предоставляется рассрочка под 14–20 процентов годовых.

Предоставлять рассрочку готова и компания «Прага». Как говорит руководитель компании «Прага» Денис Литов, фирма готова предоставлять кредиты на срок от трех до пяти лет под 12–18 процентов годовых. Для ведения этой программы фирма зарегистрировала дочернее подразделение «Первая ипотечная компания». Преимущество данного способа работы без участия банка в том, что получателю ссуды не приходится оплачивать многочисленные страховки (страховать жизнь и здоровье, титул жилья), которые совокупно обходятся примерно в 5 процентов от суммы кредита. Как за–

являют в компании «Прага» в рамках программы кредитования реализовано около 30 квартир в новом комплексе «Город Солнца».

Желание строителей предоставлять ссуды без участия банков связано с необычайным консерватизмом кредитных организаций при работе на этом рынке. В первую очередь это относится к процедуре одобрения кандидатуры заемщика. Эти критерии настолько жестки, что, имея подобные программы, многие банки выдавали лишь единичные кредиты собственным сотрудникам. Фактически сегодня в этом секторе работают «Внешторгбанк», «Балтийский банк», которые финансируют дома, возводимые только определенными фирмами. Сбербанк даст деньги только под ту стройку, которую уже кредитует по договору со строительной компанией. Готовится выдавать кредиты под стройплощадку, выбранную заемщиком, «Раффайзербанк».

Другое существенное препятствие развитию кредитованию нового строительства, как ни странно – противодействие со стороны отделов продаж самих застройщиков. Ведь сегодня при продаже квартиры многие фирмы разными правдами и неправдами «накручивают» еще невыплаченную сумму. Делается это за счет введения различные коэффициенты, в результате весьма существенно влияющих на выплаты. В случае же оформления ссуды, застройщику приходится жестко фиксировать сумму договора.

Одно из немногих положительных нововведений последних лет – готовность банков кредитовать как приобретение уже готовых квартир, так и договоры долевого участия под неофициально подтвержденные зарплаты. Теперь заемщикам не обязательно приносить официальную справку из налоговой инспекции. Достаточно принести письмо за подписью начальника, в котором будет указан размер ежемесячных доходов гражданина. Информация, содержащаяся в письме, будет проверена. В частности, банк наверняка выяснит, какую должность занимает потенциальный должник и может ли зарабатывать указанные суммы. С необходимостью выдавать кредиты, основываясь на «неофициальных» доходах граждан, согласен даже контролируемый государством Сбербанк. Так, по словам главного экономиста отдела кредитования частных клиентов Северо–Западного банка Сбербанка России Руслана Черемисова, его компания всегда требует справки из налоговой инспекции, но при этом ежемесячные платежи по кредиту могут в полтора–два раза превышать размер официальной зарплаты. Правда, такой кредит обойдется заемщику примерно на 1 процент годовых дороже, по сравнению с размером платежей сотрудников законопослушных фирм.

ГРИГОРИЙ ПЕСКОВ

**Строительная компания
предоставит площадку
под отвал грунта в районе
метро «Рыбацкое».**

**Купим строительную
технику б/у.**

**Контактный телефон
331–39–34**

**Строительная фирма
приглашает к сотрудничеству
участников долевого
строительства и арендаторов
производственно–складских
помещений на земельном
участке у метро «Рыбацкое».**

**Контактный телефон
331–39–34**

Взгляд из района

Сегодня в Пушкинском административном районе реализуются 86 инвестиционных строительных проектов, получивших одобрение на заседании Правительства Санкт-Петербурга, более 50 из них находятся в разных стадиях прохождения согласований.

Негативное отношение горожан к новому строительству в центре Пушкина, недостроенные жилые дома, возведение которых осуществлялось за счет дольщиков, отставание в развитии социальной инфраструктуры в интенсивно застраиваемом квартале – вот, по мнению местной администрации, основные «болевые точки» района.

Пикеты не у тех дверей

Особенную напряженность вызывают проекты строительства в кварталах, ограниченных Ленинградской, Оранжерейной, Конюшенной улицами и Октябрьским бульваром. Компании «Стройсвет» пришлось перерабо-

тать свой проект, снизить этажность жилого дома, который инвестор строит на этой территории. В администрацию приходят, с одной стороны, обращения протестующих горожан, с другой – благодарственные письма от их соседей, получивших возможность за счет инвестора выехать из ветхого жилья. По словам начальника отдела экономического развития администрации Пушкинского района Веры Семенович, на этом участке «страсти немного улеглись» и инвестор может приступить к работе. Второй проект, который эта же компания планирует реализовать в квартале, ограниченном Оранжерейной, Конюшенной, Магазиной улицами и

Октябрьским бульваром до сих пор вызывает пикеты и массовые обращения в администрацию района. (Смотрите статью «Встретимся в суде» в «Строительном Еженедельнике» №29 от 9 августа 2004 года). Хотя, по мнению Веры Семенович, правильное было бы адресовать претензии в Комитет по градостроительству и архитектуре. Функция же районных властей при рассмотрении проектов в последнее время сведена к «совещательному голосу». Однако районом делаются попытки влиять на ситуацию. Так, на одном из последних заседаний Правительства Санкт-Петербурга глава района Михаил Каратев смог отстоять свою позицию в отношении проекта строительства компьютерного центра в центральной части Пушкина. Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко согласилась с доводами района, и в реализации проекта инвестору было отказано. Решено, что сквер,

который уже всеми рассматривался как потенциальная строительная площадка, будет благоустроен.

Дольщики волнуются

Понятно волнение тех дольщиков, которые «связали свою судьбу» с недобросовестными инвесторами. В Пушкине сегодня два таких «недостроя»: корпус №10 в квартале 10 и корпуса 2а и 2б в квартале 9. Первый недостроенный жилой дом стоит на трассе, которая ведет к Дворцовой части Пушкина. Как сообщила Вера Семенова, вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров видит разрешение этой ситуации в следующем: дольщики должны оформить свои права собственности в суде и завершить строительство. По второму адресу была долгая «чехарда» внутри компании-инвестора: «ушел один директор, пришел другой, которого не признали учредители. В результате были серьезно нарушены сроки окончания строительства», – говорит начальник отдела экономического развития района. Теперь предлагается один корпус, «освобожденный» от долевого участия, выставить на торги, второй достроить, пройдя че-

рез такую же процедуру, как и в случае с домом в квартале 10.

Ни школы, ни магазина

Пока неблагополучно складывается ситуация со строительством социально-бытовой инфраструктуры в квартале 9 Южной части Пушкина. К 2006-2007 годам новый жилой квартал должен быть полностью сформирован, расчетная численность его жителей может к этому сроку достигнуть 12 тыс. человек. Однако школы и детские сады там еще и не начинали строить. Процесс возведения школы в квартале обсуждается на всех городских уровнях с 1997 года. Заказчиком выступает комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, финансирование должно осуществляться за счет бюджета, поскольку существует специальная городская программа строительства школ. Только недавно «дело» начало сдвигаться с мертвой точки. Инвесторов, которые возводят в квартале жилые дома, район смог обременить лишь небольшими обязательствами, поскольку основное инвестиционное условие для застройщика – перечисление денег в бюджет Санкт-Петербурга.

Испортили праздник

После общественного обсуждения идеи строительства двух жилых домов и намерения комплексно благоустроить территорию целого квартала, расположенного в центре города Пушкина, проект, представленный инвестором, «уменьшился» ровно наполовину. По какому сценарию будут дальше развиваться события – покажет время.

Инвестор – ООО «Стройбизнес» – основательно подготовился к общественному обсуждению. Так к его проведению была не только сделана экспозиция, посвященная проекту в здании районной администрации, но и типографским способом выпущен специальный информационный бюллетень в количестве 500 экземпляров, в котором подробно разъяснялись намерения инвестора. А они заключаются в следующем: компания хочет построить жилой комплекс из двух четырехэтажных жилых элитных домов в квартале, ограниченном улицами Малой, Конюшенной, Оранжерейной и Московской. Общая площадь застройки составит 17,5 тыс. кв. метров. Сейчас участок представляет собой не очень ухоженный сквер, на территории которого находится небольшое, нуждающееся в реставрации здание, охраняемое КГИОП и ветхие, не представляющие интереса с точки зрения архитектуры, дома.

Такого еще не было

Инвестор считает, что подобного проекта еще «не было во всем Северо-За-

падном регионе» и приводит свои аргументы: «Впервые строители проводят благоустройство квартала целиком, включая существующие дома, создавая комфортные условия для всех без исключения людей, проживающих на его территории». Только на благоустройство этой территории, а, вернее, на реконструкцию всего квартала, инвестор обещает выделить \$4,5 млн. Планируется реконструировать котельную, расположенную неподалеку от участка, которая сегодня не справляется с нагрузкой, построить трансформаторную подстанцию, площадку для занятий физкультурой, две детские площадки, две площадки для отдыха взрослых, сделать контейнерную площадку и «площадку для хозяйственных нужд населения», а также два подземных отапливаемых паркинга. Далее проектом предусматривается реконструкция в существующих объемах и под надзором КГИОП исторического здания, находящегося в квартале. Кроме этого, генеральный директор компании «Стройбизнес» Александр Чертоляс обещает расселить жильцов трех полу-



аварийных деревянных домов, предназначенных для сноса, стоящих на Московской улице, протянуть новые инженерные сети и во всех домах квартала установить домофоны.

Глас народа

На общественном обсуждении проекта присутствовало около 200 человек. Основная претензия, которую местные жители высказали инвестору, заключается в слишком плотной застройке внутриквартальной территории. Несмотря на то, что дома выдерживают принятый для центра Пушкина высотный регламент, здания выглядят на чертеже (и будут в реальности) слишком массивными. В связи с чем

было предложено оставить вместо двух жилых домов один, тот, который планируется разместить ближе к Московской улице на месте двух предназначенных под снос ветхих зданий. Симметричный участок, примыкающий к Малой улице, по мнению общественности, нужно превратить в благоустроенный сквер. Против строительства на этом месте выступило и руководство гостиницы «Натали», расположенной на Малой улице. В результате, из проекта «вычеркнули» спортивную площадку и паркинг. Не нашла отклика и идея инвестора посадить в каждый из стоящих в квартале домов консьержей. По мнению местных жителей, им оплату этого нововведения, так же как размеще-

ние своих машин в отапливаемом подземном гараже, не потянуть. Были возражения и против идеи закрытия территории двора от прохожих.

В обращении к жителям квартала генеральный директор компании «Стройбизнес» Александр Чертоляс сообщил, что, по его мнению, «пришла пора строить красиво, комфортно, безопасно, в окружении хороших соседей и друзей. Чтобы для детей XXI века двор остался в памяти как самое лучшее место на свете. Чтобы, в конце концов, в Новый год можно было со-обща поставить во дворе елку и всем вместе отметить праздник». Похоже, жители квартала пока готовы воспринять эту идею только наполовину.

(812) 922 02 43

**ПЕТЕРБУРГСКАЯ
КОНСАЛТИНГОВАЯ ГРУППА**

**ДИАГНОСТИКА ПРОТЕСТНЫХ НАСТРОЕНИЙ НА ТЕРРИТОРИЯХ
ВЫСТАВЛЕННЫХ НА ТОРГИ ПО «КОРОТКОМУ ПАКЕТУ»**

**РАБОТА С ОБЩЕСТВЕННЫМ МНЕНИЕМ
НА ТЕРРИТОРИЯХ УПЛОТНИТЕЛЬНОЙ
ЗАСТРОЙКИ, ВОЗВЕДЕНИЯ МАНСАРД
СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО
И ПРОМЫШЛЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

ОБЩЕСТВЕННЫЕ ПРОТЕСТЫ. КОНФЛИКТЫ. РЕФЕРЕНДУМЫ. ОБЩЕСТВЕННЫЕ СЛУШАНИЯ. СОГЛАСИТЕЛЬНЫЕ ПРОЦЕДУРЫ





Казарма с медицинским уклоном

В казармах Гренадерского полка разместятся стоматологический центр и учебные аудитории Санкт-Петербургского Государственного медицинского университета имени академика И.П. Павлова. Проектировщики обещают, что реконструкция здания, находящегося на учете в КГИОП, будет «тактичной».

Казармы лейб-гвардии Гренадерского полка были возведены архитектором Луиджи Руска в самом начале XIX века. По проекту итальянского архитектора, уроженца Швейцарии, в нашем городе построены дворец Бобринских на Галерной улице, дом на углу Садовой и Итальянской улиц, портик на Перинной линии, интерьеры многих дворцов, работал архитектор в Ораниенбауме и в Царском Селе. А еще его можно по праву назвать «певцом» петербургских казарм. Он проектировал казармы Кавалергардского, Измайловского, Гренадерского и Астраханского полков.

Здание знаменито еще и тем, что с ним связаны детские воспоминания Александра Блока. Его отчим служил в полку, поэтому семья жила в офицерском корпусе, расположенном по адресу: Петроградская набережная, дом 44 (солдатские казармы выходили на набережную реки Карповки). В 1918 году Гренадерский полк, возникший по указу императрицы Елизаветы Петровны в 1756 году, был расформирован. В 1934 году в эпоху «сталинского классицизма» трехэтажное здание было надстрое-

но на этаж и приспособлено под общежитие, последние несколько лет оно пустовало. Сегодня государство охраняет казармы Гренадерского полка как образец здания эпохи классицизма.

Заказчиком реконструкции здания выступило ФГУП «Дирекция строящихся объектов здравоохранения Северо-западного региона» Министерства здравоохранения Российской Федерации. Проектные работы выполняет ОАО «АЗС». По словам технического директора этой компании Натальи Дракиной, рекон-

струкция будет вестись в соответствии с предписаниями КГИОП. Должны быть реставрированы фасады, входной вестибюль, парадная лестница. Перепланировок внутренних объемов здания не предусматривается, сохранятся все лестницы и оконные проемы. Единственная вольность, которую позволят себе проектировщики – «пробивка» двух дополнительных оконных проемов, но при этом размеры оконного полотна и его членения будут повторять исторические пропорции. Стоматологический центр разместится на первом этаже, на втором – кафедра Медицинского университета и учебные аудитории. Пока компания получила заказ на проектные работы по первым двум этажам, но в будущем планируется, что все здание «отойдет» университету.

СПРАВКА

ФГУП «Дирекция строящихся объектов здравоохранения Северо-Западного региона» выполняет координирующую роль при реализации проектов строительства и реконструкции этих объектов. Дирекция занимается проектом возведения здания Института детской гематологии и трансплантологии имени Р.М. Горбачевой на территории Государственного медицинского университета имени И.П. Павлова (генеральный спонсор – «Национальный резервный банк», генподрядчик – ООО «Торговый Дом «Сигма»), строительством Медико-реабилитационного центра участников войны на улице Черняховского. Периодически Дирекция объявляет конкурсы на работы по реконструкции зданий медицинских научно-исследовательских институтов. Это реконструкция центра детской хирургии Государственной педиатрической медицинской академии по адресу: Литовская улица, дом 2, корп. 1, устройство гидроизоляции и укрепление фундамента Российского научно-исследовательского детского ортопедического института им. Г.И. Турнера в Пушкине (Парковая улица, дом 64/68) и прочее.

Кронштадт подтягивает новую «социалку»

В Кронштадте, в квартале 19А собираются возвести жилой «социальный» дом. Он станет третьим таким проектом, реализация которого намечена на ближайшее время. Благодаря новому строительству, администрация района планирует избавиться от «льготной» городской очереди на предоставление жилья.

Как сообщили «Строительному Еженедельнику» в администрации Кронштадтского района, в квартале будут построены несколько жилых домов, в стадии подготовки к заседанию Правительства Санкт-Петербурга находится еще один проект, финансирование которого будет осуществляться с привлечением инвесторов. Строить же корпус №4 город собирается только на средства, выделенные из бюджета. Заказчиком строительства выступает комитет по строительству Правительства Санкт-Петербурга, заказчиком-застройщиком – Управление «Морзащита», проектные проработки выполняет НПО «Геореконструкция/фундаментпроект».

По мнению и.о. начальника сектора строительства и землепользования администрации Кронштадтского района Владлена Родионова, идея строительства жилого дома не должна встретить сопротивления со стороны местных жителей. Во-первых, выделенный участок находится на пустыре, а его использова-

ние под застройку регламентировано принятым в 1999 году новым Генеральным планом развития Кронштадта. Во-вторых, всем понятна социальная значимость объекта. «В доме будут запроектированы встроенные помещения, связанные с организацией досуга жителей квартала», – сообщил Владлен Родионов. В Управлении «Морзащита» нам сообщили, что эта организация реализует в квартале 19А уже второй жилищный проект. Корпус №5 уже сдан госкомиссии. По информации ведущего специалиста производственно-технического отдела Анны Константиновой, корпус №4 будет разновысотным – 11–8–9 этажей, рассчитанным на 180 квартир. Во встроенных помещениях, расположенных под 11-этажной секцией дома, будет размещен филиал музыкальной школы, площадь помещения составит 440 кв. метров. Во встроенных помещениях остальных секций будет работать подростковый клуб и библиотека (общая площадь более 1100 кв. метров).

СПРАВКА

Управление по строительству сооружений защиты Санкт-Петербурга от наводнений (Управление «Морзащита») было создано при городской администрации несколько лет назад для «проведения государственной политики и осуществления государственного управления в сфере научного сопровождения, экологического обеспечения, проектирования строительства комплекса защитных сооружений, осуществления надзора за строительством КЗС, эксплуатации КЗС, строительства и технического надзора за строительством объектов здравоохранения и других объектов Санкт-Петербурга». В настоящее время Управление занимается реализацией адресной программы капитального строительства объектов на территории Кронштадта.

Инвестиции в Павловск

Компания «Стройинвест» собирается реализовать два проекта в Павловске. Это строительство многоквартирного жилого дома и небольшого малоэтажного поселка.

На Березовой улице (бывшая улица Коммунаров) в квартале 16204 инвестор хочет возвести четырехэтажный жилой дом. Площадь застройки составит 1650 кв. метров, площадь участка – 7720 кв. метров. В здании предусмотрено строительство 110 квартир, в основном однокомнатных. Участок находится в объединенной охранной зоне КГИОП, поэтому здесь действуют ограничения по высотности здания. Проектировщиком выступает ООО «Строительная компания «Палисад».

Для реализации второго проекта инвестор выбрал участок в так называемой заречной части Павловска в квартале 16273. Здесь планируется возвести шесть зданий: многоквартирный двухэтажный дом и сблокированные таунхаузы, рассчитанные каждый на 17 квартир. Таунхаузы будут оснащены полуподземными гаражами. Площадь застройки составит 5390 кв. метров.

МАТЕРИАЛЫ РАЗВОРОТА ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

СТРОЙЭКСПРЕСС
новости строительного комплекса

Информационно-аналитическая программа о строителях и для строителей

Смотрите каждую субботу в 13.15 на Региональном Телевидении

более 2,5 лет в эфире

www.se-tv.ru

Информационная поддержка

СТРОИТЕЛЬНЫЙ
ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Лиц. Минпечати РФ № 7404 от 20.06.2003

329-93-39

Серебряный ВЕК
Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 120

Подписка на новости

www.stroypress.spb.ru

13

Юнис Лукманов, глава администрации Адмиралтейского района:

Работать главой интересно, но сложно и очень ответственно

Наша встреча с главой администрации Адмиралтейского района Юнисом Халитовичем Лукмановым проходила после очередного совещания, которых в преддверии отпуска проводить ему приходится по два в день. Темой для нашей встречи послужила небольшая информация, промелькнувшая в СМИ, о том, что «убирать Адмиралтейский район будут немцы».

— Юнис Халитович, своих дворников не хватает, решили зарубежных пригласить?

— Начнем с того, что информация дали неверную. Немецкий концерн Dussmann AG&Co не будет заниматься уборкой домов. Мы передаем ему в управление микрорайон, ограниченный Английским проспектом, проспектом Римского-Корсакова, Лощманской улицей и набережной реки Пряжки, то есть расположенные там 104 жилых здания, весь нежилой фонд и землю. Наши партнеры из Германии будут заниматься развитием этой территории, обслуживанием и содержанием зданий.

— Почему концерн Dussmann AG&Co? Как Вы их нашли?

— Эта компания — одна из крупнейших в Европе. Занимается управлением недвижимостью. Концерн Dussmann AG&Co работает более чем в сорока странах мира. Годовой оборот компании несколько миллиардов EURO. Фирма хорошо зарекомендовала себя на переходном этапе в период воссоединения Германии, успешно и эффективно работала в восточной Германии. Сегодня она уже имеет свои филиалы на Украине, в Казахстане и Москве. Когда представители концерна открыли свой филиал в Москве, то изъявили желание начать совместную деятельность в Петербурге. Через фонд «Единство», который сотрудничает с партией «Единая Россия», они предложили нашему городу свои услуги. Я, как член этой партии (в прошлом году вступил в ее ряды), а также как председатель комиссии, которая занимается жилищно-коммунальным хозяйством и проблемами строительства при политсовете регионального отделения партии, одним из первых узнал об этом предложении. Так мы познакомились с представителями этой компании и узнали, что предки владельца компании — Питера Дуссмана — имеют прямое отношение к Санкт-Петербургу. Отсюда их интерес к нашему городу.

— Итак, Вы встретились. И что услышали?

— Они предложили рассмотреть вопрос, связанный с эксплуатацией и обслуживанием жилищного фонда через систему, или точнее, через схему доверительного управления. Что такое доверительное управление? Это когда компании передается территория, на которой находятся жилые дома, включая

все нежилые помещения, и землю. На этой территории компания предоставляет комплексный набор услуг по обслуживанию населения, а также по управлению недвижимостью. На первом этапе мы договорились, что компания будет активно заниматься внедрением энергосберегающих технологий, учитывая, что проблема энергосбережения — одна из самых насущных в нашем городе. Они готовы буквально в первые дни недели установить во все здания приборы для учета тепла, горячей и холодной воды, счетчики, и все это должно дать серьезный экономический эффект. Кроме того, за счет оплаты аренды, которая будет поступать на счета управляющей компании, они планируют выполнять работы, связанные с капитальным ремонтом. Они называют это реновацией. Система управления жилым фондом будет строиться на активном использовании системы работы хаусмастеров. Хаусмастер — это человек, который имеет несколько квалификаций, это, по сути, наш домоуправ, но который умеет выполнять и мелкие сантехнические работы, и мелкие работы по ремонту электричества, а также ряд других задач. По каждому виду работ у него должна быть определенная квалификация, то есть это специалист широкого профиля, который будет иметь и хорошую зарплату. Но у него будет и большая ответственность.

— Вы уверены, что немецким специалистам удастся победить наше безответственное отношение ко всему общественному, в том числе и к собственным домам, дворам, парадным?

— Тут важен пример. Мне кажется, если наши партнеры смогут навести порядок, а опыт у них в этом огромный, то и горожане будут этот порядок поддерживать. Ну не враги же мы сами себе.

— И когда концерн приступит к осуществлению доверительного управления?

— Договор сегодня находится на стадии рассмотрения. Мы получили поддержку и понимание и в Жилищном комитете, и в Комитете по управлению городским имуществом, и у вице-губернатора Олега Виролайнена, который уже провел несколько совещаний по этой теме. Предложение о передаче одного микрорайона в управление немецкой компании получило поддержку и на уровне губернатора Валентины Матвиенко.



— То, что вас поддержали городские власти, понятно. Сегодня проблема с жилищно-коммунальным хозяйством в городе стоит настолько остро, а путей решения настолько мало, что руководители готовы ухватиться за любое мало-мальски приемлемое предложение. Тем более, когда компания с мировым именем предлагает свои услуги. И все-таки, как долг путь до практического воплощения?

— Что мы делаем дальше? В ближайшее время мы выносим этот вопрос на рассмотрение Правительства Санкт-Петербурга. После принятия постановления правительства будет заключен трехсторонний договор между КУГИ, Жилищным комитетом и компанией Dussmann AG&Co по управлению данной территорией. Я думаю, что это должно произойти в течение ближайшего месяца, потому что и мы, и сотрудники фирмы думаем о том, что надо готовить дома к зиме. А они относятся к этому очень и очень серьезно. Чтобы вложения фирмы, а это порядка двух миллионов EURO, принесли эффект, она должна приступить к деятельности в самое ближайшее время.

— На какой срок планируется заключить договор?

— Речь идет о, минимум, трех годах, но, может быть, придем к согласию, что этот договор будет заключаться на 10 лет. Это оптимальный срок. Причем, это ведь не какие-то «Рога и копыта», это серьезная фирма, уже в первый год они предполагают вложить в развитие территории крупную сумму на приборы учета, на средства малой механизации и на первоочередные ремонты, дабы улучшить обслуживание домов, чтобы народ почувствовал изменение в обслуживании. Они не хотят ронять свой имидж действительно серьезной, солидной высокопрофессиональной фирмы.

— Чем еще, помимо обслуживания домов, будет заниматься немецкий концерн?

— По мере накопления средств они планируют проводить капитальный ремонт и реконструкцию зданий. Они не будут заниматься расселением домов и строительством. Эти вопросы остаются в ведении города. Еще раз повторюсь: наши немецкие партнеры будут заниматься управлением, обслуживанием и содержанием территории, а также капитальным ремонтом жилого фонда.

БИОГРАФИЧЕСКАЯ СПРАВКА

Юнис Лукманов — кандидат экономических наук, Почетный строитель России. У него три высших образования: строительное, экономическое и юридическое. До перехода на государственную службу работал мастером, прорабом, начальником участка в тресте «Промстроймонтаж-71», главным инженером завода. С 1991 года работал заместителем председателя сначала райисполкома, а затем и администрации Фрунзенского района. С 2001 года возглавил администрацию Адмиралтейского района.

— Юнис Халитович, вот Вы по первой специальности — строитель. Расскажите, пожалуйста, нашим читателям, что вы построили в городе, чем Вы гордитесь?

— Горжусь тем, что построил Балканскую площадь. Кроме того, еще в Советском Союзе мы на заводе Металлоконструкций сделали 130 автоматических газонаполнительных станций. Кроме того, участвовал в строительстве таких предприятий, как завод «Электрик», «Красный химик», имени Калинина, «Пигмент», мясокомбинат и молокозавод на Парнасе, один из корпусов «Адмиралтейских верфей».

— И что заставило Вас сменить профессию строителя на кресло чиновника? Вы довольны своей нынешней работой?

— Чиновником меня сделали друзья-демократы, они избрали меня заместителем председателя Фрунзенского райисполкома. И что бы ни говорили о чиновниках, это очень живая, интересная, но сложная и ответственная работа. В ней много нюансов, она не заканчивается вместе с регламентированным рабочим днем, она требует больших нервных затрат, но если удастся чего-то добиться, решить какие-то задачи, сделать жизнь в районе чуточку лучше, комфортнее, то чувство удовлетворенности, которое ты ощущаешь, несравнимо с успехом в любой другой профессии.

— Спасибо, Юнис Халитович, за интересный разговор. Удачного отдыха.

БЕСЕДОВАЛА ЛИЛИАНА ГЛАЗОВА

ООО «СЕВЗАППОДЪЕМСЕРВИС»

- **СТРОПЫ:** ЦЕПНЫЕ, СТАЛЬНЫЕ, ТЕКСТИЛЬНЫЕ
- **КОМПЛЕКТУЮЩИЕ:** ЗВЕНЬЯ, КОУША, ТАРЛЕПЫ, СКОБЫ
- **КАНАТЫ:** СТАЛЬНЫЕ, ПОЛИПРОПИЛЕНОВЫЕ
- **ДОМКРАТЫ**
- **ТАЛИ**
- **ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ПРИБОРЫ**

(812) 335-15-11, 335-15-12, e-mail: szpskanat@yandex.ru
СПб, Южное шоссе, д. 37 к1 лит. Ш строение 74

Товар сертифицирован.

Фирма «Юникс», входящая в холдинг «ДСК-3» РЕАЛИЗУЕТ ЩЕБЕНЬ габбро-диабаз (фракции 5-20)

Стоимость 1 куб.м: с доставкой 640 руб., самовывоз 540 руб. с базы «ДСК-3» по адресу: г. СПб, ул. Автовская, 31

Возможна поставка щебня фракции 20-40 и 40-70 по предварительной заявке из карьера «Урочище Лесное», Республика Карелия, в течение 3-4 дней.

Возможна поставка щебня ж/д транспортом в полувагонах (от 6-ти вагонов в поставке).

Стоимость 1 куб. м. фракции: 5-20 510 руб., 20-40 460 руб., 40-70 450 руб.

ВОЗМОЖЕН ТОРГ

Контактные телефоны: (812)184-35-70, 320-15-42, 8(921)650-97-92, 970-68-81

ЮРИДИЧЕСКАЯ КОНСУЛЬТАЦИЯ

Существенные условия договоров

Договор представляет собой одно из самых уникальных правовых средств, в рамках которого интерес каждой стороны может быть удовлетворен в принципе лишь посредством удовлетворения интереса другой стороны. Это порождает общий интерес сторон в заключении договора и надлежащем его исполнении. Поэтому именно договор, основанный на взаимной заинтересованности сторон, способен обеспечить такую организованность в экономическом обороте, которой невозможно достичь самыми жесткими административными средствами.

В российской правовой теории к элементам договора традиционно относят его стороны, предмет, цену (в возмездных договорах), срок, форму и содержание. Именно о содержании договора и хотелось бы сегодня поговорить. Условия, на которых достигнуто соглашение сторон, составляют содержание договора. Иногда в содержание договора включают права и обязанности сторон, но, строго говоря, права и обязанности сторон составляют содержание обязательственного правоотношения, основанного на договоре, а не самого договора, как юридического факта, породившего это обязательство.

По своему юридическому значению все условия делятся на существенные, обычные и случайные. Существенными признаются условия, которые необходимы и достаточны для заключения договора. Для того чтобы договор считался заключенным, необходимо согласовать все его существенные условия. Круг существенных условий зависит от особенностей конкретного договора. Например, цена земельного участка, здания, квартиры или иного недвижимого имущества является существенным условием договора купли-продажи недвижимости (п.1 ст. 555 ГК РФ), в то время как цена договора подряда продажи движимого имущества существенным условием не считается (п.1 ст. 485 ГК).

При определении существенных условий договора следует ориентироваться следующим: 1) Существенными являются условия о предмете договора (п.1 ст. 432 ГК РФ). Без определения того, что является предметом договора, невозможно заключить ни один договор. При этом существует заблуждение, согласно которому, предметом большинства договоров являются различного рода материальные и нематериальные блага, например, предметом договора купли-продажи является товар, т.е. имущество. Однако вещи, имущество являются объектом договора, в то время как предметом является поведение, т.е. юридически значимые действия сторон. Например, предметом договора подряда является выполнение подрячиком по заданию заказчика определенной работы и сдача ее результата заказчику, а также обязанность заказчика принять результат работы и оплатить его.

2) К числу существенных относятся также те условия, которые названы в законе и иных правовых актах как существенные. Например, в договоре строительного подряда наряду с предметом договора существенными в законе (п.1 ст. 702 ГК РФ) названы цена и срок договора, без согласования которых договор не может считаться заключенным.

3) Существенными признаются те условия, которые выражают юридическую природу данного вида договоров. Например, договор простого товарищества (о совместной деятельности) может быть в судебном порядке признан незаключенным, если стороны при его подписании не определили общую хозяйственную или иную цель, для достижения которой они обязуются совместно действовать (п.1 ст. 1041 ГК РФ).

4) Наконец самое главное и часто не принимаемое сторонами во внимание на практике правило: существенными являются все те условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение. Это означает, что по желанию одной из сторон в договоре, существенным становится и такое условие, которое не признано таковым законом или ином нормативном акте. Например, при заключении договора долевого участия на инвестирование строительства жилого дома, стороны могут предусмотреть обязанность дольщика (инвестора) осуществить финансирование своей доли в полном объеме к определенному сроку, например, в течение месяца после подписания данного договора. Включенная в договор по соглашению сторон данная обязанность инвестора будет являться его существенным условием, несмотря на то, что не предусмотрена никаким законом или подзаконным актом.

В отличие от существенных обычные условия не нуждаются в согласовании сторон. Обычные условия предусмотрены в соответствующих нормативных актах и автоматически вступают в действие в момент заключения договора. В данном случае соглашение сторон подчинить договор обычным условиям, содержащимся в диспозитивных нормах закона, выражается в самом факте заключения договора данного вида. Например, если при заключении договора поставки стороны не определили, каким транспортом осуществляется доставка товара, то право выбора вида транспорта или определения условий доставки товаров принадлежит поставщику (п.1 ст. 510 ГК РФ).

Если стороны не желают заключить договор на обычных условиях, они могут включить в содержание договора пункты, отменяющие или изменяющие обычные условия, содержащиеся в диспозитивных нормах законодательства (п.4 ст. 421 ГК РФ).

К числу обычных условий возмездных договоров следует относить цену возмездных договоров, если иное не указано в законе и иных правовых актах. Согласно ст. 424 ГК, если цена в возмездном договоре не определена и не может быть определена исходя из условий договора, исполнение договора должно быть оплачено по цене, которая при сравнимых обстоятельствах обычно взимается за аналогичные товары, работы и услуги.

Наконец, если условие договора не определено сторонами или диспозитивной нормой, соответствующие условия определяются обычаями делового оборота, применимыми к отношениям сторон.

Случайными называют такие условия, которые изменяют либо дополняют обычные условия. Они включаются в текст договора по усмотрению сторон. Их отсутствие, также как и отсутствие обычных условий, не влияет на действительность договора, но только в том случае, если заинтересованная сторона не докажет, что она требовала согласования данного условия как существенного.

В заключение хотелось бы отметить, что в судебной практике часто встречается такая ситуация, когда неправильное определение условий договора при его заключении, позволяло недобросовестной стороне уклоняться от исполнения договорных обязательств путем подачи в суд иска о признании договора (поставки, аренды, строительного подряда) незаключенным.

Подобная практика иллюстрирует необходимость основательного подхода не только к выбору деловых партнеров, но и к согласованию всех необходимых и достаточных для его заключения условий.

МАРК ЕПАТКО, АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ «СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

Товарищество собственников жилья «Каменноостровский-56» информирует население о реализации инвестиционного проекта реконструкции здания под административные цели по адресу: Санкт-Петербург, Каменноостровский проспект, дом 54, литер В. Общественные обсуждения данного проекта состоятся 17.08.2004 в Красном зале администрации Петроградского района по адресу: ул. Б. Монетная, дом 19. Начало в 18.00

«Мостотрест» арестован

Судебный пристав арестовал банковские счета ОАО «Мостотрест». В течение почти года под разными предлогами должник пытался вывести денежные средства от ареста, но 19 июля было принято окончательное решение.

Сумма долга ОАО «Мостотрест» невелика — 6 млн рублей. Ее взыскивает АООТ «Строительно-монтажное управление «Метро», которому ответчик не уплатил арендную плату за нежилые помещения, а также за уничтожение имущества СМУ. Иск был принят еще в октябре 2003 года. 22 октября суд удовлетворил ходатайство истца о принятии мер по обеспечению иска и наложил арест на денежные средства и имущество ОАО «Мостотрест».

Судебный пристав на основании исполнительного листа арбитражного суда арестовал и денежные средства, находящиеся на расчетных счетах ответчика, и на бетоносмесительное оборудование в Шушарах. По оценки самого ответчика, общая стоимость арестованных денег и имущества более чем в три раза превысила сопоставимую сумму — свыше 18 млн рублей.

После обжалования под арестом остались только средства треста в московском АКБ

«Банк на Красных воротах». Но и действия Пушкинского подразделения Службы судебных приставов Главного управления Минюста России по Санкт-Петербургу и Ленобласти по аресту средства треста ответчик попытался обжаловать по чисто формальной причине: банк находится в Москве, а территория действия пристава ограничена Пушкинским районом.

Арбитраж установил, что судебный пристав может совершать определенные действия на территории, на которую не распространяются его функции, если в процессе исполнения возникла такая необходимость. В данном случае вклады должника были обнаружены в банке, находящемся в Москве, судебный пристав произвел их списание с расчетного счета путем направления в банк соответствующих документов без самоличного прибытия в место нахождения банка. Поэтому нет и нарушения закона.

ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НЕТУПСКИЙ

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ	
от 29 июня 2004 года	№1215
О проектировании и строительстве магазина продовольственных и хозяйственных товаров по адресу: Фрунзенский район, Южнее реки Волковки, квартал 30, Бухарестская ул., западное дома №122 (юго-западнее дома №122, корп.1, литера А, по Бухарестской ул.)	
В соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 09.07.1998 №191-35 «Об инвестициях в недвижимость Санкт-Петербурга»:	
1. Внести изменения в проект застройки квартал 30 Южнее реки Волковки в части, касающейся строительства магазина продовольственных и хозяйственных товаров западное дома №122 по Бухарестской ул. (юго-западнее дома №122, литера А, по Бухарестской ул.).	
2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.06.2004 №448, приложение) о проектировании и строительстве обществом с ограниченной ответственностью «Инвест-Сити» (далее – Инвестор) магазина продовольственных и хозяйственных товаров на закрепленном земельном участке площадью 3565 кв.м, кадастровый номер 78:7430:3008, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Южнее реки Волковки, квартал 30, Бухарестская ул., западное дома №122 (юго-западнее дома №122, корп.1, литера А, по Бухарестской ул.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.	
3. Комитету по управлению городским имуществом:	
3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.	
3.2. Предусмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.	
3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 постановления, подготовить проект постановления Правительства Санкт-Петербурга о признании настоящего постановления утратившим силу.	
4. Комитету по градостроительству и архитектуре:	
4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.	
4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.	
5. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.	
6. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга Вахмистрова А.И.	
Губернатор Санкт-Петербурга В.И.Матвиенко	
Приложение к постановлению Правительства Санкт-Петербурга от 29.06.2004 N 1215	
Решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 01.06.2004 №448)	
1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Инвест-Сити» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве магазина продовольственных и хозяйственных товаров на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Фрунзенский район, Южнее реки Волковки, квартал 30, Бухарестская ул., западное дома №122 (юго-западнее дома №122, корп.1, литера А, по Бухарестской ул.), кадастровый номер 78:7430:3008 (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:	
1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 480 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.11.2003 N 40 «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры».	
Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.	
1.2. Установление сроков:	
окончание проектирования объекта инвестирования	– в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
начало строительства объекта инвестирования	– в течение 11 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение;
окончание строительства объекта инвестирования	– в течение 22 месяцев со дня вступления в силу постановления, утверждающего настоящее решение.
1.3. Инвестору за счет собственных средств осуществить по окончании строительства комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории, включая строительство и оборудование детской площадки, в объемах, согласованных в установленном порядке с администрацией Фрунзенского района Санкт-Петербурга.	
1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.	
2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.	

При поддержке:



Информационные спонсоры:



Основные средства:




КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО CONCRETE RUSSIA

ГЛАВНАЯ ВЫСТАВКА ПО КАПИТАЛЬНОМУ СТРОИТЕЛЬСТВУ

28 сентября - 1 октября 2004
ЛФК "ЦСКА", Москва

КАПИТАЛЬНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО
CONCRETE RUSSIA

Тематические разделы выставки "Капитальное строительство Concrete-Russia 2004"

- Строительство: гражданское, малоэтажное, промышленное;
- Коммуникационные и инженерные решения зданий и объектов;
- Проектные работы и архитектурные решения;
- Центральное кондиционирование, канализация, отопление;
- Подъемно-транспортное оборудование;
- Земельные, дренажные работы в строительстве;
- Строительные леса, опалубки, лестницы, трубопровод;
- Бетон, камень, кирпич;
- Полы, стены, перекрытия, оборудование для их производства;
- Кровельные, гидроизоляционные защитные покрытия;
- Сухие смеси;
- Оборудование для производства строительных материалов;
- Работы по бетонированию, кладке камня и кирпича;
- Строительная техника: экскаваторы, краны, бульдозеры, грейдеры;
- Строительство мостов, тоннелей, дорог;
- Асфальт, дорожные покрытия, технологии, оборудование для производства;
- Дорожно-строительная техника.

Организатор:

RTE
Москва

Тел: (095) 101-4407
Факс: (095) 105-7504
E-mail: concrete@rte-expo.ru
www.rte-expo.ru

www.concrete-russia.ru

ИНФОРМАЦИОННЫЕ ТЕХНОЛОГИИ TOP · PLAN

представляем новый выпуск
CD-ROM

**Строительство
Недвижимость
Инвестиции
2004**



СТРОИТЕЛЬСТВО
НЕДВИЖИМОСТЬ
ИНВЕСТИЦИИ
TOP-PLAN XXI

Справочник • Электронные карты • Информационные материалы

www.topplan.ru

Питербург • Москва
2004

**(812) 140 14 10
(812) 320 83 26
(095) 730 61 33**

www.topplan.ru
advert@topplan.ru

Hard Ware Санкт-Петербург 2004

8-ая международная выставка ИНСТРУМЕНТ, СТАНКИ, ОБОРУДОВАНИЕ 14-17 сентября 2004 Санкт-Петербург, Ленэкспо

В рамках
БАЛТИЙСКОЙ
СТРОИТЕЛЬНОЙ
НЕДЕЛИ

ОРГАНИЗАТОРЫ:



Тел.: +7 (812) 380 60 04
+7 (812) 380 60 05
+7 (812) 380 60 00
E-mail: bbw@primexpo.ru

ГЕНЕРАЛЬНЫЙ
ИНФОРМАЦИОННЫЙ
СПОНСОР:

Стройка
группа газет

ИНФОРМАЦИОННАЯ
ПОДДЕРЖКА:




Триста процентов Брахно

Накануне Дня строителя представители строительных коллективов Ленинградской области посетили Тихвин, чтобы принять участие в торжественном собрании, посвященном профессиональному празднику.

Лучших строителей поздравлял и награждал почетными грамотами вице-губернатор Ленобласти Александр Брахно. В своей поздравительной речи Александр Брахно с гордостью озвучил впечатляющие показатели роста строительного комплекса в области. С января по июнь построена 1781 квартира общей площадью 191,2 тыс. кв. метров. «Суммы, выделяемые на строительство, постоянно увеличиваются, во многом за счет банков и субсидий, в том числе при поддержке Правительства Ленинградской области. Строительный комплекс Ленинградской области стремительно растет, однако приоритетной задачей является строительство доступного жилья», – считает Александр Брахно. Вице-губернатор отметил, что уже с сентября будет реализовываться специальная программа по жилью, активное переселение людей из ветхого жилья продолжается, а уже к 2008 году планируется увеличить жилищное строительство в два раза. Впрочем, уже сейчас поражают успехи в этом направлении: за семь месяцев те-

кущего года жилищное строительство увеличилось на 300 процентов, по сравнению с этим же периодом в прошлом году.

«Цель областного правительства и Комитета по строительству Ленинградской области – довести рост строительства до 1 млн кв. метров в год. Судя по постоянно растущим показателям в данной отрасли, выполнение этой задачи вполне реально», – заявил Александр Брахно.

Почетной грамотой губернатора Ленинградской области награждены:

Гамлет Акопян, Антонина Антохова, Владимир Матюшов, Татьяна Лебекина, Геннадий Осмаков, Владимир Рулькевич, Валерий Рысев и Николай Цветков.

Благодарность губернатора Ленинградской области вынесена:

Анатолию Бортову, Юрию Галюшкину, Юрию Гуляеву, Геннадию Кутурову, Татьяне Некрасовой, Татьяне Паль и Лидии Шестаковой.



Александр Брахно, вице-губернатор Ленобласти, доволен тем, как идут дела у областных строителей

Кольцевую дорогу зонировали

Правительство Ленинградской области одобрило схему зонирования объекта градостроительной деятельности особого регулирования – территории, прилегающей к кольцевой автодороге вокруг Санкт-Петербурга. Прежде всего, это касалось территорий примыкающих к деревне Кудрово, а также поселкам Ново-Девяткино и Мурино. На этих участках предполагается построить крупный рекреационный комплекс. Жилые и промышленно-деловые зоны будут возводить около пересечений кольцевой дороги с радиальными трассами.

На заседании были представлены проекты планировок и концепции градостроительного развития вышеназванных территорий. Эти документы четко описывают, какие участки земли предназначаются, например, для строительства жилья или объектов социальной инфраструктуры, размещения новых предприятий или зон отдыха. После детальной проработки этих схем, уже в ноябре нынешнего года участки земли будут предложены потенциальным инвесторам на торгах.

Нет земельным спекулянтам

По мнению областных чиновников, суть принятого правительством решения заключается в том, что оно устанавливает жесткий заслон спекулятивной купле-продаже земли. Четкое зонирование участков по различным видам строительства во многом лишает смысла их повальную скупку. Потенциальные «земельные спекулянты» уже не смогут распродать участки с легкостью, как это происходит сейчас. Если же власти захотят использовать эти участки для создания необходимой социальной инфраструктуры: поликлиник, школ и детских садов. В этом, в принципе, и заключается смысл понятия «объект градостроительной деятельности особого регулирования». По словам губернатора Валерия Сердюкова, теперь нет смысла скупать и земли сельскохозяйственного назначения: если они не переводятся в другую категорию, то областные власти жестко потребуют от их владельцев занятия именно сельскохозяйством, в противном случае, после трехлетнего запустения участков они могут быть изъяты и возвращены в сельскохозяйственный оборот.



СПРАВКА

Развитием территорий вокруг восточного полукольца трассы занимается ОАО «КАД-Ленобласть», созданная в январе 2002 года распоряжением губернатора Ленобласти Валерия Сердюкова. Учредителем общества выступил областной КУГИ. 100 тыс. рублей – 100 процентов уставного капитала общества – принадлежат резервному фонду Правительства Ленинградской области. За два года областное правительство провело тендеры на 15 объектов на территории КАД во Всеволожском и Кировском районах. Теперь на землях поселков Бугры и Приневское разместятся центры по ремонту автомобилей, а также АЗС, принадлежащие ряду известных нефтяных компаний: «Славнефть», «ЛУКОЙЛ», «Сургутнефтегаз». Ранее на торгах два участка под АЗС на КАД приобрела Петербургская топливная компания.

Да – застройщикам

Нынешнее решение Правительства Ленинградской области имеет принципиальное значение для осуществления грамотной градостроительной политики в регионе. Впервые в области не владельцы участков будут выбирать, строить ли им на своих землях жилье или торговый центр, а наоборот, им будут предлагаться специально отведенные для того или иного строительства земельные участки.

Общая протяженность южного полукольца – 27,5 километров. Наиболее привлекательной территорией градостроители посчитали земли между Бронкой и Большой Ижорой. На этом участке предполагается построить крупный рекреационный комплекс. Жилые и промышленно-деловые зоны будут возводить около пересечений кольцевой до-

роги с радиальными трассами. По восточному полукольцу (26,5 километров) Комитет по архитектуре и градостроительству Правительства Ленинградской области уже завершает разработку градостроительной документации и через месяц она поступит на согласование. Наиболее привлекательными территориями на этом участке считаются участки в районе Кудрово, Заневки, Ново-Девяткино, Мурино. В ноябре, по словам председателя Комитета по архитектуре и градостроительству Правительства Ленинградской области Валерия Кима, можно будет уже приступить к торгам – на тендер будут выставлены первые несколько лотов в Кудрово. В районе пересечения с Мурманским шоссе на 60 га, согласно Генплану, должна сформироваться огромная торговая зона – пять терминалов. Один – ИКЕА – уже существует. Севернее от этой зоны на 120 га разместится жилой микрорайон почти на 360 тыс. жителей, общая площадь жилья должна составить 950 тыс. кв. метров. В Ново-Девяткино и Мурино под новую застройку попадут два «пятна» общей площадью 60 га. На 15 га запланировано жилищное строительство на 242 тыс. кв. метров. Проблемой этой территории остается инженерная подготовка.

Всего, по данным областного правительства, в зоне восточного полукольца КАД может быть построено 1,2 млн кв. метров жилья.

Для решения этих и многих других вопросов распоряжением губернатора создана специальная комиссия, в состав которой наряду с членами правительства, отвечающими за соответствующие направления деятельности, вошли депутаты областного Законодательного собрания и директора сельскохозяйственных предприятий.

НОВОСТИ

План по углю и мазуту

К началу октября в муниципальных образованиях Ленинградской области должно быть заготовлено 23 тыс. тонн мазута и 69 тыс. тонн угля – такие плановые цифры назвал председатель комитета по ТЭК Правительства Ленинградской области Сергей Мяков. На 11 августа план по углю выполнен на 75 процентов, по мазуту – на 30. Небольшой процент заготовки мазутного топлива связан с тем, что в августе цены на мазут высокие, и областные власти ждут их снижения в сентябре, чтобы начать основные заготовки. Тем более, что поставки мазута осуществляются оперативно, даже если это топливо поступает не с Киришского «КИНЕФа», а с нефтеперерабатывающих заводов Ярославля или Башкирии.

Газ пошел

Газопровод к поселку Сиверский-2 введен в эксплуатацию в Гатчинском районе Ленинградской области. По словам вице-губернатора области Ивана Григорьева, работа по подключению жилого фонда поселка (2 дома или 991 квартира) будет завершена в течение недели, а уже в следующем году газовая магистраль будет проложена до поселков Рождествено и Батово. По плану на 2004 год намечено подвести природный газ к 16 населенным пунктам области. Среди них – Лебяжье (Ломоносовский район), Лесколово, Токсово (Всеволожский район), Лосево (Выборгский район), Куровицы, Кикерино (Волосовский район), Иссад (Волховский район). В общей сложности должно быть газифицировано более 15 тыс. квартир и построено более 270 километров газовых сетей.

Башня рухнула

Обрушение бетонораспределительного узла произошло на территории опытного завода РНЦ «Прикладная химия» в поселке Капитолово. Семизатная башня не эксплуатировалась, тем не менее, на месте обрушения велись сварочные работы. Причиной обрушения башни, по предварительным данным, могла стать неправильная организация работ при проведении демонтажа конструкций.

Через год

Для завершения реставрации вокзала станции «Ораниенбаум» в Ломоносове необходимо около 18 млн рублей. На реставрационные работы, которые проводятся здесь за счет средств ОЖД, в текущем году уже затрачено 14 млн рублей. Заместитель руководителя службы МЧС ОЖД филиала ОАО «РЖД» Виктор Прокофьев надеется, что реставрацию вокзала удастся завершить к 300-летию Петра I (сентябрь 2005 года). Это зависит от того, будут ли выделены необходимые средства в следующем году. Запланированный на этот год объем реставрационных работ выполнен в полном объеме. К настоящему времени закончена отделка фасадов и зала ожидания, завершён монтаж второго (служебного) этажа здания.

Мытари разъездились

В январе-июне года инспекциями МНС по Ленобласти проведено 3,5 тыс. выездных налоговых проверок юридических и физических лиц. Общая сумма начисленных для пополнения бюджетной системы платежей по итогам выездных и камеральных проверок составила 1,3 млрд рублей (за первое полугодие 2003 года было доначислено 894,2 млн руб.). По итогам выездных налоговых проверок юридических лиц, в бюджетную систему начислено 459,8 млн рублей (за первое полугодие 2003 – 355,8 млн рублей). В ходе совместных с правоохранительными органами проверок доначислено 57,9 млн рублей. С нулевым результатом завершились проверки 501 юридического лица, что составляет 21,2 процента от общего числа выездных проверок.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Теперь понятно — кто и как...

Возможность строительства зданий, не возведенных в свое время в полном объеме по проекту архитектора Свинына на территории Михайловского сада, обсуждалась уже давно. Проект «Корпорации С» вывел процесс на новую стадию.

В начале XX века по проекту архитектора Свинына был реконструирован флигель Михайловского дворца, в котором разместились музей Этнографии. Тогда же было построено четырехэтажное здание на территории Михайловского сада для сотрудников музея. Идея реконструкции его под гостиницу в октябре 2002 года обсуждалась на научном совете КГИОП. Общее мнение специалистов свелось к тому, что идея тактичной реконструкции этого здания и завершения архитектурных планов Свинына может иметь право на существование. Тем более, если это связано с развитием инфраструктуры музея. «Корпорация С» уже давно «подбиралась» к территории Михайловского сада, два года назад вынашивался проект строительства гостиницы во дворе музея. Теперь корпорация намерена объявить кон-

курс архитектурных проектов на возведение там целого комплекса зданий. Предполагается, что жюри возглавит председатель Союза архитекторов России Юрий Пнедовский. Обо всем этом уже довольно подробно сообщалось в прессе. Напомним лишь некоторые характеристики проекта, который предлагает компания.

Планируется построить фондохранилище для музея Этнографии, небольшой выставочный зал для Русского музея, переместить производственные мастерские театра оперы и балета имени Мусоргского, а главное — возвести два элитных шестизэтажных дома.

Надо заметить, что последней версии проекта не была посвящена ни одна пресс-конференция, несмотря на то, что он уже прошел, как заявляют в компании, согласования во многих инстанциях, получено и одобрение губер-

натора Валентины Матвиенко. Однако вряд ли можно назвать простым совпадением тот факт, что залповый выброс информации о проекте произошел во время отпуска губернатора города и председателя КГИОП Веры Дементьевой. Стало понятно, зачем несколько недель назад понадобилось созывать в информационном агентстве «Росбалт» круглый стол «Кто и как может строить в центре Санкт-Петербурга» (смотри «Строительный Еженедельник» №28 от 2 августа 2004 года) с участием председателей КГИОП и КГА, архитектора Юрия Митюрева, председателя Союза архитекторов Санкт-Петербурга Владимира Попова, председателя Санкт-Петербургского отделения Всероссийского общества охраны памятников Владимира Лисовского и при доминантной роли в дискуссии главы «Корпорации С» Василия Сопроматдзе. Тогда создалось впечатление, что одни участники круглого стола чего-то не договаривают, другие не очень понимают, зачем их пригласили.

ИРИНА БАРЧУК



Спасение поручика Лермонтова

Памятник М.Ю. Лермонтову, установленный на одноименном проспекте, давно уже нуждался в реставрации, однако из-за привычного недофинансирования работы долгое время не начинались. Государственный музей городской скульптуры, принявший за это трудоемкое дело, столкнулся со старыми проблемами.

Памятник поэту установлен 9 мая 1916 года в сквере перед зданием бывшего Николаевского кавалерийского училища на Ново-Петергофском проспекте, который в том же году был переименован в Лермонтовский. Инициатором его создания стала школа гвардейских подпрапорщиков и кавалерийских юнкеров (первое название училища), которая таким образом стремилась увековечить имя своего великого выпускника. В творческом конкурсе, объявленном общественным советом школы, победил петербургский скульптор Борис Микешин, сын академика Михаила Микешина — автора памятника Екатерине Второй в Санкт-Петербурге

и монумента «1000-летие России» в Великом Новгороде.

Художественные и исторические достоинства памятника М.Ю. Лермонтову несомненны, однако с момента установки он ни разу капитально не реставрировался. «К сожалению, — рассказывает заместитель директора Государственного музея городской скульптуры Надежда Ефремова, — этому месту не везет. Само расположение определяет повышенное загрязнение окружающей среды, а вкуче с испарениями Обводного канала создается вредный для монументальной скульптуры кислотный фон, который безжалостно разрушает естественно стареющий

памятник. Кроме того, со временем практически утрачен садово-парковый ансамбль, создававший камерную обстановку вокруг памятника: исчезла чугунная ограда, разбиты два интересных фонаря-торшера — сегодня это темный сквер со всеми вытекающими последствиями. Не повезло и самому памятнику: бронза претерпела процесс перерождения, так называемую бронзовую болезнь, поцарапан и осквернен граффити-постамент, утрачены некоторые накладные бронзовые литеры, частично поврежден камень».

Привести все в порядок — это трудоемкий, кропотливый и сложный процесс, требующий как профессионального мастерства, так и финансовых вложений. Но, несмотря на то, что это самый крупный реставрационный проект за всю историю ансамбля, пока можно говорить только о реставрации самого памятника. Специалисты музея уже многое сделали: провели консервацию и восковку памятника, акварельную размывку патины, воссоздали

литеры. Сейчас реставрируются пьедестал и фонарные столбы. В мастерских идет работа над демонтированными вазами, состояние которых крайне неудовлетворительно. На реставрационную часть проекта выделены бюджетные средства.

Но по-прежнему острыми остаются вопросы благоустройства сквера у памятника, воспроизведение ограды, подсветки всего ансамбля, дальнейших профилактических систематических работ, и здесь своими силами музею не справиться. «Поэтому, — продолжает Надежда Ефремова — мы с удовольствием откликнемся на любое участие со стороны бизнес-сообщества Санкт-Петербурга, тем более со стороны строителей, достойно проявивших себя в подготовке к 300-летию города. Мы надеемся на творческое сотрудничество, поскольку считаем, что помощь реставраторам-хранителям города — это самому городу».

ТАМАРА СНЕГИРЕВА

Петербургский Правовой

Альянс

Согласование документации на стадии
предпроектных проработок

Ведение документации на стадии
изыскательных работ

Строительные лицензии

т.273-29-81, 273-88-10
www.pa.sp.ru

ФИРМА

приглашает на работу
ПРОФЕССИОНАЛА-СТРОИТЕЛЯ
в возрасте 30-45 лет с опытом работы
не менее 5 лет в строительстве жилья,
прошедшего все циклы от подготовки
до сдачи объекта самостоятельно.

Должен обладать качествами лидера,
быть порядочным и надежным.
Имеется возможность большого роста.
Зарплата приличная.

Просьба пьющим и необязательным
не звонить.

Тел: 147-06-73, 147-05-58
Татьяна Александровна

Лиц. Д 431554 Госстроя РФ от 09.03.2004



Мы знаем толк
в стройматериалах!

Комплектация строительных объектов:

ГАЗОБЕТОН НА ПОДДОНАХ 1850 руб./м³

(Минск, Сморгонь, Забудова, Гродно, Липецк)

КИРПИЧ от 5руб. за шт.

(лицевой, строительный, печной, силикатный)

ЛЮБЫЕ ОБЪЕМЫ! СТРОИТЕЛЯМ СКИДКИ!

Тел.: (812) 440 94 67, 440 94 68 Факс (812) 440 92 26
Тел.: 970 07 59 www.kaiman.ru



Весь товар сертифицирован.

Вечная красота природного камня от РКК



СПРАВКА

Системы навесных фасадов «РКК–системы», разработанные Российской Камнеобрабатывающей Компанией, для видимого и скрытого монтажа – единственные в нашей стране, имеющие Сертификат Госстроя России для гранитных плит толщиной 10 и 20 миллиметров.

Здания из природного камня издавна считались олицетворением Петербурга, подчеркивая красоту и вечность Северной столицы. В наше время вечная красота природного камня так же ценится архитекторами и строителями. Продукция Российской Камнеобрабатывающей Компании отвечает запросам времени и современным стандартам качества строительных материалов, что позволяет предприятию участвовать в реализации крупных и значимых проектов.

Для того чтобы увидеть результаты деятельности Российской Камнеобрабатывающей Компании, можно прогуляться по городу и убедиться, что объекты, на которых работали специалисты предприятия, украшают и гармонично вписываются в архитектурный облик многих живописных уголков Петербурга...

Петровский Форт

Несомненно, самым крупным и заметным среди этих строений является бизнес-центр «Петровский Форт» – одно из главных архитектурных сооружений Выборгского района. Возведение этого делового центра стало возвращением незаконченного проекта строительства гостиницы, начатого в конце 80-х годов. Внешний облик здания воплотил в себе все современные представления о деловом центре третьего тысячелетия.

К строительству «Петровского Форты» привлекались ведущие подрядные организации, предлагающие своим заказчикам только лучшие материалы и технологии. Одной из таких организаций стала Российская Камнеобрабатывающая Компания, которой была поручена вся наружная облицовка нижнего уровня здания гранитными изделиями: облицовка цоколя, парапетов, наружных и внутренних лестниц, полов. Специалистами Компании был полностью отреставрирован мраморный фасад здания, пострадавший, когда оно стояло недостроенным. Внутри в «Петровском форте» сооружены полы из тонких полированных гранитных плит. В общей сложности гранитом здесь было облицовано более 6 тыс. кв. метров.

В своей работе Компания использовала граниты разной толщины и фактуры. Делать это Компании позволяют собственные разработки, среди которых

уникальная технология пиления тонких гранитных плит, толщиной от 3 миллиметров. Освоив ее, Российская Камнеобрабатывающая Компания открыла принципиально новое направление в производстве изделий из гранита и мрамора.

Владимирский Пассаж

Продолжая прогулку по объектам, на которых работала Российская Камнеобрабатывающая Компания, следует сделать остановку перед другим не менее значимым и красивым зданием – Владимирским Пассажем. С архитектурной точки зрения этот торгово-гостиничный комплекс представляет собой современное здание с отреставрированным историческим фасадом, содержащим элементы старинного петербургского зодчества.

При облицовке фасадов, выходящих к станции метро «Достоевская» и улице Рубинштейна, а также внутреннего атриума, использовался толстый гранит фактуры «Скала» в сочетании с тонкими каменными плитами от Российской Камнеобрабатывающей Компании. Специалисты предприятия применяли так называемый «сухой» монтаж для плит толщиной 20 и 80 миллиметров. Компания выполнила облицовку цоколя, арок, пилонов. Результат радует не только заказчиков и самих исполнителей, но и посетителей «Владимирского Пассажа», среди которых немало иностранных гостей.

«Новая звезда»

Элитный жилой комплекс «Новая звезда» находится на Песочной набережной, сохранившей уникальную атмосферу покоя и комфорта исторического центра Петербурга. Здесь Российская Камнеобрабатывающая Компания выполняет устройство современных вентилируемых фасадов, отвечаю-

щих требованиям, предъявляемым к домостроению повышенной комфортности.

Системы вентилируемых фасадов, используемые специалистами Компании, позволяют существенно снизить теплопотери здания зимой и избежать перегрева дома летом. Наружный слой фасада защищает стены от атмосферных воздействий, обеспечивая благоприятный климат внутри здания, делая его комфортным для жильцов.

Кроме упомянутых объектов, Компания участвует в строительстве пешеходной зоны–дублера Невского проспекта, которая станет продолжением Итальянской улицы. На одном из домов Компания применила технологию наклейки тонкого гранита. Это место уже окрестили «Новым Колизеем» в Петербурге, и, по замыслу авторов проекта, оно призвано стать еще одним прекрасным уголком города на Неве. На гостиничном комплексе «Форум» облицовка также ведется по технологии вентилируемых фасадов. По замыслу архитекторов, используются граниты двенадцати различных месторождений.

На другом элитном жилом комплексе на Косой дорожке, 3А, специалисты РКК впервые работали с нетрадиционным для себя каменным материалом – путиловской плитой и алексеевским известняком, который использовался в качестве облицовочного материала для отделки цокольного этажа здания. Благодаря этим природным материалам, комплекс органично вписался особую атмосферу Крестовского острова.

Наш город возвращает себе звание «Гранитной» столицы. Эстетичность и выразительность натурального камня, его долговечность и невосприимчивость к неблагоприятным природным и экологическим факторам привлекает архитекторов, заказчиков и инвесторов, которые все чаще не мыслят строительства современного здания без каменных фасадов.

Лиц. Д 434162 от 1.03.2004 Госкомстроя РФ



**ООО «Российская
Камнеобрабатывающая Компания»
192241, г. Санкт-Петербург,
Южное шоссе, 55
Тел./факс: 105-6830, 105-7396, 105-7397
E-mail: info@kamneobrabotka.ru**

Аварийная защита Решение об отмене лицензирования приводит к снижению качества строительства

Прошел уже год со дня вступления в силу Федерального закона 27.12.02 №184–ФЗ «Об основах технического регулирования в Российской Федерации», однако до настоящего времени еще не утвержден ни один технический регламент, устанавливающий обязательные требования к объектам технического регулирования, в том числе к зданиям, сооружениям, процессам и методам производства и эксплуатации.

До принятия технических регламентов в области строительства в соответствии с требованиями вступившего в действие Федерального закона «О техническом регулировании» невозможно посредством рыночных механизмов, механизмов саморегулирования и иных методов государственной разрешительной политики обеспечить государственное регулирование в этой сфере, направленное на создание безопасной среды жизнедеятельности всего населения страны. Прежде всего, это касается объектов высотного строительства, объектов массового скопления людей, объектов уникальных в конструктивном отношении, опасных производственных объектов, объектов, возводимых на территориях со сложными инженерно-геологическими условиями.

В настоящее время лицензирование отдельных видов деятельности этой отрасли на федеральном уровне является фактически единственным механизмом государственного регулирования, направленным на обеспече-

ние конституционных прав каждого гражданина Российской Федерации на безопасную для него среду жизнедеятельности. Поэтому исключение лицензирования деятельности по проектированию, строительству и инженерным изысканиям для строительства вызвало волну недоумения. В федеральные органы исполнительной и законодательной власти в поддержку сохранения системы лицензирования в строительной отрасли поступило 160 обращений от субъектов Российской Федерации, в том числе 85 обращений в адрес Правительства Российской Федерации.

Действующие методы регулирования видов деятельности в строительной отрасли по своим функциям не могут являться альтернативой лицензированию:

- архитектурно-строительный надзор осуществляется в условиях отсутствия нормативно-правового обеспечения его деятельности. Система Госархстройнадзора разобщена на региональном уровне и не имеет необходимой координации на федеральном уровне.

- государственная экспертиза проектной и предпроектной документации не регулирует деятельность предприятий, а дают только оценку соответствия требованиям нормативных документов проектной и предпроектной документации.

- выдача разрешений на строительство осуществляется в соответствии с утвержденной проектной документацией, однако это не гарантирует ее надлежащее исполнение.

- приемка в эксплуатацию зданий и сооружений регулируется СНиП 3.01.04-87, требования которого разрабатывались в восьмидесятые годы.

- авторский надзор реализуется только в случае заключения договора автора архитектурного проекта с заказчиком строительства здания или сооружения и не является методом государственного регулирования.

- технический контроль – необязательное условие осуществления строительной деятельности и заказчик может отказаться от организации технического контроля.

- аттестация специалистов на предприятиях и организациях не является методом государственного регулирования.

■ сертификация строительных услуг не обеспечена нормативно-правовой базой и не предусмотрена обязательная сертификация инженерных изысканий для строительства, проектных и строительно-монтажных работ.

Таким образом, действующие методы регулирования видов деятельности в строительной отрасли практически осуществляются в условиях отсутствия нормативно-правовой базы, не обеспечивают в полной мере защиту прав, законных интересов, здоровья граждан, безопасность строительства объектов. Принятие кардинальных мер по ограничению деятельности недобросовестных проектно-изыскательских и строительных организаций возможно только при лицензировании путем приостановления действия лицензий или их аннулирования.

Ускоренное принятие решений о полной отмене лицензирования в сфере проектирования, строительства и инженерных изысканий до создания необходимой законодательной и нормативно-правовой базы приведет к дерегулированию проектно-строительного рынка, ухудшению качества проектно-изыскательской и строительной продукции, снижению безопасности эксплуатации объектов и увеличению риска катастрофических ситуаций. Подобные действия не только не улучшат инвестиционный климат в стране, но и усилят административное давление на предпринимателей. Более того, имеются все основания считать, что такое решение может подорвать и без того низкое доверие общества к качеству проектных, строительных и изыскательских работ, приведет к социальной напряженности, что отрицательно скажется на экономической безопасности государства.



**198103, Санкт-Петербург,
Рижский проспект, дом 3
тел. 251-00-10**

Профессионалов ждут в Петербурге

Российские девелоперы и управляющие завели традицию по осени встречаться в пригородах Северной столицы

С 27 по 29 сентября в Санкт-Петербурге пройдет общероссийская конференция «Коммерческая недвижимость России: управление, инвестиции, развитие». Организаторы мероприятия – Гильдия Управляющих и Девелоперов и Российская Гильдия Риэлторов. Более подробно о предстоящем событии мы попросили рассказать президента Гильдии Управляющих и Девелоперов Александра Гришина.

– Начнем с главного, итак, мероприятие это проходит в Петербурге уже второй раз. Напомним читателям, что первая конференция состоялась в октябре прошлого года и имела значительный успех у профессионалов рынка коммерческой недвижимости. Как и почему возникла идея проведения подобной Конференции?

– Прошлым летом, после VI Национального конгресса по недвижимости, организованного РГР, обнаружилось, что такому значительному и полновесному рыночному сегменту, как коммерческая недвижимость, просто тесно в рамках этого традиционного ежегодного мероприятия, а столь широкий круг вопросов просто невозможно обсудить в рамках одной секции конгресса. Поэтому, когда президиум нашей Гильдии подводил итоги общенационального риэлтерского форума, мы единодушно и без особых колебаний решили, что проблемы, связанные с недвижимостью для бизнеса, ее эксплуатацией, девелопментом и управлением, очевидно, достойны отдельного рассмотрения. А потому назрела необходимость проведения конференции именно по коммерческой недвижимости, чтобы и «летнее» риэлтерское мероприятие разгрузить, и, в то же время, обсудить специфические проблемы того сегмента рынка недвижимости, в котором доводится работать. Поэтому к осени пригласили всех заинтересованных профессионалов в Санкт-Петербург.

– Конференция, на наш взгляд, удалась, в ней приняли участие и депутаты Госдумы, и федеральные чиновники, и представители большого западного бизнеса. Десятки содержательных выступлений и презентаций... Как мы понимаем, данное мероприятие планируется сделать ежегодным?

– Да, конечно, хотя в перспективе, возможно, это будут еще более узкопрофильные мероприятия, посвященные отдельным проблемам и направлениям. Мы не хотим, чтобы конференция была поверхностной, и «галопом по Европам» касалась только общих вопросов. Основная цель – профессиональный анализ

рынка коммерческой недвижимости России. Нынешняя конференция будет отличаться от прошлогодней, и, надеюсь, не в худшую сторону. Во-первых, мы впервые организуем тематические мастер-классы. Во-вторых, будут сделаны акценты на опыт российских регионов, ведь, как выяснилось, Москве и Петербургу можно многому у них поучиться. В целом же, заданные в прошлом году идеология и деловой стиль, остаются неизменными.

– Вы упомянули об опыте регионов. А что, в свою очередь, может предложить регионам Конференция?

– В нашей Гильдии около трети членов – региональные компании. Сегодня одна из основных проблем рынка коммерческой недвижимости – это отсутствие информации. Нет ни перечней объектов, ни подробных маркетинговых отчетов, ни понимания доходности объектов. Это, безусловно, осложняет инвестиции серьезных инвесторов в регионы. ГУД ведет постоянную работу со своими региональными партнерами. На данный момент, мы составляем аналитические обзоры для потенциальных управляющих и инвесторов. Здоровая и эффективная экономика подразумевает, что в регионах должна быть развитая инфраструктура, развитый рынок.

– Помнится, при Брежневе был лозунг о том, что «экономика СССР – это единый народно-хозяйственный комплекс»...

– И ведь это правильные слова, но, как водится, одними лозунгами делу не поможешь. В цивилизованном обществе не может быть одного или двух развитых регионов, а все остальные далеко позади. Мы же сегодня наблюдаем явный дисбаланс. Есть, к примеру, крупные российские компании, инвесторы, паевые инвестиционные фонды (ПИФы), готовые вкладывать в недвижимость. Однако их вложения ограничиваются Москвой и Петербургом. Незнание правил, принятых в мировом сообществе, порождает множество проблем. К примеру, собственники-продавцы часто выставляют цены на недвижимость, что



называется, «с потолка», и, как правило, при таком раскладе они явно завышены. Между тем, инвесторы, оценивают объекты по доходности – реальной и потенциальной. Если мы будем общаться, обмениваться опытом, стремиться говорить на одном профессиональном языке, расширять «географию» обитания профессионалов, то, очевидно, инвесторы разного уровня от компаний мирового уровня до частных лиц непременно начнут задумываться об инвестировании свободных средств в региональные экономики.

– Прошлогодняя конференция завершилась обращением участников к правительству, собственникам, профессионалам рынка недвижимости и финансовой сферы. С одной стороны, это была декларация с лозунгами «Землю – собственникам», «Кредиты – девелоперам», «Собственность – в управление профессионалам»... С другой – предлагались «ключи» для решения самых насущных задач рынка коммерческой недвижимости. Какие из них удалось решить?

– Безусловно, рынок коммерческой недвижимости стал более «прозрачным» и более понятным. Во-первых, существенно продвинулась законодательная база. В частности, при участии ГУД в этом году принят закон о доверительном управлении государственным имуществом Санкт-Петербурга. Сегодня такая же работа ведется на уровне Правительства Москвы.

Во-вторых, произошли существенные изменения в земельном законодательстве. В частности, касающегося такого крупного сегмента рынка, как земельно-хозяйственное назначение.

Заметны тенденции по снижению стоимости кредитного ресурса, появление ПИФов с относительно низкими размерами паев. Это, безусловно, позволяет расширить круг игроков на рынке коммерческой недвижимости за счет мелких частных инвесторов.

Заметно повысилось количество цивилизованных собственников, которые перед тем, как реализовать проект, продумывают все стадии его развития.

Хотя, конечно, сегодня мы еще не можем говорить о развитом рынке: объектов, безого-

ворочно соответствующих представительскому уровню, в России, мягко говоря, немного. Например, даже в Санкт-Петербурге, Северной столице – всего 40 тыс. кв. метров площадей в бизнес-центрах класса «А». Это на порядки меньше, чем в европейских городах.

– Чем вы охарактеризуете проявленный интерес банковских, телекоммуникационных структур к Конференции?

– Спонсорами в этом году решили выступить банковские и телекоммуникационные структуры, а также члены Гильдии – компании «БЮ» и «МТЛ – эксплуатация недвижимости». Даже они больше подходят под определение «партнеры». Это люди, которые поддерживают Конференцию, которые видят в этом интерес для себя и для нашего общего дела. Сегодня банки рассматривают сектор недвижимости как один из секторов диверсификации своего инвестиционного портфеля. Недвижимость – это один из наиболее интересных инструментов инвестирования. Промстройбанк – один из первых банков, который начал активно вкладываться в сектор недвижимости. И поэтому, они в этом направлении лидеры. То, что касается дочерней структуры ЗАО «ВМБ-сервис» Телеинтерфон, то рынок телекоммуникаций и рынок коммерческой недвижимости – это два спутника, идущих рука об руку. Сегодня, современный бизнес без современной связи невозможен. Когда мы развивали бизнес управления коммерческой недвижимостью, основное преимущество в выборе объекта было наличие телефонной линии.

АЛИНА ДОБРИНА



По вопросам участия в Конференции обращайтесь по телефонам:
(812) 271-13-00, 274-27-28

main@gud-estate.ru
www.gud-estate.ru



Фонд имущества Санкт-Петербурга проводит аукционы

**25 августа
2004 г.**

Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков сроком на 6 лет, находящихся в государственной собственности и расположенных на территории Санкт-Петербурга.
Прием заявок с 26 июля по 19 августа 2004 г. Задаток должен поступить на счет Фонда имущества не позднее 20 августа 2004 г.

№ лота	Адрес земельного участка	Площадь (кв. м)	Предварительное функциональное назначение (разрешенное КГА)	Начальный размер годовой арендной платы (без учета НДС), \$ США	Шаг аукциона (\$ США)	Сумма задатка (\$ США)
1	Приморский административный район, квартал 52 района СПЧ, корп.: 10, 11 (северо-западнее пересечения Яхтенной ул. и Богатырского пр.)	15 498	Жилая застройка с подземной автостоянкой и встроенно-пристроенными учреждениями обслуживания	385 000	3%(11 550)	20%(77 000)
2	Калининский административный район, ул. Брянцева, севернее д. 80, лит. А по пр. Просвещения (севернее Муриноского ручья, квартал 46-А, у д. 80/2 по пр. Просвещения)	21 933	Культурно-бытовое	390 000	5%(19 500)	20%(78 000)
3	Невский административный район, восточнее д.8, лит. А по ул. Джона Рида, квартал 19-Б района севернее ул. Новоселов	17 730	Объекты физической культуры и спорта	285 000	5%(14 250)	20%(57 000)
4	Красногвардейский административный район, квартал 5 района Ржевка-Пороховые, на пятне корп. 55 (восточнее д. 27, корп. 1, лит. А по пр. Косыгина)	5 195	Культурно-бытовое	95 000	5%(4 750)	20%(19 000)

Аукционы состоятся по адресу: Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11, 2 этаж, зал инвестиционных проектов.
Телефоны: (812) 314-93-89, 117-04-92. www.property-fund.ru

Корпоративная нетрадиционность

По окончании (или до) традиционного «Большого сбора» в БКЗ «Октябрьский» строители отправились праздновать профессиональное торжество в менее формальной обстановке. Какие-то компании поехали на природу, кто-то ограничился дружеской вечеринкой в офисе. О том, кто и как отметил «День строителя» в нашем материале.

Вообще отмечать праздники – дело приятное и вместе с этим хлопотное. Остались позади все заботы, связанные с подготовкой к празднованию Дня строителя, и теперь можно оценить результаты. Несомненно, выделить стоит оригинальные организации, которые креативно относятся к проведению корпоративных мероприятий и сочетают профессиональную деятельность с творчеством.

За здоровьем на природе

Всем ясно, что лучший праздник в эту жаркую летнюю пору получится на природе. Туда, правда, в разные уголки, и потянулись строители. Сценарии были примерно одинаковы: приезд, конкурсы, банкет, отъезд.

Корпорация «Петербургская Недвижимость» для проведения «одного из самых ярких и любимых праздников года» выбрала пансионат «Дюны», расположенный на берегу Финского залива. «Праздничные мероприятия проходили оживленно и весело. На торжественной части в честь коллектива компании были произнесены теплые слова поздравлений от руководства «Петербургской Недвижимости». «Передовики» строительного фронта получили заслуженные награды – почетные грамоты и подарки с символикой Корпорации», – рассказала пресс-секретарь компании Инга Ярош. Также прошла спартакиада. Ее кульминацией стал грандиозный заплыв команд на плотках, полностью состоящих из воздушных шаров. Победила корпоративная культура: в конце соревнования сотрудники собрали и унесли с пляжа все до единого обрывка шариков, дабы пляж не утратил своей чистоты и аккуратности. Романтичным завершением вечера стали посиделки на берегу моря с песнями и большим «пионерским» костром.

В «пионерское» детство ударились также сотрудники другой строительной компании – «М-Индустрии». Для «окунания» в этот счастливый период их вывезли на Орлиную гору. Праздник под кодовым названием «Пионерская зорька» начался с торжественной линейки, далее последовали спортивные конкурсы, сотрудники катались наперегонки на горных велосипедах, лыжах, участвовали в борьбе «сумо», превращались в летающих гладиаторов и играли в мини-футбол.

Оставшись в современности, «Строительный трест» выехал на принадлежащую компании базу отдыха под Рождино, где в тиши и отдохновении встретили главный строительный праздник купанием и шашлыками.

Эпоха короля Артура

Три предприятия из Группы ЛСР опустились по временной шкале еще ниже. Строительная корпорация «Возрождение Санкт-Петербурга» вместе с ООО «Гатчинский ДСК» и управляющей компанией ООО «Квартира люкс Сервис», в одном из загородных ресторанов устроили стилизованную вечеринку: День рыцарей каски и рукавицы. Залы ресторана были декорированы в стиле рыцарских замков средних веков. В соответствии с тематикой были подобраны конкурсы, участникам, которых было необходимо проявить ловкость, силу, смекалку и т.д. В самом начале вечера был показан фильм о результатах деятельности Группы ЛСР в прошедшем году, а лучшим специалистам компании вручены Почетные грамоты от Комитета по строительству Санкт-Петербурга.

Так же где-то в средних веках побывали сотрудники корпорации «Строймонтаж»,

которые в этом году «покорили» знаменитый кронштадтский форт «Александр I», построенный по тому же проекту, что и Форт Баярд. Поэтому и было решено провести в цитадели командные соревнования «а-ля Форт Баярд». Для поднятия боевого духа, перед сражением «Строймонтаж» наградил 10 лучших, достойно проявивших себя в трудовых свершениях за прошедший год. Все победители получили памятные дипломы и подарки из рук президента компании. Сразу после этого 12 команд проявляли чудеса ловкости и изобретательности, собирали «ключи» от форта. Штурм сопровождался всевозможными конкурсами для участников и болельщиков. За каждый ключ шла упорная борьба. Командам приходилось и гвозди на скорость забивать, и бревна пилить, и переправляться по канатной дорожке через двор форта. Умение правильно обращаться с малярным валиком, навыки игры в хоккей пригодились в «Хрупких гонках». Не отставали и болельщики. Во дворе в настоящем гладиаторском поединке можно было доказать сопернику свое превосходство. Большой популярностью пользовалась «сувенирная» рыбалка. Желавшие могли прямо в форте попрактиковаться в стрельбе из арбалета.

Крепкие стены старой цитадели вполне подходят в качестве декорации для фильмов о средневековье. Потому и весь антураж был рыцарский. После «взятия» форта и подсчета завоеванных командами ключей-трофеев все сотрудники отправились на празднование победы за рыцарским столом в стиле короля Артура. В разгар праздника небо озарил фейерверк. Веселье продолжалось до самого утра.

Домашние традиции

Большая часть из опрошенных строителей все же не рискнула отправиться за город и отметила праздник в привычном рабочем кругу.

Так, например, компания «Источник-Строй» порадовала своих сотрудников большим тортом с эмблемой компании. Скромнее отпраздновали ИСК «Невский Синдикат» и Холдинг RBI, хотя и здесь не обошлось без сюрпризов. Например, утром придя на работу, сотрудники компании RBI обнаружили в электронной почте персональные поздравления от президента компании. А на торжественном обеде лучшим из лучших были вручены ценные подарки.

Работников фирмы «Петротрест» праздничная суета «занесла» в ресторан «Лесной», где кроме итоговых подарков и поздравлений, они смогли поучиться латиноамериканским танцам у специально приглашенной пары.

«Окстрой» не стал изобретать велосипед и в День строителя решил поиграть в теннис на традиционном турнире, посвященном этому празднику. По словам заместителя генерального директора компании Владимира Петрова, турнир в котором приняло участие 28 пар теннисистов, удался. А уже по его итогам на банкете, все желающие могли совместить здоровый образ жизни с «не совсем здоровым».

Пока не очень повезло коллективу представительства компании HONKA в России, так как в связи с большим объемом работ праздник немного отложили до конца августа. Тогда и будет ожидать большая охота – в планах турнир по пейнтболу и отдых на Медном озере.

Праздник – это цирк

Организация торжества обычно начинается с поиска подходящего места. По

выбору этого места можно судить об оригинальности компании. Так, компания «ДСК-3» отмечала День строителя в...цирке в Автово. «В этом нашем решении не надо искать какой-то особенный смысл, – сказал Виктор Батуев, коммерческий директор ЗАО «ДСК-3». – Просто наше предприятие расположено рядом с цирком, и потому мы выбрали именно это место. Арена цирка вмещает примерно две тысячи зрителей, и свободных мест на нашем празднике не было».

Началось празднование с выступления собственного хора работников «ДСК-3», который периодически радует коллег и близких своим творчеством. Как выяснилось, кроме взрослого музыкального коллектива на предприятии существует еще и детский – «Жалейка» – в котором занимаются музыкой дети сотрудников компании. Маленькие музыканты, в отличие от своих занятых родителей, имеют больше времени для музицирования, а потому поют больше и даже ездят на гастроли (совсем недавно коллектив посетил Германию).

Несмотря на то, что цирк стал случайным местом корпоративного празднества, это все-таки сказалось на характере торжественного вечера. В этом году День строителя стал для предприятия детским праздником, ведь главными посетителями цирка всегда являются дети. Для детей специалистов компании «ДСК-3» было организовано красочное шоу, и вместе с детьми в свой профессиональный праздник порадовались взрослые.

И даже свой театр!

В том, что работники строительного комплекса могут радоваться как дети, на собственном опыте убедились сотрудники компании «КОПстройсервис». Эта организация решила отметить День строителя за пределами Санкт-Петербурга и приняла приглашение «Союзпестростроя», организовавшего поездку в Псков. Представителей петербургского строительного сообщества принимали реставрационные мастерские Твери, которые устроили петербуржцам экскурсию по достопримечательностям города, провели их по Пушкинским местам. Завершилась поездка банкетом в ресторане гостиницы «Рижская», где выступил театр ЗАО «КОПстройсервис», удививший публику смешными номерами.

В основном в репертуаре этого театра пародии на звезд отечественной эстрады. Как объяснила Марина Маркова, режиссер театра «КОПстройсервис», которая является главным бухгалтером компании, ставить пародийные номера легче и быстрее: «Хотелось бы ставить спектакли, но на постановку спектакля нужно много сил и времени, а последнего нашим сотрудникам как раз не хватает». Несмотря на свою занятость, творчески одаренные работники компании все-таки находят время, чтобы подготовить шуточные программы, которые демонстрируются перед коллегами на совместных праздниках. Но в этот раз театр вышел за рамки корпоративных выступлений, повеселил более многочисленную публику и, можно сказать, приобрел известность в междо-корпоративных кругах.

Таким образом, профессиональный строительный праздник в этом году, помимо креативности, открыл неизвестные широкой общественности творческие способности работников данной отрасли. Посмотрим, какие таланты и идеи проявятся к следующему Дню строителя.

АЛЕКСАНДРА ТЕН, ПАВЕЛ НИКИФОРОВ



Трансформация пола

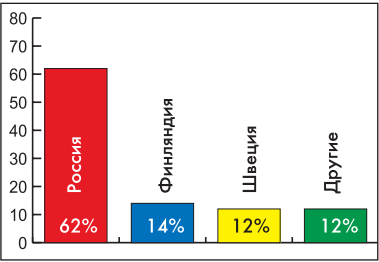
Дерево в древней Руси являлось излюбленным строительным материалом. Это было связано не только с доступностью и дешевизной древесины, но и с верой русского человека в его природные, целебные силы. Поэтому древесина широко использовалась как для внешней, так и для внутренней отделки домов. Тем не менее, первые паркетные полы в России появились только в XVIII веке. Таким образом, российский паркет имеет всего 300-летнюю историю.

Вплоть до XVI века в жилищах простых людей и царских палатах преобладали простые дощатые полы. Полы из обрезной доски в большинстве случаев изготавливались из сосны, лиственницы или ольхи. Этими породами были богаты окружающие леса. Вначале доски вырубались из ствола, позднее вырезались при помощи пил. Дешевизна древесины позволяла изготавливать достаточно толстые доски. Использование коротких досок создавало эффект расширения помещения, что было очень важно в период средневековья, так как жилые комнаты были маленькими.

С XVI века стали делать полы из обрезной доски с инкрустацией и с окрашиванием древесины пропитками. В основе композиции было использование «фризо-элементов» конструкции пола, выполненных в форме прямых или изогнутых линий, которые шли либо по периметру помещения, либо выделяли центральные участки пола. Вставки в виде фриза маскировали несовершенные и некрасивые стыки дощатых полов. Фризы укладывались вдоль стен, увеличивая объем помещения. В залах, предназначенных для официальных приемов, выделялся центр пола: из досок разного размера выкладывались орнаменты в форме круга, овала, квадрата, изображались фамильные гербы или инициалы хозяина. Своего наивысшего развития дощатые полы с инкрустацией достигли в XVII веке.

В петровскую эпоху появился первый щитовой паркет – деревянное напольное покрытие, имеющее форму квадрата, из отдельных планок дерева, наклеенных на сосновое основание, так называемое «паркетри». Щитовой паркет различался по своей конструкции. Щит представлял двухслойную или трехслойную конструкцию, где толщина полезного слоя планки составляла не менее 15 миллиметров. Из кусочков разных пород дерева одной толщины подбирали рисунок или узор. В отличие щита применялась древесина благородных пород, таких как дуб, граб, орех, вишня, груша. Щиты собирались в орнамент, композиция которого могла быть самой разнообразной. Щиты укладывались прямыми рядами, то есть параллельно стенам помещения. Позднее перешли к диагональной укладке щитов. В щитовом паркете преобладал повторяющийся геометрический орнамент. Этот прием позволял производить укладку сложных рисунков, которые составлялись из типового набора паркетных заготовок.

Модификация техники «паркетри» заключалась в том, чтобы в отличие от щитового паркета, гарантировать идеальное прилегание каждого фрагмента. Теперь орнамент стал набираться из массивных планок различных ценных пород дерева толщиной не менее 15 миллиметров прямо на основании пола. Технику «паркетри» дополняли инкрустацией из кости, перламутра, янтра, стекла и других материалов.



Доля стран-производителей натурального паркета, представленных на строительном рынке Санкт-Петербурга

Чтобы не использовать много пород дерева, мастера применяли тактику изменения цвета породы при помощи термической обработки планки. Планку опускали в горячий песок и удерживали там, пока она не приобретала желательную окраску. Чтобы внести в интарсию ощущение объема делали «графье» – своеобразную гравировку по дереву. На планку наносили нитевидные узоры, имитирующие, допустим, лепестки, в виде тончайших желобков или углублений, которые затем заполняли черным варом или вставками из черного дерева.

С переходом от «рококо» к классицизму от техники «паркетри» в паркете не отказались. Однако сменились мотивы орнаментов: вместо утонченных, трудных в исполнении построений, стали использовать упрощенные, ритмичные орнаментальные мотивы, взятые из эпохи Древней Греции и Древнего Рима. В рисунке паркета строгая геометрия сочеталась с незатейливым растительным орнаментом.

В середине XIX века классицизм постепенно был вытеснен ретроспективизмом. В интерьерах исчезло стилистическое единство, появилось подражание различным национальным стилям, взятое еще из рококо (псевдоготический орнамент, стилизация римского и греческого орнаментов, псевдорусский орнамент).

В конце XIX – начале XX века на смену кропотливой ручной обработке дерева пришли фабричные технологии. Сложные наборные паркетные стали выходить из употребления даже во дворцах. На их смену пришел штучный паркет, который мог застилаться роскошным ковром.

В начале XX века классические композиции в интерьерах уступили место орнаментам в стиле модерн. В оформлении полов, при сохранении общей симметрии, ритм орнамента стал другим: исчезли монотонно-повторяющиеся формы и цвета. На их место пришло чередование цветов и многообразие форм. Вместо традиционных прямоугольных паркетных планок появлялись планки в форме морской волны и др. Орнаментальные композиции плафонов получили все более абстрактный характер. Там, где заказчик вовсе хотел уйти от надоевших классических форм, появился неоконструктивизм. В паркете это выразилось в использовании объемных форм, создававших впечатление не ходьбы по полу, а парения в пространстве.

Уже в 1926 году научились изготавливать «паркетри» в условиях производства. Планки в форме мозаики собирали на фабрике в рисунок, наклеивали лицевой стороной на бумагу. Такие элементы укладывались на деревянное основание пола вплотную друг к другу без проклейки по боковой стороне, а слои клея наносились с нижней стороны планок.

Повсеместное распространение высокохудожественный паркет получил после 1950 года при реставрации памятников старины. Дальнейшее развитие техники «паркетри» произошло в 1964 году, когда вместо бумаги планки предварительно стали склеивать липкой лентой.

Благодаря огромной работе реставраторов по восстановлению уникальных паркетных полов, пострадавших во время Великой Отечественной войны, сегодня мы имеем возможность увидеть в дворцовых ансамблях настоящую «симфонию в дереве». Это богатое наследие до сих пор является неисчерпаемым источником вдохновения молодых архитекторов, художников и дизайнеров, а также важной составной частью русской культуры.

Характеристики паркета, представленного на строительном рынке Санкт-Петербурга и Ленинградской области в 2004 году

Название фирмы	длина мм	ширина мм	толщина мм	влажность %	используемые породы дерева	цена за 1 кв.м, \$
МПК «РИНТАД» (Москва) – оборудование фирмы A'COSTA (Италия)	250–450	35–60	15, 22	8–10	дуб, ясень	22–27
ЗАО «ДУБАВА» (г. Люберцы) – изготавливается на немецкой и итальянской линии	280–420	50–70	15	6–8	мореный дуб, дуб, береза	28–75
«ИНТЕГРАФ» (Москва) – изготавливается на импортном оборудовании	225, 300	75	15, 16, 22	8–10	дуб, клен, карельская береза, орех, черное и красное дерево	42–94
«СОЮЗ-5» (г. Одинцово)	280–500	40–70	15, 16, 22	7–9	дуб, клен, ясень, бук, груша, граб, черешня	25–150
СП «РАКОЛ» (г. Пинск) – оборудование фирмы A'COSTA (Италия)	250–420	70	15, 16, 22	7 ± 1	дуб, береза, бук, ясень	12–53
Паркет из Тайваня	450–900	90	15	не более 14	бамбук	60
T-PARKETT (Финляндия)	204–500	40–100	10, 16, 22	8 ± 2	дуб, вишня, ясень, бук, береза, клен	25–120
Краснодарский паркетный завод – оборудование фирмы A'COSTA (Италия) и TPAK-9» (Россия)	250–450	45–70	15, 22	9 ± 3	дуб, бук	16–30
DEIMLER BENZ (Германия)	200–600	50–80	15, 22	8 ± 2	дуб, бук, лиственница	27–81
Паркет (г. Сочи) – итальянское оборудование	280–420	70–80	15, 22	9 ± 1	дуб, бук	28–55
Калининградский паркетный завод – немецкое оборудование	280–450	50–70	15	8–10	дуб	26–51
Хабаровский паркетный завод – итальянское оборудование	250–420	50–70	15	7–9	дуб, ясень	23–38
«ВАРИАНТ» (Москва) – немецкое оборудование	400	50	15, 28	8–10	дуб, ясень	35
«КРИС» ЛТД (Москва) – немецкое оборудование фирмы GUBISCH	350–360	45–70	14	8–11	дуб	36–45
LATTNER (Австрия)	360–490	60–70	16, 22	8 ± 2	дуб, ясень, бук, вишня	49–135
LOPARK (Германия)	490	70	14, 22	8 ± 2	дуб, ясень, клен, вишня, бук, красное дерево	44–89
KOMODOOR (Англия)	445–600	70–90	15	8 ± 1	черное и красное дерево	40–135
«КОВЧЕГ» (Москва)	300	75	15	9 ± 3	дуб	38–75
Майкопский паркетный завод – оборудование немецкое и «PAK-9» (Россия)	300–420	50–60	15	9 ± 3	дуб, бук	25–26

Почти паркет

В большинстве случаев, когда заходит речь о напольных покрытиях, приходится слышать – «идеально здесь смотрелся бы паркет». Но паркет не всем по карману, и к тому же его укладка требует значительных усилий. Как же быть в этой ситуации? Одним из альтернативных вариантов может стать ламинат. Так что это такое?

Сразу скажем: ламинат – это не вид паркета, а лишь его имитация. В отличие от природных материалов, ламинат изготовлен не из натурального дерева, он представляет собой печатный декоративный слой на полимерной основе, который имитирует не только породу и фактуру дерева, но и шероховатость поверхности, покрытый износостойкой пленкой.

Классический ламинат сделан под дерево, но есть и марки, в которых имитируется камень (мрамор, гранит), ковровые покрытия, кафельная плитка, а также орнаменты, узоры и абстрактные картины.

Выбрав ламинат, вы избавитесь от головной боли по уходу за ним. На нем не остается ни царапин, ни вмятин от колесиков мебели и дамских шпилек. Даже если на него случайно упадет тяжелый предмет, он не оставит следа. На ламинате можно рисовать, и даже кататься на роликовых коньках. Это водостойкое, очень теплое и совершенно безвредное покрытие, что немаловажно для аллергиков. Высокие температуры тоже не представляют угрозы

для него: упавший пепел или окурки, а также нагревательные приборы не причинят ему вреда. Пятна от любых веществ не оставят на нем следов. Даже пролитая краска или лак для ногтей смываются ацетоном без вреда для пола. За ламинированным паркетом легко ухаживать, его не нужно циклевать и полировать, достаточно только протирать влажной тряпкой.

Значительный плюс ламинированного паркета и в том, что он очень просто монтируется. Большие пластины, точно обработанные на заводе, легко и без зазоров подгоняются друг к другу путем «плавающей» укладки, то есть скрепляются между собой по принципу «шип в паз». Высокое качество стыковочных соединений досок обеспечивает плотное, практически бесшовное прилегание их друг к другу, и в готовом виде пол выглядит как монолитная поверхность. Но, все равно, как ни плотно прилегают панели друг к другу, нужно создать защиту от влаги: для этого кромки должны быть обработаны водостойким покрытием.

Кромки – слабое место ламината. Если при изготовлении имели место нарушения технологических требований, то кромки будут крошиться. Чтобы оградить себя от покупки брака, остановите выбор на продукции хорошо известных фирм. Другим недостатком пола из ламината является недолговечность. Производители определяют срок жизни такого пола 15–20 годами, однако при интенсивной эксплуатации он прослужит не более пяти лет. Отциклевать и покрыть заново лаком такой паркет нельзя, его надо менять на новый. Так что,

при покупке стоит обращать внимание на рекомендации производителя. В сопроводительной документации должны быть следующие обозначения: рисунок домика указывает на то, что данный продукт применяется в жилом секторе; изображения человечков (от одного до трех) или цифры 21, 22, 23 означают интенсивность нагрузки (низкая, средняя, высокая). Аббревиатуры AC1, AC2, AC3 или W1, W2, W3 обозначают класс износостойкости, соответственно выделяется 3 типа ламината для жилых помещений:

- AC1/21 – жилое помещение, используемое небольшим количеством людей (спальня, кабинет, кладовая);
- AC2/22 – жилое помещение, используемое средним количеством людей (гостиная, детская);
- AC3/23 – жилое помещение с интенсивным использованием (прихожая, кухня, столовая);

Естественно, цены варьируются в зависимости от типа покрытия. Для производства покрытий первого класса применяются дешевые материалы, и оно прослужит от двух до четырех лет. Второй класс предпочтительней, и будет лучше использовать его даже там, где рекомендован первый. Срок эксплуатации покрытий третьего класса составляет 15–20 лет. Поэтому выгодней покупать именно эти покрытия.

Ламинат больше подходит для людей, любящих часто менять облик жилья. Но какого бы самого лучшего качества не был ламинат, нужно всегда помнить, что это всего лишь имитация паркета.

Он бывает стеклянным

Стекланные полы применяются не так широко, как паркетные. Область их применения – концертные залы, танцплощадки, клубы, рестораны, смотровые площадки.

В развлекательных заведениях стекланные полы применяют, в первую очередь, при устройстве различных сценических площадок – эстрад, подиумов, и т.п. Светопрозрачность подобных полов позволяет дизайнерам добиваться различных цвето- и свето-оптических эффектов, делать подсветку под стекланными блоками (или панелями) для получения полностью светящегося пола, образования локальных световых пятен на полу или размещения светомузыки.

Стекланные полы дают ощущение легкости конструкции, обладают высокой устойчивостью к статическим и динамическим нагрузкам. К тому же, стекло обладает высокой стойкостью к действию сильных химических реагентов, включая концентрированные кислоты и щелочи, является прекрасным электроизоляционным материалом.

Стекланные полы состоят из специально изготовленной несущей конструкции (металлической рамы), в ячейки которой, как в соты, вставляются стекланные элементы – многослойные стеклоблоки. Применение многослойной конструкции стеклоблоков связано, прежде всего, с безопасностью эксплуатации стекланных полов.

Недостатком стекла является его скользкость и то, что его легко можно поцарапать. Для придания рассматриваемым полам противоскользящих свойств стекланные конструкции могут подвергаться пескоструйной или другой обработке. Для борьбы с абразивным воздействием, оказываемым на пол частичками песка, переносимыми на подошве обуви, предлагаются несколько вариантов.

Один из них – мягкая пескоструйная обработка поверхности, которая обеспечивает нивелирование микродефектов, однако при этом заметно снижается оптическая прозрачность стеклоблока. В то же время, матовое стекло хорошо рассеивает свет, особенно от точечных источников, и создает эффект мягкого свечения.

Другой способ основан на использовании закаленного стекла. В результате воздушной закалки увеличиваются не только прочностные свойства стекла, но и его твердость, что обеспечивает большую устойчивость к истиранию.

Для производства элементов стекланных полов применяют флоат-стекло: оно может быть прозрачным (бесцветным), тонированным в массе или с покрытием (зеркальным, и др.). По желанию дизайнеров могут использоваться декоративные стекла различных рисунков.

Для изготовления многослойных изделий из стекла применяют технологию, основанную на ламинировании (склеивании) листов стекла под воздействием высокой температуры и давления, в результате чего стеклопакет превращается в единый оптически прозрачный монолитный блок. В случае необходимости торцы стеклоблока подвергаются обработке алмазным инструментом – шлифуются или полируются.

В завершение краткого экскурса в мир стекланных полов необходимо отметить, что данный тип полов – это штучное производство. Подобные полы изготавливаются под заказ и являются плодом совместного труда дизайнера и высоких специалистов, хорошо знающих технологию производства стекланных изделий и обладающих достаточной производственной базой.

Вы – это ваш пол

В последнее время паркетные полы стали возвращать свою былую популярность. Это одно из самых долговечных и экологических покрытий. Кроме того, каждый человек может настелить себе паркет из тех пород, которые являются его энергетическими донорами. Существует реальная возможность корректировать характер человека, избавлять его от комплексов, стрессов, беспричинной раздражительности или наоборот подвигать человека на решительные действия, воодушевлять, вселять оптимизм.

Сотрудники кафедры древесиноведения Санкт-Петербургской Лесотехнической Академии выявили определенные закономерности воздействия биотоков древесины на духовное состояние человека. Стало очевидным, что для каждого психологического типа существует оптимальный набор древесных пород, которые в комплексе будут благотворно влиять на развитие отдельно взятой личности. Если вы почувствовали психологическую совместимость с выбранной вами породой дерева, то можете быть уверены, что ваша жизнь на новом паркетном полу изменится в лучшую сторону.

Отвлекающий маневр вашей психики, свидетельствующий о том, что на самом деле вы весьма склонны к нетерпимости. Бук поможет вам проявлять большую терпимость по отношению к окружающим, давая им жить своей жизнью.

Карагач

Вы человек с большим чувством ответственности и не боитесь больших задач. Вы знаете, что способны на выдающиеся достижения и готовы к этому. Однако сейчас вы попали в положение, при котором стали сомневаться в себе. Древесина карагача способна вернуть вам силы и уверенность. Возможно, вам стоит использовать нынешнее состояние хандры и уныния для того, чтобы глубже уяснить, в чем же смысл вашей жизни и какие пути к нему ведут.

Дуб

Вы человек, который ни от чего не отступается. Вам неважно, насколько велики могут быть трудности, возникшие на вашем пути: они не могут заставить вас сдаться без сопротивления и утратить мужество и надежду. Ваша стойкость настолько велика, что даже тяжелая болезнь не способна сломить вас, и вы скорее будете бороться до полного краха, нежели преждевременно сложите оружие. Дуб придаст вам сил не только выстоять и выполнить свою задачу, но и понять, до какого предела ваше упорство конструктивно, и с какого момента из-за своей однобокости оно начинает вредить целому. Хочется отметить, что дуб – дерево универсальное, и его не следует привязывать к отдельным знакам Зодиака или опре-

Граб

Бывают периоды, когда нами овладевает такое чувство, будто мы не отвечаем требованиям нашей ежедневной работы или жизни. Уже при одной мысли о предстоящем, мы ощущаем себя настолько выжатыми, что спрашиваем себя, удастся ли нам пережить этот день. Древесина граба придаст вам сил в повседневной жизни. Она поможет вам расстаться с нелепыми представлениями и наделит способностью постигать каждую ситуацию и реагировать на нее соответствующим образом.

Бук

Не кажутся ли вам определенные люди, их образ жизни, одежда, взгляды, манерность «несносными» или даже предосудительными? Но не только расхождение между видимостью и действительностью является вашей проблемой. Гораздо тревожнее то, что ваша чрезмерная готовность стать терпимее и преумножать добро – неосознанный

деленным психологическим типам. Его силу, энергию, мощь, способность стабилизировать эмоции, указывать правильный путь в конфликтных ситуациях может использовать каждый. Его благотворное влияние немедлительно скажется на всех обитателях дома и на всей атмосфере в целом.

Олива

Вы ожесточены? Вы чувствуете, что с вами плохо обошлись? У вас есть основания посветовать на людей или на определенные жизненные обстоятельства? Исправить ситуацию вам поможет пол из оливкового дерева. Олива может изменить ваше состояние. Точнее она не вернет всего, что сделано, но сможет привести вас в такое состояние, когда вы все увидите в ином свете, потому что страдаете не от внешних обстоятельств, а от вашего отношения к ним.

Орех

Древесина ореха придаст вам необходимые силы. Она сделает вас увереннее и отчетливо даст понять необходимость самореализации. Она укрепит вашу сопротивляемость, освободит вас от ложных сомнений и позволит постичь неразумность большинства контраргументов.

Лиственница

«Риск – благородное дело!» – не всегда ваш девиз. Ибо вы человек со слишком слабой верой в себя. Из страха перед неудачей вы заранее от многого отказываетесь. Лиственница поможет вам преодолеть неуверенность, которая крепко засела в вас. Она улучшит физическое состояние и возродит вашу уверенность в себе.

Лапачо

Ваше преимущество – скорость. Вы быстро думаете, быстро действуете, быстро говорите. Но медлительность других действует на нервы, поэтому вы склонны также к нетерпеливости. Лапачо помогает восстановить баланс сил. Вы научитесь обуздать себя, так как поймете, насколько ваша неконтролируемая потребность делать все как можно быстрее вредит вам. С помощью лапачо вы сможете насладиться состоянием, когда вас день за днем не терзает собственное нетерпение, когда вы спокойно можете отдаваться какому-то делу.

**Петербургский строительный центр**
ул. Торжковская, д. 5 www.infstroy.ru mail@infstroy.ru

Петербургский строительный центр и фирма “ISOVER” приглашают Вас 31 августа на семинар-презентацию “Подвесные потолочные и стеновые акустические панели”

Компания “ISOVER” представит звукопоглощающие подвесные потолки AKUSTO и ECPHON, обладающих восемью видами кромки, тремя типоразмерами и пониженным уровнем шума.

Благодаря трехсотлетнему опыту ISOVER непрерывно совершенствует свои изделия и экологическую чистоту производственных процессов.

Контактные лица: Чернятчик Ирина, Архипова Ольга
Тел.: 324-99-97, 431-09-60

**СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ

• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Лиц. СЗ ДПР № 02512 от 20.12.2000

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммоллит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

НАМ 7 ЛЕТ

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА



ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
MARKET-BIOEC@SP.RU

195197 Санкт-Петербург, Полустровский пр., 66,
тел./факс: 591-74-89, 591-74-73 (многоканальный)

Газета нужна всем!



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

Позвони в редакцию и подпишись!

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Для оформления льготной редакционной подписки на 12 месяцев необходимо выслать заполненный подписной купон в адрес редакции по тел./факсу: (812) 380-15-81, 380-15-82, по e-mail: se@stroypress.spb.ru reklama@stroypress.spb.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Стоимость льготной подписки на 12 месяцев – 1080 руб. (1 экз.)

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
2004 г.											
2005 г.											

Кол-во экз. _____

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Редакционная подписка



ИТОГИ СОРЕВНОВАНИЙ

В детском турнире:
I место – Матвей Хаметовский.
II место – Али Абасов.
III место – Андрей Пучков.
Почетные гости приняли соревнования в VIP-турнире:
I место: – «Спорт–экспресс» – Сергей Сыров, Юрий Лелюшкин.
II место – ЗАО «Знамя» – Николай Динов, Сергей Кулаков.
III место – «Баскин Роббинс» – Борис Жидков, Сергей Аганов.
В основном турнире призовой фонд разделили:
I место – Балтийская инжиниринговая компания – Алексей Горчавкин, Александр Колосов.
II место – ЗАО «ВИСКО» – Станислав Табаков, Станислав Дубровский.
III место – ЗАО «ФАСТКОМ» – Антон Волков, Андрей Крейер.

Теннис – это увлечение

Проведенный компанией «Окстрой» теннисный турнир, посвященный Дню строителя, стал уже традиционным. Уже третий год на свой профессиональный праздник строители собрались на теннисных кортах клуба «Озерки», для того чтобы проверить, кто из них сильнее не на строй–, а на спортплощадке.

О том, каким образом пришла идея проведения такого рода турнира и какое отношение имеет строительная компания к теннисным кортам, рассказывает заместитель генерального директора «Окстрой» Владимир Петров.

– Как у строительной компании возникла идея построить корты?

– Сложилось несколько обстоятельств. Дело в том, что мы активно сотрудничаем с администрацией Выборгского района, здесь мы начинали строить дома, как, впрочем, и продолжаем это делать. Кроме того, наш генеральный директор, да и все сотрудники компании активно играют в теннис. А в районе не было хорошей площадки для игры. В итоге мы обратились в администрацию с предложением построить корты и организовать теннисный клуб. Так вот родилась совместная идея.

Правда, сам клуб на этом месте удалось построить лишь со второй попытки. Первая, предпринятая еще в 1998 году, закончилась ничем. Не решились имущественно–правовые вопросы по земельному участку. Потом мы нашли место между средним и верхним Суздальскими озерами. В этот раз все сложилось более удачно – в 2000 году начали разрабатывать документацию, а в июле 2002 строительство кортов закончилось. В строительство клуба компания вложила около \$400 тыс.

– Почему именно Суздальские озера?
– Суздальские озера – традиционное место отдыха горожан. Но, к большому сожалению, на озерах нет

места для активного отдыха, для занятий спортом. Мы хотели построить спортивное сооружение, на котором могли бы заниматься не только взрослые, но и дети. Сейчас эта задача реализована. Совместно с администрацией Выборгского района мы договорились и поделили время для того, чтобы теннисом могли заниматься дети из неимущих семей. Кроме того, мы ежегодно проводим несколько детских турниров, последний, общегородской юношеский турнир прошел 26 июня.

– Как пришла идея проводить турнир для строителей?

– В последнее время строительная индустрия в Петербурге активно развивается. Людей, занятых в строительстве, становится все больше. Многие из них занимаются спортом. Конечно, самым популярным видом среди строителей является футбол, но и у тенниса множество поклонников. Турнир – одна из попыток объединить строительное сообщество. Я считаю, что нам это удалось. Мы начали проводить турнир в 2002 году, и он стал традиционным.

Учредителями соревнований выступили ЗАО «Окстрой», Теннисный клуб «Озерки», администрация Выборгского района. Праздник длился два дня. В первый день играли дети. Победителей турнира награждали призами ЗАО «ТОР», «Баскин Роббинс», «Кока–Кола», «PRO–TENNIS». Во второй день прошел розыгрыш уже самого «Кубка строителя». В розыгрыше приняли участие также VIP–персоны. Всем очень понравилось. И мы надеемся, что этот турнир ждет такая же долгая история, как «Ролан Гарос» или «Уимблдон».

ВАКАНСИИ		ВАКАНСИИ
ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	
Рекрутинговая компания «Петро–Стимул»	Подбор персонала в компании строительного и нефтегазового комплексов от рабочего до руководителя. «Петро–Стимул» состоит в СоюзеПетроСтрое, АВОК С–З, Газовый клуб СПб, аудиторский орган системы сертификации ЖКХ	
ЗАО «ПеноБетонСтрой»	ГТехнолог на производство пенобетонных блоков. Опыт работы обязателен	

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:	
Александр Анатольевич Петров,	генеральный директор ООО «Минимакс», 17.08.1960
Виктор Викторович Лаптев,	генеральный директор ЗАО «Арсенал–Недвижимость», 19.08.1968
Игорь Сергеевич Голуб,	генеральный директор ЗАО «Гатчинский ССК», 20.08.1960
Валерий Николаевич Солдатов,	генеральный директор ООО ФСК САС, 21.08.1951
Михаил Львович Катаев,	генеральный директор ЗАО «Парголовский завод «Стекло», 22.08.1957

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

ОАО «Ленстройреконструкция» уведомляет о нижеследующем: В соответствии с разрешительным письмом КГА №1-8391/11814 от 11.06.2003 г. разработаны и согласованы предпроектные проработки по строительству здания трансформаторной подстанции по адресу: С.-Петербург, Невский пр., 133-137 Общественное обсуждение данного проекта будут проходить 30.08.2004 г. в 17.00 в Муниципальном образовании «Лиговка-Ямская» по адресу: Тележная ул., 1/6
--

СПОРТ

Приобретения и потери

Новоиспеченный зенитовец Ян Флахбаст официально представлен петербургской публике. Контракт с чешским защитником подписан по системе 3+1. Он будет играть под номером 28. В то же время бывший защитник майкопской «Дружбы», «Зенита» и «Кубани» Константин Лепехин принял решение завершить карьеру. Принять подобное решение обладателя Кубка России–99, имеющего опыт выступлений за сборную страны, заставила хроническая травма колена, из–за которой он в нынешнем сезоне не провел ни одного матча за основной состав краснодарской команды

С «Наполи» уже все кончено

Признанный банкротом итальянский клуб «Наполи» на прошлой неделе был исключен из серии В. Руководству команды не удалось найти достойного покупателя и в связи с этим суд постановил отстранить «Наполи» от соревнований. Еще одним банкротом признана «Анкона», еще в прошлом сезоне выступавшая в серии А. Она также исключена из участников серии В. Вполне вероятно, что к этой «парочке» присоединятся «Бари» и «Песчара», но им суд дал отсрочку для поиска покупателей, сообщает «Рейтер».

«Порту» нашел тренера

Обладатель Лиги чемпионов «Порту» нашел себе нового тренера. Им официально был назначен испанский специалист Виктор Фернандес, ранее тренировавший испанские «Сельту» и «Сарагосу». Он подписал двухлетний контракт с «Порту». В последнее время Фернандес не тренировал никакой клуб. Напомним, что некоторое время назад прежний наставник португальского клуба Луиджи дель Нери был уволен. «По личным причинам», – заявила пресс–служба «Порту». Итальянец пробыв на своем посту всего два месяца. Он сменил Жозе Моуринью, который ушел в лондонский «Челси».

Петербургжцы теряют позиции

Состоялись два матча второй лиги чемпионата России по футболу: «Петротрест» – «Спартак» (Щелково) и «Текстильщик–Телеком» – «Зенит–2». В обоих поединках петербургские команды проиграли 0:1. А петротрестовцы, в довесок, имея весь матч численное преимущество, потеряли единоличное лидерство.

В два мяча

Стартовал четвертый чемпионат профессиональной гандбольной лиги стран СНГ. В соревновании участвуют команды России, Белоруссии и Украины. Напряженной борьбой отличался первый матч, в котором петербургский клуб «Степан Разин – Нева» уступил два мяча украинской команде «Портовик» – 35:37. Чемпионы России – «Чеховские медведи», несмотря на отсутствие ряда ведущих игроков, призванных в национальную сборную, легко победили белорусский клуб «Виктория–Регия» – 33:23.

Забили почти всех

В Архангельске завершился чемпионат мира по таэквон–до. На этот турнир съехались более 900 спортсменов из 16 стран – России, Греции, Италии, Шотландии, Киргизии и других. Отдельной командой выступала сборная Петербурга и Ленинградской области. Наши земляки завоевали 17 золотых, 8 серебряных и 13 бронзовых медалей. В объединенной команде выступали представители Петербурга, Выборга и Кингисеппа. По словам президента городской федерации таэквон–до Виктора Щербакова, в городах Ленинградской области этот вид спорта очень популярен. «Так, представители Кингисеппа привезли с мирового чемпионата восемь медалей разного достоинства. Отмечу успех Снежаны Борисенковой, которая стала двукратной чемпионкой мира. Не остались без наград и выборжане, у них две медали», – сообщил Виктор Щербаков.

Властная команда без лидеров

Команда Правительства Санкт–Петербурга примет участие в Кубке Российской Федерации среди футбольных клубов парламентов и правительств, администраций областей и мэрий городов России. По словам главного специалиста Комитета по физической культуре и спорту Владимира Потиякина, в Кубке примут участие 14 представителей Северной столицы – 12 игроков и 2 тренера. Наставником команды является Павел Архипов, который уже не первый год тренирует петербургских чиновников. Никто из членов правительства города в команду не вошел. Правила турнира, который пройдет в Москве со 2 по 5 сентября, несколько отличаются от правил классического футбола. Сокращено время матча. На поле выйдут шесть полевых игроков и вратарь. Кроме того, на турнире действует своеобразное возрастное ограничение – как минимум 8 человек из 12 должны быть не моложе 50 лет.

Ветераны на кольце

В Хельсинки завершился чемпионат Европы по баскетболу среди ветеранов. В столицу Финляндии приехала 41 команда из 20 стран мира. Город на Неве в возрастной группе 35+ представляла наша дружина «Балтиктар», за которую играли хорошо известные в Петербурге баскетболисты Геннадий Щетинин, Халит Вагапов, Александр Шевчук. Алексей Угрюмов, Олег Новоселов, Сергей Гришаев, Сандро Таратадзе, Владислав Райский, Владимир Норовицкий, Виктор Федоров, Дмитрий Донской. Руководил петербургской командой тренер Леонид Герчиков. В финальном матче за золотые медали встретились «Балтиктар» и хозяйка турнира. Редкий по драматизму поединок завершился победой петербуржцев со счетом 80:79, которые и завоевали золотые медали и титул чемпионов Старого Света. В ближайших планах «Балтиктар» – участие в предстоящем в Новой Зеландии чемпионате мира.

Благотворительный мячик

В конце августа в санатории «Дюны» в поселке Солнечный состоится Второй турнир по гольфу, организованный Благотворительным фондом «Дом Роналда Макдоналда». Первый турнир был проведен в августе 2003 года и позволил собрать и передать на благотворительные нужды более \$14,5 тыс. Как и в прошлом году, генеральным спонсором турнира выступает компания ЗАО «ЮИТ Лентек». Все спонсорские пожертвования будут направлены на развитие программы выездных занятий для детей с ограниченными умственными и физическими возможностями Санкт–Петербурга и Ленинградской области. Программа направлена на улучшение качества жизни детей с проблемами в развитии и их социальную адаптацию и включает проведение спортивно–развлекательных мероприятий и праздников для детей от полутора до 18 лет. Юха Вятто, директор–распорядитель ЗАО «ЮИТ Лентек», подчеркивает, что данная акция укладывается в политику компании, важнейшей составляющей которой является социальная ответственность бизнеса перед обществом.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ ПАВЕЛ НИКИФОРОВ

Теплофизика и экономика навесных фасадов

Публикации о навесных вентилируемых фасадах, призванные познакомить застройщиков и строителей с конструктивными и эксплуатационными особенностями этой фасадной системы, только лишь приоткрыли завесу «тайны». Тем не менее, остается ряд вопросов, и один из ключевых – какой утеплитель применять?

Для начала очертим круг «претендентов». Богатый опыт использования навесных фасадов имеется во многих странах мира. Например, в США, Франции и Финляндии наибольшее распространение в качестве используемого утеплителя в конструкции панелей получили изделия из стекловолокна, а в Дании, Норвегии, Польше, Швеции – изделия из базальтового волокна.

Заметим, что европейскими строительными нормами не регламентировано, какой утеплитель в подобных конструкциях следует применять. Эти нормы лишь предписывают использовать материалы, стойкие к воздушной влаге, способные сохранять неизменную форму в зимних условиях, а также устанавливать изделия вплотную к основанию и без зазоров между собой. Для этого рекомендуется использовать механическое крепление утеплителя не менее 5 точек на 1 кв. м или приклеивать утеплитель на поверхность основания.

Подходят и те и другие

В условиях отсутствия в России многолетнего опыта и, как следствие, отсутствия строительных норм (СН) и сводов правил (СП) на проектирование и возведение подобных конструкций выбором аналогичных утеплителей. И те, и другие имеют технические свидетельства Госстроя РФ на пригодность для применения в системах навесных вентилируемых фасадов и соответствуют требованиям ГОСТ.

В стандарте на изделия из стеклянного штапельного волокна ГОСТ 10499-95 находим: «Изделия предназначены для теплоизоляции ограждающих конструкций жилых, общественных и производственных зданий, печей, трубопроводов, оборудования, аппаратуры, различных средств транспорта...»

При устройстве теплоизоляции плиты должны укладываться на основание плотно друг к другу и иметь одинаковую толщину в каждом слое...

При устройстве теплоизоляции в несколько слоев швы плит необходимо устраивать вразбежку».

В разделе «Область применения» ГОСТ 9573-96 на плиты из минеральной ваты: «...предназначены для тепловой изоляции строительных конструкций в условиях, исключающих контакт изделий с воздухом внутри помещений...». Очевиден вывод: и те, и другие подходят.

Все-таки хочется разобраться...

Какое свойство утеплителя обеспечивает требование нормативов о плотном сопряжении изделий с основанием?

При механическом креплении плиты на поверхность кирпичной стены плотный контакт по всей плоскости обеспечивает сжимаемость. У полужесткой плиты из стекловолокна она составляет 30%, а у полужесткой плиты из базальтового волокна – только 10-15%. Большая сжимаемость обеспечивает и плотное сопряжение соседних плит. Это особенно важно в связи с допусками на отклонение от номинальной длины и ширины плит утеплителя + 10 мм на 600 мм.

Теперь попробуем разобраться с нагрузками и воздействиями на утеплитель в навесном вентилируемом фасаде.

С внешними нагрузками и климатическими воздействиями все просто – они сведены к минимуму. Внешних сил к утеплителю не приложено. Прочностные характеристики утеплителя – прочность на сжатие и растяжение – при номинальном размере плиты 600х1200 мм не имеют значения, т. к. ее вес, например, при толщине 100 мм и плотности 50 кг/куб. м составит 3,6 кг.

Собственный вес отдельной плиты воспринимается механическим крепежом, например стержнями из стеклопластика с нейлоновым дюбелем. Эти стержни имеют изгибную прочность и жесткость заведомо большую, чем нагрузка от веса утеплителя.

От климатических воздействий – снега, дождя, прямых солнечных лучей – утеплитель защищает облицовка навесного фасада и до-



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
тел. (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89,
e-mail: ursa-russia@uralita.com, www.ursa.ru

ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДИСТРИБЬЮТОРЫ
В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
Торговый Дом «URSA», тел. (812) 331-22-01,
(812) 331-22-00
Группа компаний «Невская»,
тел. (812) 329-23-33



статочный воздушный зазор, рекомендуемая минимальная величина которого по европейским нормам 20 мм.

Остается мороз и ветер

По российским стандартам показатели морозостойкости для волокнистых материалов не определяются. Это и понятно, потому что утеплитель во всех случаях не должен эксплуатироваться в конструкции с влажностью, превышающей 5 процентов по массе.

Такая влажность не приводит к заметному изменению механических или теплозащитных

свойств под воздействием отрицательных температур. СНиП по теплотехнике уравнивает все мягкие, полужесткие и жесткие волокнистые утеплители и предлагает: «...сопротивление воздухопроницанию слоев ограждающих конструкций (стен, покрытий), расположенных между воздушной прослойкой, вентилируемой наружным воздухом, и наружной поверхностью ограждающей конструкции, не учитывается».

Это значит, что и конвективная составляющая теплопередачи через слой утеплителя у разных по плотности материалов примерно одинакова.

Ветрозащита: стоит прислушаться

Европейский опыт, тем не менее, предлагает использовать так называемую ветрозащиту – материал, имеющий существенную величину сопротивления воздухопроницанию. По российским стандартам это значение может быть определено как минимальное для слоя, принимаемое в расчетах на воздухопроницаемость стен, т. е. 0,1 кв. м ч Па/кг. Такое сопротивление может оказывать плотная ткань, например, из стеклянных нитей. Следует добавить, что наклеенное или установленное на поверхность утеплителя полотно «сглаживает» ее и четко определяет границу раздела твердого тела и воздушной среды. А как известно из физики – линейная скорость потока воздуха на поверхности твердого тела равна 0. При такой конструкции ни ветер, ни восходящий поток воздуха в воздушной прослойке не «выдует» ни тепло, ни сам утеплитель. Так что европейский опыт стоит использовать и нам.

Осталось разобраться с еще одним воздействием – влагопереносом через слой утеплителя.

Тем и замечательна конструкция вентилируемого фасада, что слои в ней расположены с увеличением паропроницаемости по направлению к наружной поверхности. Такое расположение слоев при правильном расчете на термическое сопротивление обеспечивает отсутствие конденсации пара во всем теле стены и говорить об увлажнении материалов не приходится. С этой точки зрения, чем выше паропроницаемость утеплителя, тем лучше.

Подведем итоги

Высокие прочностные и деформационные характеристики плотных жестких плит из базальтовой ваты в навесном вентилируемом фасаде оказываются излишними.

Компания URSA поставляет на российский рынок продукцию, изготовленную на современном оборудовании по новейшим технологиям. Вся продукция сертифицирована и имеет техническое свидетельство.

Упругая и паропроницаемая вата из стекловолокна точно соответствует условиям эксплуатации в такой конструкции.

Грамотный строитель быстро оценит и экономику конструкции, исходя из меньшего в 1,5-2 раза веса, и стоимости плит из стекловолокна. ✓

девятая
ЯРМАРКА
НЕДВИЖИМОСТИ
1-3 октября 2004

ЦВЗ "МАНЕЖ", /Исаакиевская пл., д. 1/

Организатор:
НП "Торговый Петербург"
тел.: 320-24-57, 050

Постоянный
генеральный
спонсор



Спонсор
деловой
программы



Спонсор
"Путеводителя
по рынку
недвижимости"



Бесплатный проезд
от Казанского собора
до ЦВЗ "Манеж" обеспечивает

НЕВСКИЙ КРЕДИТ.
кредитный потребительский кооператив граждан

- Квартыры в новостройках
и на вторичном рынке
- Загородные дома и элитное жилье
- Ипотечное кредитование
и страхование
- Коммерческая недвижимость
- Недвижимость за рубежом
- Дизайн и отделка
- Консультации специалистов
- Экскурсии на строящиеся объекты

Подробная информация на сайте:
www.infotrade.ru/yarmarka

ВХОД СВОБОДНЫЙ!

Уважаемый Валерий Николаевич!
**От имени друзей и коллег примите искренние поздравления
и наилучшие пожелания успехов, счастья, здоровья и благополучия.**
**Под Вашим непосредственным руководством компания
добилась впечатляющих успехов на инвестиционно-
строительном рынке Северо-Запада.**
**Впереди – новые рубежи. И ни у кого нет сомнения, что все
преграды на этом трудном пути будут преодолены.**
**Порукой тому – Ваше умение создать сплоченную команду,
которая в состоянии решать любые задачи, Ваши деловые
и человеческие качества: порядочность, ответственность,
способность идти на риск, учить и учиться.**

Коллектив ООО «ФСК САС»



**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ
ТЕПЛОИЗОЛЯЦИОННЫЙ МАТЕРИАЛ
ЭКСТРУДИРОВАННЫЙ ПЕНОПОЛИСТИРОЛ
URSA FOAM**

**ЗОЛОТОЕ ПРАВИЛО
СТРОЙКИ**

**URSA
FOAM**



ЦЕНТРАЛЬНЫЙ ОФИС В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
тел. (812) 324-44-88, факс (812) 324-44-89,
e-mail ursa-russia@uralita.com, www.ursa.ru
ОФИЦИАЛЬНЫЕ ДИСТРИБЬЮТОРЫ В САНКТ-ПЕТЕРБУРГЕ:
Торговый Дом «URSA», тел. (812) 331-22-01, (812) 331-22-00
Группа компаний «Невская», тел. (812) 329-23-33



Санкт-Петербург, "Ленэкспо", Гавань

19-23 апреля



WWW.INTERSTROYEXPO.COM

Деловой партнер



Оргкомитет:

Почтовый адрес: 199106, Санкт-Петербург,
Большой пр. В.О., 103, "Интерстройэкспо"
тел.: +7 (812) 325 7570, факс: +7 (812) 325 7572
e-mail: baltexpo@baltexpo.spb.su

ТРЕСТ ПРОМСТРОЙМОНТАЖ 71

- изготовление строительных и технологических металлоконструкций
- монтаж железобетонных и металлических конструкций
- гусеничные монтажные краны грузоподъемностью до 50 тонн

192289, СПб,
ул. Софийская, д. 80
Тел.: (812) 172-54-46
Факс: (812) 173-71-58
E-mail: psm71@list.ru

Лиц. Д. 238879 Госстроя РФ от 17.04.2003

ИНЖЕНЕРНЫЕ СЕТИ ЗДАНИЙ (ОБОРУДОВАНИЕ, ПРОЕКТ, МОНТАЖ, СДАЧА)

СИСТЕМЫ БЕЗОПАСНОСТИ

ООО «ОМЕГА-01»
Функции Ген. Подрядчика

- ▶ Системы пожарно-охранной сигнализации;
- ▶ Системы автоматического пожаротушения;
- ▶ Системы оповещения;
- ▶ Видеонаблюдение;
- ▶ Системы контроля доступа;
- ▶ Домофоны, шлагбаумы, турникеты;

ООО «ОМЕГА-01» является комплексным подрядчиком на строительной площадке и выполняет проектные и монтажные работы по:

- Наружной и внешней телефонии;
- Радиофикации;
- Диспетчеризации инженерного оборудования;
- Системам коллективного приема эфирного и спутникового телевидения;
- Системам дымоудаления;
- Структурированным кабельным сетям;
- Электрическим сетям;
- Системам водопровода;
- Системам отопления;
- Системам канализации;
- Комплексам систем безопасности объектов;

195030 Санкт-Петербург, ул. Коммуны д.30 корп.1
Тел.: 521-91-44, факс: 521-84-88

Лиц. Д. 161203 от 01.03.02
Д. 234974 от 10.04.03

ЭЛЕКТРОТЕХНИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ МИНИМАКС

официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"
эксклюзивный дистрибьютор по СПб ТД "В.А.В.С."

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

▶ **Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства**

Товар сертифицирован.

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 11 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть «Электрик» в Санкт-Петербурге.
Дилеры по России
(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ



Оставь грязь за порогом

- Профессиональные системы защиты помещений от уличной грязи.
- Тамбурные ковры-решетки. Чистящие ворсовые ковры и покрытия.
- Проектирование и монтаж входных зон зданий и сооружений.
- Гарантийное обслуживание на весь срок эксплуатации.
- Специальные условия для строителей и архитекторов.

Контакт Интернейшнл АО
Невский пр., 108
тел.: 327-3050
www.cleanshop.ru

Товар сертифицирован



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПРОСТРАНСТВО НОВОЙ ЖИЗНИ



“Петербургский небоскреб”, пр. М. Тореза, 112 **ДОМ СДАН!**

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 4-комнатных, квартиры-студии (77м²). Трехметровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS -выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк Сосновка, в 15 мин. ходьбы - станция метро “Удельная”. Работает консультационный пункт



от € 950/м²

телефон
на объекте
974-3610



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Исковском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. В 10 мин. ходьбы от дома - станция метро “Ул. Дыбенко”.
Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Работает консультационный пункт.



от \$ 900/м²

телефон
на объекте
974-3620



Жилой комплекс “Богатырский”, Коломяжский пр., 15

Напротив метро “Пионерская”, на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25-этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр “Макромир”. В доме расположен торговый комплекс “Пионерский”. Большой выбор 1-3-комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади.
Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г.
Работает консультационный пункт.



от \$ 900/м²

телефон
на объекте
974-3630



Жилой комплекс на пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Удобное расположение - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также, рядом с комплексом разместится паркинг для жителей нового дома.
Работает консультационный пункт.
Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



от \$ 900/м²

телефон
на объекте
974-3650



Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2-, 3- и 4-комнатные квартиры.
Стоимость от \$900/м²
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3640



Кондратьевский пр., 64

Разноэтажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами.
1-3-комнатные квартиры.
Метро “Лесная” или “Площадь Ленина”. Район с развитой инфраструктурой.
Стоимость от \$860/м²
Срок сдачи - IV квартал 2005 г.



Стоимость от € 800/м²

Жилой комплекс “Смоленский” ул. Беринга, 27

- разноэтажный кирпичный жилой комплекс недалеко от Финского залива
- престижный район
- развитая инфраструктура.
- 5 минут ходьбы от ст. м. “Приморская”
- благоустроенный двор
- консультационный пункт
- паркинг

телефон
на объекте
974-3660



Стоимость от €1250/м²

Начаты продажи квартир в 23-этажной башне комплекса:
- панорамный вид на Финский залив и историческую часть города
- 3-комн. квартиры от 150 м²
- большие кухни от 20 м²
- зимние сады, потолки 3 м
- лифты OTIS, вентилируемые фасады
- металлопластиковые стеклопакеты
- панорамное остекление
Сдача по очередям 2005-2008 г.г.



Комендантский пр., 25

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Квартиры с балконами, лоджиями и верандами. Остались квартиры:
1 двухкомнатная, 5 трехкомнатных и 1 четырехкомнатная.
В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам.
Срок сдачи - III квартал 2004 г.
Стоимость от \$850/м²
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3670



ул. Манчестерская, 10

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице заканчивается строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”.
Стоимость от \$950/м²
Консультационный пункт.

телефон
на объекте
974-3680

Представительства отдела продаж:

- Невский пр. д. 178, тел. 329-5824
- пл. Островского д.7, тел. 110-9368

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00

Отдел продаж:

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2000
331-2050

Часы работы: 08.30-19.00, суббота 11.00-16.00
www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru